

CIVIL DEL CIRCUITO VALLE	
RECIBIDO	
CHA:	25 FEB 2020
FOLIOS:	3
HORA:	10:07 am
FIF:	29

SEÑOR:
 JUEZ 18 CIVIL DEL CIRCUITO
 CALI-VALLE

Rad: 2013-0065
 Reorganización Johnny Celis Rodriguez

OBJECION A LA CALIFICACION DE LOS CREDITOS DE FINANDINA S.A.A HOY INCOMERCIO S.A.

MARTHA LUCIA FERRO ALZATE mayor y vecina de Cali, identificada con la c.c. 31.847.616, T.P. 68.298 DEL C.S.J. En calidad de apoderada judicial de la entidad FINANDINA S.A. HOY INCOMERCIO S.A. COMO ACREEDORA DE LOS CREDITOS CONTENIDOS EN LAS OBLIGACIONES:

1300158085 la cual actualmente se encuentra liquidada y con sentencia por valor de \$60.498.422

1300156979 LIQUIDADA POR VALOR DE \$266.048.659,00

Me permito objetar la CALIFICACION DADA A ESTOS CREDITOS POR EL PROMOTOR.

Desconoce que dichos créditos proviene de demandan EJECUTIVAS, las cuales se encuentran con liquidación en firme.

El promotor las califico por valores inferiores, desconociendo los intereses que se encuentran debidamente liquidados en las demandas correspondientes.

El contenido la obligación No.- 1300158085 la califico por \$33.680.000, cuando actualmente se encuentra liquidada y con sentencia por valor de \$60.498.422, por tal razón no estoy de acuerdo con esta calificación y objeto la misma para que sea reconocida por el valor que actualmente se encuentra en el plenario la liquidación de dicha acreencia.

2
310

Respecto a la obligación No. 1300156979 fue liquidada por valor de \$121.420.000,00 cuando esta se encuentra con liquidación en firme por valor de \$266.048.659,00, motivo por el cual se objeta, dicha calificación.

Lo anterior teniendo en cuenta que los valores dados por el reorganizador, está desconociendo el trabajo y el estado actual de dichas acreencias, para disponer únicamente los capitales, que tampoco corresponde a la realidad de los mismos.

Obligación 1300158085 la cual actualmente se encuentra liquidada y con sentencia por valor de \$60.498.422 capital mas intereses.

Obligación 1300156979 LIQUIDADA POR VALOR DE \$266.048.659,00, capital mas intereses.

Dejo así descorrido el traslado de la calificación de los créditos de FINANDINA S.A.A HOY INCOMERCIO S.A.A.

Por ello me ratifico en la objeción y controversia formulada en el presente trámite de REORGANIZACION EMPRESARIAL.

En tales condiciones no es admisible la CALIFIACION DADA A LOS CREDITOS DE LA ENTIDAD ACREEDORA FINANDINA S.A. Hoy INCOMERCIO S.A.

Por lo anterior solicito se tenga en cuenta las objeciones presentadas a los créditos para que no sean reconocidos, LOS VALORES QUE LES DIO EL PROMOTOR.

DEBE APROBARSE CONFORME A LAS LIQUIDACIONES APORTADAS.

Se deben modificar, teniendo en cuenta los valores reales de dichas acreencias, CONTENIDOS EN LAS LIQUIDACIONES APORTADAS OPORTUNAMENTE.

NOTIFICACIONES

Las personales en la calle 18 N # 6 N – 07 edificio el Diamante oficina 403 en Cali-Valle. correo electrónico mbrownferroasociados@hotmail.com

Atentamente,



MARTHA LUCIA FERRO ALZATE
C.C. 31.847.616
T.P. 68.298 DEL C.S.J.

Señor
JUEZ 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI



REFERENCIA: EXPEDIENTE No 2013-0065
REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL DE JOHNNY CALLE RODRIGUEZ 16.731.814

Asunto: OBJECION PROYECTO DE GRADUACIÓN Y CALIFICACION DE CREDITOS Y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO Y ACREENCIAS.
ACREEDOR: BANCO DE BOGOTA

PEDRO NEL CARDENAS RAMIREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, obrando en calidad de apoderado judicial del BANCO DE BOGOTA S.A., estando dentro del término legal, mediante el presente escrito me permito:

- 1.- Solicitar a su despacho se sirva reconocermne personería para actuar, en los términos del poder que adjunto.
- 2.- Descorrer el traslado de la referencia para formular OBJECION AL PROYECTO DE RECONOCIMIENTO Y GRADUACION DE CREDITOS Y DERECHOS DE VOTO Y ACREENCIAS DEL CONCURSADO JOHNNY CALLE RODRIGUEZ.

I. MOTIVO DE LA OBJECION

PRIMERO: La persona natural JOHNNY CALLE RODRIGUEZ, es deudora del BANCO DE BOGOTA, por concepto de las obligaciones que a continuación se señalan:

PAGARÉ	CONCEPTO	CAPITAL	INT.CTE	INT.MORA	TOTAL
155229427	155229427	45.252.470	1.522.970	117.145.689	163.921.129
24951033490	LIBRE DESTINO	12.196.925	729.309	41.456.083	54.382.317
24951015198	CREDISERVICE	23.399.920	1.526.299	54.662.003	79.588.222
249033036	SOBREGIRO	5.060.204	272.510	8.044.642	13.377.356
4334609999998166	TARJETA DE CREDITO	26.582.721	-	-	26.582.721
5522219999998163	TARJETA DE CREDITO	22.482.128	-	-	22.482.128
TOTAL		134.974.368	4.051.088	221.308.417	360.333.873

SEGUNDO. Como puede apreciar Su Señoría en el proyecto de graduación y calificación de créditos presentado aparecen relacionadas las obligaciones por valores a capital inferiores, que distan sustancialmente de los valores reales adeudados por el concursado, los cuales corresponden a los que se indican en el numeral primero de este escrito.

TERCERO. Igualmente en el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto en objeción no se realiza ningún tipo de reconocimiento por intereses corrientes y moratorios, por lo que el BANCO DE BOGOTA S.,A. manifiesta que aunque es conocedor que estas sumas no se tienen en cuenta para la determinación de derechos de voto, las mismas no han sido canceladas y por tanto deben ser tenidas en cuenta en la reorganización empresarial.

II. SOLICITUD

Comendidamente nos permitimos solicitar que se ordene al promotor, proceda a ajustar la cifra graduada y calificada a favor del BANCO DE BOGOTA S.A., y al reconocimiento de los intereses corrientes y de mora, como se indica en el numeral primero del presente escrito de objeción.

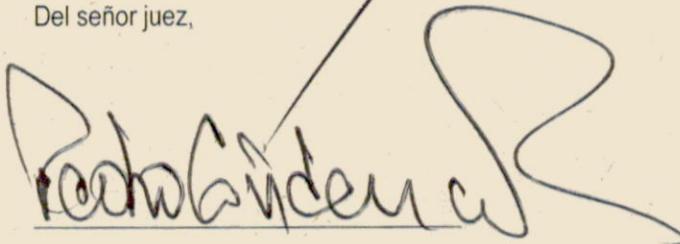
III. RESERVA DE LA SOLIDARIDAD

De conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 1116 de 2.006, el BANCO DE BOGOTA hace expresa RESERVA DE LA SOLIDARIDAD.

IV. ANEXOS.

Poder y documentos que acreditan la representación legal del Banco
Copia de los Pagarés suscritos por el deudor con sus respectivas cartas de instrucciones.

Del señor juez,



PEDRO NEL CARDENAS RAMIREZ
C.C. 79.139.048 de Bogotá
T.P. 126.741 del C.S.J.

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
dsandoval@davidsandovals.com
dordonez@davidsandovals.com
Cali - Colombia

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO CALI - VALLE	
RECIBIDO	
FECHA:	27 FEB 2020
FOLIOS:	- 5 -
HORA:	3:29
FIRMA:	KI

Señor
JUEZ DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI ORALIDAD
E. S. D.

REFERENCIA: Reorganización empresarial adelantada por el señor Jhonny Calle Rodríguez. Nit. 16.731.814. Radicación No. 2013-065.

Danilo Ordóñez Peñafiel, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.259.587 expedida en Planadas Tolima, abogado de profesión, portador de la tarjeta profesional No. 198.088 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, me permito adjuntarle el memorial de sustitución suscrito por el doctor **David Sandoval Sandoval**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.349.549 de Bogotá, abogado de profesión portador de la tarjeta profesional número 57.920 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado especial de la **Fiduciaria Bancolombia S.A.**, entidad acreedora del deudor en reorganización empresarial, encontrándome dentro del término del traslado que me confirió el despacho conforme a lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006, manifiesto a usted que **objeto** el proyecto de graduación, calificación de créditos, derechos de voto presentado por el promotor.

I. OBJECCIÓN FRENTE A LA CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS

1. El error en que incurrió el auxiliar al realizar el proyecto de reconocimiento y graduación de créditos y derechos de voto se evidencia cuando analizamos la calificación que le dio a las obligaciones a su cargo, sin incluir las acreencias pretendidas por la Fiduciaria Bancolombia S.A., absteniéndose a su vez de incluir la totalidad de los créditos de mi mandante dentro de la categoría de la segunda clase, perdiendo de vista que los mismos gozan de ese privilegio por encontrarse garantizadas con un contrato de fiducia mercantil irrevocable. Tampoco consideró los intereses causados hasta el día en que se admitió el proceso concursal.
2. Considera mi mandante que sus créditos deben ser reconocidos en las cuantías reales incluyendo el capital, los intereses pactados y causados hasta el día en que se admitió la reorganización empresarial, incluyéndolos en su totalidad dentro de la categoría de la segunda clase, por encontrarse garantizados con un contrato de fiducia mercantil irrevocable.
3. El auxiliar en su proyecto también omitió incluir la totalidad de los intereses causados hasta la fecha en que se admitió el proceso concursal.
4. Los artículos 2493, 2494, 2495, 2497, 2499, 2502 y 2509 del Código Civil, establecen expresamente las causas de preferencia, la prelación, sus clases y la cuantía en que deberán ser incluidas las diferentes acreencias para el evento en que concurren varios acreedores a un determinado trámite o proceso seguido por un mismo deudor.

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
dsandoval@davidsandovals.com
dordonez@davidsandovals.com
Cali – Colombia

5. Por su parte el capítulo V de la Ley 1116 de 2006 establece el procedimiento que debe seguir tanto el deudor como el promotor para efectos de realizar el proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto e inventarios de bienes.

"Los créditos a cargo del deudor deben ser relacionados precisando quiénes son los acreedores titulares y su dirección de notificación discriminando cuál es la cuantía del capital y cuáles son las tasas de interés, expresadas en términos efectivos anuales, correspondientes a todas las acreencias causadas u originadas con anterioridad al inicio del proceso." Ley 1116 de 2006. Art. 25.

II. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

1. El juzgado de origen admitió la reorganización empresarial solicitada por el deudor en referencia, trámite que fue notificado a los acreedores mediante la fijación del aviso de que trata el artículo 19 de la Ley 1116 de 2006.

2. La sociedad **Fiduciaria Bancolombia S.A.** compareció al proceso de reorganización empresarial citado en el epígrafe por virtud al llamado hecho por el deudor encaminado a celebrar un acuerdo de reorganización empresarial con sus acreedores.

El auxiliar de la justicia no proyectó los créditos de la Fiduciaria Bancolombia S.A.

III. DINEROS PRETENDIDOS POR LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.

Mi representado pretende en el presente trámite el recaudo de las siguientes cantidades de dinero:

1. Por la cantidad de **dos millones ciento un mil noventa y tres pesos con cinco centavos (\$2.101.093.05)**, por concepto de capital correspondiente a las comisiones causados antes de la admisión del trámite concursal e incorporados en el contrato marco de fiducia denominado "Fideicomiso (88998) P.A. Pyme Jhonny Calle Rodríguez" y/o documento de adhesión denominado "Adhesión al Contrato Marco de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Fuente de Pago- "P.A. Bancolombia Fuente Pymes", así como los intereses moratorios a la tasa del 29.25% efectivo anual o a la tasa máxima permitida por la ley para tal efecto, los que se liquidarán desde el día 22 de marzo de 2013 hasta la fecha en que se verifique el pago total de las obligaciones.

2. Que las comisiones causadas con posterioridad a la iniciación del trámite de reorganización empresarial e incorporadas en el contrato de fiducia que incorpora las obligaciones deberán ser atendidas por el promotor como gastos de administración.

IV. CATEGORÍA EN QUE HABRÁN DE SER RECONOCIDOS LOS CRÉDITOS DE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.

De conformidad con lo establecido en la Ley 1116 de 2006 y con fundamento en las obligaciones anteriormente descritas, las acreencias a favor de la sociedad **Fiduciaria Bancolombia S.A.** y a cargo del señor **JOHNNY CALLE RODRÍGUEZ**, gozan de la categoría de la **segunda clase**, por encontrarse los mismos garantizados con un contrato de fiducia mercantil irrevocable y fuente de pago.

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
dsandoval@davidsandovals.com
dordonez@davidsandovals.com
Cali - Colombia

V. PRETENSIONES

1. Que se declare probada en su integridad la presente objeción con fundamento en las razones de hecho y de derecho que prevén las normas invocadas por mi poderdante, así como la argumentación de fondo en que he sustentado la misma y las pruebas que la estructuran.

2. Que se le ordene al promotor corregir el proyecto de graduación y calificación de créditos incluyendo en el mismo los rubros adeudados a mi poderdante, por las siguientes cantidades de dinero:

Por la cantidad de **dos millones ciento un mil noventa y tres pesos con cinco centavos (\$2.101.093.05)**, por concepto de capital correspondiente a las comisiones causados antes de la admisión del trámite concursal e incorporados en el contrato marco de fiducia denominado "Fideicomiso (88998) P.A. Pyme Jhonny Calle Rodríguez" y/o documento de adhesión denominado "Adhesión al Contrato Marco de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Fuente de Pago- "P.A. Bancolombia Fuente Pymes", más los intereses moratorios a la tasa del 29.25% efectivo anual o a la tasa máxima permitida por la ley para tal efecto, los que se liquidarán desde el día 22 de marzo de 2013 hasta la fecha en que se verifique el pago total de las obligaciones.

3. Que de conformidad con lo establecido en la Ley 1116 de 2006 y con fundamento en las obligaciones anteriormente descritas, se incluyan dentro del auto que aprobará el proyecto de graduación y calificación de créditos, las acreencias a favor de la **Fiduciaria Bancolombia S.A.** y a cargo del concursado dentro de los créditos de **segunda clase**, por encontrarse los mismos garantizados con un contrato de fiducia mercantil irrevocable y fuente de pago.

VI. PRUEBAS

Documentales que obran en el expediente:

1. Formatos que contienen las liquidaciones de los créditos practicadas por la Fiduciaria Bancolombia S.A.
2. Proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto radicado por el promotor.

VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como tal las siguientes normas de carácter legal:

Los artículos 24, 25 y 29 de la Ley 1116 de 2006,

Los artículos 2493, 2494, 2495, 2497, 2499, 2502 y 2509 del Código Civil

Atentamente,


DANILO ORDÓNEZ PEÑAFIEL

C. C. No. 14.259.587 de Planadas Tolima

T. P. No. 198.088 del C. S. J.



ESTADO DE CUENTA

FIDUCIARIA
FIDEICOMISO: (88998) P.A PYME JHONNY CALLE RODRIGUEZ
FECHA DE CORTE: 23/05/2013
FECHA DE GENERACIÓN: 23/05/2013
Tasa E.A. último Período: 29.25%

NOMBRE TERCERO: JOHNNY
IDENTIFICACIÓN: 16731814

Concepto	Valor Neto	Iva	Total	Fecha vto	Dias mora	Interés mora	Iva mora	Total mora
COMISION - FV 107730	283.350,00	45.338,00	328.688,00	15/03/2013	69	13.735,85	2.197,60	15.934,75
COMISION - FV 107689	283.350,00	45.338,00	328.688,00	15/03/2013	69	13.735,85	2.197,60	15.934,75
COMISION - FV 107698	204.750,00	47.160,00	341.910,00	15/03/2013	69	14.289,53	2.266,32	16.575,85
COMISION - FV 107697	204.750,00	47.160,00	341.910,00	15/03/2013	69	14.289,53	2.266,32	16.575,85
COMISION - FV 109400	204.750,00	47.160,00	341.910,00	15/04/2013	38	7.870,21	1.260,19	9.130,40
COMISION - FV 111534	204.750,00	47.160,00	341.910,00	15/05/2013	8	1.658,15	265,30	1.923,45
Subtotal COMISION	1.745.700,00	279.312,00	2.025.012,00		322	65.587,11	10.493,34	76.081,05
Total a pagar			2.101.093,05					

Con el fin de elaborar el poder, les agradezco me regalen los datos del mismo para solicitar sea elaborado por la Fiduciaria.

Muchas gracias por su colaboración.

Cordial saludo,

Lina María Cardozo Angulo
Abogada de Procesos Concursales
Jefatura Jurídica de Procesos Concursales
Gerencia Jurídica de Procesos Especiales
Grupo Bancolombia
Carrera 7 No. 31-10 Piso 23
Tel. (1) 3538976, 4886000 Ext.14494
Fax. (1) 4886240
lmcardoz@bancolombia.com.co

De: David Sandoval Sandoval [<mailto:davidsandoval@abogadodss.com>]
Enviado el: Miércoles, 26 de Junio de 2013 10:32 AM
Para: Hugo Alejandro Mejia Beltran; Lina Maria Cardozo Angulo
CC: 'Danilo Ordoñez Peñafiel'
Asunto: RE: ALCANCE RV: Aviso Ley 1116/06 Reorganización No. 41/13. JHONNY CALLE RODRÍGUEZ. 16.731.814

Muchas gracias doctores por la información.

Cordialmente,

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
dsandoval@davidsandovals.com
dordonez@davidsandovals.com
Cali - Colombia

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO CALI - VALLE	
RECIBIDO	
FECHA:	27 FEB 2020
ORALIDAD	34
HORA:	3:29 PM
FIRMA:	DT.

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

REFERENCIA: Reorganización empresarial adelantada por el señor Jhonny Calle Rodríguez. Nit. 16.731.814. Radicación No. 2013-065.

Danilo Ordóñez Peñafiel, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.259.587 expedida en Planadas Tolima, abogado de profesión, portador de la tarjeta profesional No. 198.088 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, me permito adjuntarle el memorial de sustitución suscrito por el doctor **David Sandoval Sandoval**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.349.549 de Bogotá, abogado de profesión portador de la tarjeta profesional número 57.920 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado especial de **Bancolombia S.A.**, entidad acreedora del deudor en reorganización empresarial, encontrándome dentro del término del traslado que me confirió el despacho conforme a lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006, manifiesto a usted que **objeto** el proyecto de graduación, calificación de créditos, derechos de voto presentado por el promotor.

I. OBJECCIÓN FRENTE A LA CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS

1. El error en que incurrió el auxiliar al realizar el proyecto de reconocimiento y graduación de créditos y derechos de voto se evidencia cuando analizamos la calificación que le dio a las obligaciones a su cargo, incluyendo unas cantidades de dinero superiores a las pretendidas por Bancolombia S.A., pero se abstuvo de incluir la totalidad de los créditos de mi mandante dentro de la categoría de la **tercera clase**, perdiendo de vista que los mismos gozan de ese privilegio por encontrarse garantizadas con un contrato de hipoteca abierta y sin límite de cuantía, constituido por el deudor sobre un predio de su propiedad, lo cual fue declarado de manera expresa por el deudor dentro de los inventarios valorados que presentó ante el juez del concurso. Tampoco consideró los intereses causados hasta el día en que se admitió el proceso concursal.

2. Considera Bancolombia S.A. que sus créditos deben ser reconocidos en las cuantías reales incluyendo el capital, los intereses pactados y causados hasta el día en que se admitió la reorganización empresarial, incluyéndolos en su totalidad dentro de la categoría de la **tercera clase**, por encontrarse garantizados con un contrato de hipoteca abierta y sin límite de cuantía constituido por el deudor sobre un predio de su propiedad, declarado de manera expresa dentro de los inventarios valorados que presentó ante el juez del concurso.

3. El auxiliar en su proyecto también omitió incluir la totalidad de los intereses causados hasta la fecha en que se admitió el proceso concursal.

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
dsandoval@davidsandovals.com
dordonez@davidsandovals.com
Cali – Colombia

4. Los artículos 2493, 2494, 2495, 2497, 2499, 2502 y 2509 del Código Civil, establecen expresamente las causas de preferencia, la prelación, sus clases y la cuantía en que deberán ser incluidas las diferentes acreencias para el evento en que concurran varios acreedores a un determinado trámite o proceso seguido por un mismo deudor.

5. Por su parte el capítulo V de la Ley 1116 de 2006 establece el procedimiento que debe seguir tanto el deudor como el promotor para efectos de realizar el proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto e inventarios de bienes.

"Los créditos a cargo del deudor deben ser relacionados precisando quiénes son los acreedores titulares y su dirección de notificación discriminando cuál es la cuantía del capital y cuáles son las tasas de interés, expresadas en términos efectivos anuales, correspondientes a todas las acreencias causadas u originadas con anterioridad al inicio del proceso."
Ley 1116 de 2006. Art. 25.

II. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

1. El juzgado de origen admitió la reorganización empresarial solicitada por el deudor en referencia, trámite que fue notificado a los acreedores mediante la fijación del aviso de que trata el artículo 19 de la Ley 1116 de 2006.

2. **Bancolombia S.A.** compareció al proceso de reorganización empresarial citado en el epígrafe por virtud al llamado hecho por el deudor encaminado a celebrar un acuerdo de reorganización empresarial con sus acreedores.

III. RUBROS RECONOCIDOS POR EL PROMOTOR EN SU PROYECTO

El auxiliar de la justicia proyectó los créditos de Bancolombia S.A. en la cantidad de **\$726.724.656**, por concepto de capital, sin considerar suma alguna por concepto de intereses y la categoría la consideró en tercera y quinta clase.

IV. DINEROS PRETENDIDOS POR BANCOLOMBIA S.A.

Mi representado pretende en el presente trámite el recaudo de las siguientes cantidades de dinero:

a. La cantidad de **\$529.530.635**, por concepto de capital.

b. La cantidad de **\$37.542.818,59**, por concepto de intereses causados hasta el día en que se admitió el proceso concursal, así como los intereses moratorios que se causen hasta el día en que se efectúe el pago total de las obligaciones.

V. DINEROS PROYECTADOS EN EXCESO POR EL AUXILIAR CON RESPECTO AL CAPITAL

Significa lo anterior que el promotor incluyó en su proyecto un mayor valor con respecto al capital que asciende a la cantidad de **\$197.194.021**, pero se abstuvo de considerar los intereses causados hasta el día en que se admitió el proceso de reorganización empresarial y tampoco proyectó la totalidad de los créditos dentro de la categoría de la **tercera clase**, perdiendo de vista

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
dsandoval@davidsandovals.com
dordonez@davidsandovals.com
Cali - Colombia

que existen las pruebas de rigor sobre el gravamen hipotecario constituido por el insolvente en favor de Bancolombia S.A.

VI. CATEGORÍA EN QUE HABRÁN DE SER RECONOCIDOS LOS CRÉDITOS DE BANCOLOMBIA S.A.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2499 del Código Civil en concordancia con la Ley 1116 de 2006 y con fundamento en las obligaciones anteriormente descritas se habrán de reconocer dentro de la providencia que gradúe y califique los créditos, las acreencias a favor de **Bancolombia S.A.** y a cargo del concursado dentro de los créditos de tercera clase por encontrarse los mismos garantizados con un contrato de hipoteca abierta y sin límite de cuantía, constituido por el deudor sobre un predio de su propiedad, tal como consta en los inventarios valorados allegados por el insolvente.

VII. OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR EL CONCURSADO CON LA CONSTITUCIÓN DEL CONTRATO DE HIPOTECA

El señor Jhonny Calle Rodríguez, cuando constituyó el contrato de hipoteca abierta y sin límite de cuantía en favor de Bancolombia S.A. elevado a escritura pública No. 2.946 corrida el día 29 de octubre de 2012 ante la Notaría Quinta del círculo notarial de Cali, en el numeral cuarto de aquel documento escriturario, se obligó, así: "CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de ciento ochenta (180) meses, mes vencido ..., pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que el hipotecante conjunta o separadamente contraiga en el futuro a favor de el acreedor, así como y bajo la consideración 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..., bien sean directa o indirectas, o por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otras firmas, conjunta o separadamente..."

Por consiguiente, de acuerdo a la garantía constituida en favor de mi mandante, la totalidad de sus acreencias gozan de la categoría de la tercera clase, razón por la cual elevo las siguientes

VIII. PRETENSIONES

1. Que se declare probada en su integridad la presente objeción con fundamento en las razones de hecho y de derecho que prevén las normas invocadas por mi poderdante, así como la argumentación de fondo en que he sustentado la misma y las pruebas que la estructuran.
2. Que se le ordene al promotor corregir el proyecto de graduación y calificación de créditos incluyendo en el mismo de manera correcta los saldos insolutos de cada obligación, así como los números de obligación que se evidencian en el formato que contiene las liquidaciones elaboradas por Bancolombia S.A. y que se adjunta a la presente objeción.
3. Que se gradúen y califiquen los créditos de que es titular Bancolombia S.A., por las siguientes cantidades de dinero:

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
dsandoval@davidsandovals.com
dordonez@davidsandovals.com
Cali – Colombia

- a). Por la cantidad de **diez millones seiscientos noventa y cuatro mil cuatrocientos cincuenta pesos (\$10.694.450)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación No. 8250086417.
- b). Por la cantidad de **veintiún millones un pesos (\$21.000.001)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación No. 8250087248.
- c). Por la cantidad de **siete millones novecientos setenta y cinco mil pesos (\$7.975.000)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación No. 8250087621.
- d). Por la cantidad de **ciento treinta millones de pesos (\$130.000.000)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación No. 8250087985.
- e). Por la cantidad de **diecinueve millones ochocientos setenta y nueve mil ciento cincuenta y siete pesos (\$19.879.157)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación denominada "audio".
- f). Por la cantidad de **siete millones ochocientos diecisiete mil doscientos diecisiete pesos (\$7.817.217)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación No. 82559000001.
- g). Por la cantidad de **ciento veinticinco mil ciento cuarenta y seis pesos (\$125.146)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación No 82546683201.
- h). Por la cantidad de **nueve millones setecientos setenta y ocho mil ciento veinticuatro pesos (\$9.778.124)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación No. 4513095743538441.
- i). Por la cantidad de **ocho millones doscientos setenta y cinco mil doscientos treinta y cuatro pesos (\$8.275.234)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación No. 0377847198997131.
- j). Por la cantidad de **noventa y cinco millones de pesos (\$95.000.000)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación No. 30990047119.
- k). Por la cantidad de **doscientos dieciocho millones novecientos ochenta y seis mil trescientos seis pesos con cuarenta y seis centavos (\$218.986.306.46)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación No. 30990046757.

VALOR TOTAL DEL CAPITAL PRETENDIDO

En consecuencia el valor total del capital por el cual habrán de ser calificados y reconocidos los créditos de Bancolombia S.A. asciende a la cantidad de **quinientos veintinueve millones quinientos treinta mil seiscientos treinta y cinco pesos con cuarenta y seis centavos (\$529.530.635.46)**.

VALOR DE LOS INTERESES

También se ordenará el pago a favor de Bancolombia S.A. de los intereses corrientes o de plazo a cargo del deudor que liquidados hasta el día en que el

Abogado

Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709

Edificio Siglo XXI PBX: 6618013

dsandoval@davidsandovals.com

dordonez@davidsandovals.com

Cali - Colombia

deudor fue admitido al régimen de insolvencia empresarial, ascienden a la cantidad de **treinta y siete millones quinientos cuarenta y dos mil ochocientos dieciocho pesos con cincuenta y nueve centavos (\$37.542.818.59)**, así como los intereses moratorios que se causen hasta el día en que se cancelen la totalidad de las obligaciones y que fueron pactados por Bancolombia y el deudor a la tasa del 28.50% efectivo anual, para los fines previstos por el artículo 25 de la ley 1116 de 2006.

4. Que de conformidad con lo establecido en la Ley 1116 de 2006 y con fundamento en las obligaciones anteriormente descritas, se incluyan dentro del auto que aprobará el proyecto de graduación y calificación de créditos, las acreencias a favor de **Bancolombia S.A.** y a cargo del señor **JOHNNY CALLE RODRÍGUEZ** dentro de los créditos de **TERCERA CLASE POR ENCONTRARSE LOS MISMOS GARANTIZADOS CON HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA.**

IX. PRUEBAS

Documentales que obran en el expediente:

1. Formatos que contienen las liquidaciones de los créditos practicadas por Bancolombia S.A.
2. Proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto radicado por el promotor que contiene el reconocimiento expreso de las cuantías adeudadas por el concursado a Bancolombia S.A.
3. El inventario valorado y los avalúos de los bienes que conforman el patrimonio del deudor allegado por el concursado dentro de los cuales se encuentran incluidos los predios dados en garantía hipotecaria en favor de Bancolombia S.A.
4. Copia de la escritura pública No. 2.946 corrida el día 29 de octubre de 2012 ante la Notaría Quinta del círculo notarial de Cali, que contiene el contrato de hipoteca abierta y sin límite de cuantía constituido por el deudor en favor de Bancolombia S.A., sobre los predios de su propiedad.

X. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como tal las siguientes normas de carácter legal:

Los artículos 24, 25 y 29 de la Ley 1116 de 2006,

Los artículos 2493, 2494, 2495, 2497, 2499, 2502 y 2509 del Código Civil

Atentamente,


DANILO ORDÓÑEZ PENAFIEL

C. C. No. 14.259.587 de Planadas Tolima

T. P. No. 198.088 del C. S. J.

DAVID SANDOVAL SANDOVAL

Abogado
Av. 4N 6N-67 Of. 709 Edificio Siglo XXI
PBX: 6618013
Cali - Colombia

6
355

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

REFERENCIA: Proceso de Reorganización Empresarial adelantado por la
Jhonny Calle Rodriguez Radicación No. 2013-065

DAVID SANDOVAL SANDOVAL, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.349.549 expedida en Bogotá, abogado de profesión, provisto de la tarjeta profesional No. 57.920 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, conocido en el proceso citado en la referencia, en mi condición de apoderado judicial de **Bancolombia S.A. y Fiduciaria Bancolombia S.A.**, entidades acreedoras de la persona concursada, por conducto del presente escrito manifiesto a usted que sustituyo el poder que me fue conferido al doctor **DANILO ORDÓÑEZ PEÑAFIEL**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.259.587 expedida en Planadas (T), abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 198.088 emanada del Consejo Superior de la Judicatura.

El doctor **Ordóñez Peñafiel**, tiene las mismas facultades que me fueron conferidas.

Atentamente,

DAVID SANDOVAL SANDOVAL
C.C. No. 79. 349.549 de Bogotá
No.T.P. No. 57.920 del C.S.J.

Acepto,

DANILO ORDÓÑEZ PEÑAFIEL
C.C. No. 14.259.587 Planadas (T)
T.P. No. 198088 del C.S. J.



NOMBRE ABOGADO:					
NOMBRE ABOGADO CELULA:					
SUR FORMATO DE INFORMACION - COBRO JURIDICO (F. 46)					
CIUDAD:	Código	SUCURSAL:	Día	Mes	Año
CALI	826	ASTROCENTRO	29	5	2013
Deudor / Titular:	JOHNNY CALLE RODRIGUEZ		Cédula / Nit	10731014	
Dirección de Residencia:	CL 12 B 59 42 CALI		Teléfono:	5243358	
Lugar de trabajo:			Teléfono:		
Codeudor / Avalista 1:			Cédula / Nit		
Dirección de Residencia:			Teléfono:		
Lugar de trabajo:			Teléfono:		
Codeudor / Avalista 2:			Cédula / Nit		
Dirección de Residencia:			Teléfono:		
Lugar de trabajo:			Teléfono:		
Codeudor / Avalista 3:			Cédula / Nit		
Dirección de Residencia:			Teléfono:		
Lugar de trabajo:			Teléfono:		
Codeudor / Avalista 4:			Cédula / Nit		
Dirección de Residencia:			Teléfono:		
Lugar de trabajo:			Teléfono:		

Relación de Obligaciones						24 de junio de 2013		
Tipo de Crédito	Tasa Int. Mora	OBLIGACIONES	Saldo Capital	Intereses	Garantía FNG / FAG / TITU	Mora desde (d/m/aa)	Vencimiento Pagaré d/m/a	Días de mora
CML- CARTERA MONEDA LEGAL	27,10%	8250086417	\$ 10.694.450,00	\$ 893.321,00	FNG	09/01/2013	09/11/2013	166
CML- CARTERA MONEDA LEGAL	27,10%	8250087248	\$ 21.000.001,00	\$ 1.977.588,00	FNG	15/02/2013	15/02/2015	129
CML- CARTERA MONEDA LEGAL	27,10%	8250087621	\$ 7.975.000,00	\$ 865.538,00	FNG	24/01/2013	24/07/2015	151
CML- CARTERA MONEDA LEGAL	27,26%	8250087985	\$ 130.000.000,00	\$ 11.832.698,00		19/12/2012	19/11/2013	187
CML- CARTERA MONEDA LEGAL	27,10%	AUDIO	\$ 19.879.157,00	\$ 2.023.270,00		07/02/2013		137
CML- CARTERA MONEDA LEGAL	27,26%	82559000001	\$ 7.817.217,00	\$ 901.143,00		18/12/2012		188
SOB- SOBREGIROS DEPOSITOS	27,19%	82546683201	\$ 125.146,00	\$ 1.168,00		24/05/2013		31
TCM- TARJETA DE CRED.	27,26%	4513095743538441	\$ 9.778.124,00	\$ 1.131.777,00		31/12/2012		175
TCM- MASTER CRED. AMERICAN EXP	27,10%	0377847198997131	\$ 8.275.234,00	\$ 827.439,00		01/03/2013		115
CHP- CREDITO HIPOTECARIO		30990047119	\$ 95.000.000,00	5.210.661,19		11/01/2013		164
CHP- CREDITO HIPOTECARIO		30990046757	\$ 218.986.306,46	11.438.215,40		09/01/2013		166

OBLIGACIONES	CAPITAL	INTERES	SALDO TOTAL
10	\$ 529.530.635,46	\$ 20.453.942,00	\$ 549.984.577,46

La obligación No 82559000001 es un SOBREGIROS LEY 550

PAGARE:			
ESCRITURA:			
PRENDA:			
INVESTIGACIÓN DE BIENES:	FÍSICA:	IMAGEN:	NEGATIVA
PRENDARLA:			
DESCRIPCION ESCRITURA:			
PARA PROCESOS DE LEASING			
PROCESO EJECUTIVO	PROCESO RESTITUCION	OTRO	

VIVIANA MONSALVE



República de Colombia



Aa000103:81



NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS (2946)

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012). ---

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION



ACTOS: CONTRATO 173 CANCELACIÓN DE AFECTACION A
VIVIENDA FAMILIAR. 121 COMPRAVENTA. 159 HIPOTECA
ABIERTA DE PRIMER GRADO

VENDEDOR(A)(ES): JOSÉ GORDILLO GÓMEZ. CC.14.941.629 DE CALI-VALLE

DELIA MERCEDES BELTRÁN DE GORDILLO. CC. 31.232.881 DE CALI-VALLE

COMPRADOR(A)(ES): JOHNNY CALLE RODRÍGUEZ. CC.16.731.814 DE CALI-
VALLE

ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A. NIT: 890.903.938-8

CUANTÍA DE LA VENTA: \$ 313.500.000

CUANTÍA DE LA HIPOTECA: \$219.442.000

AVALÚOS CATASTRALES: \$88.721.000 - \$2.942.000- \$2.942.000

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 370-708386 - 370-708424- 370-708425

CÓDIGOS CATASTRALES NÚMEROS: B038100030901- B038100410901-
B038100420901

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL
VALLE DEL CAUCA.

TIPO DE PREDIO: URBANO (X), RURAL ()

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 301 A, PARQUEADERO 5 Y
PARQUEADERO 6 I ETAPA QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA, UBICADA EN LA CALLE 14
OESTE # 2B1-45,

"LA SUSCRITA NOTARIA QUINTA (5) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI,
CERTIFICA: QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL
ARTÍCULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN NÚMERO
1156 DE 1996 Y A LA INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01-
DEL 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO".
EN LA CIUDAD DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



COLOMBIA S.A.

CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTINUEVE (29) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012), AL DESPACHO DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CALI, DE LA CUAL ES TITULAR LA DOCTORA GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO -----

SECCIÓN PRIMERA
CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

COMPARECIO(ERON) JOSÉ GORDILLO GÓMEZ Y DELIA MERCEDES BELTRAN DE GORDILLO, COLOMBIANO(A(S)), MAYOR(ES) DE EDAD, DOMICILIADO(A(S)) EN ESTA ciudad, IDENTIFICADO(A(S)) CON LA(S) CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO(S) 14.941.629 DE CALI-VALLE Y 31.232.881 DE CALI-VALLE, DE ESTADO CIVIL CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE OBRANDO EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, MANIFESTARON:

PRIMERO. QUE MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA N°. 1117 DEL 28 DE JULIO DE 2011 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI, DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE CALI A LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS N°. 370-708386 - 370-708424- 370-708425, ADQUIRI(O(ERON) TODOS LOS DERECHOS DE DOMINIO Y POSESIÓN MATERIAL SOBRE EL APARTAMENTO 301 A, PARQUEADERO 5 Y PARQUEADERO 6 I ETAPA QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA, UBICADA EN LA CALLE 14 OESTE # 2B1-45 URBANA DE LA CIUDAD DE CALI CUYA DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS OBRAN EN LA MENCIONADA ESCRITURA DE ADQUISICIÓN. -----

SEGUNDO. QUE EN LA CITADA ESCRITURA DE ADQUISICIÓN, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 CONSTITUYO(ERON) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SOBRE EL APARTAMENTO 301 A, PARQUEADERO 5 Y PARQUEADERO 6 I ETAPA QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA, UBICADA EN LA CALLE 14 OESTE # 2B1-45 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI



República de Colombia



DEBIDAMENTE REGISTRADO A LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS 370-708386 - 370-708424, 370-708425. -----

TERCERO. QUE HOY, MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, LOS OTORGANTES EN SU CONDICIÓN CÓNYUGES Y CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 4º DE LA LEY 258 DE 1.996, CANCELAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR A QUE SE HACE ALUSIÓN, QUEDANDO POR LO TANTO EL INMUEBLE ANTES MENCIONADO, LIBRE DE TAL AFECTACIÓN Y SOMETIDO A LAS REGLAS DEL DERECHO COMÚN.-----



SECCIÓN SEGUNDA COMPRAVENTA

COMPARECIÓ(ERON) JOSÉ GORDILLO GÓMEZ Y DELIA MERCEDES BELTRÁN DE GORDILLO, COLOMBIANO(A(S)), MAYOR(ES) DE EDAD, DOMICILIADO(A(S)) EN ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO(A(S)) CON LA(S) CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO(S) 14.941.629 DE CALI-VALLE Y 31.232.881 DE CALI-VALLE, DE ESTADO CIVIL CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, HÁBIL(ES) PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, OBRANDO EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN Y QUIEN(ES) PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE ESCRITURA SE DENOMINARÁ(N) EL(LA(LOS)) VENDEDOR(A(ES)) POR UNA PARTE, Y POR LA OTRA, JOHNNY CALLE RODRÍGUEZ, COLOMBIANO(A(OS)), MAYOR(ES) DE EDAD, DOMICILIADO(A(S)) EN ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO(A(S)) CON LA(S) CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO(S) 16.731.814 DE CALI-VALLE, DE ESTADO CIVIL SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, HÁBIL(ES) PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, OBRANDO EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN Y QUIEN(ES) PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE ESCRITURA SE DENOMINARÁ(N) EL(LA(LOS)) COMPRADOR(A(ES)) Y MANIFEST(O(ARON)) QUE HAN CELEBRADO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE SE REGIRÁ POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: -----

PRIMERA OBJETO. EL(LA(LOS)) VENDEDOR(A(ES)) TRANSFIERE (N) A FAVOR DE EL(LA(LOS)) COMPRADOR(A(ES)) A TÍTULO DE VENTA, TODOS LOS DERECHOS DE DOMINIO Y LA POSESIÓN MATERIAL QUE TIENE (N) Y EJERCE (N) SOBRE LOS SIGUIENTES INMUEBLES: -----

Departamento para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Escritura No. 1004444444

9 L

APARTAMENTO 301 A, PARQUEADEROS 5 Y 6 Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO COMUN NUMERO 3 QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA - I ETAPA, UBICADOS EN LA CALLE 14 OESTE CARRERA 2D Y CALLE 14 OESTE NUMERO 2B1-45, DEL BARRIO SANTA TERESITA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI.

APARTAMENTO 301 BLOQUE A.- ÁREA CONSTRUIDA: 141.64 M2. ÁREA PRIVADA: 125.865 M2 Y TERRAZAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: 56.02 M2. LINDEROS.- NOROESTE.- EN PARTE CON TERRAZAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO. SURESTE.- EN PARTE CON TERRAZAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO Y EN PARTE CON VACÍO SOBRE ZONA VERDE COMUN. SUROESTE.- CON SUBSUELO COMUN Y NOROESTE.- EN PARTE CON HALL INTERIOR COMUN, EN PARTE CON JARDIN INTERIOR COMUN Y EN PARTE CON VACÍO SOBRE JARDIN INTERIOR COMUN. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA # 370-708386 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y SE DISTINGUE CON EL PREDIO NO. B038100030901. -----

PARQUEADERO NUMERO 5.- ÁREA CONSTRUIDA: 12 M2. ÁREA PRIVADA: 12.00 M2. LINDEROS.- NORESTE.- CON APARTAMENTO 501 "A" DEL CONDOMINIO. SURESTE.- CON PARQUEADERO #6. SUROESTE.- CON VIA INTERIOR COMUN LIBRE DEL CONDOMINIO. NOROESTE.- CON PARQUEADERO #4. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-708424 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y SE DISTINGUE CON EL PREDIO NO. B038100410901. -----

PARQUEADERO NUMERO SEIS (6).- ÁREA CONSTRUIDA: 12 M2. ÁREA PRIVADA: 12.00 M2. LINDEROS.- NORESTE.- CON APARTAMENTO 501 "A" DEL CONDOMINIO. SURESTE.- CON PARQUEADERO #7. SUROESTE.- CON VIA INTERIOR COMUN LIBRE DEL CONDOMINIO. NOROESTE.- CON PARQUEADERO #5. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-708425 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y SE DISTINGUE CON EL PREDIO NO. B038100420901. -----



República de Colombia



A#000103183



A ESTE APARTAMENTO SE LE ASIGNA EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO COMUN NUMERO 3 DURANTE TODO EL TIEMPO QUE DURE LA COPROPIEDAD.

LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA.- SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EN UN LOTE DE TERRENO CON UN ÁREA TOTAL DE 8.071.68 M2 APROXIMADAMENTE, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SANTA TERESITA (PARTE ALTA) DE LA CIUDAD DE CALI, CONFORMADO POR DOS LOTES DE TERRENOS CUYAS AREAS Y LINDEROS SON: LOTE ETAPA I TERRAZAS DE SANTA TERESITA: ÁREA: 5.371.342 M2. LINDEROS.- SIGUIENTES POLIGONO 297 A-214-304B-213-212-A-1-2-3-4-5-6-340-305-304-297A ALINDERADO ASÍ: DEL PUNTO 297 A DE COORDENADAS N= 10055.0162 / E= 8815.6734 AL PUNTO 214 DE COORDENADAS N= 10074.7232/ E=8868.6553 AL NORTE EN LINEA RECTA CON DISTANCIA DE 56.528 METROS LINEALES, CON LA ZONA DE PROTECCION PARA EL TUNEL DE CONDUCCION DE AGUAS A LA PLANTA DE SAN ANTONIO: DEL PUNTO 214 AL PUNTO 1 DE COORDENADAS N= 10009.895/ E=8929.659 AL NORORIENTE EN LINEA QUEBRADA DE 4 SEGMENTOS DE RECTA PASANDO POR LOS PUNTOS 304B-213-212 A-1 EN DISTANCIA DE 89.93 METROS LINEALES, CON LA ZONA DE PROTECCIÓN HIDROGRÁFICA CAÑO SECO; DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 DE COORDENADAS N=10005.615/E=8927.557 AL SURORIENTE EN DISTANCIA DE 4.75 METROS LINEALES CON PREDIO II ETAPA, DEL PUNTO 2 AL PUNTO 4 EN COORDENADAS N=10024.721 / E= 8852.362 AL SUR EN LINEA QUEBRADA EN 2 SEGMENTOS DE RECTA PASANDO POR EL PUNTO 3 EN DISTANCIA DE 79.054 METROS LINEALES, CON PREDIO DE LA II ETAPA, DEL PUNTO 4 AL PUNTO 6 DE COORDENADAS N=999.193/E=8851.679 AL ORIENTE.- EN 2 SEGMENTOS EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR EL PUNTO 5 EN DISTANCIA DE 27.597 METROS LINEALES, DEL PUNTO 6 AL PUNTO 340 DE COORDENADAS N=9991. 14.26/ E= 8837.2101 AL SUR EN DISTANCIA DE 15.429 METROS LINEALES DE PUNTO 340 AL 305 DE COÓRDENADAS N=100001.9885/ E=8816.1414 AL SUROCCIDENTE EN DISTANCIA DE 25.75 METROS LINEALES EN LINEA CURVA CON LA



03/18/2012 10:43:08 AM 97920078
República de Colombia
Papiri notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del arhivo notarial



Coedim S.A. me 49426344

INTERSECCION DE LA CARERA 2D Y LA CALLE 14 OESTE, DEL PUNTO 305 AL 304 CON COORDENADAS N=10018.0696 / 8809.6844 AL OCCIDENTE EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 17.33 METROS CON LA VIA PUBLICA, CALLE 14 OESTE, DEL PUNTO 304 AL 297 A CON COORDENADAS N=10055.0162/ E=8815.6734 AL NOROCCIDENTE EN LINEA RECTA CURVA EN DISTANCIA DE 40.11 METROS LINEALES CON LA VIA PÚBLICA CALLE 14 OESTE. -----

SEGUNDA. MODALIDAD: NO OBSTANTE LA ESTIPULACIÓN SOBRE SU CABIDA, NOMENCLATURA Y LINDEROS, LA VENTA DE(LOS) INMUEBLE(S) ANTERIORMENTE DESCRITO(S) SE EFECTÚA COMO CUERPO CIERTO. -----

TERCERA- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA ESTÁ SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME AL REGLAMENTO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 6617 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2003 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI, REFORMADO MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 6875 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI, ACLARADA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 1117 DEL 28 DE JULIO DE 2011 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI, LAS CUALES SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE REGISTRADAS. -----

CUARTA. DERECHOS DE COPROPIEDAD. LA PRESENTE VENTA INCLUYE TODAS SUS MEJORAS, USOS, ANEXIDADES, SERVIDUMBRES Y DEPENDENCIAS, SIN HACER PARA ÉL NINGUNA RESERVA Y COMO COMPLEMENTO DE ÉSTA, EL(LA(LOS) COMPRADOR(A(ES) ADQUIERE(N) IGUALMENTE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL MENCIONADO CONJUNTO, LOS QUE DEBE(N) EJERCER DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LA LEY Y EN EL REGLAMENTO, ADQUIRIENDO ASÍ LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN ÉL Y QUE LE CORRESPONDE(N) COMO COPROPIETARIO(A(S). -----

QUINTA-PRECIO: EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO POR LAS



República de Colombia



A4000103184



PARTES ES DE TRESCIENTOS TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$313.500.000) MONEDA CORRIENTE, QUE SERÁN CANCELADOS DE LA SIGUIENTE MANERA: LA SUMA DE NOVENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$94.058.000) MONEDA CORRIENTE, QUE EL COMPRADOR HA ENTREGADO A SATISFACCIÓN A LOS VENDEDORES Y EL EXCEDENTE ES DECIR LA SUMA DE DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$219.442.000.) MONEDA CORRIENTE, QUE SERÁN CANCELADOS MEDIANTE CRÉDITO SOLICITADO POR EL COMPRADOR A BANCOLOMBIA S.A. Y QUE SERAN DESEMBOLSADOS DE ACUERDO A LA DISPONIBILIDAD DE LA TESORERÍA DEL BANCO Y EN LA FORMA SOLICITADO POR LOS COMPRADORES Y VENDEDOR. PARÁGRAFO: NO OBSTANTE LA FORMA DE PAGO PACTADA, EL VENDEDOR RENUNCIA EXPRESAMENTE A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA QUE DE LA MISMA SE DERIVA DE LA FORMA DE PAGO Y DE LA ENTREGA



CA002078347

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

83-10/2012 1004284997421744

SEXTA. TRADICIÓN - EL(LA(LOS) VENDEDOR(A(ES) GARANTIZA (N) A EL(LA(LOS) COMPRADOR(A(ES) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) VENDIDO(S) ES(SON) DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD, POR NO HABERLO(S) ENAJENADO A NADIE Y HABERLO(S) ADQUIRIDO EN SU ESTADO CIVIL ACTUAL, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1117 DEL 28 DE JULIO DE 2011 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADA.

SEPTIMA. SITUACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S) - EL(LA(LOS) VENDEDOR(A(ES) DECLARA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) VENDIDO(S) ESTÁ (N) LIBRE(S) DE DEMANDAS CIVILES, HIPOTECAS, EMBARGOS JUDICIALES, CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PÚBLICA Y PLEITOS PENDIENTES; QUE SU DERECHO DE DOMINIO NO ESTÁ SUJETO A CONDICIONES RESOLUTORIAS, NI TIENE(N) LIMITACIONES EXCEPTO LAS CONCERNIENTES AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Y QUE EL(LOS) MISMO(S) NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR, NI HA(N) SIDO DESMEMBRADO(S), NI CONSTITUIDO(S) EN PATRIMONIO DE FAMILIA, NI MOVILIZADO(S) Y QUE EN TODOS LOS CASOS



9-11-2012

Escritura s.r.l. M.C. 100318

DE LEY SE OBLIGA(N) A SALIR AL SANEAMIENTO DE LA COSA VENDIDA. --

OCTAVA. ENTREGA. DECLARA (N) ADEMÁS EL(LA(LOS) VENDEDOR(A(ES) QUE HACE(N) ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES, AL IGUAL QUE POR SERVICIOS PÚBLICOS. CUALQUIER SUMA QUE SE CAUSE A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA EN RELACIÓN CON GRAVÁMENES, TASAS O CONTRIBUCIONES BIEN SEA DE CARÁCTER NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL ESTARÁN A CARGO DE EL(LA(LOS) COMPRADOR(A(ES). -

NOVENA. GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA

FUENTE. LOS GASTOS NOTARIALES QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO SERÁN SUFRAGADOS POR AMBAS PARTES CONTRATANTES EN IGUAL PROPORCIÓN. LOS DE BENEFICENCIA, TESORERÍA, Y REGISTRO ESTARÁN A CARGO DE EL(LA(LOS) COMPRADOR(A(ES). LA RETENCIÓN EN LA FUENTE SERÁ CANCELADA POR EL(LA(LOS) VENDEDOR(A(ES) -----

ACEPTACIÓN

PRESENTE(S) JOHNNY CALLE RODRÍGUEZ, DE LAS CONDICIONES CIVILES E IDENTIFICACIÓN YA ANOTADAS, MANIFESTÓ(ARON): -----

A) QUE ACEPTA(N) LA VENTA DEL INMUEBLE QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO LE EFECTÚA(N) JOSÉ GORDILLO GÓMEZ Y DELIA MERCEDES BELTRAN DE GORDILLO CON TODAS Y CADA UNA DE SUS CLÁUSULAS Y ESTIPULACIONES, POR ESTAR DE ACUERDO CON LO PACTADO. -----

B) QUE HA(N) RECIBIDO EL(LOS) INMUEBLE(S) A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON TODAS SUS ANEXIDADES, USOS Y DEPENDENCIAS, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA: -----

C) QUE CONOCE(N), ACEPTA(N), Y SE COMPROMETE(N) A CUMPLIR TODAS LAS ESTIPULACIONES DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A QUE ESTÁ SUJETO EL(LOS) INMUEBLE(S). -----



República de Colombia



Aa000103105



SECCION TERCERA HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO

CONTINUANDO PRESENTE(S) JOHNNY CALLE RODRIGUEZ, COLOMBIANO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 16.731.814 DE CALI-VALLE, DE ESTADO CIVIL SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO, QUIENES OBRA EN EL PRESENTE ACTO EN SU PROPIO NOMBRE 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 BANCOLOMBIA S.A. ESTABLECIMIENTO BANCARIO 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: APARTAMENTO 301 A, PARQUEADEROS 5 Y 6 Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO COMUN NUMERO 3 QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA - I ETAPA, UBICADOS EN LA CALLE 14 OESTE CARRERA 2D Y CALLE 14 OESTE NUMERO 2B1-45, DEL BARRIO SANTA TERESITA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI. APARTAMENTO 301 BLOQUE A.- ÁREA CONSTRUIDA: 141.64 M2. ÁREA PRIVADA: 125.865 M2 Y TERRAZAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: 56.02 M2. LINDEROS.- NOROESTE.- EN PARTE CON TERRAZAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO. SURESTE.- EN PARTE CON TERRAZAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO Y EN PARTE CON VACÍO SOBRE ZONA VERDE COMUN. SUROESTE.- CON SUBSUELO COMUN Y NOROESTE.- EN PARTE CON HALL INTERIOR COMUN, EN PARTE CON JARDIN INTERIOR COMUN Y EN PARTE CON VACÍO SOBRE JARDIN INTERIOR COMUN. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA # 370-708386 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y SE DISTINGUE CON EL PREDIO NO. B038100030901. -----
PARQUEADERO NUMERO 5.- ÁREA CONSTRUIDA: 12 M2. ÁREA PRIVADA:



CAN02078245

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

República de Colombia



30-07-2012

Credea S.A.

12.00 M2. LINDEROS.- NORESTE.- CON APARTAMENTO 501 "A" DEL CONDOMINIO. SURESTE.- CON PARQUEADERO #6. SUROESTE.- CON VIA INTERIOR COMUN LIBRE DEL CONDOMINIO. NOROESTE.- CON PARQUEADERO #4. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-708424 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y SE DISTINGUE CON EL PREDIO NO. B038100410901. -----

PARQUEADERO NUMERO SEIS (6).- ÁREA CONSTRUIDA: 12 M2. ÁREA PRIVADA: 12.00 M2. LINDEROS.- NORESTE.- CON APARTAMENTO 501 "A" DEL CONDOMINIO. SURESTE.- CON PARQUEADERO #7. SUROESTE.- CON VIA INTERIOR COMUN LIBRE DEL CONDOMINIO. NOROESTE.- CON PARQUEADERO #5. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-708425 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y SE DISTINGUE CON EL PREDIO NO. B038100420901. -----

A ESTE APARTAMENTO SE LE ASIGNA EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO COMUN NUMERO 3 DURANTE TODO EL TIEMPO QUE DURE LA COPROPIEDAD. -----

LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA.- SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EN UN LOTE DE TERRENO CON UN ÁREA TOTAL DE 8.071.68 M2 APROXIMADAMENTE, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SANTA TERESITA (PARTE ALTA) DE LA CIUDAD DE CALI, CONFORMADO POR DOS LOTES DE TERRENOS CUYAS AREAS Y LINDEROS SON: LOTE ETAPA I TERRAZAS DE SANTA TERESITA: ÁREA: 5.371.342 M2. LINDEROS.- SIGUIENTES POLIGONO 297 A-214-304B-213-212-A-1-2-3-4-5-6-340-305-304-297A ALINDERADO ASÍ: DEL PUNTO 297 A DE COORDENADAS N= 10055.0162 / E= 8815.6734 AL PUNTO 214 DE COORDENADAS N= 10074.7232/ E=8868.6553 AL NORTE EN LINEA RECTA CON DISTANCIA DE .56.528 METROS LINEALES, CON LA ZONA DE PROTECCION PARA EL TUNEL DE CONDUCCION DE AGUAS A LA PLANTA DE SAN ANTONIO: DEL PUNTO 214 AL PUNTO 1 DE COORDENADAS N= 10009.895/ E=8929.659 AL NORORIENTE.- EN LINEA QUEBRADA DE 4



República de Colombia



A9000103186



SEGMENTOS DE RECTA PASANDO POR LOS PUNTOS 304B-213-212 A-1 EN DISTANCIA DE 89.93 METROS LINEALES, CON LA ZONA DE PROTECCIÓN HIDROGRÁFICA CAÑO SECO; DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 DE COORDENADAS N=10005.615/E=8927.557 AL SURORIENTE EN DISTANCIA DE 4.75 METROS LINEALES CON PREDIO II ETAPA, DEL PUNTO 2 AL PUNTO 4 EN COORDENADAS N=10024.721 / E= 8852.362 AL SUR EN LINEA QUEBRADA EN 2 SEGMENTOS DE RECTA PASANDO POR EL PUNTO 3 EN DISTANCIA DE 79.054 METROS LINEALES, CON PREDIO DE LA II ETAPA, DEL PUNTO 4 AL PUNTO 6 DE COORDENADAS N=999.193/E=8851.679 AL ORIENTE.- EN 2 SEGMENTOS EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR EL PUNTO 5 EN DISTANCIA DE 27.597 METROS LINEALES, DEL PUNTO 6 AL PUNTO 340 DE COORDENADAS N=9991.1426/ E= 8837.2101 AL SUR EN DISTANCIA DE 15.429 METROS LINEALES DE PUNTO 340 AL 305 DE COORDENADAS N=100001.9885/ E=8816.1414 AL SUROCCIDENTE EN DISTANCIA DE 25.75 METROS LINEALES EN LINEA CURVA CON LA INTERSECCIÓN DE LA CARERA 2D Y LA CALLE 14 OESTE, DEL PUNTO 305 AL 304 CON COORDENADAS N=10018.0696/ E=8809.6844 AL OCCIDENTE EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 17.33 METROS CON LA VIA PUBLICA, CALLE 14 OESTE, DEL PUNTO 304 AL 297 A CON COORDENADAS N=10055.0162/ E=8815.6734 AL NOROCCIDENTE EN LINEA RECTA CURVA EN DISTANCIA DE 40.11 METROS LINEALES CON LA VÍA PÚBLICA CALLE 14 OESTE.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA ESTÁ SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONFORME AL REGLAMENTO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 6617 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2003 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI, REFORMADO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6875 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI, ACLARADA MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1117 DEL 28 DE JULIO DE 2011 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI, LAS CUALES SE ENCUENTRAN



CAD02078345

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

República de Colombia



Coderna S.A. No. 4999304

DEBIDAMENTE REGISTRADAS. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: NO OBSTANTE LA MENCIÓN DE LA CABIDA Y LINDEROS DEL(LOS) INMUEBLE(S) DESCRITOS SE HIPOTECAN COMO 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, TÓDAS 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 JOSÉ GORDILLO GÓMEZ Y DELIA MERCEDES BÉLTRAN DE GORDILLO SEGÚN CONSTA EN LA PRIMERA PARTE DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA -----

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 DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$219.442.000) MONEDA CORRIENTE, QUE SERÁ CANCELADA DENTRO DEL PLAZO DE CIENTO OCHENTA (180) MESES, MES VENCIDO, LA PRIMERA UN MES DESPUÉS DEL DESEMBOLSO, PERO LA GARANTÍA CUBRE TAMBIÉN TODA CLASE DE OBLIGACIONES QUE EL HIPOTECANTE CONJUNTA O SEPARADAMENTE CONTRAIGA EN EL FUTURO EN FAVOR DE EL ACREEDOR 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



República de Colombia



Aa000103187



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 AVALÉS, 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 CEDIERE 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



C8002078344

Deposito notarial para uso exclusivo de registro de escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial

República de Colombia

83-18-2012 18044M/UNA-930211



18044M/UNA-930211

Escritura s.p. de 18044M/UNA-930211

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.-----

SÉXTO: QUE DECLARA(N) ADEMÁS: (A) QUE LA PRESENTE HIPOTECA COMPRENDE SUS MEJORAS, ANEXIDADES, 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 GRÁVAMEN, 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

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 EN FAVOR DEL EL ACREEDOR. PARÁGRAFO TERCERO: SI EL CLIENTE NO PAGARE LAS PRIMAS QUE LE CORRESPONDIERE POR CONCEPTO DE SEGUROS, NO IMPLICARÁ PARA EL BANCO NINGUNA RESPONSABILIDAD POR NO HACER USO DE LA FACULTAD CONSIGNADA EN LA PRESENTE CLÁUSULA. -----

OCTAVO: QUÉ 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 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 EXISTA PÉRDIDA O DETERIORO DEL (LOS) BIEN (ES) INMUEBLE (S) HIPOTECADO (S) COMO GARANTÍA DE LA OBLIGACIÓN, CUALQUIERA QUE SEA SU CAUSA. DE MANERA TAL QUE. DE ACUERDO



República de Colombia



Aa000103189



A UN AVALÚO REALIZADO POR UN PERITO DESIGNADO POR BANCOLOMBIA E INSCRITO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, SE CONCLUYA QUE LA GARANTÍA NO SEA SUFICIENTE PARA SEGURIDAD DE LA DEUDA Y SUS ACCESORIOS.-----

G. 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).-----

H. 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).-----

I. 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.-----

J. 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)



CAD002078342

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

República de Colombia

03-1-8-2012 100126399CUR/PAU

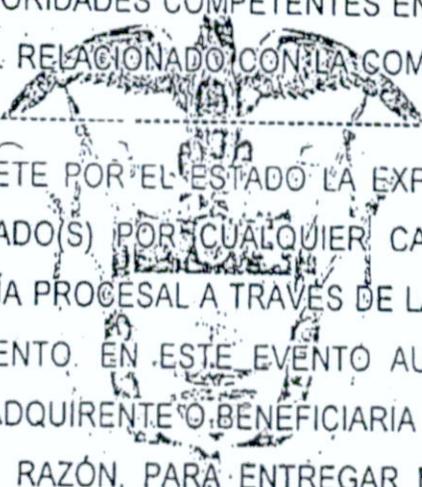


9-4-11-11

Cadema S.A. 100126399

DÍAS SIGUIENTES A AQUÉL EN QUE SE EFECTÚE EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO GARANTIZADO CON LA(S) HIPOTECA(S), SI ES DEL CASO.-----

K. 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.-----



L. 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.-----

M. CUANDO INCUMPLA (MOS) CUALQUIER OBLIGACIÓN CONTENIDA EN LA PRESENTE ESCRITURA A CARGO DE EL(LOS) HIPOTECANTE(S), ADQUIRIDA INDIVIDUAL, CONJUNTA O SEPARADAMENTE.-----

N. 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.-----

O. CUANDO EL (LOS) BIENES DADOS EN GARANTÍA SE DEMERITAN, DEJAN DE SER GARANTÍA SUFICIENTE POR CUALQUIER CAUSA O SON



República de Colombia



A#000103190



GRAVADOS, ENAJENADOS EN TODO O EN PARTE SIN PREVIO AVISO POR ESCRITO A EL BANCO-----

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.-----

DECIMO: 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.-----

DECIMOPRIMERO: QUE EL(LOS) HIPOTECANTE(S) ACEPTA(N) DESDE AHORA CON TODAS LAS CONSECUENCIAS SENALADAS EN LA LEY Y SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN ALGUNA, LA CESIÓN, ENDOSO O TRASPASO QUE EL ACREEDOR 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 ÉL CASO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES, 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



Instrumento notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

03-10-2012 1004199CUB:RANUA



03-10-2012 1004199CUB:RANUA

Cadenas S.A. - Notaría

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 NINGUN 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



República de Colombia



A0000103191



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, IDENTIFICADA 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 SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NO. 4.026 DEL 01 DE AGOSTO DE 2.005 DE LA NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLÍN, 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. - (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA).-----

COMPARECENCIA PARA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996

DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1.996 ARTÍCULO 6º, EL SUSCRITO NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE CALI, HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL ARTÍCULO 6º DE LA LEY 258 DE 1.996 INDAGÓ A LOS VENEDORES, ACERCA DEL ESTADO CIVIL Y SI EL INMUEBLE SE ENCUENTRA O NO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIA, A LO QUE RESPONDIERON SER CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA NO



CAN02078340

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

República de Colombia



1996-01-17

1996-01-17

ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR YA QUE DICHA AFECTACION SE CANCELO EN LA PARTE INICIAL DEL PRESENTE INSTRUMENTO. CON EL MISMO PROPÓSITO INDAGO AL COMPRADOR ACERCA DEL ESTADO CIVIL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE NEGOCIACIÓN QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIERON SER SOLTERO con UNIÓN MARITAL DE HECHO Y QUE EL INMUEBLE NO QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO POSEEN OTRO CON DICHA AFECTACIÓN. -----

ADVERTENCIA:

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ---
NOTA: 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 LOS NÚMERO(S) DE LA(S) MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDERO(S). DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y, EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCE(N) LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. ADVERTENCIAS: EL NOTARIO ADVIRTIÓ A EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S): 1) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL(ELLA, ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 2) QUE ES(SON) RESPONSABLE(S) PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 3) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. OTORGAMIENTO: EL PRESENTE DOCUMENTO FUE LEÍDO TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) QUIEN(ES) PREVIA REVISIÓN MINUCIOSA Y NO OBSTANTE LAS

UBICADO(S): C 14 W 2D 301 AP EXPEDIDO(S) EL 08 DE OCTUBRE DE 2012,
VENCE(N) EN DICIEMBRE 31 DE 2012 -----

3) PAZ Y SALVO DE MEGA OBRAS NO. 9700008892 Y AUTORIZACIÓN DE OTORGAMIENTO 9800008842 PAGO PARCIAL DE LA CONTRIBUCIÓN. PREDIO: B038100030901 UBICADO(S): C 14 OESTE # 2D - 301 BL AP A NOMBRE OSPINA VASQUEZ LUZ ANDREA.- EXPEDIDO EL 09 DE OCTUBRE DE 2012 VALIDO HASTA EL 08 DE NOVIEMBRE DE 2012. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-708386. CUOTAS CANCELADAS 01. CUOTAS PENDIENTES: 01 -----

4) CERTIFICADO DE PAGO(S) DE IMPUESTO DE PREDIAL, AÑO 2.012 DE CALI, N° 3522203 FICHA(S) CATASTRAL(ES): B038100410901 UBICADO(S): C 14 W 2D 5G AVALUADO(S) \$ 2.942.000 A NOMBRE DE GORDILLO GÓMEZ JOSE, EXPEDIDO(S) EL 08 DE OCTUBRE DE 2012, VENCE(N) EN DICIEMBRE 31 DE 2012. -----

5) CERTIFICACIÓN(ES) DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI N° 590304 FICHA(S) CATASTRAL(ES): B038100410901 UBICADO(S): C 14 W 2D 5G EXPEDIDO(S) EL 08 DE OCTUBRE DE 2012, VENCE(N) EN DICIEMBRE 31 DE 2012 -----

6) EL GRAVAMEN POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL, "21" MEGA OBRAS APARECE CANCELADA SEGÚN ANOTACIÓN NUMERO 11 DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI. -----

7) CERTIFICADO DE PAGO(S) DE IMPUESTO DE PREDIAL, AÑO 2.012 DE CALI, N° 3522204 FICHA(S) CATASTRAL(ES): B038100420901 UBICADO(S): C 14 W 2D 6G AVALUADO(S): \$ 2.942.000 A NOMBRE DE GORDILLO GÓMEZ JOSE, EXPEDIDO(S) EL 08 DE OCTUBRE DE 2012, VENCE(N) EN DICIEMBRE 31 DE 2012. -----

8) CERTIFICACIÓN(ES) DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI N° 590305 FICHA(S) CATASTRAL(ES): B038100420901



República de Colombia



Aj000103193



9) EL GRAVAMEN POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL "21" MEGA OBRAS APARECE CANCELADA SEGUN ANOTACIÓN NUMERO 11 DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.-----

10) PAZ Y SALVO DE ADMINITRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA DONDE CERTIFICA QUE EL APARTAMENTO 301 A Y LOS PARQUEADEROS NÚMEROS 05 Y 06 SE ENCUENTRAN A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN. SE ANEXA CARTA DE APROBACION EXPEDIDA POR EL ACREEDOR HIPOTECARIO DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2012 -----



CAD02078336

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

03/10/2012 10:04:09 AM 99CUC09
República de Colombia

CIERRE

SE OTORGÓ CONFORME A LOS ARTICULOS 8º Y 9º DEL DECRETO 960 DE 1970.

DERECHOS: \$ 1.472.251 --- RECAUDOS: \$ 31.740 --- RESOLUCIÓN 11439 DICIEMBRE 29 DEL 2011 Y MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN No.0937 DEL 06 DE FEBRERO DEL 2012, MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN No.3150 DEL 11 DE ABRIL DEL 2012, MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN No.9146 DEL 01 DE OCTUBRE DEL 2012. IVA: \$ 295.401 [RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 3.135.000

LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

Nos: Aa000103181- Aa000103182- Aa000103183- Aa000103184- Aa000103185
Aa000103186- Aa000103187- Aa000103188- Aa000103189- Aa000103190- Aa000103191
Aa000103192- Aa000103193
Aa000103194

EMENDADO " CON " SI VALE _____



11/10/2012 10:04:09 AM 99CUC09

03/10/2012 10:04:09 AM 99CUC09

J. Gordillo

JOSE GORDILLO GÓMEZ

C.C.# 14.941.629 ali

ESTADO CIVIL: Casado

DIRECCION: Calle 14° # 2131-45

TELEFONO 892 3331

OCUPACION: Pensionado



Delia Mercedes B. de Gordillo

DELIA MERCEDES BELTRAN DE GORDILLO.

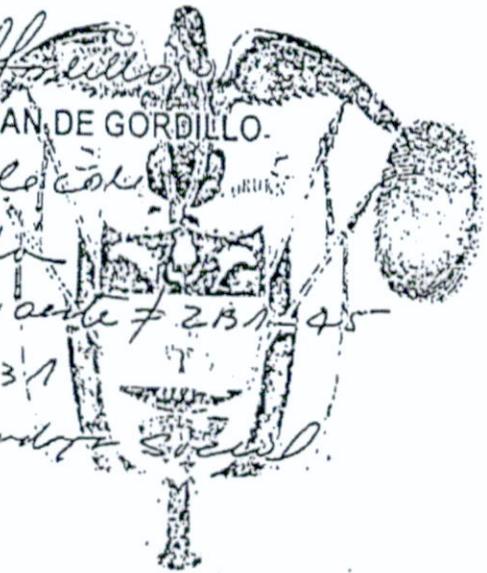
C.C.# 31.232.881 de Colombia

ESTADO CIVIL: casada

DIRECCION: Calle 14° # 2131-45

TELEFONO 892 3331

OCUPACION: Trabajadora Social



Johnny Calle R

JOHNNY CALLE RODRIGUEZ

C.C.# 16731814

ESTADO CIVIL: unido libre

DIRECCION: Calle 40 No 66650

TELEFONO 3158017





República de Colombia



LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY

LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY

C.C. NO. 31'882,045 de Cali.

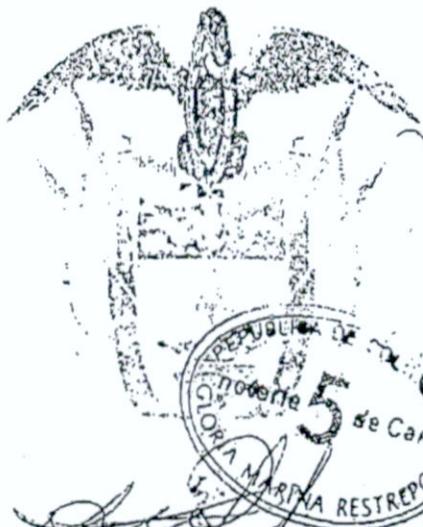
APODERADA ESPECIAL BANCOLOMBIA S.A.

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

República de Colombia

03-10-2012 10045140XU100A9CC

LA NOTARIA



GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CALI

LZH



03-10-2012 10045140XU100A9CC

2182-48708

015161047M 795 DUC

DAVID SANDOVAL SANDOVAL

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
Cali - Colombia

1 384

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

RECIBIDO 27 FEB 2020

FECHA: _____

FOLIOS: - 38 -

HORA: 3:29

FIRMA: KATHE

Señor
JUEZ DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI ORALIDAD
E. S. D.

REFERENCIA: Reorganización empresarial adelantada por el señor Jhonny Calle Rodríguez. Nit. 16.731.814. Radicación No. 2013-065.

Danilo Ordóñez Peñafiel, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.259.587 expedida en Planadas Tolima, abogado de profesión, portador de la tarjeta profesional No. 198.088 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, me permito adjuntarle el memorial de sustitución suscrito por el doctor **David Sandoval Sandoval**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.349.549 de Bogotá, abogado de profesión portador de la tarjeta profesional número 57.920 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado especial de **Bancolombia S.A.**, entidad acreedora del deudor en reorganización empresarial, por conducto del presente escrito, encontrándome dentro del término del traslado que me confirió el despacho en la providencia notificada por estado el pasado 19 de febrero de 2020, conforme a lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006, **objeto** los inventarios valorados que presentó el insolvente, en razón a que el insolvente se abstuvo de precisarle al juez cuáles de sus bienes son necesarios para el ejercicio de su actividad económica.

I. FUNDAMENTOS QUE SUSTENTAN LA OBJECCIÓN FRENTE A LOS INVENTARIOS VALORADOS DE LOS BIENES DEL DEUDOR

1. La objeción frente a la no clasificación asignada por el deudor a los bienes dados en garantía en favor de mi poderdante la autoriza expresamente el numeral 3 del artículo **2.2.2.4.2.32** del Decreto 1835 de septiembre 16 de 2015.

2. La falencia **involuntaria del juzgado**, la advierte mi representado cuando analizamos el documento genérico que presentó el deudor como inventarios supuestamente valorados, en donde se encuentran incluidos la relación de activos, pasivos y patrimonio, pero en ninguno de sus apartes o documentos allegados se aprecia los **documentos, certificaciones o licencias** que acrediten la **idoneidad** de los expertos. Tampoco están acompañados de los avalúos de los bienes que habrá de elaborar la **firma** adscrita a la lonja de propiedad raíz y autorizada para tal efecto.

3. Los bienes que conforman el patrimonio del concursado tampoco los individualizó por especies debidamente clasificados, determinando a su vez cuáles de los mismos son necesarios para el desarrollo de su actividad económica y empresarial.

3. La carga procesal del deudor en dar cumplimiento a lo anteriormente enunciado tiene sustento constitucional, jurídico y legal en el Decreto 1835 del 16 de septiembre de 2015, que prevé:

“...
“ **Artículo 2.2.2.4.2.31. Inventario valorado en el proceso de reorganización empresarial**, Para los efectos de la aplicación del artículo 50 de la Ley 1676 de 2013, además de los estados financieros que se deben allegar con la solicitud de inicio del proceso de reorganización, el deudor o este y sus acreedores,

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
Cali – Colombia

deberán presentar dentro del estado de inventario de activos y pasivos a que hace referencia el artículo 13 de la Ley 1116 de 2006 la relación de los bienes muebles e inmuebles en garantía con corte al último día calendario del mes inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud **debidamente certificado y valorado, suscrito por Contador Público o Revisor Fiscal, según sea el caso.**

La valoración corresponderá a lo reflejado en los estados financieros presentados por el deudor y **deberá venir acompañado del avalúo que soporta el registro contable.**

Adicionalmente, el deudor **deberá clasificar los bienes en garantía como necesarios o no necesarios para el desarrollo de su actividad económica,** acompañar la información referente a los procesos de ejecución, cobro y mecanismos de pago directo que se encuentren en curso contra el deudor y que afecten sus bienes en garantía, sean estos necesarios o no para el desarrollo de la actividad económica.

Artículo 2.2.2.4.2.32. Contradicción del inventario valorado según lo reflejado en los estados financieros. Del inventario valorado se correrá traslado junto con el Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos y Determinación de Derechos de Voto, en los términos del numeral 4 del artículo 19 y el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

En el término de traslado los acreedores, de conformidad con lo previsto en los artículos 29 y 30 de la Ley 1116 de 2006, podrán objetar, entre otras:

1. La relación de bienes en garantía del inventario;
2. El valor por el que fueron relacionados y;
3. La clasificación asignada, como necesarios o no necesarios para el desarrollo de la actividad económica.

Artículo 2.2.2.4.2.33. Solicitud de ejecución de los bienes en garantía. El acreedor garantizado, a partir de la apertura del proceso de reorganización, podrá solicitar al juez del concurso la autorización para la iniciación o continuación de la ejecución de las garantías sobre bienes muebles o inmuebles no necesarios para la continuación de la actividad económica de conformidad con lo establecido en el inciso 2 del artículo 50 de la Ley 1676 de 2013.

El juez del concurso comunicará al promotor acerca de la anterior solicitud a efecto de que vele porque la ejecución se realice en el mejor interés del proceso de reorganización, sea que el acreedor opte por la enajenación o por la apropiación.

El juez del concurso resolverá la solicitud de ejecución una vez en firme la aprobación del inventario valorado y la providencia de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto.

Por el tiempo que dure la suspensión de la ejecución, el juez del concurso le reconocerá al acreedor garantizado los mismos derechos y protecciones establecidos en el artículo 50 de la Ley 1676 de 2013 para los acreedores garantizados sobre bienes necesarios para la operación, para lo cual podrá adoptar las siguientes medidas a solicitud del acreedor garantizado, quien deberá aportar las pruebas correspondientes en el momento de la solicitud:

1. En caso de que los bienes en garantía estén sujetos a depreciación, la sustitución del bien en garantía por un bien equivalente libre de gravamen para lo cual se requerirá el concepto del promotor, o la dotación de reservas en el caso en que se trate de bienes perecederos que requieran de enajenación inmediata, o la realización de pagos periódicos para compensar al acreedor por la pérdida de valor del bien.
2. El promotor, con base en la información y documentos de prueba aportados por el acreedor garantizado, al presentar el proyecto de calificación y graduación y determinación de derechos de voto, reconocerá el monto de la obligación garantizada con los intereses inicialmente pactados hasta la fecha de la providencia de reconocimiento de créditos y hasta el tope del valor del bien en garantía.

Para efectos de la ejecución de bienes en garantía que corren riesgo de deterioro o pérdida, el acreedor garantizado podrá solicitar en cualquier momento mediante escrito motivado la autorización para su ejecución, conforme a las reglas establecidas en el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006.

*Artículo 2.2.2.4.2.34. Monto de la obligación garantizada en el proceso de reorganización. **En la calificación y graduación de créditos se reflejará el monto estimado de la obligación garantizada de conformidad con lo establecido en este capítulo.***

“...”

Artículo 2.2.2.4.2.37. Acreedores garantizados con bienes muebles o inmuebles necesarios para el desarrollo de la actividad económica. Los acreedores garantizados con muebles o inmuebles necesarios para el desarrollo de la actividad económica, a partir del inicio del proceso de reorganización no podrán iniciar ni continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso cobro contra deudor en los términos artículos 20 de la Ley 1116 de 2006 y 50 de la Ley 1676 de 2013. En el proceso de reorganización se graduarán y se calificarán y se asignarán los derechos de voto de dichos acreedores.

Los créditos correspondientes a los mencionados acreedores deberán ser relacionados por el promotor reconociendo el valor de obligación como garantizada e incluyendo los emolumentos previstos en el artículo 7 de la Ley 1676 de 2013.

En el acuerdo de reorganización se reconocerá la obligación garantizada en los términos en que haya sido pactada en el contrato, y, de ser el caso los emolumentos previstos en el artículo 7 de la 1676 de 2013 que se hayan causado durante el trámite y hasta la fecha la celebración del acuerdo de reorganización y hasta el tope valor del bien en garantía, según lo dispuesto en avalúo.

El acreedor garantizado que vote afirmativamente acuerdo, accediendo a su obligación se conjunta o subordinadamente a los demás no garantizados que hacen del acuerdo, podrá obtener el beneficio establecido en inciso séptimo del artículo 50 de la ley 1676 de 2013.

Confirmado el acuerdo de reorganización, el acreedor garantizado que no votó o votó negativamente el acuerdo tendrá derecho a que se pague inmediatamente su obligación garantizada con preferencia respecto del bien en garantía o con el producto mismo, para lo cual solicitará al juez del concurso la ejecución.

Si el avalúo del bien en garantía es superior valor de la obligación garantizada, se pagará con preferencia la totalidad de obligación garantizada. Si el acreedor optó por la apropiación del bien en garantía el saldo correspondiente será puesto a disposición del juez del concurso en un título depósito judicial a nombre del deudor concursado en el término que establezca juez del concurso.

Si el valor del bien en garantía no cubre la totalidad de la deuda, el acreedor garantizado podrá comparecer por dicho saldo para sea tenido en cuenta en el proceso de reorganización salvo que el concursado solo tenga la calidad garante de obligación.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 50 Ley 1676 2013, se exceptúan de lo dispuesto en artículo 40 la Ley 1116 2006 los acreedores garantizados con muebles o inmuebles que no voten o voten negativamente acuerdo reorganización. En consecuencia, no se les podrán imponer las condiciones de pago por decisión de la mayoría que votó afirmativamente el acuerdo de reorganización.”. Las subrayas y la negrilla no son reales.

VIGENCIA DE LA LEY 1676 DE 2013 Y DEL DECRETO 1835 DE SEPTIEMBRE 16 DE 2015

1. La Ley 1676 de 2013 entró en vigencia el día 20 de febrero de 2014.

El Decreto 1835 de septiembre 16 de 2015 entró en vigencia el día 16 de septiembre de 2015.

A partir de la fecha en que entró en vigencia la mencionada legislación, los postulados emanados de la Ley 1676 de 2013 como las disposiciones del Decreto 1835 de septiembre 16 de 2015, son aplicables de pleno derecho al trámite bajo estudio.

2. Los activos que no hacen parte de los bienes necesarios para el desarrollo de la actividad económica del insolvente debieron ser clasificados en ese orden por el concursado, circunstancia que en el presente caso brilla por su ausencia.

II. CONCLUSIONES FINALES

Como podrá observar señor Juez con la entrada en vigencia de la Ley 1676 de 2016 y del Decreto 1835 del 16 de septiembre de 2015, los procedimientos reglados bajo la Ley 1116 de 2006, sufrieron una evidente reforma trascendental y mayúscula, que deberá cumplir el deudor desde la fecha en que solicita su admisión al régimen de insolvencia empresarial, y que para el evento en que el concursado se abstenga de atender aquellas cargas procesales, deberá el juez del conocimiento requerirlo para que las cumpla previo a la continuación del proceso o evacuación de las etapas de rigor, como son el traslado del proyecto de graduación y calificación de créditos, derechos de voto, **inventarios valorados y avalúo de bienes**, los que en el caso de autos no obran en el plenario y **los allegados no reúnen los requisitos reglados**.

El **inventario** es una relación detallada, ordenada y valorada de los elementos que componen el patrimonio de una empresa o persona en un momento determinado; es detallado porque se especifican las características de cada uno de los elementos que integran el patrimonio; ordenado porque agrupa los elementos patrimoniales en sus cuentas correspondientes y las cuentas en sus masas patrimoniales; valorado porque se expresa el valor de cada elemento patrimonial en unidades monetarias.

Como podrá observar señor Juez, los supuestos inventarios valorados que presentó el deudor, no reúnen ni uno solo de los requisitos exigidos por el Decreto 1835 de 2015.

III. ORIGEN DE LA OBLIGACIONES ADQUIRIDAS POR EL DEUDOR CON BANCOLOMBIA S.A.

1. El insolvente en referencia adquirió con Bancolombia varias obligaciones crediticias, las cuales fueron garantizadas con un contrato de hipoteca abierta y sin límite de cuantía sobre unos predios que no hacen parte de los bienes necesarios para desarrollar su actividad económica como empresario o comerciante.

2. En consecuencia, mi representado le solicita al despacho la autorización para iniciar la ejecución de las garantías o para continuar el trámite del proceso ejecutivo con acción mixta, por considerar que los mismos no son necesarios para la continuación de la actividad económica de la empresa, como lo prevé el artículo 2.2.2.4.2.33 del Decreto 1835 de septiembre 16 de 2015.

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
Cali – Colombia

3. Los inventarios valorados que presentó el deudor, la relación de los bienes muebles e inmuebles en garantía con corte al último día calendario del mes inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud certificado y valorado, suscrito por Contador Público o Revisor Fiscal, no reúnen los requisitos que le impone el artículo 2.2.2.4.2.31 del Decreto 1835 de septiembre 16 de 2015, carga procesal impositiva al deudor por una norma pública, de orden público y por consiguiente de obligatorio cumplimiento para el juez y para los sujetos procesales.

4. Por lo anteriormente expuesto mi representado objeta los inventarios valorados y los avalúos presentados por el deudor, con el propósito de que el juzgado le ordene al auxiliar que presente la información y documentación relevante y necesaria para determinar si los predios dados en garantía hipotecaria a mi poderdante son o no necesarios para el desarrollo de su actividad económica como comerciante, lo que en principio es claro y contundente que no lo son, caso contrario es que el deudor le esté dando una destinación diferente o que simplemente se haya referido de manera general que la totalidad de sus bienes son necesarios para ejercer su actividad comercial o económica, con la finalidad de evitar que su acreedor tenga acceso a los beneficios emanados de la Ley 1676 de 2013 y del Decreto 1835 de septiembre 16 de 2015.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. El artículo 50 de la Ley 1676 de 2013, le otorga de manera expresa a mi representado el derecho de obtener que los bienes dados en garantía hipotecaria a su favor sean excluidos de la masa de bienes o activos que hacen parte de la prenda general de los acreedores, cuando dice:

“CAPÍTULO II.

GARANTÍAS EN LOS PROCESOS DE INSOLVENCIA.

ARTÍCULO 50. LAS GARANTÍAS REALES EN LOS PROCESOS DE REORGANIZACIÓN. A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor sobre bienes muebles o inmuebles necesarios para el desarrollo de la actividad económica del deudor y que hayan sido reportados por el deudor como tales dentro de la información presentada con la solicitud de inicio del proceso; con base en esta información se dará cumplimiento al numeral 9 del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006.

Los demás procesos de ejecución de la garantía real sobre bienes no necesarios para la actividad económica del deudor, podrán continuar o iniciarse por decisión del acreedor garantizado. El juez del concurso podrá autorizar la ejecución de garantías reales sobre cualquiera de los bienes del deudor, en los términos del artículo 17 de la Ley 1116, cuando estime, a solicitud del acreedor garantizado, que los citados bienes no son necesarios para la continuación de la actividad económica del deudor. También procederá la ejecución de los bienes dados en garantía cuando el juez del concurso estime que los bienes corren riesgo de deterioro o pérdida.

Los bienes en garantía reportados por el deudor al inicio del proceso de reorganización de que trata el inciso 1o de este artículo, deberán ser presentados en un estado de inventario debidamente valorado a la fecha de presentación de los estados financieros allegados con la solicitud.

En caso de que los bienes objeto de garantía estén sujetos a depreciación, el acreedor podrá solicitar al promotor y, en su caso, al juez del concurso, que se adopten medidas para proteger su posición de acreedor con garantía real, tales como la sustitución del bien objeto de la garantía por un bien equivalente, la dotación de reservas, o la realización de pagos periódicos para compensar al acreedor por la pérdida de valor del bien.

El promotor con base en esta información y demás documentos de prueba que aporte el acreedor garantizado, al presentar el proyecto de calificación y graduación y determinación de derechos de voto, reconocerá al acreedor garantizado el valor de la obligación como garantizada con los intereses

inicialmente pactados hasta la fecha de la celebración del acuerdo de reorganización y hasta el tope del valor del bien dado en garantía.

Confirmado el acuerdo de reorganización, el acreedor garantizado tendrá derecho a que se pague su obligación con preferencia a los demás acreedores que hacen parte del acuerdo. Si el acreedor garantizado tuviere una obligación pactada a plazo, el pago se realizará en el plazo originalmente pactado y siempre y cuando se pague el monto vencido con anterioridad a la apertura del proceso de reorganización. Igual tratamiento tendrá el acreedor garantizado que accede a que se venda el bien dado en garantía como parte del acuerdo de reorganización.

Si el acreedor garantizado vota afirmativamente el acuerdo de reorganización y acepta que se pague su crédito en el marco del acuerdo de reorganización con una prelación distinta a la establecida en el inciso anterior, podrá solicitar que la obligación que no sea garantizada se reconozca como crédito garantizado hasta el tope del valor del bien dado en garantía.

En caso de incumplimiento del acuerdo de reorganización, el liquidador en el proyecto de calificación y graduación de créditos reconocerá como obligación garantizada, el valor de la obligación hasta el tope del valor del bien reportado a la fecha de la solicitud de apertura del proceso de reorganización si este es mayor.

En caso de no presentarse el acuerdo de reorganización o de su no confirmación, a la liquidación por adjudicación se aplicará lo dispuesto en el presente artículo para la liquidación judicial.

PARÁGRAFO. Las facilidades de pago de que trata el artículo 10 de la Ley 1116 de 2006, solo podrán referirse a las obligaciones por retenciones de carácter obligatorio.". La negrilla y subrayas son mías.

A su turno el artículo 2.2.2.4.2.33 del Decreto 1835 de septiembre 16 de 2015, prevé:

"Solicitud de ejecución de los bienes en garantía. El acreedor garantizado, a partir de la apertura del proceso de reorganización, podrá solicitar al juez del concurso la autorización para la iniciación o continuación de la ejecución de las garantías sobre bienes muebles o inmuebles no necesarios para la continuación de la actividad económica de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 50 de la Ley 1676 de 2013.

El juez del concurso comunicará al promotor acerca de la anterior solicitud a efecto de que vele porque la ejecución se realice en el mejor interés del proceso de reorganización, sea que el acreedor opte por la enajenación o por la apropiación.

El juez del concurso resolverá la solicitud de ejecución una vez en firme la aprobación del inventario valorado y la providencia de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto.

Por el tiempo que dure la suspensión de la ejecución, el juez del concurso le reconocerá al acreedor garantizado los mismos derechos y protecciones establecidos en el artículo 50 de la Ley 1676 de 2013 **para los acreedores garantizados sobre bienes necesarios para la operación, para lo cual podrá adoptar las siguientes medidas a solicitud del acreedor garantizado, quien deberá aportar las pruebas correspondientes en el momento de la solicitud:**

1. En caso de que los bienes en garantía estén sujetos a depreciación, la sustitución del bien en garantía por un bien equivalente libre de gravamen para lo cual se requerirá el concepto del promotor, o la dotación de reservas en el caso en que se trate de bienes perecederos que requieran de enajenación inmediata, o la realización de pagos periódicos para compensar al acreedor por la pérdida de valor del bien.

2. El promotor, con base en la información y documentos de prueba aportados por el acreedor garantizado, **al presentar el proyecto de calificación y graduación y determinación de derechos de voto, reconocerá el monto de la obligación garantizada con los intereses inicialmente pactados hasta la fecha de la providencia de reconocimiento de créditos y hasta el tope del valor del bien en garantía.**

Para efectos de la ejecución de bienes en garantía que corren riesgo de deterioro o pérdida, el acreedor garantizado podrá solicitar en cualquier momento mediante escrito motivado la autorización para su ejecución, conforme a las reglas establecidas en el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006."

2. En aplicación a la normatividad arriba enunciada, mi representado objeta los inventarios valorados que presentó el deudor, con la finalidad de que el despacho ejerza el correspondiente control de legalidad establecido por el artículo 132 del Código General del Proceso, decrete las pruebas que solicitaré en el acápite correspondiente de este escrito de objeción y las que el despacho considere

pertinentes y conducentes para esclarecer los hechos y pretensiones de estos cuestionamientos, hasta llegar a la convicción y disponer que los predios dados en garantía real a favor de Bancolombia S.A., no son necesarios para que el concursado ejerza su actividad económica, razón por la cual tiene plena aplicación los preceptos legales enunciados, por lo siguiente:

a) Los predios dados en garantía hipotecaria son objeto de una garantía real constituida por el concursado a favor de Bancolombia S.A. y los mismos no son utilizados por el concursado para ejercer el comercio.

b) Aquellas garantías se encuentran inscritas y cobran vigencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, quien de acuerdo a la naturaleza de los bienes es la oficina registral encargada de llevar el registro de los inmuebles conforme a la ley.

V. FUNDAMENTOS QUE SUSTENTA LA OBJECCIÓN FRENTE A LA NO EXISTENCIA DE LOS AVALÚOS

Sea lo primero manifestarle al despacho que no obran en el plenario los avalúos allegados por el concursado y que harán parte del inventario valorado, los que deben reunir los requisitos contemplados por el artículo 444 del Código General del Proceso, así:

1. deben venir acompañados de las licencias, certificados, tarjeta profesional y certificados de existencia, que acrediten la idoneidad del experto que los practicó.
2. El avalúo deberá venir acompañado de los certificados catastrales que expedirá el Departamento Administrativo de Hacienda, Catastro y Tesorería del Municipio de Cali, donde consten los avalúos catastrales de los predios para la vigencia del año 2020.

VI. PRETENSIONES

1. Que se declare probada en su integridad la objeción formulada frente a los inventarios valorados que presentó el deudor concretamente sobre **la no clasificación** de los predios dados en garantía hipotecaria a **Bancolombia S.A.**, perdiendo de vista que se trata de unos inmuebles que no son explotados empresarialmente o utilizados para desplegar su actividad económica o empresarial.
2. Que se oficie al Departamento de Hacienda, Catastro y Tesorería del Municipio de Cali, para que expida a costa del concursado por conducto del promotor y con destino al presente proceso los certificados catastrales sobre los avalúos establecidos para liquidar el impuesto predial para la vigencia 2020.
3. Que se cite y haga comparecer al perito que realizará los avalúos que habrá de allegar el promotor, a la audiencia de resolución de objeciones, con la finalidad de que el juez y las partes puedan interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido de los dictámenes, disponiendo a su vez que si el perito no comparece a la audiencia, los mismos no tendrán valor.

En derecho me fundamento en el artículo 228 del Código General del Proceso que dice:

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
Cali - Colombia

"La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuas. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor."

VII. EXCLUSIÓN DE LA GARANTÍA REAL NO OPERATIVA.

Basado en los fundamentos de hecho y de derecho que expuse en el acápite correspondiente del presente escrito de objeción, cordialmente me permito elevar las siguientes

PETICIONES

Principales:

1. Que se declare probada en su integridad la presente objeción frente a los inventarios valorados que allegó el deudor en reorganización empresarial y sobre la clasificación dada a los predios dados en garantía hipotecaria a Bancolombia S.A., en razón a que los mismos **no tienen la condición de unos bienes operativos**, por virtud a que no son necesarios para que el deudor desarrolle su actividad económica o empresarial.
2. Que se excluya de la relación de bienes necesarios para la actividad económica del deudor, los predios dados en garantía hipotecaria a Bancolombia S.A., **en razón a que los mismos no son utilizados para ejercer el comercio.**
3. Que se le ordene al promotor presentar el inventario valorado discriminando qué bienes en garantía hacen parte de los necesarios para la actividad económica de la empresa y cuáles no tienen esa condición o categoría, acompañados de los avalúos de los bienes que habrá de practicar un experto adscrito a la lonja de propiedad raíz.
4. Que se ordene la continuación del proceso ejecutivo con acción mixta instaurado por Bancolombia S.A. en contra del concursado.
5. Que se ordene el levantamiento de la medida cautelar decretada por su despacho sobre los predios dados en garantía real y que se ordene restablecer la medida cautelar decretada por el juzgado que conoció del proceso ejecutivo con acción mixta adelantado por Bancolombia S.A. en contra del insolvente.

Para tales efectos se libraré el correspondiente oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, comunicándole su decisión, para que continúe vigente el embargo ordenado por aquel despacho judicial.

Subsidiarias:

1. Para el evento en que usted considere que por economía procesal debe ejecutar la garantía real, subsidiariamente le solicito que usted como juez del proceso de insolvencia, autorice a mi mandante Bancolombia S.A. la ejecución de la garantía real, en los términos del aparte final del primer inciso del artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, que dice:

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
Cali – Colombia

“A partir de la fecha de presentación de la solicitud, se prohíbe a los administradores la adopción de reformas estatutarias; la constitución y ejecución de garantías o cauciones que recaigan sobre bienes propios del deudor, ... salvo que exista autorización previa, expresa y precisa del juez del concurso.” (Las subrayas, cursiva y negrilla no son del texto original).

2. Que una vez confirmado el acuerdo de reorganización empresarial, se le reconozca el derecho a mi mandante para que se le pague su obligación con preferencia a los demás acreedores que hagan parte del acuerdo, pago que deberá incluir el monto vencido con anterioridad a la apertura del proceso de reorganización, junto con los intereses inicialmente convenidos y que el saldo se le pague en el plazo originalmente pactado durante el curso del proceso y durante la ejecución del acuerdo, como si se tratara de gastos de administración.

VIII. MEDIOS DE PRUEBA

1. Documentales que obra en el expediente:

- a. La solicitud de admisión al proceso concursal y sus anexos elevada por el deudor.
- b. Los pagarés que incorporan las obligaciones a cargo del concursado y en favor de Bancolombia S.A.
- c. La primera copia de la escritura pública que contiene el contrato de hipoteca.

2. Prueba Indiciaria:

Que el deudor se abstuvo de atender la carga que le impone el artículo 2.2.2.4.2.31 del Decreto 1835 de septiembre 16 de 2015, clasificando en su inventarios los bienes necesarios o no para el ejercicio de su actividad económica.

El juzgado veintiuno civil municipal de Cali al resolver un trámite similar dentro del proceso radicado bajo el No. 76001-4003-021 2014 00542 00, consideró lo siguiente:

“Sin embargo cuando quien objeta niega tajantemente la existencia de una de las mencionadas acreencias nada tiene que probar, pues, como es sabido, “los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba” (art. 177 del C. de P.C.). Sobre este particular, la jurisprudencia constitucional enseña lo siguiente:

“Las reglas generales de la carga de la prueba admiten excepciones si se trata de hechos indefinidos o si el hecho objeto de prueba está respaldado por presunciones legales o de derecho. En el primer evento, se trata de aquellos hechos que por su carácter fáctico ilimitado hacen imposible su prueba para la parte que los aduce. Las negaciones o afirmaciones indefinidas no envuelven proposiciones que pueden ser determinadas por circunstancias de tiempo, modo y lugar. La imposibilidad lógica de probar un evento o suceso indefinido – bien sea positivo o negativo– radica en que no habría límites a la materia o tema a demostrar. Ello sucede cuando se trata de negaciones que implican una o varias afirmaciones contrarias, de cuya probanza no está eximida la parte que las aduce.

Las excepciones al principio general de “quien alega, prueba”, obedecen corrientemente a circunstancias prácticas que hacen más fácil para una de las partes demostrar la verdad o falsedad de ciertos hechos. En estos casos, el traslado o la inversión de la carga de la prueba hace que el adversario de la parte favorecida con la presunción o que funda su pretensión en hechos indefinidos es quien debe desvirtuarlos. En uno y otro evento el reparto de las cargas probatorias obedece a factores razonables, bien por tratarse de una necesidad lógica o por expresa voluntad

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
Cali - Colombia

del legislador, para agilizar y hacer más efectivo el trámite de los procesos o la protección de los derechos subjetivos de la persona". (Corte Constitucional, Sentencia C-070 de 1993.)

Analizando la providencia enunciada y como mi mandante en este caso ha objetado los inventarios valorados, **y ante la imposibilidad de probar con prueba documental de que los predios no son operativos**, le corresponde al concursado, por la cercanía y facilidad con que cuenta, probar si los inmuebles son o no necesarios para ejercer su actividad comercial.

Es muy similar y bien traído el contexto jurisprudencial analizado al principio denominado "**carga dinámica de la prueba**", debe probar la parte que tiene en su poder los medios y documentos que apoyen al Juez para llegar a la verdad.

Para este trámite de características procesales especiales y ante la imposibilidad de acudir a otros medios previstos en nuestro Código General del Proceso, cordialmente le solicito al señor juez tener como prueba relevante o prueba reina, a la indiciaria, las que he fundamentado en las motivaciones que sustentan las objeciones aquí planteadas.

3. Declaración de parte:

Que se cite y haga comparece al despacho al señor **Jhonny Calle Rodríguez**, para que absuelva en audiencia pública conforme a las preguntas que verbalmente le formularé dentro de la misma sobre sobre los hechos y fundamentos de esta objeción.

Para tales efectos le solicito se sirva señalar fecha y hora.

Atentamente.



DANILO ORDÓNEZ PENAFIEL
C.C. No. 14.259.587 de Planadas Tolima
T.P. No. 198.088 del C.S.J.



República de Colombia



38867432



Aa000103:01



NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS (2946)

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012). ---

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

Ca002078352



ACTOS CONTRATO 173 CANCELACION DE AFECTACION A
VIVIENDA FAMILIAR. 121 COMPRAVENTA. 159 HIPOTECA
ABIERTA DE PRIMER GRADO

VENDEDOR(A)(ES): JOSÉ GORDILLO GÓMEZ. CC.14.941.629 DE CALI-VALLE
DELIA MERCEDES BELTRÁN DE GORDILLO. CC. 31.232.881 DE CALI-VALLE

COMPRADOR(A)(ES): JOHNNY CALLE RODRÍGUEZ. CC.16.731.814 DE CALI-
VALLE

ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A. NIT: 890.903.938-8

CUANTÍA DE LA VENTA: \$ 313.500.000

CUANTÍA DE LA HIPOTECA: \$219.442.000

AVALÚOS CATASTRALES: \$88.721.000 - \$2.942.000 - \$2.942.000

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 370-708386 - 370-708424 - 370-708425

CÓDIGOS CATASTRALES NÚMEROS: B038100030901- B038100410901-
B038100420901

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL
VALLE DEL CAUCA.

TIPO DE PREDIO: URBANO (X), RURAL ()

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 301 A, PARQUEADERO 5 Y
PARQUEADERO 6 I ETAPA QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA, UBICADA EN LA CALLE 14
OESTE # 2B1-45,

"LA SUSCRITA NOTARIA QUINTA (5) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI,
CERTIFICA: QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL
ARTÍCULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN NÚMERO
1156 DE 1996 Y A LA INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01-
DEL 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO".
EN LA CIUDAD DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, rectificadas y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Notario

CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTINUEVE (29) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012), AL DESPACHO DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CALI, DE LA CUAL ES TITULAR LA DOCTORA GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO -----

SECCIÓN PRIMERA
CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

COMPARECIÓ(ERON) JOSÉ GORDILLO GÓMEZ Y DELIA MERCEDES BELTRAN DE GORDILLO, COLOMBIANO(A(S)), MAYOR(ES) DE EDAD, DOMICILIADO(A(S)) EN ESTA ciudad, IDENTIFICADO(A(S)) CON LA(S) CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO(S) 14.941.629 DE CALI-VALLE Y 31.232.881 DE CALI-VALLE, DE ESTADO CIVIL CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE OBRANDO EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, MANIFESTARON:

PRIMERO.- QUE MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA N°. 1117 DEL 28 DE JULIO DE 2011 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI, DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE CALI A LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS N°. 370-708386 - 370-708424- 370-708425, ADQUIRI(O(ERON)) TODOS LOS DERECHOS DE DOMINIO Y POSESIÓN MATERIAL SOBRE EL APARTAMENTO 301 A, PARQUEADERO 5 Y PARQUEADERO 6 I ETAPA QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA, UBICADA EN LA CALLE 14 OESTE # 2B1-45 URBANA DE LA CIUDAD DE CALI CUYA DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS OBRAN EN LA MENCIONADA ESCRITURA DE ADQUISICIÓN. -----

SEGUNDO.- QUE EN LA CITADA ESCRITURA DE ADQUISICIÓN, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 CONSTITUYO(ERON) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SOBRE EL APARTAMENTO 301 A, PARQUEADERO 5 Y PARQUEADERO 6 I ETAPA QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA, UBICADA EN LA CALLE 14 OESTE # 2B1-45 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI



República de Colombia



A=000103182



DEBIDAMENTE REGISTRADO A LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS 370-708386 - 370-708424, 370-708425. -----

TERCERO. QUE HOY, MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, LOS OTORGANTES EN SU CONDICIÓN CÓNYUGES Y CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 4º DE LA LEY 258 DE 1.996, CANCELAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR A QUE SE HACE ALUSIÓN, QUEDANDO POR LO TANTO EL INMUEBLE ANTES MENCIONADO, LIBRE DE TAL AFECTACIÓN Y SOMETIDO A LAS REGLAS DEL DERECHO COMÚN.-----



CAND2078349

Hoja 1 material para usar: escritura de compra de terrenos públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

03-10-2013 10044RUCPWA199CUI
República de Colombia

SECCION SEGUNDA COMPRAVENTA

COMPARECIÓ(ERON) JOSÉ GORDILLO GÓMEZ Y DELIA MERCEDES BELTRÁN DE GORDILLO, COLOMBIANO(A(S), MAYOR(ES) DE EDAD, DOMICILIADO(A(S) EN ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO(A(S) CON LA(S) CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO(S) 14.941.629 DE CALI-VALLE Y 31.232.881 DE CALI-VALLE, DE ESTADO CIVIL CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, HÁBIL(ES) PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, OBRANDO EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN Y QUIEN(ES) PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE ESCRITURA SE DENOMINARÁ(N) EL(LA(LOS) VENDEDOR(A(ES) POR UNA PARTE, Y POR LA OTRA, JOHNNY CALLE RODRÍGUEZ, COLOMBIANO(A(OS), MAYOR(ES) DE EDAD, DOMICILIADO(A(S) EN ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO(A(S) CON LA(S) CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO(S) 16.731.814 DE CALI-VALLE, DE ESTADO CIVIL SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, HÁBIL(ES) PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, OBRANDO EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN Y QUIEN(ES) PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE ESCRITURA SE DENOMINARÁ(N) EL(LA(LOS) COMPRADOR(A(ES) Y MANIFEST(O(ARON) QUE HAN CELEBRADO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE SE REGISTRARÁ POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: -----

PRIMERA OBJETO. EL(LA(LOS) VENDEDOR(A(ES) TRANSFIERE (N) A FAVOR DE EL(LA(LOS) COMPRADOR(A(ES) A TÍTULO DE VENTA, TODOS LOS DERECHOS DE DOMINIO Y LA POSESIÓN MATERIAL QUE TIENE (N) Y EJERCE (N) SOBRE LOS SIGUIENTES INMUEBLES: -----



03-10-2013 10044RUCPWA199CUI

9 L

APARTAMENTO 301 A, PARQUEADEROS 5 Y 6 Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO COMUN NUMERO 3 QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA - I ETAPA, UBICADOS EN LA CALLE 14 OESTE CARRERA 2D Y CALLE 14 OESTE NUMERO 2B1-45, DEL BARRIO SANTA TERESITA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI.

APARTAMENTO 301 BLOQUE A.- ÁREA CONSTRUIDA: 141.64 M2. ÁREA PRIVADA: 125.865 M2 Y TERRAZAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: 56.02 M2. LINDEROS.- NOROESTE.- EN PARTE CON TERRAZAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO. SURESTE.- EN PARTE CON TERRAZAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO Y EN PARTE CON VACÍO SOBRE ZONA VERDE COMUN. SUROESTE.- CON SUBSUELO COMUN Y NOROESTE.- EN PARTE CON HALL INTERIOR COMUN, EN PARTE CON JARDIN INTERIOR COMUN Y EN PARTE CON VACÍO SOBRE JARDIN INTERIOR COMUN. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA # 370-708386 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y SE DISTINGUE CON EL PREDIO NO. B038100030901. -----

PARQUEADERO NUMERO 5.- ÁREA CONSTRUIDA: 12 M2. ÁREA PRIVADA: 12.00 M2. LINDEROS.- NORESTE.- CON APARTAMENTO 501 "A" DEL CONDOMINIO. SURESTE.- CON PARQUEADERO #6. SUROESTE.- CON VIA INTERIOR COMUN LIBRE DEL CONDOMINIO. NOROESTE.- CON PARQUEADERO #4. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-708424 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y SE DISTINGUE CON EL PREDIO NO. B038100410901. -----

PARQUEADERO NUMERO SEIS (6).- ÁREA CONSTRUIDA: 12 M2. ÁREA PRIVADA: 12.00 M2. LINDEROS.- NORESTE.- CON APARTAMENTO 501 "A" DEL CONDOMINIO. SURESTE.- CON PARQUEADERO #7. SUROESTE.- CON VIA INTERIOR COMUN LIBRE DEL CONDOMINIO. NOROESTE.- CON PARQUEADERO #5. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-708425 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y SE DISTINGUE CON EL PREDIO NO. B038100420901. -----



República de Colombia



A#000103183



A ESTE APARTAMENTO SE LE ASIGNA EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO COMUN NUMERO 3 DURANTE TODO EL TIEMPO QUE DURE LA COPROPIEDAD. -----

LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA.- SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EN UN LOTE DE TERRENO CON UN ÁREA TOTAL DE 8.071.68 M2 APROXIMADAMENTE, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SANTA TERESITA (PARTE ALTA) DE LA CIUDAD DE CALI, CONFORMADO POR DOS LOTES DE TERRENOS CUYAS AREAS Y LINDEROS SON: LOTE ETAPA I TERRAZAS DE SANTA TERESITA: ÁREA: 5.371.342 M2. LINDEROS.- SIGUIENTES POLIGONO 297 A-214-304B-213-212-A-1-2-3-4-5-6-340-305-304-297A ALINDERADO ASÍ: DEL PUNTO 297 A DE COORDENADAS N= 10055.0162 / E= 8815.6734 AL PUNTO 214 DE COORDENADAS N= 10074.7232/ E=8868.6553 AL NORTE EN LINEA RECTA CON DISTANCIA DE 56.528 METROS LINEALES, CON LA ZONA DE PROTECCION PARA EL TUNEL DE CONDUCCION DE AGUAS A LA PLANTA DE SAN ANTONIO: DEL PUNTO 214 AL PUNTO 1 DE COORDENADAS N= 10009.895/ E=8929.659 AL NORORIENTE EN LINEA QUEBRADA DE 4 SEGMENTOS DE RECTA PASANDO POR LOS PUNTOS 304B-213-212 A-1 EN DISTANCIA DE 89.93 METROS LINEALES, CON LA ZONA DE PROTECCIÓN HIDROGRÁFICA CAÑO SECO; DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 DE COORDENADAS N=10005.615/E=8927.557 AL SURORIENTE EN DISTANCIA DE 4.75 METROS LINEALES CON PREDIO II ETAPA, DEL PUNTO 2 AL PUNTO 4 EN COORDENADAS N=10024.721 / E= 8852.362 AL SUR EN LINEA QUEBRADA EN 2 SEGMENTOS DE RECTA PASANDO POR EL PUNTO 3 EN DISTANCIA DE 79.054 METROS LINEALES, CON PREDIO DE LA II ETAPA, DEL PUNTO 4 AL PUNTO 6 DE COORDENADAS N=999.193/E=8851.679 AL ORIENTE.- EN 2 SEGMENTOS EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR EL PUNTO 5 EN DISTANCIA DE 27.597 METROS LINEALES, DEL PUNTO 6 AL PUNTO 340 DE COORDENADAS N=9991. 14.26/ E= 8837.2101 AL SUR EN DISTANCIA DE 15.429 METROS LINEALES DE PUNTO 340 AL 305 DE COORDENADAS N=100001.9885/ E=8816.1414 AL SUROCCIDENTE EN DISTANCIA DE 25.75 METROS LINEALES EN LINEA CURVA CON LA



CA020278348

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados y documentos del archivero notarial

República de Colombia

02/10/2012 10:04:34 AM #99200078



CIudad de Cali

Escritura Pública

INTERSECCION DE LA CARERA 2D Y LA CALLE 14 OESTE, DEL PUNTO 305 AL 304 CON COORDENADAS N=10018.0696 / 8809.6844 AL OCCIDENTE EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 17.33 METROS CON LA VIA PUBLICA, CALLE 14 OESTE, DEL PUNTO 304 AL 297 A CON COORDENADAS N=10055.0162/ E=8815.6734 AL NOROCCIDENTE EN LINEA RECTA CURVA EN DISTANCIA DE 40.11 METROS LINEALES CON LA VIA PÚBLICA CALLE 14 OESTE. -----

SEGUNDA. MODALIDAD: NO OBSTANTE LA ESTIPULACIÓN SOBRE SU CABIDA, NOMENCLATURA Y LINDEROS, LA VENTA DE(LOS) INMUEBLE(S) ANTERIORMENTE DESCRITO(S) SE EFECTÚA COMO CUERPO CIERTO. -----

TERCERA- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA ESTÁ SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME AL REGLAMENTO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 6617 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2003 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI, REFORMADO MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 6875 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI, ACLARADA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 1117 DEL 28 DE JULIO DE 2011 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI, LAS CUALES SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE REGISTRADAS. -----

CUARTA. DERECHOS DE COPROPIEDAD. LA PRESENTE VENTA INCLUYE TODAS SUS MEJORAS, USOS, ANEXIDADES, SERVIDUMBRES Y DEPENDENCIAS, SIN HACER PARA ÉL NINGUNA RESERVA Y COMO COMPLEMENTO DE ÉSTA, EL(LA(LOS) COMPRADOR(A(ES) ADQUIERE(N) IGUALMENTE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL MENCIONADO CONJUNTO, LOS QUE DEBE(N) EJERCER DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LA LEY Y EN EL REGLAMENTO, ADQUIRIENDO ASÍ LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN ÉL Y QUE LE CORRESPONDE(N) COMO COPROPIETARIO(A(S). -----

QUINTA-PRECIO: EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO POR LAS



República de Colombia



PARTES ES DE TRESCIENTOS TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$313.500.000) MONEDA CORRIENTE, QUE SERÁN CANCELADOS DE LA SIGUIENTE MANERA: LA SUMA DE NOVENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$94.058.000) MONEDA CORRIENTE, QUE EL COMPRADOR HA ENTREGADO A SATISFACCIÓN A LOS VENDEDORES Y EL EXCEDENTE ES DECIR LA SUMA DE DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$219.442.000.) MONEDA CORRIENTE, QUE SERÁN CANCELADOS MEDIANTE CRÉDITO SOLICITADO POR EL COMPRADOR A BANCOLOMBIA S.A. Y QUE SERAN DESEMBOLSADOS DE ACUERDO A LA DISPONIBILIDAD DE LA TESORERÍA DEL BANCO Y EN LA FORMA SOLICITADO POR LOS COMPRADORES Y VENDEDOR. PARÁGRAFO: NO OBSTANTE LA FORMA DE PAGO PACTADA, EL VENDEDOR RENUNCIA EXPRESAMENTE A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA QUE DE LA MISMA SE DERIVA DE LA FORMA DE PAGO Y DE LA ENTREGA



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados o documentos del archino notarial
 83-10-2012 100428489512131314

República de Colombia

SEXTA. TRADICIÓN. - EL(LA(LOS) VENDEDOR(A(ES) GARANTIZA (N) A EL(LA(LOS) COMPRADOR(A(ES) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) VENDIDO(S) ES(SON) DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD, POR NO HABERLO(S) ENAJENADO A NADIE Y HABERLO(S) ADQUIRIDO EN SU ESTADO CIVIL ACTUAL, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1117 DEL 28 DE JULIO DE 2011 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADA.

SEPTIMA. SITUACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S). - EL(LA(LOS) VENDEDOR(A(ES) DECLARA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) VENDIDO(S) ESTÁ (N) LIBRE(S) DE DEMANDAS CIVILES, HIPOTECAS, EMBARGOS JUDICIALES, CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PÚBLICA Y PLEITOS PENDIENTES; QUE SU DERECHO DE DOMINIO NO ESTÁ SUJETO A CONDICIONES RESOLUTORIAS, NI TIENE(N) LIMITACIONES EXCEPTO LAS CONCERNIENTES AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Y QUE EL(LOS) MISMO(S) NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR, NI HA(N) SIDO DESMEMBRADO(S), NI CONSTITUIDO(S) EN PATRIMONIO DE FAMILIA, NI MOVILIZADO(S) Y QUE EN TODOS LOS CASOS



Cadenas S.A.

DE LEY SE OBLIGA(N) A SALIR AL SANEAMIENTO DE LA COSA VENDIDA. --

OCTAVA. ENTREGA. DECLARA (N) ADEMÁS EL(LA(LOS) VENDEDOR(A(ES) QUE HACE(N) ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES, AL IGUAL QUE POR SERVICIOS PÚBLICOS. CUALQUIER SUMA QUE SE CAUSE A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA EN RELACIÓN CON GRAVÁMENES, TASAS O CONTRIBUCIONES BIEN SEA DE CARÁCTER NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL ESTARÁN A CARGO DE EL(LA(LOS) COMPRADOR(A(ES). -

NOVENA. GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE. LOS GASTOS NOTARIALES QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO SERÁN SUFRAGADOS POR AMBAS PARTES CONTRATANTES EN IGUAL PROPORCIÓN. LOS DE BENEFICENCIA, TESORERÍA, Y REGISTRO ESTARÁN A CARGO DE EL(LA(LOS) COMPRADOR(A(ES). LA RETENCIÓN EN LA FUENTE SERÁ CANCELADA POR EL(LA(LOS) VENDEDOR(A(ES)

ACEPTACIÓN

PRESENTE(S) JOHNNY CALLE RODRIGUEZ, DE LAS CONDICIONES CIVILES E IDENTIFICACIÓN YA ANOTADAS, MANIFESTÓ(ARON): -----

A) QUE ACEPTA(N) LA VENTA DEL INMUEBLE QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO LE EFECTÚA(N) JOSÉ GORDILLO GÓMEZ Y DELIA MERCEDES BELTRAN DE GORDILLO CON TODAS Y CADA UNA DE SUS CLÁUSULAS Y ESTIPULACIONES, POR ESTAR DE ACUERDO CON LO PACTADO. -----

B) QUE HA(N) RECIBIDO EL(LOS) INMUEBLE(S) A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON TODAS SUS ANEXIDADES, USOS Y DEPENDENCIAS, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA. -----

C) QUE CONOCE(N), ACEPTA(N), Y SE COMPROMETE(N) A CUMPLIR TODAS LAS ESTIPULACIONES DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A QUE ESTÁ SUJETO EL(LOS) INMUEBLE(S). -----



República de Colombia



SECCION TERCERA HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO

CONTINUANDO PRESENTE(S) JOHNNY CALLE RODRIGUEZ, COLOMBIANO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 16.731.814 DE CALI-VALLE, DE ESTADO CIVIL SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO, QUIENES OBRA EN EL PRESENTE ACTO EN SU PROPIO NOMBRE 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 BANCOLOMBIA S.A. ESTABLECIMIENTO BANCARIO CON DOMICILIO EN MEDELLIN, QUIEN PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN ADELANTE SE DENOMINARA EL ACREEDOR, SOBRE EL(LOS) SIGUIENTE(S) INMUEBLE(S) CONFORME CON EL ARTICULO 2438 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO: APARTAMENTO 301 A, PARQUEADEROS 5 Y 6 Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO COMUN NUMERO 3 QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA - I ETAPA, UBICADOS EN LA CALLE 14 OESTE CARRERA 2D Y CALLE 14 OESTE NUMERO 2B1-45, DEL BARRIO SANTA TERESITA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI. APARTAMENTO 301 BLOQUE A.- ÁREA CONSTRUIDA: 141.64 M2. ÁREA PRIVADA: 125.865 M2 Y TERRAZAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: 56.02 M2. LINDEROS.- NOROESTE.- EN PARTE CON TERRAZAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO. SURESTE.- EN PARTE CON TERRAZAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO Y EN PARTE CON VACÍO SOBRE ZONA VERDE COMUN. SUROESTE.- CON SUBSUELO COMUN Y NOROESTE.- EN PARTE CON HALL INTERIOR COMUN, EN PARTE CON JARDIN INTERIOR COMUN Y EN PARTE CON VACÍO SOBRE JARDIN INTERIOR COMUN. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA # 370-708386 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y SE DISTINGUE CON EL PREDIO NO. B038100030901. -----
PARQUEADERO NUMERO 5.- ÁREA CONSTRUIDA: 12 M2. ÁREA PRIVADA:



CAD02078345

Para notarial para men exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



20-07-2012

CONFENSA S.A.

12.00 M2. LINDEROS.- NORESTE.- CON APARTAMENTO 501 "A" DEL CONDOMINIO. SURESTE.- CON PARQUEADERO #6. SUROESTE.- CON VIA INTERIOR COMUN LIBRE DEL CONDOMINIO. NOROESTE.- CON PARQUEADERO #4. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-708424 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y SE DISTINGUE CON EL PREDIO NO. B038100410901. -----

PARQUEADERO NUMERO SEIS (6).- ÁREA CONSTRUIDA: 12 M2. ÁREA PRIVADA: 12.00 M2. LINDEROS.- NORESTE.- CON APARTAMENTO 501 "A" DEL CONDOMINIO. SURESTE.- CON PARQUEADERO #7. SUROESTE.- CON VIA INTERIOR COMUN LIBRE DEL CONDOMINIO. NOROESTE.- CON PARQUEADERO #5. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-708425 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y SE DISTINGUE CON EL PREDIO NO. B038100420901. -----

A ESTE APARTAMENTO SE LE ASIGNA EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO COMUN NUMERO 3 DURANTE TODO EL TIEMPO QUE DURE LA COPROPIEDAD. -----

LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA.- SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EN UN LOTE DE TERRENO CON UN ÁREA TOTAL DE 8.071.68 M2 APROXIMADAMENTE, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SANTA TERESITA (PARTE ALTA) DE LA CIUDAD DE CALI, CONFORMADO POR DOS LOTES DE TERRENOS CUYAS AREAS Y LINDEROS SON: LOTE ETAPA I TERRAZAS DE SANTA TERESITA: ÁREA: 5.371.342 M2. LINDEROS.- SIGUIENTES POLIGONO 297 A-214-304B-213-212-A-1-2-3-4-5-6-340-305-304-297A ALINDERADO ASÍ: DEL PUNTO 297 A DE COORDENADAS N= 10055.0162 / E= 8815.6734 AL PUNTO 214 DE COORDENADAS N= 10074.7232/ E=8868.6553 AL NORTE EN LINEA RECTA CON DISTANCIA DE .56.528 METROS LINEALES, CON LA ZONA DE PROTECCION PARA EL TUNEL DE CONDUCCION DE AGUAS A LA PLANTA DE SAN ANTONIO: DEL PUNTO 214 AL PUNTO 1 DE COORDENADAS N= 10009.895/ E=8929.659 AL NORORIENTE.- EN LINEA QUEBRADA DE 4





República de Colombia



SEGMENTOS DE RECTA PASANDO POR LOS PUNTOS 304B-213-212 A-1 EN DISTANCIA DE 89.93 METROS LINEALES, CON LA ZONA DE PROTECCIÓN HIDROGRÁFICA CAÑO SECO; DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 DE COORDENADAS N=10005.615/E=8927.557 AL SURORIENTE EN DISTANCIA DE 4.75 METROS LINEALES CON PREDIO II ETAPA, DEL PUNTO 2 AL PUNTO 4 EN COORDENADAS N=10024.721 / E= 8852.362 AL SUR EN LINEA QUEBRADA EN 2 SEGMENTOS DE RECTA PASANDO POR EL PUNTO 3 EN DISTANCIA DE 79.054 METROS LINEALES, CON PREDIO DE LA II ETAPA, DEL PUNTO 4 AL PUNTO 6 DE COORDENADAS N=999.193/E=8851.679 AL ORIENTE.- EN 2 SEGMENTOS EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR EL PUNTO 5 EN DISTANCIA DE 27.597 METROS LINEALES, DEL PUNTO 6 AL PUNTO 340 DE COORDENADAS N=9991.3426/ E= 8837.2101 AL SUR EN DISTANCIA DE 15.429 METROS LINEALES DE PUNTO 340 AL 305 DE COORDENADAS N=100001.9885/ E=8816.1414 AL SUROCCIDENTE EN DISTANCIA DE 25.75 METROS LINEALES EN LINEA CURVA CON LA INTERSECCIÓN DE LA CARERA 2D Y LA CALLE 14 OESTE, DEL PUNTO 305 AL 304 CON COORDENADAS N=10018.0696/ E=8809.6844 AL OCCIDENTE EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 17.33 METROS CON LA VIA PUBLICA, CALLE 14 OESTE, DEL PUNTO 304 AL 297 A CON COORDENADAS N=10055.0162/ E=8815.6734 AL NOROCCIDENTE EN LINEA RECTA CURVA EN DISTANCIA DE 40.11 METROS LINEALES CON LA VÍA PÚBLICA CALLE 14 OESTE.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA ESTÁ SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONFORME AL REGLAMENTO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 6617 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2003 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI, REFORMADO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6875 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI, ACLARADA MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1117 DEL 28 DE JULIO DE 2011 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI, LAS CUALES SE ENCUENTRAN



CA00207835

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

República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA

C. Codorno S.A.

DEBIDAMENTE REGISTRADAS. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: NO OBSTANTE LA MENCIÓN DE LA CABIDA Y LINDEROS DEL(LOS) INMUEBLE(S) DESCRITOS SE HIPOTECAN COMO 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, TÓDAS 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 JOSÉ GORDILLO GÓMEZ Y DELIA MERCEDES BELTRAN DE GORDILLO SEGÚN CONSTA EN LA PRIMERA PARTE DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA -----

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 DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$219.442.000) MONEDA CORRIENTE, QUE SERÁ CANCELADA DENTRO DEL PLAZO DE CIENTO OCHENTA (180) MESES, MES VENCIDO, LA PRIMERA UN MES DESPUÉS DEL DESEMBOLSO, PERO LA GARANTÍA CUBRE TAMBIÉN TODA CLASE DE OBLIGACIONES QUE EL HIPOTECANTE CONJUNTA O SEPARADAMENTE CONTRAIGA EN EL FUTURO EN FAVOR DE EL ACREEDOR 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

18



República de Colombia



Aa000103187



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 AVALÉS, 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 CEDIERE 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



CBD0207B344

Deposito notarial para sus fines de inscripción de registros de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

03-18-2012 1804410009499001



Colombia S.A.

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 MEJORAS, ANEXIDADES, 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



República de Colombia



EN CASO DE PÉRDIDA, DESTRUCCIÓN, DETERIORO O SUSTRACCIÓN DE LA PRIMERA COPIA DE ESTA ESCRITURA, EL ACREEDOR A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE APODERADO ESPECIAL DEBIDAMENTE CONSTITUIDO PARA EL EFECTO, PODRÁ SOLICITAR 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 EN EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 1395 DE 2010 O LAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O SUSTITUYAN.---

SEPTIMO: 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 A QUE HUBIERE LUGAR.

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 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



Papel material para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del arribo notarial

República de Colombia



Escritura S.A. No. 408/14

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 EN FAVOR DEL EL ACREEDOR. PARÁGRAFO TERCERO: SI EL CLIENTE NO PAGARE LAS PRIMAS QUE LE CORRESPONDIERE POR CONCEPTO DE SEGUROS, NO IMPLICARÁ PARA EL BANCO NINGUNA RESPONSABILIDAD POR NO HACER USO DE LA FACULTAD CONSIGNADA EN LA PRESENTE CLÁUSULA. -----

OCTAVO: QUÉ 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 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 EXISTA PÉRDIDA O DETERIORO DEL (LOS) BIEN (ES) INMUEBLE (S) HIPOTECADO (S) COMO GARANTÍA DE LA OBLIGACIÓN, CUALQUIERA QUE SEA SU CAUSA, DE MANERA TAL QUE, DE ACUERDO



República de Colombia



Aa000103189



A UN AVALÚO REALIZADO POR UN PERITO DESIGNADO POR BANCOLOMBIA E INSCRITO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, SE CONCLUYA QUE LA GARANTÍA NO SEA SUFICIENTE PARA SEGURIDAD DE LA DEUDA Y SUS ACCESORIOS.-----

G. 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).-----

H. 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).-----

I. 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.-----

J. 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)



CAD002078342

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

República de Colombia

03-18-2012 1004284990UNR7810



9-4-11-11

Escritura 1.11

- DÍAS SIGUIENTES A AQUEL EN QUE SE EFECTÚE EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO GARANTIZADO CON LA(S) HIPOTECA(S), SI ES DEL CASO.-----
- K. 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.-----
- L. 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.-----
- M. CUANDO INCUMPLA (MOS) CUALQUIER OBLIGACIÓN CONTENIDA EN LA PRESENTE ESCRITURA A CARGO DE EL(LOS) HIPOTECANTE(S), ADQUIRIDA INDIVIDUAL, CONJUNTA O SEPARADAMENTE.-----
- N. 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.-----
- O. CUANDO EL (LOS) BIENES DADOS EN GARANTÍA SE DEMERITAN, DEJAN DE SER GARANTÍA SUFICIENTE POR CUALQUIER CAUSA O SON



República de Colombia



A#000103190



GRAVADOS, ENAJENADOS EN TODO O EN PARTE SIN PREVIO AVISO POR ESCRITO A EL BANCO-----

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.-----

DECIMO: 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.-----

DECIMOPRIMERO: QUE EL(LOS) HIPOTECANTE(S) ACEPTA(N) DESDE AHORA CON TODAS LAS CONSECUENCIAS SENALADAS EN LA LEY Y SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN ALGUNA, LA CESIÓN, ENDOSO O TRASPASO QUE EL ACREEDOR 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 ÉL CASO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES, 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



CA002025341

Imprenta notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones publicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

03-10-2012 1004199CUBK:ANUA



03-10-2012 1004199CUBK:ANUA

Cadefino S.A. Imprenta

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 NINGUN 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



República de Colombia



A0000103191



Ca002078340

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 REPRESENTA MENOS DEL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE. --- PRESENTE LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA EN CALI, IDENTIFICADA 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 SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NO. 4.026 DEL 01 DE AGOSTO DE 2.005 DE LA NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLÍN, 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 AQUEL POR ENCONTRARSE EN TODO A SU ENTERA SATISFACCIÓN.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA).-----

COMPARECENCIA PARA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996

DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1.996 ARTICULO 6º, EL SUSCRITO NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE CALI, HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6º DE LA LEY 258 DE 1.996 INDAGÓ A LOS VENEDORES, ACERCA DEL ESTADO CIVIL Y SI EL INMUEBLE SE ENCUENTRA O NO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIA, A LO QUE RESPONDIERON SER CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA NO

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

República de Colombia



Escrituras y documentos de 1996

ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR YA QUE DICHA AFECTACION SE CANCELO EN LA PARTE INICIAL DEL PRESENTE INSTRUMENTO. CON EL MISMO PROPÓSITO INDAGO AL COMPRADOR ACERCA DEL ESTADO CIVIL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE NEGOCIACIÓN QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIERON SER SOLTERO con UNIÓN MARITAL DE HECHO Y QUE EL INMUEBLE NO QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO POSEEN OTRO CON DICHA AFECTACIÓN. -----

ADVERTENCIA:

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ---
NOTA: 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 LOS NÚMERO(S) DE LA(S) MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDERO(S). DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y, EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCE(N) LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. ADVERTENCIAS: EL NOTARIO ADVIRTIÓ A EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S): 1) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL(ELLA, ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 2) QUE ES(SON) RESPONSABLE(S) PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 3) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. OTORGAMIENTO: EL PRESENTE DOCUMENTO FUE LEÍDO TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) QUIEN(ES) PREVIA REVISIÓN MINUCIOSA Y NO OBSTANTE LAS



República de Colombia



A4000103192



ADVERTENCIAS ANTERIORES IMPARTE(N) SIN OBJECIÓN SU APROBACIÓN AL VERIFICAR QUE NO HAY NINGÚN ERROR Y POR ENCONTRAR QUE SE EXPRESA(N) SU(S) VOLUNTAD(ES) DE MANERA FIDEDIGNA EN ESTAS DECLARACIONES Y QUE ES(SON) CONCIENTE(S) DE LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER NATURALEZA QUE RECAE SOBRE EL(ELLOS) Y EN ESPECIAL LA DE CARÁCTER CIVIL Y PENAL EN CASO DE VIOLACIÓN DE LA LEY. AUTORIZACIÓN: EL NOTARIO DA FE DE QUE LAS MANIFESTACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO FUERON SUSCRITAS POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) SEGÚN LA LEY Y QUE DAN CUMPLIMIENTO A TODOS LOS REQUISITOS LEGALES, QUE SE PROTOCOLIZARON COMPROBANTES PRESENTADOS POR EL(ELLA, ELLOS) Y EN CONSECUENCIA AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA DEJANDO NUEVAMENTE TESTIMONIO QUE SE ADVIRTIÓ CLARAMENTE A EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) SOBRE LAS RELACIONES QUE EL PRESENTE CONTRATO GENERA PARA EL(LA, LOS) OTORGANTE(S) PRINCIPALMENTE RECALCANDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE INSCRIBIRLO EN LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL TODA VEZ QUE ALLÍ ES DONDE SE HACE EL PERFECCIONAMIENTO. HASTA AQUÍ LA PRESENTE ESCRITURA REALIZADA CON DATOS SUMINISTRADOS POR LOS COMPARECIENTES. _____



CANDIDIDB330

03-18-2012 100449CLUBAS9PCLU
República de Colombia
 Depto notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentas del archivo notarial

COMPROBANTES FISCALES:

SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: _____

- 1) CERTIFICADO DE PAGO(S) DE IMPUESTO DE PREDIAL, AÑO 2.012 DE CALI, N° 3522202 FICHA(S) CATASTRAL(ES): B038100030901 UBICADO(S): C 14 W 2D 301 AP AVALUADO(S): \$ 88.721.000 A NOMBRE DE GORDILLO GÓMEZ JOSE, EXPEDIDO(S) EL 08 DE OCTÚBRE DE 2012, VENCE(N) EN DICIEMBRE 31 DE 2012. _____
- 2) CERTIFICACIÓN(ES) DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI N° 590303 FICHA(S) CATASTRAL(ES): B038100030901



36-071-03-11-07

Codénot S.A. No. Reg. 365344

UBICADO(S): C 14 W 2D 301 AP EXPEDIDO(S) EL 08 DE OCTUBRE DE 2012,
VENCE(N) EN DICIEMBRE 31 DE 2012 -----

3) PAZ Y SALVO DE MEGA OBRAS NO. 9700008892 Y AUTORIZACIÓN DE
OTORGAMIENTO 9800008842 PAGO PARCIAL DE LA CONTRIBUCIÓN.
PREDIO: B038100030901 UBICADO(S): C 14 OESTE # 2D - 301 BL AP .A
NOMBRE OSPINA VASQUEZ LUZ ANDREA. - EXPEDIDO EL 09 DE OCTUBRE
DE 2012 VALIDO HASTA EL 08 DE NOVIEMBRE DE 2012. MATRÍCULA
INMOBILIARIA 370-708386. CUOTAS CANCELADAS 01. CUOTAS
PENDIENTES: 01 -----

4) CERTIFICADO DE PAGO(S) DE IMPUESTO DE PREDIAL, AÑO 2.012 DE
CALI, N° 3522203 FICHA(S) CATASTRAL(ES): B038100410901 UBICADO(S):
C 14 W 2D 5G AVALUADO(S) \$ 2.942.000 A NOMBRE DE GORDILLO GÓMEZ
JOSE, EXPEDIDO(S) EL 08 DE OCTUBRE DE 2012, VENCE(N) EN DICIEMBRE
31 DE 2012. -----

5) CERTIFICACIÓN(ES) DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE
SANTIAGO DE CALI N° 590304 FICHA(S) CATASTRAL(ES): B038100410901
UBICADO(S): C 14 W 2D 5G EXPEDIDO(S) EL 08 DE OCTUBRE DE 2012,
VENCE(N) EN DICIEMBRE 31 DE 2012. -----

6) EL GRAVAMEN POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR
BENEFICIO GENERAL, "21" MEGA OBRAS APARECE CANCELADA SEGÚN
ANOTACIÓN NUMERO 11 DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN EXPEDIDO POR
LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.-----

7) CERTIFICADO DE PAGO(S) DE IMPUESTO DE PREDIAL, AÑO 2.012 DE
CALI, N° 3522204 FICHA(S) CATASTRAL(ES): B038100420901 UBICADO(S):
C 14 W 2D 6G AVALUADO(S): \$ 2.942.000 A NOMBRE DE GORDILLO GÓMEZ
JOSE, EXPEDIDO(S) EL 08 DE OCTUBRE DE 2012, VENCE(N) EN DICIEMBRE
31 DE 2012. -----

8) CERTIFICACIÓN(ES) DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE
SANTIAGO DE CALI N° 590305 FICHA(S) CATASTRAL(ES): B038100420901



República de Colombia



9) EL GRAVAMEN POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL "21" MEGA OBRAS APARECE CANCELADA SEGÚN ANOTACIÓN NUMERO 11 DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.....

10) PAZ Y SALVO DE ADMINITRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANTA TERESITA DONDE CERTIFICA QUE EL APARTAMENTO 301 A Y LOS PARQUEADEROS NÚMEROS 05 Y 06 SE ENCUENTRAN A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN. SE ANEXA CARTA DE APROBACION EXPEDIDA POR EL ACREEDOR HIPOTECARIO DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2012



82002078338

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

República de Colombia

03-10-2012 1004310949920009

CIERRE

SE OTORGÓ CONFORME A LOS ARTICULOS 8º Y 9º DEL DECRETO 960 DE 1970.

DERECHOS: \$ 1.472.251 -- RECAUDOS: \$ 31.740 --- RESOLUCIÓN 11439 DICIEMBRE 29 DEL 2011 Y MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN No.0937 DEL 06 DE FEBRERO DEL 2012, MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN No.3150 DEL 11 DE ABRIL DEL 2012; MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN No.9146 DEL 01 DE OCTUBRE DEL 2012 IVA: \$ 295.401 [RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 3.135.000

LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

Nos: Aa000103181- Aa000103182- Aa000103183- Aa000103184- Aa000103185
Aa000103186- Aa000103187- Aa000103188- Aa000103189- Aa000103190- Aa000103191
Aa000103192- Aa000103193
Aa000103194

ENmendado " CON " SI VALE



03-10-2012 1004310949920009

J. Gordillo

JOSE GORDILLO GÓMEZ

C.C.# 14.941.629 *reali*

ESTADO CIVIL: *Casado*

DIRECCION: *Calle 14° 7231-45*

TELEFONO: *892 3331*

OCUPACION: *Pensionado*



Delia Mercedes B. de Gordillo

DELIA MERCEDES BELTRAN DE GORDILLO.

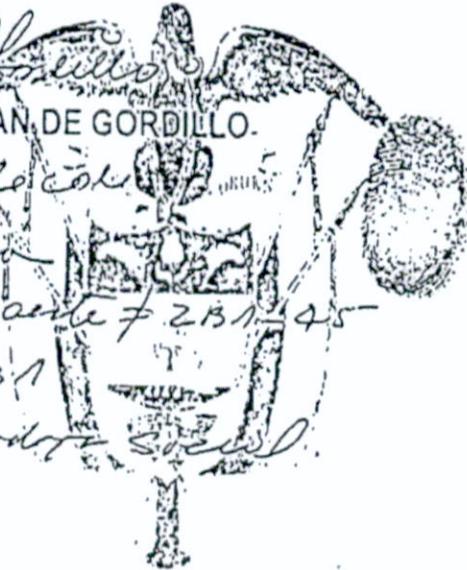
C.C.# 31.232.881 *de color*

ESTADO CIVIL: *casado*

DIRECCION: *calle 14° 7231-45*

TELEFONO *892 3331*

OCUPACION: *Trotskyista Social*



Johnny Calle R

JOHNNY CALLE RODRIGUEZ

C.C.# 16731814

ESTADO CIVIL: *unión libre*

DIRECCION: *calle 10 No 66550*

TELEFONO *3158017*



