

11453 - RV: CONTESTACION DE DEMANDA RAD. 2022-00079

Juzgado 12 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j12fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 12/07/2022 13:20

Para: Andrea Julieth Guevara Gallego <aguevarg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Andrea Roldan Noreña <aroldann@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 5 archivos adjuntos (21 MB)

CONTESTACION DEMANDA ALBA GLADIS JIMENEZ.pdf; PODER GLADIS JIMENEZ.pdf; ANEXOS 1 CONTESTACION DDA.pdf; ANEXOS 2 CONTESTACION DDA.pdf; ANEXOS 3 CONTESTACION DDA.pdf;

**JUZGADO DOCE DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI**

☎ (2) 8986868 Ext.2122/2123

✉ j12fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

📍 Cra. 10 No.12-15 Piso 8° Torre B Palacio de Justicia "Pedro Elías Serrano Abadía"

De: Alvaro Pinzon <alpi5@hotmail.com>**Enviado:** martes, 12 de julio de 2022 11:34**Para:** Juzgado 12 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j12fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** CONTESTACION DE DEMANDA RAD. 2022-00079

DOCTORA:
ANDREA ROLDAN NOREÑA
JUEZ DOCE DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI
E.S.D.

REFERENCIA:	CONTESTACION DE DEMANDA
DEMANDA:	UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL
DEMANDANTE	JOHNATAN STIVEN GIRALDO C.C. 1130598707 FAJARDO
DEMANDADA	ALBA GLADIS JIMENEZ C.C. 30732246
RADICACIÓN	2022-00079

Buen día

Por medio del presente correo me permito dar contestación de la demanda de EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES Y EXISTENCIA DE SOCIEDAD PATRIMONIAL, interpuesta por el señor **JOHNATAN STIVEN GIRALDO FAJARDO** en contra de mi poderdante señora **ALBA GLADIS JIMENEZ**.

Notificaciones: En la Carrera 9 No 11-50 Oficina 421 de esta ciudad, teléfono 8810870 - 3165360110, correo electrónico: alpi5@hotmail.com.

Cordialmente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Álvaro Pinzon González', written in a cursive style.

ÁLVARO PINZON GONZÁLEZ
Abogado

DOCTORA:
ANDREA ROLDAN NOREÑA
JUEZ DOCE DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI
E.S.D.

REFERENCIA:	OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL
DEMANDA:	UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL
DEMANDANTE	JOHNATAN STIVEN GIRALDO FAJARDO C.C. 1130598707
DEMANDADA	ALBA GLADIS JIMENEZ C.C. 30732246
RADICACIÓN	2022-00079

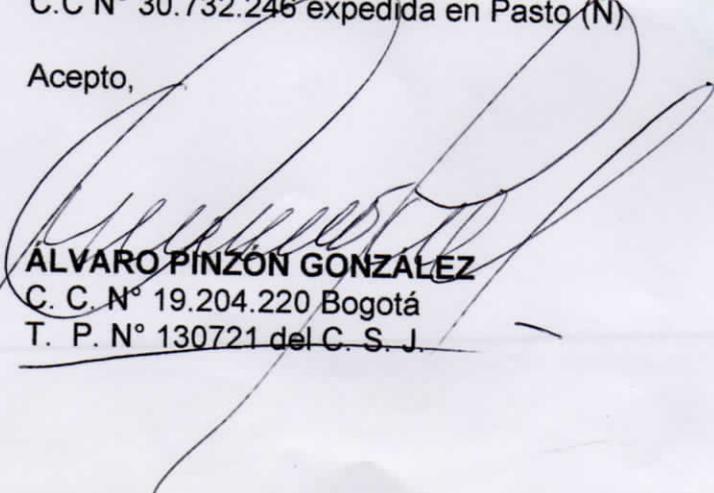
ALBA GLADIS JIMENEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 30.732.246 expedida en Pasto (N), con domicilio y residencia en la Calle 55B # 44-60 B/ Morichal de Comfandi Cali - Valle. Teléfono 3217887995, correo electrónico jimenezalba64@gmail.com, comedidamente manifiesto a Usted que por medio del presente escrito, confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado: **ÁLVARO PINZÓN GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.204.220 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 130.721 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste, proponga excepciones, tramite y lleve hasta su culminación, demanda de EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES Y EXISTENCIA DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO que se tramita en mi contra, presentada por el señor JOHNATAN STIVEN GIRALDO FAJARDO, en calidad de hijo legítimo del causante JOSE HUMBERTO GIRALDO PELAEZ (q.e.p.d.) quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 16.765.201.

Mi apoderado queda facultado expresamente para: contestar la demanda, interponer recursos, presentar excepciones, solicitar pruebas, conciliar, tramitar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar y demás facultades que le fueren necesarias en el cumplimiento del mandato; artículo 77 CGP.

Atentamente,


ALBA GLADIS JIMENEZ
C.C N° 30.732.246 expedida en Pasto (N)

Acepto,


ÁLVARO PINZÓN GONZÁLEZ
C. C. N° 19.204.220 Bogotá
T. P. N° 130721 del C. S. J.



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



11562331

la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el once (11) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Cali, compareció: ALBA GLADIS JIMENEZ , identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 30732246 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Alba Gladis Jimenez



Ovmndvwrqyzo
11/07/2022 - 10:50:19

----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes ALBA GLADIS JIMENEZ, sobre: PODER.

13



CLAUDIA XIMENA BARRIOS QUINAYAS

Notario Catorce (14) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: Ovmndvwrqyzo



DOCTORA:

ANDREA ROLDAN NOREÑA

JUEZ DOCE DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI

Correo electrónico: j12fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA:	CONTESTACION DE DEMANDA
DEMANDA:	UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL
DEMANDANTE	JOHNATAN STIVEN GIRALDO FAJARDO C.C. 1130598707
DEMANDADA	ALBA GLADIS JIMENEZ C.C. 30732246
RADICACIÓN	2022-00079

ÁLVARO PINZÓN GONZÁLEZ, abogado, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado judicial, de la señora **ALBA GLADIS JIMENEZ** de acuerdo al poder a mi otorgado, quien ha sido demandada en proceso verbal de EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES Y EXISTENCIA DE SOCIEDAD PATRIMONIAL, interpuesta por el demandante **JOHNATAN STIVEN GIRALDO FAJARDO**, procedo a dar contestación a la misma en los siguientes términos, teniendo en cuenta que no existe claridad en la nomenclatura ni concatenación entre los hechos de la demanda y los de la subsanación de la misma relacionados por la parte actora, que por metodología y para mayor claridad, me permito dar contestación a la presente demanda por separado de la siguiente manera:

A LOS HECHOS PRESENTADOS EN LA DEMANDA:

AL HECHO PRIMERO: No es cierto que entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez, hayan convivido en unión marital de hecho desde el año 1.999 hasta el día 3 de marzo del 2021, fecha de su fallecimiento (sic).

Estas fechas son inexactas e inexistentes, para afirmar inequívocamente, que existiera entre las partes citadas anteriormente, una unión marital de hecho y una posterior sociedad patrimonial, sin determinar las circunstancias de tiempo, modo y lugar.

Los extremos cronológicos en el tiempo para este caso, son acomodados por la parte demandante de manera preparada, con el objeto de apoderarse de manera irregular de un bien inmueble sobre el cual no tienen ningún derecho por ser de la exclusiva propiedad de la demandada.

Le corresponde a la parte demandante probar su dicho de manera irrefutable.

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto. No son ciertos ni aceptados los extremos cronológicos presentados por la actora y mucho menos el tiempo de duración de la supuesta relación tasada en veintitrés años.

AL HECHO TERCERO: Que el demandante Johnatan Stiven Giraldo Fajardo: "... recuerde perfectamente que a sus escasos once años haya celebrado su primera comunión en la parroquia Nuestra Señora de Guadalupe...", ubicada en la Carrera 26 número 5-22 del barrio Nueva Floresta de Cali; no tiene absolutamente ninguna relación con la presunta unión marital de hecho y sociedad patrimonial entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez, con las fechas inciertas propuestas por la parte actora.

AL HECHO CUARTO: No es cierto lo determinado en el tiempo por la parte actora de la fecha de iniciación de la supuesta convivencia de la pareja como lo señala en este hecho y en el anterior.

La señora Alba Gladis Jiménez, distinguió y conoció al señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) a finales del año 1.999, cuando se fue a vivir sola, junto con sus dos hijas menores de edad, en una habitación que arrendaba el señor Huber Darío Giraldo en el barrio Nueva Floresta de Cali, porque se había separado temporalmente por una desavenencia personal con el señor Roberto Rafael Pinillos quien en ese entonces, desde hacía muchos años, era su compañero permanente en unión libre y padre de sus menores hijas.

El trato personal entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez, desde la fecha en que se conocieron en el año 1.999 y hasta el 16 de marzo del año 2.002, solo fue de una excelente amistad, de compartir muchas cosas, salir de paseo, bailar, tomar unos tragos, la acompañaba al trabajo porque él también vivía en esa misma casa en otra pieza que le correspondía por ser de la herencia de su mamá, todo lo normal que unos buenos amigos hacen; pero nunca en ese lapso de tiempo existió una unión marital de hecho ni mucho menos una sociedad patrimonial tal y como se ampliará más adelante.

La convivencia con fines de conformar una familia y establecer la relación en unión libre entre la pareja conformada por el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez; se inició el 16 de marzo de 2.002, fecha en la cual le entregaron la casa que había comprado con mucha anterioridad la señora Alba Gladis Jiménez, ubicada en la Calle 55B No. 44-60 de Cali, que no hace parte de los bienes de la sociedad patrimonial y hasta la fecha del fallecimiento 3 de marzo de 2.021.

Lo cierto es que sí existió impedimento legal para conformarse una sociedad patrimonial entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez, enmarcado entre los extremos procesales establecidos en la demanda por la parte actora por las siguientes razones legales:

- a. Con fecha 14 de septiembre de 1.991;** El señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d), contrajo matrimonio religioso con la señora Claudia Inés Fajardo Guerrero (madre biológica del demandante), en la Parroquia de Nuestra Señora de Guadalupe de Cali, registrado civilmente en la Notaría Doce de Cali, bajo el número serial 1528850: naciendo desde esa fecha a la vida jurídica la sociedad conyugal entre estas personas.
- b. Con fecha 31 de diciembre del año 2013;** el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Claudia Inés Fajardo Guerrero, mediante escritura pública número 1705 protocolizada en la Notaría Doce del Círculo de Cali, disolvieron y liquidaron la sociedad conyugal existente, junto con la cesación de efectos civiles de matrimonio religioso (Divorcio).
- c. Con fecha 9 de marzo de 2.022,** en el libro de varios en la Notaría Doce del Círculo de Cali, serial 0000015, se inscribió la disolución y liquidación de la sociedad conyugal entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Claudia Inés Fajardo Guerrero. Nueve años después de protocolizado dicho acto notarial.

De acuerdo a lo anteriormente señalado: Sí existió impedimento legal para conformar una sociedad patrimonial y por ende inexistente, entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez por efectos del matrimonio entre este y la señora Claudia Inés Fajardo Guerrero ocurrida **el 14 de septiembre de 1.991**, de acuerdo a los extremos cronológicos de inicio y finalización de la misma, propuestos por la parte actora en el libelo de la demanda.

AL HECHO QUINTO: Es cierto que entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez, jamás procrearon hijos.

AL HECHO SEXTO: Es cierto que entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez, nunca han celebrado ningún tipo de capitulaciones.

AL HECHO SÉPTIMO: Es cierto que el señor José Humberto Giraldo Peláez, falleció el 3 de marzo de 2.021, según consta en el registro civil de defunción aportado al proceso.

No es cierto que entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez, haya existido alguna sociedad patrimonial enmarcada dentro de los extremos cronológicos determinados en la demanda por la parte actora.

AL HECHO OCTAVO: Es cierto

AL HECHO NOVENO: Es un hecho difuso e incierto.

A LOS HECHOS NARRADOS EN LA SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA:

AL HECHO PRIMERO: No es cierto que entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez, hayan convivido en unión marital de hecho desde el día 15 de marzo de 1.999 y menos, que entre ellos hubiera nacido una sociedad patrimonial el día 16 de marzo de 2001. Fechas inexactas, acomodadas por la parte actora.

Lo cierto es que, desde el año 1989 y para el año 1.999 inclusive, la señora Alba Gladis Jiménez, convivía en unión marital de hecho en la casa de habitación ubicada en el Barrio Villa Blanca de Cali, con el señor Roberto Rafael Pinillos con quien tuvo una hija de nombre Marcela Pinillo y reconoció a la menor hija Viviana Pinillo, nacidas en 1983 y 1990 respectivamente.

A finales del año 1.999 la señora Alba Gladis y el señor Roberto Rafael Pinillos, tuvieron una desavenencia de tipo personal y se separaron momentáneamente, reconciliándose después, yéndose la señora Alba Gladis a vivir a una habitación que arrendaban en el Barrio Nueva Floresta, como se dijo anteriormente.

Lo cierto es que, después de conocerse públicamente, que le habían entregado una vivienda de interés social a la demandada; por petición del señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) le hiciera a la señora Alba Gladis Jiménez, **con fecha 16 de marzo del año 2.002**, convinieron en establecer una relación de unión marital de hecho fijando como residencia la casa de habitación, vivienda de interés social, que la demandada había adquirido previamente por adjudicación que se le hiciera exclusivamente a ella, con subsidio de vivienda familiar de interés social, por la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca Andi Comfandi, ubicada en la Calle 55 B No. 44-60 de la ciudad de Cali, hasta la fecha de su muerte, según los documentos que se aportan en esta demanda por las partes.

AL HECHO SEGUNDO: La parte actora dirige la demanda contra las personas que crea conveniente, que deberá probar la legitimación en la causa por activa o pasiva.

AL HECHO TERCERO: Es cierto que **con fecha 31 de diciembre del año 2013**, los cónyuges José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Claudia Inés Fajardo Guerrero, mediante escritura pública número 1705 protocolizada en la Notaría Doce del Círculo de Cali; disolvieron y liquidaron la sociedad conyugal existente junto con la cesación de efectos civiles de matrimonio religioso (Divorcio), sociedad que existía desde la fecha de su matrimonio celebrada el día **14 de septiembre de 1.991**.

AL HECHO CUARTO: Se responde con los mismos argumentos que el hecho anterior: **con fecha 31 de diciembre del año 2013**, los cónyuges José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Claudia Inés Fajardo Guerrero, mediante escritura pública número 1705 protocolizada en la Notaría Doce del Círculo de Cali; disolvieron y liquidaron la sociedad conyugal existente junto con la cesación de efectos civiles de matrimonio religioso (Divorcio), que existía desde la fecha de su matrimonio celebrada el día **14 de septiembre de 1.991**.

AL HECHO QUINTO: Es cierto.

AL HECHO SEXTO: Es cierto.

AL HECHO SÉPTIMO: Le corresponde probar a la parte actora bajo la gravedad del juramento.

AL HECHO OCTAVO: Las pretensiones de la parte actora son ilusorias, infundadas en hechos inexistentes, contrariando la verdad y la ley; pretendiendo la totalidad de un bien inmueble, basado en su febril imaginación y en un documento no idóneo para determinar jurídicamente el avalúo de un inmueble.

SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA PARTE ACTORA:

Mi cliente, se opone rotundamente a todas y cada una de las pretensiones solicitadas por la parte actora, ya que son totalmente ilusorias, infundadas, basadas en hechos inexistentes, contrariando la verdad y la ley, pretendiendo la totalidad de un bien inmueble, basado en su imaginación, por no haberse configurado la unión marital de hecho ni la sociedad patrimonial en las fechas allegadas por la parte actora, como se demostrará en las excepciones propuestas y las pruebas solicitadas y aportadas.

SOBRE LOS BIENES DE LA SUPUESTA SOCIEDAD PATRIMONIAL

El bien inmueble pretendido en esta demanda por la parte actora, de manera ilegal y desacertada cuyos documentos legítimos aportados por la parte actora en los anexos de la demanda y los que la parte pasiva aporta con esta contestación; tiene su génesis y tradición de la siguiente manera:

- a. Con fecha 13 de septiembre de 2001, La señora Alba Gladis Jiménez, actuando exclusivamente sola, en su propio nombre y sin tener ningún vínculo de unión marital de hecho y menos de sociedad patrimonial con el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d): se postuló previamente para un subsidio de vivienda de interés social. La entidad Caja de compensación familiar del Valle del Cauca Le comunicó que, de acuerdo con la legislación vigente le adjudicaba un subsidio para adquisición de la vivienda referida anteriormente.
- b. La vivienda de interés social ubicada en la Calle 55B No. 44-60 de la ciudad de Cali, le fue adjudicada únicamente a la solicitante señora Alba Gladis Jiménez, tal y como lo había requerido y tramitado, protocolizada mediante escritura pública número 500 de fecha 15 de febrero del año 2002, en la Notaría Segunda de Cali, asignándole la matrícula inmobiliaria 370-632897, creando el gravamen de hipoteca y patrimonio de familia. También a favor exclusivamente de ella y de los hijos si llegare a tener. Documentos que están glosados a la demanda.
- c. La señora Alba Gladis Jiménez, desde la postulación al subsidio para adquisición de la vivienda de la referencia, el posterior pago mes a mes del ahorro programado en la cuenta de ahorros de nómina, de la firma de las respectivas escrituras, de la solicitud de los créditos, del pago cumplidamente de los mismos y solicitud de préstamo para mejoras ha estado únicamente ella al frente de dichos derechos y obligaciones sin que en ningún documento, crédito, escrituras,

postulación o similar haya solicitado, figurado o aparecido ni siquiera el nombre del señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d).

- d. Desde la adjudicación del subsidio y desde el momento en que le entregaron la vivienda a la señora Gladis 16 de marzo de 2002 y hasta la fecha ha sido la señora Alba Glacis exclusivamente quien ha pagado los impuestos, los servicios públicos, hecho mejoras en ese inmueble, ha ejerciendo los derechos de señora y dueña de manera unilateral y única. Especialmente ha pagado la cuota inicial y las cuotas de la vivienda sin el aporte o ayuda económica del señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) o de alguna otra persona.
- e. Si bien la señora La señora Alba Gladis Jiménez, permitió que el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) viviera en el inmueble de su propiedad referido anteriormente; esto no le otorgó ningún derecho sobre el mismo, puesto que nunca aportó un solo peso para la compra, mantenimiento o pago de la cuota inicial o cuotas mensuales del mismo, como tampoco para la manutención y subsistencia del hogar.
- f. El saldo actual del pago de la vivienda de la referencia al día de hoy es de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS (\$12.887.000.00), que la señora Alba Gladis, como siempre ha está pagando cumplidamente tal y como se comprueba con la certificación de deuda del Banco Caja social, que se anexa a la presente.
- g. La señora Alba Gladis Jiménez, siempre ha trabajado haciendo aseo en empresas, se ha rebuscado económicamente con trabajos de modistería a través de los años con una pequeña máquina de coser ha cultivado una modesta clientela, que le ha permitido pagar y estar al día en las cuotas de su humilde casa de interés social y levantado y educado a sus dos hijas Viviana y Marcela Pinillos Jiménez.

A LAS PRUEBAS PRESENTADAS Y SOLICITADAS POR LA DEMANDANTE.

DOCUMENTALES: La parte pasiva se opone totalmente a que la señora Juez, le de algún valor probatorio a unas fotografías con unos recuadros que presenta la parte actora; sin cumplir con absoluta claridad con los requisitos de tiempo, modo y lugar exigidos por la ley, para pretender demostrar con esas imágenes, que entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez existió una unión marital de hecho y una sociedad patrimonial, fijando indubitablemente los extremos cronológicos procesales de la supuesta sociedad patrimonial.

DE CARÁCTER TESTIMONIAL: Desde ya se presenta tacha de testigos sospechosos por estar influenciados y en duda su veracidad, poniendo en duda su imparcialidad y credibilidad; teniendo en cuenta que los deponentes tienen relaciones afectivas por su consanguinidad siendo tías del demandante.

A LA SOLICITUD DE PRUEBAS DE OFICIO POR LA PARTE DEMANDANTE:

El Juzgador actuará acorde con lo consagrado en el Código General del Proceso y la Jurisprudencia, teniendo en cuenta que el Juez del proceso no debe suplir la carga de la prueba en cabeza de quien la solicita debiendo probar el efecto jurídico que persigue, obligándolo hacer en su momento procesal oportuno, con el uso de las herramientas jurídicas que le otorga la ley al tenor del numeral 10 del artículo 78 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y afines.

A LAS RAZONES Y FUNDAMENTO DE DERECHO

Además de las contempladas en la ley 54 de 1.990, modificada por la ley 979 de 2005; se deben aplicar los decretos 2158 de 1970 y 1260 de 1.970.

PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA:

Para ejercer el derecho de defensa y contradicción me permito aportar y solicitar las siguientes pruebas:

TESTIMONIALES:

LISANDRO MARTÍNEZ VALENCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16625507, ubicado en la carrera 28 D2 Bis # 125 A – 12, teléfono 3176725099 correo electrónico: andreanarvmarti25@gmail.com de la ciudad de Cali; quien depondrá del tiempo de convivencia de la pareja, pagos de arrendamiento, adquisición de la vivienda y demás hechos que le costa de la demanda.

DIANA NARVÁEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 291801437, ubicada en la carrera 28 D2 Bis # 125 A – 12, teléfono 3176725099 correo electrónico: andreanarvmarti25@gmail.com de la ciudad de Cali; quien depondrá del tiempo que convivió la pareja, del pago de arriendo y del trámite de la casa.

ARGENIS DUQUE CUELLAR, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66710994, ubicada en la Avenida 5 Oeste # 11 - 66, B/ Terron Colorado, teléfono 3185624105, no tiene correo electrónico, de la ciudad de Cali. Quien depondrá sobre los hechos de la demanda.

AMPARO RUBIELA JIMÉNEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66710412, ubicada en la Traversal 103 # 84 - 05 Ciudadela San Marcos, teléfono 3168374977, no tiene correo electrónico, de la ciudad de Cali; quien depondrá de los hechos de la demanda.

WALTER RENGIFO ACOSTA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16636834, ubicado en la Traversal 103 # 84 - 05 Ciudadela San Marcos, teléfono 3168374977, no tiene correo electrónico, de la ciudad de Cali; quien depondrá sobre del tiempo de convivencia de la pareja, pagos de arrendamiento, adquisición de la vivienda y demás hechos que le costa de la demanda.

DOCUMENTALES:

- Registro civil de matrimonio entre los señores José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Claudia Inés Fajardo Guerrero, de la Notaría Doce de Cali, bajo el número serial 1528850, con nota marginal inscrita el día 09 de marzo de 2022.
- Registro en el libro de varios en la Notaria Doce del Círculo de Cali, seriales 0000015 y 0000016, de la disolución y liquidación de la sociedad conyugal y cesación de efectos civiles de matrimonio católico (Divorcio) respectivamente, entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Claudia Inés Fajardo Guerrero, de fecha 09 de marzo de 2022.
- Copia escritura pública No. 500 del 15 de febrero de 2002 expedida por la Notaria Segunda de Cali.
- Consignación en el Banco Bancolombia No. 48769403 de fecha 06 de julio de 2001, para separación de vivienda de interés familiar.

- Copia carta apertura cuenta en el banco Las Villas de fecha 09 de julio de 2001 para las respectivas consignaciones del ahorro programado para la adquisición de la vivienda de la señora Alba Gladis Jiménez.
- Copia Resolución No. 001 del 12 de febrero de 2001
- Copia carta de adjudicación de subsidio de vivienda familiar de Comfandi, de fecha 13 de septiembre de 2001, exclusivamente a la señora Alba Gladis Jiménez.
- Copia solicitud crédito No. 0392071003166 de fecha 01 de febrero de 2002, del banco Colmena.
- Copia solicitud crédito hipotecario No. 106034660100353 de fecha 17 de diciembre de 2014, del banco Caja Social.
- Copia certificación de deuda del Banco Caja social
- Copia de una de las muchas consignaciones, del pago de las cuotas de la casa por parte de la señora Alba Gladis Jiménez.

INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego señora Juez; citar y hacer comparecer a su despacho al demandante JOHNATAN STIVEN GIRALDO FAJARDO, para que, en audiencia cuya fecha y hora se sirva señalar absuelva el interrogatorio de parte que personalmente o a través de cuestionario en sobre cerrado le formularé sobre los hechos de la demanda.

El objeto de esta prueba es el de comprobar la inexistencia de la sociedad patrimonial entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez

EXCEPCIONES DE FONDO:

Me permito proponer a nombre de mi representada, las siguientes excepciones, que fundadamente de la siguiente forma:

- 1. IMPEDIMENTO LEGAL PARA CONFORMAR UNA SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES ENTRE EL SEÑOR JOSÉ HUMBERTO GIRALDO PELÁEZ (Q.E.P.D) Y LA SEÑORA ALBA GLADIS JIMÉNEZ POR EFECTOS JURÍDICOS DEL MATRIMONIO Y FORMACIÓN DE UNA SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE EL SEÑOR JOSÉ HUMBERTO GIRALDO PELÁEZ (Q.E.P.D) CON LA SEÑORA CLAUDIA INÉS FAJARDO GUERRERO, CON FECHA DE INICIACIÓN 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.991 Y FECHA DE TERMINACIÓN 9 DE MARZO DE 2.022.**

Aquí se presenta señora Juez una causal objetiva de impedimento legal para constituir una sociedad patrimonial **ENTRE EL SEÑOR JOSÉ HUMBERTO GIRALDO PELÁEZ (Q.E.P.D) Y LA SEÑORA ALBA GLADIS JIMÉNEZ** por encontrarse vigente un matrimonio y una sociedad conyugal entre el señor **JOSÉ HUMBERTO GIRALDO PELÁEZ (Q.E.P.D) CON LA SEÑORA CLAUDIA INÉS FAJARDO GUERRERO**, tal y como se prueba con los respectivos documentos anexados a esta contestación correlacionados con las fechas de los extremos cronológicos propuestas por la demandante y los demás que obran en este proceso.

El literal a del artículo 2º de la ley 54 de 1.990, taxativamente estipula: "...cuando exista unión marital de hecho durante un lapso no inferior a dos años, entre un

hombre u una mujer **sin impedimento legal para contraer matrimonio...**.
(destacado del libelista).

El literal b del artículo 2º de la ley 54 de 1.990 determina: "...cuando exista una unión marital de hecho por un lapso no inferior a dos años e impedimento legal para contraer matrimonio por parte de uno o de ambos compañeros permanentes, **siempre y cuando la sociedad o sociedades conyugales anteriores hayan sido disueltas antes de la fecha en que se inició la unión marital de hecho...**".
(destacado del libelista).

Lo anterior significa que para que legalmente haya existido una sociedad patrimonial entre el señor Humberto y la señora Alba; el señor Humberto después de haber contraído matrónimo y formado una sociedad conyugal el día 14 de septiembre de 1991, antes de las fechas propuestas por la demandante como inicio de la unión marital de hecho y sociedad patrimonial (15 de marzo de 1999 y 16 de marzo de 2.021), ha debido disolver y liquidar la sociedad conyugal tal y como lo ordena el literal b del artículo 2º de la ley 54 de 1.990.

La legislación colombiana prohíbe a todas las personas, tener simultáneamente una sociedad conyugal concomitante con una sociedad patrimonial, como en este caso lo pretende solicitar la parte demandante. La supuesta sociedad patrimonial entre el señor entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez; nunca existió legalmente y cualquier actuación que se pretenda hacer contrariando las normas es abiertamente ilegal.

La ejecución del divorcio y la disolución y liquidación de la sociedad conyugal entre don Humberto y la señora Claudia, solo se vino a efectuar el día 31 de diciembre del año 2.013

Y para rematar la anotación en el libro de varios de la disolución y liquidación de la sociedad conyugal, que es el acto jurídico legalmente valido para tal fin; solo se vino a protocolizar o inscribir **el día 9 de marzo de 2.022**, es decir; nueve (09) años después de la supuesta iniciación de la sociedad patrimonial, entre don Humberto y la señora Alba.

Lo anterior significa que los efectos del divorcio y disolución y liquidación de la sociedad conyugal entre el señor Humberto y la señora Claudia; solo cobró vigencia jurídica el día **9 de marzo de 2022** al tenor del parágrafo 1º del artículo 1º del decreto 2158 de 1970:

"... Efectuada la inscripción en el registro de varios, se considerará perfeccionado el registro aun cuando no se haya realizado la anotación a que se refieren los **artículos 10, 11 y 12 del decreto-ley 1260 de 1970**, la cual tendrá únicamente el carácter de información complementaria..."

Reiterando lo dicho anteriormente el divorcio, la disolución y liquidación de la sociedad conyugal entre el señor Humberto y la señora Claudia; solo vino a tener efectos jurídicos a partir del día 9 de marzo de 2022, que insistentemente decimos es causal de inexistencia de la supuesta sociedad patrimonial entre el señor Humberto y la señora Alba Gladis, sin pasar por alto claro está, la muerte física de uno de los compañeros de la supuesta sociedad patrimonial señor JOSÉ HUMBERTO GIRALDO PELÁEZ, acaecida el día 3 de marzo del 2021.

Lo anterior indubitablemente significa que la tal sociedad patrimonial prendida por la parte actora, entre el señor y la señora no existió, no nació legalmente a la vida jurídica.

Esta excepción está llamada a prosperar.

2. INEXISTENCIA DE LA UNION MARITAL DE HECHO ENTRE LAS FECHAS PRETENDIDAS POR LA PARTE ACTORA.

La señora Alba Gladis Jiménez, distinguió y conoció al señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) a finales del año 1.999, cuando se fue a vivir sola, junto con sus dos hijas menores de edad, en una habitación que arrendaba el señor Huber Darío Giraldo en el barrio Nueva Floresta de Cali, donde también vivía el señor José Humberto Giraldo Peláez, (hermanos), porque se había separado temporalmente por una desavenencia personal con el señor Roberto Rafael Pinillos quien en ese entonces era su compañero permanente en unión libre y padre de sus menores hijas. En esa casa duró pocos meses, se reconciliaron con su compañero permanente y se fueron a vivir a otro barrio.

El trato personal entre el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez, desde la fecha en que se distinguieron a finales del año 1.999 y hasta el 16 de marzo del año 2.002, solo fue de una excelente amistad, de compartir muchas cosas, salir de paseo, tomar un helado, todo lo normal que unos buenos amigos hacen; pero nunca en ese lapso de tiempo existió una unión marital de hecho ni mucho menos una sociedad patrimonial.

La convivencia con fines de conformar una familia y establecer la relación en unión libre entre la pareja conformada por el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d) y la señora Alba Gladis Jiménez; se inició el 16 de marzo de 2.002, fecha en la cual le entregaron la casa que había comprado con mucha anterioridad la señora Alba Gladis Jiménez, ubicada en la Calle 55B No. 44-60 de Cali, hasta la fecha del fallecimiento 3 de marzo de 2.021.

Cuando le entregaron la casa de la referencia, que había comprado la señora Alba Gladis y por expresa petición de don Humberto; decidieron convivir juntos en esa misma casa como pareja en unión libre hasta el día de la muerte de don Humberto el día 3 de marzo del 2021.

Esta excepción esta llamada a prosperar.

3. INEXISTENCIA DE APOYO Y AYUDA MUTUA QUE DESNATURALIZAN LA PRETENDIDA SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES.

La parte demandante denuncia y pretende la totalidad de un bien inmueble que intenta ingresar al patrimonio de la hipotética sociedad patrimonial, sin embargo, dicho bien no forma parte de dicho haber social porque, con fecha 13 de septiembre de 2001, La señora Alba Gladis Jiménez, actuando exclusivamente sola, en su propio nombre y sin tener ningún vínculo de unión marital de hecho y menos de sociedad patrimonial con el señor José Humberto Giraldo Peláez (q.e.p.d): se postuló previamente para un subsidio de vivienda de interés social. La entidad Caja de compensación familiar del Valle del Cauca Comfandi de acuerdo con la legislación vigente le adjudicó a ella exclusivamente el subsidio para adquisición de la vivienda referida anteriormente.

Protocolizada en la Notaría 2 de esta ciudad la compra del bien inmueble referido por parte de la compradora Alba Gladis, un mes después, en la fecha de la entrega real y material del mismo; el señor Humberto aprovecha la oportunidad para proponerle a la señora Alba Gladis, que conformen un hogar, una unión libre, hecho que fue aceptado por la demandada.

El inmueble de la referencia fue adquirido por la demandada antes de conformarse la unión marital de hecho y por ende no forma ni hace parte de la sociedad patrimonial. El señor Humberto no aportó absolutamente nada para la compra del mismo, no aportó para la cuota inicial, no pagó ni aportó para el pago de las cuotas mensuales, el subsidio y la escritura de compraventa del inmueble figuran

exclusivamente a nombre se la demandada, como existió en la realidad y por lo tanto no cumple los requisitos exigidos en el artículo 3º de la ley 54 de 1.990 el cual establece que: "... El patrimonio o capital producto del trabajo, ayuda y socorro mutuos pertenece por partes iguales a ambos compañeros permanentes ..."

La ley 54 de 1990, ha determinado entonces que no es solo la convivencia la que otorga derecho sobre los bienes; se requiere un apoyo decidido el cual no se dio en la pretendida unión. Para que surja el derecho debe existir indudablemente el trabajo y socorro mutuo lo cual no ha ocurrido en este caso.

La ley 54 de 1.990 determina expresamente en su artículo 1º, que se debe entender unión marital de hecho, estableciendo que es la conformada por un hombre y una mujer quienes sin haber contraído matrimonio: "... hacen una comunidad de vida permanente y singular..." La comunidad de vida implica compartir la vida misma con el compañero, formando una unidad indisoluble como núcleo familiar y además significa la existencia de lazos afectivos que obligan a cohabitar compartiendo techo, compras, gastos, inversiones, ayuda y socorro mutuo.

La comunidad de vida ha sido tratada por parte de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia la cual ha manifestado:

"...La comunidad de vida o consorcio de vida, es pues un concepto que como acaba de apreciarse está integrado por elementos facticos, objetivos como la convivencia, la ayuda mutua y el socoro mutuos. Las relaciones sexuales y la permanencia y subjetivos otros como el ánimo de pertenencia y unidad la affectio maritales, que unidos además de la descendencia común y las obligaciones y deberes que de tal hecho se derivan, concreten jurídicamente la noción de familia. Destaca la corte que como acto derivado del ánimo que se ha hecho referencia, deben surgir de manera indubitable aspectos como la convivencia de ordinario bajo un mismo techo, esto es la cohabitación, el compartir lecho y mesa y asumir en forma permanente y estable ese diario quehacer existencial, que por consiguiente implica no una vinculación transitoria o esporádica, sino un proyecto de vida y hogar comunes que, se insiste, no podría darse sin la cohabitación que posibilita que una pareja comparta todos los aspectos y avatares de esa vida en común..."

Por lo anterior esta excepción esta llamada a prosperar.

4. EL BIEN INMUEBLE REQUERIDO POR EL DEMANDANTE NO HACE PARTE DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL

Al tenor del párrafo único del artículo 3º, de la ley 54 de 1990. los bienes adquiridos por la señora Alba Gladis no forman parte de la sociedad patrimonial con el señor José Humberto Giraldo (q.e.p.d.).

La totalidad del inmueble pretendido por la parte actora en su demanda; lo adquirió única y exclusivamente la señora Alba Gladis, con su propio esfuerzo, de su propio peculio, mucho antes de la conformación de la supuesta unión marital de hecho y sociedad patrimonial propuestas por la parte demandante.

Se fundamenta lo anterior, reiterando lo dicho anteriormente el señor José Humberto, jamás aportó ninguna parte económica en el proceso adjudicación compra o pago del inmueble de la referencia, incumpliendo las normas de ayuda y socorro mutuo que son los pilares básicos de toda unión marital y sociedad patrimonial y porque existe una causal objetiva insalvable como es la incapacidad legal de establecer una sociedad patrimonial teniendo vigente una sociedad conyugal sin disolver y liquidar.

5. EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA: Solicito a la señora Juez, dar por probada o decretar de oficio cualquier excepción que resultare en beneficio de mi representada por tratarse de una demanda temeraria, sin fundamento legal para

despojar de manera ilegal y fraudulenta de la totalidad o parte de un bien inmueble a una humilde señora que con su propio esfuerzo personal y económico logró conseguir una vivienda digna para la protección en su vejez.

ANEXOS

Los documentos enunciados como pruebas, poder a mi favor.

NOTIFICACIONES

La demandada en la Calle 55B # 44-60 B/ Morichal de Comfandi Cali – Valle. Teléfono 3217887995, correo electrónico: jimenezalba64@gmail.com

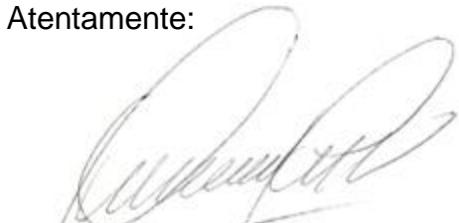
El demandante: Las recibirá en la dirección aportada en la demanda.

Los testigos:

- Lisandro Martínez Valencia, ubicado en la carrera 28 D2 Bis # 125 A – 12, teléfono 3176725099 correo electrónico: andreanarvmarti25@gmail.com de la ciudad de Cali.
- Diana Narváez, ubicada en la carrera 28 D2 Bis # 125 A – 12, teléfono 3176725099 correo electrónico: andreanarvmarti25@gmail.com de la ciudad de Cali.
- Argenis Duque Cuellar, ubicada en la Avenida 5 Oeste # 11 - 66, B/ Terron Colorado, teléfono 3185624105, no tiene correo electrónico, de la ciudad de Cali.
- Amparo Rubiela Jiménez, ubicada en la Traversal 103 # 84 - 05 Ciudadela San Marcos, teléfono 3168374977, no tiene correo electrónico, de la ciudad de Cali.
- Walter Rengifo Acosta, ubicado en la Traversal 103 # 84 - 05 Ciudadela San Marcos, teléfono 3168374977, no tiene correo electrónico, de la ciudad de Cali.

El suscrito las recibiré en la Calle 12 No. 9-28 oficina 421 en la ciudad de Cali, teléfonos: 6028810870, 3165360110, correo electrónico alpi5@hotmail.com

Atentamente:



ALVARO PINZON GONZALEZ

C.C. No. 19.204.220 expedida en Bogotá

T.P. No. 130.721 del C.S de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de
Notariado y Registro

1528850

REGISTRO DE MATRIMONIOS
VER NOTA.

FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO		
1 Día	2 Mes	3 Año
1	OCTUBRE	1.992.

OFICINA DE REGISTRO	4 Clase (Notaria, Alcaldía, Inspección, etc.) NOTARIA DOCE	5 Código 9693	6 Municipio y departamento, Intendencia o Comisaría CALI VALLE
---------------------	---	------------------	---

DATOS DEL MATRIMONIO	7 País COLOMBIA	8 Depto., Int. o Comisaría VALLE	9 Municipio CALI
	10 Clase de matrimonio Civil <input type="checkbox"/> Católico <input checked="" type="checkbox"/>	11 Oficina o sitio de celebración (juzgado, parroquia) P. NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE	12 Nombre del funcionario o párroco PBRO OSCAR GALLEGO
	FECHA DE CELEBRACION		DOCUMENTO QUE ACREDITA EL MATRIMONIO
13 Día 14	14 Mes SEPTIEMBRE	15 Año 1.992	16 Clase Acta parroquial <input checked="" type="checkbox"/> Escr. de protocolización <input type="checkbox"/>
		17 Número L. 4 FOLIO 81	18 Notaria

DATOS DEL CONTRAYENTE	19 Primer apellido GIRALDO	20 Segundo apellido PELAEZ	21 Nombres JOSE HUMBERTO
	FECHA DE NACIMIENTO		25 IDENTIFICACION
	22 Día 18	23 Mes JUNIO	24 Año 1.969
Datos del registro de nacimiento		27 Oficina	28 Lugar CALI VALLE
		29 Número de registro	

DATOS DE LA CONTRAYENTE	30 Primer apellido FAJARDO	31 Segundo apellido GUERRERO	32 Nombres CLAUDIA INES
	FECHA DE NACIMIENTO		36 IDENTIFICACION
	33 Día 8	34 Mes AGOSTO	35 Año 1.970
Datos del registro de nacimiento		38 Oficina ! !	39 Lugar CALI VALLE
		40 Número de registro	

PADRES DEL CONTRAYENTE	41 Nombres y apellidos del padre PABLO ANTONIO GIRALDO	42 Nombres y apellidos de la madre LIGIA PELAEZ
------------------------	---	--

PADRES DE LA CONTRAYENTE	43 Nombres y apellidos del padre ERNESTO FAJARDO	44 Nombres y apellidos de la madre SONIA GUERRERO
--------------------------	---	--

DENUNCIANTE	45 Nombres y apellidos JOSE HUMBERTO GIRALDO PELAEZ	46 Firma (autógrafa)
	47 Identificación (Clase y número) CC# 16 765, 201 CALI VALLE	48 Firma (autógrafa) del funcionario ante quien se hace el registro

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP20-0 X/79.



CAPITULACIONES MATRIMONIALES	65) Lugar otorgamiento escritura	66) Notaria No.	67) Número de escritura	68) Fecha otorgamiento de la escritura		
				Día	Mes	Año

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO	69) Nombres	70) Identificación (clase y número).	71) Folio registro nacimiento
	JOHNATAM STEVEN Y JEICSON DAVID GIRALDO FAJARDO. NACIDOS EN CALI.		
CALI		OCTUBRE 1 de 1992	



09 MAR 2022 Tomo # 57 Referencia # 154 L.V. Tomo # 291 folios # 015 y 016

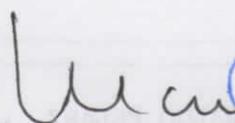
Divorcio	72) Tipo de providencia	73) No. Escrit. o Sentencia	74) Notaria o Juzgado	77) Firma del funcionario ante quien se hace el registro
	Disolución y liquidación sociedad conyugal	E.P. 1705	Notaria Doce (12)	FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ Notaria Doce de Cali (E)
PROVIDENCIAS	72) Tipo de providencia	73) No. Escrit. o Sentencia	74) Notaria o Juzgado	77) Firma del funcionario ante quien se hace el registro
	Matrimonio Católico	E.P. 1705	Notaria Doce (12)	FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ Notaria Doce de Cali (E)
75) Lugar de otorgamiento		76) Fecha de otorgamiento		
Santiago De Cali		Día 31 Mes Diciembre Año 2013		
75) Lugar de otorgamiento		76) Fecha de otorgamiento		
Santiago De Cali		Día 31 Mes Diciembre Año 2013		

78) NOTAS:
EN BLANCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
LA NOTARIA DOCE (12) DEL CIRCULO DE CALI
CERTIFICA:

Que el presente Registro civil de **MATRIMONIO** es fiel copia autentica del original que reposa en el archivo de Esta Notaria. Santiago de Cali, **30-JUNIO-2022** Se expide para: **TRAMITES LEGALES**

Solicitado por: Jurany Andrea Diaz Mutiz




MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA
NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI

(Artículo 110 y siguientes del Decreto 1260 de 1970, 1º del Decreto 278 de 1972 y 21 de 2005-Vigencia Indefinida) Registraduría Nacional del Estado Civil mediante Resolución 1507 del 13 de febrero de 2020.



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

LIBRO REGISTROS DE VARIOS

No. 0000015

ACTOS POR REGISTRAR EN EL SIGUIENTE LIBRO	DOCUMENTO REGISTRADO
Naturaleza jurídica del acto	<u>Disolución y liquidación De Sociedad Conyugal.</u>
Reconocimiento de hijos naturales	Clase <u>Escritura Publica</u> Número <u>1705</u> Día <u>31</u> Mes <u>Diciembre</u> Año <u>2013</u>
Legitimaciones	Oficina de origen <u>Notaria Doce (12)</u> Ciudad <u>Santrago De Cali</u>
Adopciones	PERSONAS BENEFICIADAS O AFECTADAS
Alteraciones de la patria potestad	<u>Jose Humberto Gualdo Pelaez - Serial R.C.M.# 1528850 Notaria 12 Cali</u>
Emancipaciones	<u>Claudia Ines fajardo Guerrero</u>
Capitulaciones matrimoniales	
Interdicciones judiciales	Fecha de inscripción Día <u>09</u> Mes <u>Marzo</u> Año <u>2022</u>
Discernimientos de guarda	Persona que solicita el registro <u>x 1130649629</u>
Rehabilitaciones	Funcionario que autoriza la inscripción
Nulidad de matrimonio	<u>c.c.# Lorena Cortes Costes</u>
Divorcios	<u>FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ</u> Notaria Doce de Cali
Separación de cuerpos	Firma y sello
Separación de bienes	OBSERVACIONES
Cambio de nombre	
Declaraciones de seudónimos	
Manifestaciones de avecindamiento	
Declaraciones de ausencia	
Declaración de presunción de muerte e hijos	Firma y sello del funcionario



**EL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA
PROTOCOLIZADO EN EL LIBRO DE VARIOS # 291, FOLIO # 015 DE
FECHA MARZO 09 DE 2022, CUYO ACTO INSCRITO ES LA
DISOLUCION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL DE LOS
SEÑORES JOSE HUMBERTO GIRALDO PELAEZ Y CLAUDIA INES
FAJARDO GUERRERO.**

SANTIAGO DE CALI,

30 JUN 2022



Maria Mercedes Lalinde Ospina
**MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA
NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI**



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

LIBRO REGISTROS DE VARIOS

No. 0000016

- ACTOS POR REGISTRAR EN EL SIGUIENTE LIBRO
- Reconocimiento de hijos naturales
- Legitimaciones
- Adopciones
- Alteraciones de la patria potestad
- Emancipaciones
- Capitulaciones matrimoniales
- Interdicciones judiciales
- Discernimientos de guarda
- Rehabilitaciones
- Nulidad de matrimonio
- Divorcios
- Separación de cuerpos
- Separación de bienes
- Cambio de nombre
- Declaraciones de seudónimos
- Manifestaciones de avecindamiento
- Declaraciones de ausencia
- Declaración de presunción de muerte e hijos inscritos

Naturaleza jurídica del acto Cesación De los Efectos Civiles De Matrimonio Catolico (Divorcio)

DOCUMENTO REGISTRADO

Clase Escritura Publica Número 1705 Día 31 Mes Diciembre Año 2013
 Oficina de origen Notaria Doce (12) Ciudad Santraga De Cali

PERSONAS BENEFICIADAS O AFECTADAS

Jose Humberto Giraldo Pelaez Serral R.C.M # 1528850 Notaria 12 Cali
Claudia Ines Fajardo Guerrero

Fecha de inscripción Día 09 Mes Marzo Año 2022

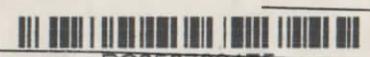
Persona que solicita el registro
x Lorena Cortés Cortés
C.C # 11300649629
 Nombre e identificación

Funcionario que autoriza la inscripción
FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ
Notaria Doce de Cali (E)
 Firma y sello



OBSERVACIONES

6EPI30YUE2



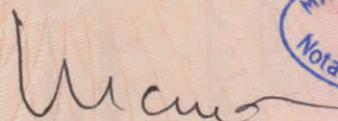
Firma y sello del funcionario



**EL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA
PROTOCOLIZADO EN EL LIBRO DE VARIOS # 291, FOLIO # 016 DE
FECHA MARZO 09 DE 2022, CUYO ACTO INSCRITO ES LA CESACION
DE LOS EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATOLICO (DIVORCIO)
DE LOS SEÑORES JOSE HUMBERTO GIRALDO PELAEZ Y CLAUDIA
INES FAJARDO GUERRERO.**

SANTIAGO DE CALI,

30 JUN 2022



**MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA
NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI**



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

RESOLUCION N.º 001 DE
12 FEB. 2001

"POR LA CUAL SE CONCEDE UNA CONSTANCIA DE RADICACION"

LA DIVISION DE VIVIENDA E INTERVENIDAS DE LA SECRETARIA DE ORDENAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL, en ejercicio de lo dispuesto en el acuerdo 01 de 1996 y en concordancia con lo ordenado en el Decreto Ley 078 de 1987 y la Ley 388 de 1997 (artículo 120).

CONSIDERANDO:

Que la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA - "COMFANDI", representada legalmente por el Señor NELSON GARCES VERNAZA, titular de la Cédula de Ciudadanía No. 6 088 459, con domicilio en Santiago de Cali, ha presentado para su Radicación ante esta Secretaría, los documentos exigidos para Anunciar y Enajenar el plan Programa de Vivienda de Interés Social denominado EL MORICHAL DE COMFANDI ETAPA II A.

NOTARIA SEGUNDA
C A L I

LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS SON LOS SIGUIENTES:

1. Folio de Matricula Inmobiliaria Matriz # 370-298981 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día 26 de Octubre de 2.000.
2. Copia de la Licencia de Construcción No. CU1-0503 del 30 de Junio de 2.000.
3. Certificado de Seguridad del Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cali No. CP.057.00 del 02 de Enero de 2 001
4. Certificado de la Arquitecta JENITH MARITZA NENÓ GIRALDO A. acredita que la obra se ciñe a las licencias expedidas y que se adelanta con criterio técnico.
5. Además los Folios de Matriculas Inmobiliarias relacionadas así:

SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS
C A L I

que el presente documento es copia fiel de su original que el suscrito lo ha visto, Cali

ALBA I. QUINTERO DE VILLARROEL
NOTARIA SEGUNDA ENCAUSADA

- | | |
|--------------|---|
| Manzana K-1 | Matricula Inmobiliaria No. 370-632816 al 2861 |
| Manzana K-2 | Matricula Inmobiliaria No. 370-632862 al 2907 |
| Manzana K-3 | Matricula Inmobiliaria No. 370-632911 al 2956 |
| Manzana K-4 | Matricula Inmobiliaria No. 370-632974 al 3013 |
| Manzana K-5 | Matricula Inmobiliaria No. 370-633018 al 3057 |
| Manzana K-6 | Matricula Inmobiliaria No. 370-633058 al 3097 |
| Manzana K-7 | Matricula Inmobiliaria No. 370-633101 al 3140 |
| Manzana K-8 | Matricula Inmobiliaria No. 370-633143 al 3174 |
| Manzana K-9 | Matricula Inmobiliaria No. 370-633175 al 3206 |
| Manzana K-10 | Matricula Inmobiliaria No. 370-633207 al 3238 |
| Manzana K-12 | Matricula Inmobiliaria No. 370-633239 al 3278 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

RESOLUCION No. # 0 0 1 D

(1 2 FEB. 2001)

"POR LA CUAL SE CONCEDE CONSTANCIA DE RADICACION CAJA DE
COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA " COMPANDI "

Hoja No. 2

Se efectuó cesión de vías y zonas verdes al Municipio de Cali, mediante escritura publica No. 3550 de Diciembre 5 de 1988 Corrida en la Notaria Sexta del Círculo de Cali

Que en consecuencia la División de Vivienda e Interventidas de la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico Municipal no encuentra objeción para que la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA - "COMPANDI", Anuncie y enajene el Plan o Programa de vivienda denominado URBANIZACION EL MORICHAL DE COMPANDI ETAPA II A, con la advertencia de que en las promociones o propagandas que de él haga, se indique el número y fecha de esta Constancia de Radicación

Los documentos presentados por los interesados y los estudios Técnico, Económico y Jurídico, elaborados por los funcionarios de Esta División, respecto a la factibilidad del Plan o Programa de que trata esta Constancia, quedan a disposición de todas las personas interesadas en adquirir Unidades Habitacionales en éste, para que sobre ellos realicen los estudios y averiguaciones necesarias que les permita determinar la conveniencia de su adquisición (Ley 388 de 1997 Artículo 120)

Para constituir o ampliar algún Gravamen o Limitación de Dominio sobre Inmuebles, el destinatario de la misma deberá obtener previamente permiso de esta División

La responsabilidad sobre la veracidad de los Documentos presentados ante esta Secretaría para la expedición de la presente Constancia, corresponde exclusivamente al Promitente o representante Legal que suscribió la solicitud respectiva.

Para la entrega de cada uno de los Inmuebles o Unidades Jurídicas destinadas a Vivienda se deberá elaborar por parte del promitente vendedor un Acta de Entrega

Copia de esta Constancia se deberá protocolizar con la Escritura de Compraventa de los Inmuebles, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1644 de 1978.

El incumplimiento de alguno de los requisitos y obligaciones contenidas en la presente Constancia de Radicación dará lugar a las sanciones previstas por la Ley.

Que por lo anterior, sé

NOTARIA SEGUNDA DE CALI
SECRETARIO SEGUNDO DE CALI
Domingo
El suscrito documento es el original que se encuentra en su poder, en la oficina de esta Notaría, Cali.
AL SEÑOR ALFONSO QUINTERO SECRETARIO SEGUNDO DE CALI



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

RESOLUCION No. 1001 DE
(12 FEB. 2001)

"POR LA CUAL SE CONCEDE CONSTANCIA DE RADICACION CAJA DE
COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMPANDI"

Hoja No. 4

MANZANA K - 10 - Casas Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19,
20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.

MANZANA K - 12 - Casas Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19,
20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente Resolucion proceden los recursos de
Reposicion y apelacion

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Santiago de Cali, a los Doce (12) dias del mes de Febrero de 2001.

OLIVIA CUADROS PALACIOS
Jefe Division Vivienda e Interventidas (B)

MEBQ. / Amparo GZ.
Constan1. /

"ACCIONES DE LA GENTE DECENTE PARA VOLVER A CREER"

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI
NOTARIA SEGUNDA

EL NOTARIO SEGUNDO DE CALI
CERTIFICA
Que el presente documento es fiel copia
de su original que el suscrito ha hecho

ALZA L. INTERO DE VILLARICA
ALZA L. INTERO DE VILLARICA
ALZA L. INTERO DE VILLARICA



LA SUSCRITA JEFE DE LA DIVISION LEGAL

HACE CONSTAR:

1. Que, la corporación denominada CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA – COMFAMILIAR ANDI, con domicilio en la ciudad de Cali, goza de personería jurídica que le fue conferida por medio de la Resolución No.2734 del 03/10/1957; otorgada por el Ministerio de Justicia.
2. Que le compete a esta Superintendencia ejercer la vigilancia e inspección sobre el ejercicio y función de las Cajas de Compensación Familiar.
3. Que de conformidad con lo dispuesto en el literal 6. del artículo 12 del Decreto 2150 de 1.992 es función de la División Legal expedir las certificaciones sobre existencia y representación legal de las entidades sometidas al control de la Superintendencia.
4. Que según nuestros registros, la representante legal de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA – COMFAMILIAR ANDI es la doctora PATRICIA DEL SOCORRO VELASQUEZ RAMOS, identificada con cédula de ciudadanía No.31.205.132 de Cali, en su calidad de Directora Administrativa Suplente.
5. Que la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA – COMFAMILIAR ANDI, es una entidad Privada sin ánimo de lucro, organizada como Corporación que cumple funciones de Seguridad Social.
6. Que según información suministrada por la ciudad de Cali, la dirección para efectos de notificaciones judiciales es la Carrera 23 No. 26B-16 de Cali.

Dada en Bogotá D.C., 26 MAR. 2001

Lida Regina Bula Narvaez
LIDA REGINA BULA NARVAEZ
Jefe División Legal

NOTARÍA SEXTA DE CALI
 Que el presente documento es fiel copia de su original que el suscrito ha tenido a la vista
 CALI, 26 MAR 2001
 GRACIELA BALAZAR PUYO
 Notaria Sexta de Cali

Calle 45A No. 9 - 46 - Conmutador 640 64 00 - Fax 691 64 00, Bogotá, D.C. - Colombia
Línea Gratuita Nacional: 9800 - 910110, en Bogotá 640 80 40

CAMBIO PARA CONSTRUIR LA PAZ

EL DIARIO SEGUNDO DEL CALI
 CERTIFICADO
 que el presente documento es fiel copia de la copia de su original que he tenido a la vista.
[Signature]



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N.º 001
DE FEBRERO DE 2001

En Santiago de Cali, el día de hoy 18 de Febrero de 2001, NOTIFICO del presente Acto Administrativo Resolución N.º 001 del 12 de Febrero de 2001, a la Doctora VICTORIA OLIVA ROSERO CHECA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 38.981.682 expedida en Cali, en calidad de Apoderada del Representante Legal de la Caja de Compensación Familiar del Valle el Cauca - Comfandi.

EL NOTIFICADO: VICTORIA OLIVA ROSERO CHECA

[Signature]
VICTORIA OLIVA ROSERO CHECA
CC. No. 38.981.682 expedida en Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA SEGUNDA
CALI

NOTIFICADOR:

[Signature]
AMPARO GRIJALBA ZAPATA
Secretario



REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle
SECRETARÍA SEGUNDA
CALI
0552974

EL NOTARIO SEGURO
CERTIFICADO
que el presente documento es el original que el suscrito ha tenido a la vista, Cali

[Signature]
ALBA I. OJINTERO DE VILLARROEL
MUNICIPIO DE CALI



NUMERO: (821) OCHOCIENTOS VEINTIUNO

FECHA: MAYO (03) DEL AÑO DOS MIL UNO (2.001)

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

OTORGANTE: COLMENA ENTIDAD

BANCARIA A: JOSE GERARDO GARCIA

QUINTERO.

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca República de Colombia, ante mí ERNESTO PEÑA QUIÑONE Notario Sesenta y uno (61) de este círculo, compareció **MINUTA ESCRITA: PATRICK HENRY TISSOT RUIZ**, mayor edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la C.C. 16.448.557 de Yumbo (Valle), quien actúa en calidad de Vicepresidente de Riesgo y, por ende, como representante Legal de **COLMENA ENTIDAD BANCARIA**, establecimiento de crédito bancario, sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria, legalmente constituido mediante resolución DJ034 del 7 de enero de 1.974 de la Super Intendencia Bancaria, con permiso renovado por resolución No 3352 del 21 de agosto de 1992 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Personería Jurídica y Representación Legal expedido por la Superintendencia Bancaria, entidad que formalizó el cambio de su naturaleza a Banco Comercial mediante la escritura pública número 9223 del 7 de noviembre de 2.000 de la notaría 29 del circuito de Bogotá en razón a lo dispuesto en el art. 5 de la ley 546 de 23 de diciembre de 1.999. y dijo: PRIMERO Que confiere poder general, amplio y suficiente a **JOSE GERARDO GARCIA QUINTERO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 14.874.359 de Buga, quien en la actualidad desempeña el cargo de Gerente de Zona Occidental.

Notary stamp: NOTARIA DE BOGOTÁ Y CALI, ERNESTO PEÑA QUIÑONE, Notario Sesenta y uno (61) de este círculo. Includes a signature and a date stamp: MAYO 03 2001.

Vertical stamp: NOTARIA DE BOGOTÁ Y CALI, Nelson Muñoz Villalón Conf.

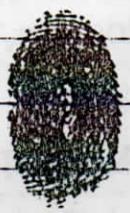
los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden. Previas estas formalidades firma por ante mi y conmigo el Notario que doy fe.

Papel Notarial Nos. EX No. 5229068/069.

Derechos: \$ 9.430.00

EN REPRESENTACION DE: COLMENA ENTIDAD BANCARIA

Patrick Henry Tissot Ruiz



PATRICK HENRY TISSOT RUIZ

C.C. 16.448.557 de Yumbo.

EL NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTA D.C

REPUBLICA DE COLOMBIA
Distrito Especial de Bogotá
NOTARIA SEGUNDA
CALI

NOTARIA 61 - 61
NOTARIO SESENTA Y UNA
CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.
CORABASTOS
ERNESTO PEÑA QUINONES
NOTARIO
REPUBLICA DE COLOMBIA

EL NOTARIO SEGUNDO DE CALI
CERTIFICA
Que el presente documento es fiel copia
de su original que el suscrito ha tomado
a la Vista, Cali
ALBA I. QUINTERO DE VILLABASTA
SECRETARIA

ERNESTO PEÑA QUINONES
NOTARIO 61 - 61
NOTARIA SESENTA Y UNA
CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.
CORABASTOS

Es fiel y Según copia tomada
de su original que se encuentra en C.C.
Con destino a Notario
Santafé de Bogotá, D.C.

NOTARIO SESENTA Y UNO
NOTARIA SESENTA Y UNA
Nelson Antonio Quintero Cedi
SECRETARIO GENERAL

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6, literal a) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 2195 del 19 de octubre de 1998 emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA:

RAZON SOCIAL: BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO, COLMENA ENTIDAD BANCARIA Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO. La sociedad podrá utilizar la expresión "COLMENA".

NATURALEZA JURIDICA: Establecimiento de crédito bancario, constituido bajo la forma de sociedad comercial unipersonal, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCION: Escritura Pública 0034 del 4 de febrero de 1974 de la Notaría 3ª de Bogotá D.E., bajo la denominación social CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

REFORMAS:

Escritura Pública 4060 del 14 de noviembre de 1976 de la Notaría 2ª de Bogotá D.E., cambió su razón social por la de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar el nombre COLMENA.

Escritura Pública 2522 del 11 de septiembre de 1992 de la Notaría 42 de Santafé de Bogotá D.C., cambió su razón social por la de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar el nombre COLMENA.

Escritura Pública 2784 del 5 de junio de 1998 de la Notaría 42 de Santafé de Bogotá D.C., cambió su razón social por la de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar los nombres COLMENA Y COLMENA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

Escritura Pública 1683 del 1 de mayo de 1999 de la Notaría 42 de Santafé de Bogotá D.C., cambió su razón social por la de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar los nombres COLMENA Y COLMENA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA. La sociedad podrá usar la expresión "COLMENA" como parte de su denominación social.

Escritura Pública 9223 del 7 de noviembre de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá, D.C., se protocolizó su conversión a BANCO bajo la denominación BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, también podrá utilizar la expresión "COLMENA", en razón a lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999.

Escritura Pública 647 del 1º de marzo del 2001 de la Notaría 42 de Bogotá, D.C., cambió su razón social por BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO, COLMENA ENTIDAD BANCARIA Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO. La sociedad podrá utilizar la expresión "COLMENA".

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Mediante Resolución 0034 del 7 de enero de 1974, la Superintendencia Bancaria le concedió el permiso de funcionamiento. Mediante resolución 3352 del 21 de agosto de 1992, se le renovó la autorización para efectuar las operaciones propias de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda.

EL NOTARIO SEBASTIÁN DE CALI
CERTIFICA
Que el presente documento es fiel copia
de su original que el suscrito ha leído
a la vista, Cali
J. QUINTERO DE VILLARREAL
SEGUNDA ESCRIBANA
Cód. 146

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar
 simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO, COLMENA ENTIDAD
 BANCARIA Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO. La sociedad podrá utilizar la expresión
 "COLMENA".

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante del Banco, en sus faltas o ausencias o
 temporales, será remplazado por quien designe la Junta Directiva para tal efecto. Así mismo, ejercerá la
 representación legal del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva.
 PARAGRAFO: Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán, así mismo, la representación legal de la
 entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 9221 del 7 de noviembre de 2000 de la Novena 29 de
 Bogotá, D.C.)

Que los cargos antes citados los ejercerán los siguientes señores, a partir de la fecha de posesión:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
ALBERTO GUTIERREZ BERNAL	10275220 (Posesionado el 5 de octubre de 1993)	PRESIDENTE
JORGE ALBERTO ABISAMBRA RUIZ	19404188 (Posesionado el 27 de junio de 1994)	GERENTE REGIONAL
MARIA CRISTINA CARVAJAL DE PEREZ	41590402 (Posesionado el 5 de junio de 1996)	GERENTE REGIONAL
GUSTAVO HERNANDEZ BOHNER	16821796 (Posesionado el 18 de septiembre de 1996)	GERENTE REGIONAL
JAVIER ERNESTO BETANCOURT VALLE	72169920 (Posesionado el 6 de enero de 1998)	SECRETARIO GENERAL
MARIA CAROLINA MARTINEZ VASQUEZ	39692174 (Posesionado el 6 de enero de 1998)	GERENTE REGIONAL
SERGIO LEON GIRALDO ARAQUE...	70076915 (Posesionado el 8 de mayo de 1998)	GERENTE REGIONAL
FRANCISCO JOSE URIBE BERNAL	70020298 (Posesionado el 3 de septiembre de 1999)	VICEPRESIDENTE
JORGE ENRIQUE MARQUEZ OSORIO	19360011 (Posesionado el 14 de octubre de 1999)	VICEPRESIDENTE
PATRICK HENRY TISSOT RUIZ	16148557 (Posesionado el 16 de abril del 2001)	VICEPRESIDENTE

Bogotá D.C., 18 de abril de 2001

Constanza C. Caycedo Gutierrez
 CONSTANZA C. CAYCEDO GUTIERREZ
 SECRETARIO GENERAL AD.HOC

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
 BANCO CENTRAL DE COLOMBIA
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
 CALI
 EL NOTARIO SEGUNDO DE CALI
 CERTIFICA
 que el presente documento es fiel copia
 de su original que el suscrito ha analizado.
 ANTONIO DE VILLACORRAL
 Cod. 1-16

COPIAS DE ESCRITURA

SEGUNDA Copia que se expide con destino

al ALBA GLADIS JIMENEZ

Consta de -18- folios E.P. 500/2.000

Cali, 20 FEB. 2002

[Handwritten signature]



ACTA 950
SEPTIEMBRE 25 DE 2000

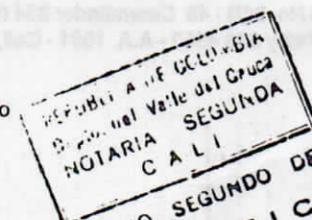
" ORDEN DEL DIA.- 1. QUORUM : En la fecha anotada, siendo las 12:15 de la tarde se dio inicio a la reunión 950, con la asistencia de los consejeros principales : Humberto Velandia, quien presidió, Francisco Luis Arango, Ricardo Oloya, Orlando Gómez, Alberto Guzmán, Eduardo Arango Vives. , Claudia Lucía Lenis, Jesús Balanta, Luis Humberto Velasco, Marco Pazmiño, Luis Humberto Velasco y la asistencia de los consejeros suplentes: Roberto Pizarro, José Fernando Sánchez, Freddy Villegas y Enith Villamil, se reúne el Consejo Directivo de la entidad. Por la Administración asistieron Octavio Ayala, Subdirector de Administración, Jaime Cifuentes, Subdirector de Vivienda y Obras,, Fernando Contreras Subdirector de Mercadeo Social y Patricia Velázquez de Palacio, Directora Administrativa (E)

.....

9, ALIANZA ESTRATÉGICA CON CEMENTOS DEL VALLE Y PREMOLDA PARA DESARROLLAR "EL MORICHAL DE COMFANDI" ETAPA II A :

El Consejo Directivo acuerda, por unanimidad, aprobar la participación de COMFANDI en la Alianza Estratégica con Cementos del Valle y Premolda para desarrollar 434 casas unifamiliares de Interés Social con un área construida de 25 M2 en los terrenos de El Morichal de Comfandi II, aportando el 45% del terreno donde se ejecutará el Proyecto a razón de \$64.000 el metro cuadrado.

El 80% de las soluciones se venderán a 70 salarios mínimos y el resto a 74.83 salarios mínimos. El proyecto estará dirigido a familias con ingresos de hasta 2.0 salarios mínimos legales mensuales.



EL NOTARIO SEGUNDO DE CALI
CERTIFICA
que el presente documento es el que el suscrito ha tenido



Hoja No. 2 aparte acta 950

1. INVERSION DE LOS PARTICIPANTES

A. COMFANDI

Lote 45% a \$63.000 M2	
(área total 28.753.5 M2)	\$815'161.725
Gerencia del Proyecto y Diseños urbanísticos y arquitectónicos	241'643.092
TOTAL	\$ 1.056'804.817

B. CEMENTOS DEL VALLE

Realiza la comercialización, la Interventoría
Y aporta dinero en efectivo así :

Interventoría y comercialización	398'491.730
Aporte en dinero efectivo	456'410.327
TOTAL	\$ 854'902.057

C. PREMOLDA

Aporta un porcentaje en materiales,
un porcentaje de los honorarios y un
porcentaje en costos directos de obra \$ 690'846.891

ENE 15/1999

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA
Carrera 23 No. 26B - 48 Conmutador 334 0000 - Sede Administrativa y de Servicios El Prado
Fax 335 8742 y 336 4353 - A.A. 1991 - Cali, Colombia, S.A.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Y POLÍTICA ECONÓMICA
DEPARTAMENTO DE CALI

F I C A

Este documento es fiel copia
que al suscrito se le entregó.

[Handwritten Signature]
DEPARTAMENTO DE VILLAGEOEL

0218001

Hoja No. 3 aparte acta 950

TOTAL INVERSION

\$ 2.602'13.765

2. RESUMEN DEL PROYECTO

COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCION	3.304'155.550
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION	1.359'280.015
COSTO OBRAS DE URBANISMO Y TERRAZAS	1.530.636.054
COSTO TERRENO (\$63.000M2)	1.811.470.500
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	8.005'542.125
VALOR TOTAL VENTAS	8.647'270.572
UTILIDAD DEL PROYECTO	641'628.447
RECUPERACION IVA	300'418.875
UTILIDAD TOTAL DEL PROYECTO	942'147.322

3. APORTES DE SOCIOS

	\$	PARTICIPAC.
Aporte socio A -COMFANDI	1.056'804.817	40.61 %
Aporte socio B -CEMENTOS DEL VALLE	854'902.057	32.85 %
Aporte socio C -PREMOLDA	690'849.891	26.54 %

4. EFECTO DEL PROYECTO PARA COMFANDI

Utilidad del Proyecto	260'605.922
Por recuperación IVA	122'000.105

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA
 Carrera 23 No. 26B - 48 Conmutador 334 0000 - Sede Administrativa y de Servicios El Prado
 Fax 335 8742 y 336 4353 - A.A. 1991 - Cali, Colombia, S.A.

EL NOTARIO SEGUNDO, DE CALI
CERTIFICA
 Que el presente documento es fiel copia de su original que el suscrito ha tenido en la ofi. Cali

ENE 1971999

Hoja No. 4 aparte acta 950

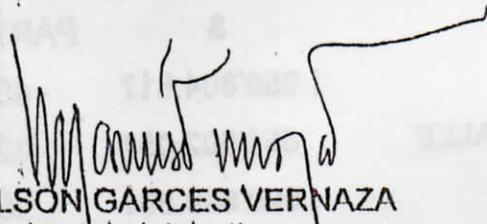
TOTAL UTILIDAD 382'606.027

Condiciones de pago del 55% del terreno no aportado :

Mes 4o. a partir de inicio de obra	90'573.525	5%
Mes 5o.	90'573.525	5%
Mes 6o.	90'573.525	5%
Mes 7o.	90'573.525	5%
Mes 8o.	90'573.525	5%
Mes 9o.	543'441.150	30%
VALOR TOTAL	\$ 996'308,775	55%

Es fiel copia tomada de su original.

Para constancia se firma el presente documento a los nueve (9) días del mes de octubre de dos mil uno (2001).


NELSON GARCÉS VERNAZA
Director Administrativo

CERTIFICA
Que el presente documento es fiel copia
de su original que el suscrito ha leído
a la vista, Cali
ALBA I. QUINTERO DE VILLARREAL
Militar 1333-3333 Esc. 3333

ENE 15/1999



NIT 860 035 827-5

LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

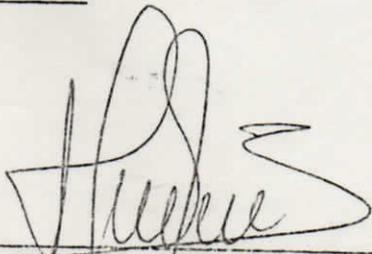
CERTIFICACION

NOMBRE COMPLETO	No. IDENTIFICACION
JIMENEZ ALBA GLADIS	30.732.246

Que el(los) señor(es) mencionado(s) e identificado(s) anteriormente, es(son) titular(es) de la cuenta de ahorro programado No. 114-04997-6, desde el día 30 del mes de ABRIL del año 2001, presentando a la fecha un saldo de DOS MILLONES DOS MIL PESOS MCTE*****
***** (\$ 2.002.000.00).

De conformidad con las normas establecidas, a partir del momento de la postulación y mientras la misma se encuentre vigente, el ahorro acreditado (y el subsidio una vez consignado) se encuentra inmovilizado para retiros, de acuerdo con la autorización otorgada por el titular de la cuenta. Los fondos bloqueados serán liberados, previa certificación del Inurbe, en los siguientes casos : Que el subsidio no sea otorgado, o que otorgado no sea utilizado dentro del término legal, o en el evento de que expresamente el titular mediante comunicación escrita manifieste renuncia al beneficio.

La presente constancia se expide a solicitud del interesado en la ciudad de SANTIAGO DE CALI, a los 09 días del mes de JULIO del año 2001.



FIRMA Y SELLO
DIRECTOR DE OFICINA



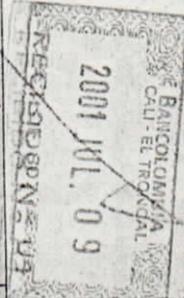
BANCOLOMBIA

NIT. 890.903.938 - 8

CONSIGNACIÓN EN EFECTIVO ÚNICAMENTE No. **48769403**

NÚMERO DE LA CUENTA				
8	0	1	-	0
6	3	0	7	9
-	6	6		
MARQUE CON X SI ES CUENTA CORRIENTE		MARQUE CON X SI ES CUENTA DE AHORROS <input checked="" type="checkbox"/>		
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA				
<i>Alba Gladys Jimenez</i>				
NOMBRE DEL DEPOSITANTE				
<i>Alba Gladys Jimenez</i>				
REFERENCIA				
CIUDAD	TELÉFONO	FECHA		TOTAL EFECTIVO
<i>Pali</i>	<i>44567997</i>	AÑO	MES	DÍA
		<i>2001</i>	<i>06</i>	<i>09</i>
				<i>\$500.000=</i>

PUUEEE CONSIGNAR EN CUALQUIER SUCURSAL Y PARA CUALQUIER TIPO DE CUENTA EN EL PAIS.



AREA PARA SELLO

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y EL SELLO DEL CAJERO. DEPOSITANTE

IV / 2001 Por favor elaborar esta consignación en máquina o letra de imprenta legible, sin enmendaduras y sin dejar espacios en blanco que permitan alterar las cantidades. No utilice lápiz. El Banco sólo impara el efectivo y los datos indicados en el original de esta consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta correspondiente del cliente. F-550

Con esto se pagó mi casa.



Cali, 13 de SEPTIEMBRE de 2001

10501-2-01

Señor (a)
ALBA GLADIS JIMENEZ
 CRA 26P 56A 44
 CALI

Me es grato comunicarle que de conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre el subsidio familiar de vivienda, el Comité de Adjudicaciones de COMFANDI, mediante Acta No. 82 del día 13 de SEPTIEMBRE de 2001, determinó asignar a usted un subsidio familiar de vivienda por un valor de 25 salarios mínimos legales mensuales, equivalentes a \$ 7.150.000.00, como contribución gratuita de COMFANDI al pago del valor de una vivienda mínima en un programa individual ubicado en el Departamento del Valle del Cauca, con un precio máximo de 70 salarios mínimos legales mensuales correspondiente a una vivienda Tipo 3, en los términos establecidos en el artículo 10 del Decreto 2620/2000. Para acceder a este subsidio usted como beneficiario acreditó \$2.002.000.00, en ahorro previo.

Con base en esta asignación podrá usted iniciar la negociación en el programa de vivienda que escogerá, entendiéndose claramente que COMFANDI no tiene responsabilidad alguna dentro de esta negociación ni en el resultado de las gestiones ante los establecimientos de crédito para el otorgamiento de la financiación requerida para la adquisición de la vivienda de su interés.

De acuerdo con la programación de ingresos de los recursos del Fondo Obligatorio para Vivienda de Interés Social (FOVIS) de esta Caja, el valor del subsidio se girará por cuenta del beneficiario y mediante su previa autorización y la presentación de la correspondiente Promesa de Compraventa, directamente a su cuenta de ahorro programado y allí permanecerá inmovilizada hasta tanto COMFANDI autorice el pago a la entidad vendedora o promotora del programa de vivienda al que usted aspira. Para lo cual tiene un plazo de doce (12) meses, contados a partir del 1 de Octubre de 2001, a fin de hacer efectivo el subsidio.

Los beneficiarios del subsidio tienen la obligación de restituirlo a COMFANDI si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido 5 años desde la entrega del mismo, o cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación y entrega del subsidio, quedando aquellos inhabilitados por el término de 10 años para volver a solicitarlo.

Únicamente podrán aparecer como compradores en la escritura de compraventa, los miembros del hogar beneficiario del subsidio otorgado, que a continuación se relacionan:

NOMBRE	CÉDULA DE CIUDADANÍA
ALBA GLADIS JIMENEZ	30732246
GLADIS VIVIANA PINILLOS J	31,320,427

Desde el punto de vista legal, este subsidio se asigna de conformidad con lo establecido en las Leyes 49 de 1990, 3a. de 1991 y 633 de 2000, el Decreto Reglamentario Nro. 2620 de 2000 y aquellos que lo modifiquen, aclaren o adicionen.

Cordialmente,

JAIME CIFUENTES BORRERO
 Subdirector de Vivienda y Obras

EL DIRECTOR GENERAL DE LA
 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA
 CERTIFICA
 Que el presente documento es fiel copia
 de su original que el suscrito ha tenido
 a la vista, Cali

EL QUINERO DE VILLARROEL
 SECRETARIO EJECUTIVO



B 0479590

QUE EL (LOS) PREDIO(S) ... SE ENCUENTRA(N) A FAZ Y SALVO DE LOS ... MUNICIPAL DEL AÑO 2001 Y A LA ...

SANTIAGO DE CALI FEB 2002

NOTA:

[Handwritten signature]

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA,
CATASTRO Y TESORERIA

Nº 291766 -2001

FACTURA PARA PAGAR LOS IMPUESTOS MUNICIPALES DETERMINADOS EN LA SUBDIRECCION DE IMPUESTOS, RENTAS Y

CATASTRO

PROPIETARIO : CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA PREDIO : N027001000-94
DIRECCION : K 46 55A COMUNA : 15 ESTRATO: 00
AVALUO : 40,712,000 CEDULA : 0,903,207,429
TARIFA : 39.00 AÑO: 09 2002/01/30

	TRIMESTRE	AÑO
M VIGENCIA ACTUAL	401,876	1,607,496
U VIGENCIAS ANTERIORES	0	0
N INTERESES VIGENTES	0	0
I INTERESES VIGENTES	0	0
C FACTURACION	1,000	1,000
I SALDO A PAGAR	402,876	1,608,496
P DEDUCCIONES	18,000	73,069
O SUBTOTAL	394,876	1,535,427
VIGENCIA AGUAS	0	0
VIGENCIA SANEAMIENTO	0	0
INTERESES VIGENTES ANTERIOR	0	0
INTERESES VIGENTES ACTUAL	0	0
SALDO A PAGAR	0	0
DESCUENTO	0	0
PAGO TOTAL	394,876	1,535,427



SUBTOTAL 18,267 73,069
TOTAL MUNICIPIO Y C.V.C. 421,000 1,602,000

VALIDANTE CONTRIBUYENTE HABITANTE

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION
MUNICIPIO DE CALI
CERTIFICA
Que el presente documento es fiel copia
de su original que el suscrito ha tenido
a la vista, Cali
FEBRERO DE VILLARROEL
Ejecutor



COLMENA

Santafé de Bogotá D.C., 1/02/02

Señor(es)
ALBA GLADIS JIMENEZ
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE
CALI (VALLE)
Ref: Crédito No.0392071003166
Compra Vivienda Nueva_con CH.Comfandi

Apreciado(s) señor(es):

COLMENA Establecimiento Bancario ayuda a que su(s) sueño(s) se haga(n) realidad. Ser propietario de la vivienda que siempre ha deseado.

Por esto nos complace informarle que el comité de Crédito ha considerado que, previo el cumplimiento de los requisitos que más adelante se señalan, su solicitud en principio cumple con las condiciones necesarias para acceder a un crédito para **Compra Vivienda Nueva_con CH.Comfandi** por la cuantía de **DIÉZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS \$10,368,000.00** equivalentes en **UNIDADES DE VALOR REAL (UVR)**, con un plazo fijo de **180** meses. Una vez desembolsado el dinero el crédito deberá ser cancelado teniendo en cuenta el sistema de amortización **Cuota Fija en UVR**, el cual fue aprobado por la superintendencia y se encuentra contemplado en nuestro reglamento básico de créditos de la entidad.

El crédito estará respaldado por una hipoteca abierta en **PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA**, sobre el inmueble ubicado en **LTE EL MORICHAL DE COMFANDI II ETAPA LTE 36 MZ K-2 MEDIANERO**

Para perfeccionar su crédito, es indispensable que se realice lo siguiente:

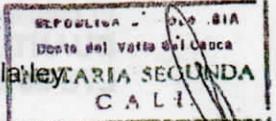
1. Firmar un pagaré con carta de instrucciones por **ALBA GLADIS JIMENEZ**, en el Centro de Servicio al Cliente ubicado en la Oficina.
2. Se requiere de un estudio de títulos del inmueble a hipotecar, para lo cual le solicitamos ponerse en contacto con la Constructora.
3. Cancelar los gastos detallados en formato adjunto, copia del recibo de pago de los mismos deberá ser entregada en la Oficina.
4. El Saldo insoluto del crédito desembolsado estará amparado con una Póliza de Seguros de Vida Grupo Deudores, la cual deberá ser suscrita por, **ALBA GLADIS JIMENEZ**.
5. Adicionalmente el inmueble objeto de garantía estará amparado con una Póliza de Seguro de Incendio, Rayo y Terremoto cuya cobertura corresponderá a la establecida por la ley, por la Compañía Aseguradora y por los Reglamentos Internos de COLMENA.



COLMENA

Los amparos anteriores entrarán en vigencia a partir del día en que COLMENA efectúe el desembolso o la aplicación del crédito.

6. El crédito devengará intereses remuneratorios y en caso de mora se cobrarán intereses moratorios.
 - La tasa de interés remuneratorio que se cobra corresponde a aquella que cobre COLMENA por créditos de la misma naturaleza y que se informe al público en el momento en que se tenga lugar el desembolso del dinero, es decir, la celebración del contrato mutuo. El interés remuneratorio se causará, liquidará y pagará durante el plazo y a partir del desembolso en la periodicidad que se indique en el correspondiente pagaré. La tasa de interés será fija durante todo el plazo.
 - En caso de mora COLMENA podrá cobrar a su arbitrio la tasa más alta permitida por la ley.
7. El plazo con que se cuenta para cumplir todos los requisitos exigidos por COLMENA para efectuar el desembolso es de **CIENTO VEINTE (120)** días calendario contados desde la fecha de expedición de la presente comunicación. Si no se cumplen los requisitos dentro del término referido COLMENA podrá por ese solo hecho entender que usted renuncia a que se efectúe el desembolso de crédito aprobado.



Es importante tener en cuenta que el cumplimiento de los anteriores requisitos, en ningún caso obliga a COLMENA a proceder a desembolsar el crédito aprobado, ya que se encuentran sujetos a las condiciones de liquidez que tenga COLMENA. En consecuencia, COLMENA con base en tales condiciones de liquidez podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar el desembolso por el tiempo que considere necesario.

Sus inquietudes o la información adicional que necesite(n) será brindada con el mayor agrado en la **Línea de Atención al Cliente No. 3215177. Exts: 1199 o al 9800912212.**

BIENVENIDO, y muchas gracias por dejarnos atenderle.

Atentamente,

**CENTRAL DE CREDITO
COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO**

c.c. Expediente

Bogota D.C., 17 de diciembre de 2014

Señor/a

ALBA GLAUDIS JIMENEZ

CL 55 B 44 60

CALI (valle del cauca)

Referencia: Solicitud de crédito No. 106034660100353

Liquidación de Gastos

Con el fin de continuar con el trámite de su crédito hipotecario, a continuación especificamos los valores que debe cancelar por concepto de estudio de crédito, aprobación y legalización de la garantía hipotecaria.

CONCEPTO	VALOR ¹
Estudio de crédito	00.00
Valor Avalúo	\$ 51040.00
Estudio de Títulos	00.00
Valor Total a Cancelar	\$ 51040.00

Usted debe cancelar el valor total \$ \$ 51.040.00 la cuenta convenio No. 1622 del Banco Caja Social utilizando el formato único para el pago de costos de solicitudes de vivienda. En el campo de referencia 1 usted debe diligenciar el No de radicación del crédito y en la referencia 2 se debe diligenciar el No de identificación del postulante del crédito

Una vez realizado el pago un perito evaluador del Banco lo contactará en las siguientes 48 horas para concertar con usted la cita para realizar el avalúo del inmueble. Es importante que conserve la copia del pago realizado porque la debe presentar en el Centro de Servicios Hipotecarios al momento de la firma del pagaré.

Recuerde que para la realización del avalúo ² es necesario presentar los siguientes documentos del inmueble al perito en la visita:

- Certificado de Tradición y Libertad ³.
- Copia de la última escritura de adquisición donde se encuentren registrados los linderos del inmueble.
- Boletín de Nomenclatura. Este documento es requerido cuando no está registrada la dirección del inmueble en el certificado de tradición y libertad ó cuando la dirección del inmueble ha cambiado y todavía no se ha registrado la nueva en el folio de matrícula del inmueble.

En caso que exista alguna diferencia (valor mayor o menor en un 5%) entre el valor cancelado por Usted y el valor del avalúo del inmueble, el Banco realizará un recálculo de la liquidación de gastos y realizará la devolución del dinero o facturará el saldo pendiente a su cargo.

Cualquier inquietud con gusto será atendida en nuestras Oficinas o Centros de Servicios Hipotecarios en cada ciudad o a través de la Línea Amiga en el teléfono 307 70 60 en Bogotá y al 01800 0910038 para el resto del país.

Cordialmente,



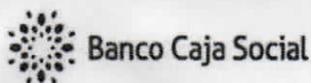
ESPERANZA PÉREZ MORA

Vicepresidente de Distribución y Ventas

¹ Los valores descritos incluyen IVA del 16%.

² El avalúo tendrá una vigencia de 6 meses.

³ Con fecha de expedición no mayor de 30 días si es vivienda usada y de 90 días si es vivienda nueva.



Bogotá D.C., 17/12/2014

Señor/a

ALBA GLADIS JIMENEZ

CL 55 B 44 60

CALI (Valle del Cauca)

Referencia: Solicitud de crédito No. 106034660100353
Liquidación de Gastos

Con el fin de continuar con el trámite de su crédito hipotecario, anexo encontrará los valores que debe cancelar por concepto de estudio de crédito, avalúo y estudio de títulos para la legalización de la garantía hipotecaria. Para cancelar este valor, acérquese a cualquier oficina al área de caja y presente el formato anexo. Es importante tener en cuenta, que debe cancelar el valor total.

Una vez realizado el pago un perito evaluador del Banco lo contactará para concertar con usted la cita para realizar el avalúo del inmueble. Recuerde que para la realización del avalúo¹ es necesario presentar los siguientes documentos del inmueble al perito en la visita:

- Copia de la última escritura de adquisición donde se encuentren registrados los linderos del inmueble.
- Boletín de Nomenclatura. Este documento es requerido cuando no está registrada la dirección del inmueble en el certificado de tradición y libertad ó cuando la dirección del inmueble ha cambiado y todavía no se ha registrado la nueva en el folio de matrícula del inmueble.

Cualquier inquietud con gusto será atendida en nuestras Oficinas o Centros de Servicios Hipotecarios en cada ciudad o a través de la Línea Amiga en el teléfono 307 70 60 en Bogotá y al 01800 0910038 para el resto del país.

Cordialmente,

ESPERANZA PÉREZ MORA

Vicepresidente de Distribución y Ventas

¹ El avalúo tendrá una vigencia de 6 meses.



**Banco
Caja Social**

CENTRO SERVICIOS HIPOTECARIOS CALI
Crédito de Mejoramiento y/o Ampliación de
Vivienda

Fecha 6 de Enero de 2015
Solicitud No. 106034660100353
Fecha de aprobación 26-Dic-14 Fecha Límite de Ingreso a registro 15-Abr-15

SOLICITANTES
ALBA GLADIS JIMENEZ

CEDULAS
30732246

Teléfono (fijo) _____
Celular _____

Expediente debe Contener:

- Avalúo
- Certificado de tradición no mayor a 30 días

El cliente debe presentar:

- Recibo Gastos cancelados
- Pagare Pesos (Con/Sin patrimonio)
- Pagare UVR (Con/Sin patrimonio)
- Info Gastos Prejudiciales ECRE-093 (Entregar al cliente)
- Condiciones de Desembolso (ECRE-138)
- Poliza de incendio y Terremoto
- Poder firma pagare
- Crédito titularizado

Observaciones:

CON GARANTIA

[Signature]
Asesor Atención al Cliente
Centro servicios Hipotecarios

06 ENE. 2015

Bogotá D.C., 26/12/2014

Señor(es)

ALBA GLADIS JIMENEZ

CL 55 B 44 60

CALI (Valle del Cauca)

Asunto: Solicitud de Crédito No. 106034660100353
Mejoramiento y/o ampliación de vivienda

Apreciado(s) señor(es):

Para el Banco Caja Social es muy grato comunicarle(s) que su solicitud de crédito para mejoramiento y/o ampliación, ha sido aprobada con las siguientes características:

- . Nombres y apellidos titular(es) del crédito:
ALBA GLADIS JIMENEZ - CC 30732246
- . Dirección del Inmueble³: CL 55 B 44 60
- . Valor : \$ 12,400,000.00 (DOCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE)
- . Plazo : 120 () meses
- . Sistema de Amortización⁴: CUOTA FIJA EN PESOS
- . Tasa de Interés: Corresponderá a la definida por el Banco para este tipo de operaciones. En caso de mora, el Banco podrá cobrar la tasa de interés más alta permitida por la Ley.

Usted(es) deberá(n) tomar una póliza de seguros que cumpla con los amparos de Vida e Incendio, Rayo y Terremotos, para lo cual puede(n) solicitar su inclusión en las pólizas de grupo tomadas por el Banco Caja Social para estos efectos.

Con el fin de continuar el trámite del crédito para mejoramiento y/o ampliación de vivienda aprobado, usted(es) debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios para la firma de los pagarés. Anexo a la presente comunicación se encuentra la relación de documentos que debe(n) presentar como requisito para este procedimiento y para el estudio de títulos.

¹ El trámite de los permisos legales a que haya lugar, cuando la remodelación y/o ampliación así lo exija, será responsabilidad única del (de los) propietario(s) del inmueble. Los créditos de mejoramiento y/o ampliación de vivienda no están cobijados con los beneficios tributarios de la Ley de Vivienda.

² Todos los propietarios del inmueble deben participar en la solicitud de crédito y firmar el pagaré y la escritura pública de compraventa e hipoteca.

³ El crédito estará respaldado por una hipoteca en primer grado sin límite de cuantía sobre el inmueble. Si la hipoteca ya está a favor del Banco, ésta respaldará la obligación aprobada en la presente comunicación.

⁴ Para los créditos en UVR, el valor correspondiente al desembolso será convertido a unidades de valor real (UVR), con base en la cotización de dicha unidad el día en que se realice el desembolso. El sistema de amortización se encuentra debidamente aprobado por la Superintendencia Financiera.

⁵ En caso de que el crédito de vivienda se encuentre vigente no debe tomarse la póliza de incendio, Rayo y Terremoto, dado que se estaría amparando dos veces el mismo riesgo.



Una vez se hayan entregado todos los documentos y firmado los pagarés, el Banco le(s) asignará un abogado externo quien adelantará el estudio de títulos y la constitución de la garantía hipotecaria. El plazo para cumplir los requisitos exigidos para el desembolso es de 120 días calendario, contados a partir de la fecha de esta comunicación. En caso contrario, el Banco podrá entender que usted(es) renuncia(n) a que se efectúe el desembolso del crédito, sin perjuicio del cumplimiento de algunos de los requisitos señalados.

Entre los principios y valores que el Banco estimula están la responsabilidad y el compromiso, los cuales estamos seguros que usted(es) comparte(n) y se verán reflejados en el cumplimiento de su obligación. Si usted(es) prevé(n) alguna dificultad en la atención de ésta, le(s) invitamos a acercarse a nuestras Oficinas o al Centro de Atención Personalizada (CAP) que le indique la oficina, donde estaremos atentos a colaborar(le/s).

Una vez reunidos todos los documentos del listado anexo, debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios, donde con gusto le(s) atenderemos; el tiempo estimado para este procedimiento es de 2 horas.

Ciudad	Centro de Servicios Hipotecarios	Horario
Bogotá	Calle 72 No. 10-71 Piso 2	8:00 am a 5:00 pm
Medellín	Carrera 46 No. 52-140 Piso 2	8:00 am a 11:30 am 2:00 pm a 4:00 pm
Cali	Calle 13 No. 4-25 Piso 13	
Barranquilla	Carrera 58 No. 75-12 Piso 4	
Bucaramanga	Calle 35 No. 19-41 Piso 16	

Para otras ciudades puede(n) acercarse a la oficina correspondiente, donde le(s) brindaremos la información que requiera(n).

ESPERANZA PÉREZ MORA
Vicepresidente de Distribución y Ventas

* El cumplimiento de estos requisitos en ningún caso obliga al Banco a desembolsar el crédito aprobado. Este se encuentra sujeto a las condiciones de liquidez de la entidad y a la vigencia de las características analizadas para su aprobación. En consecuencia, el Banco Caja Social podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar su desembolso por el tiempo que considere necesario.

Apreciado Cliente:

Para el Banco Caja Social es muy importante que sus Clientes conozcan toda la información respecto a sus productos y servicios. Somos un Banco claro, coherente, transparente y veraz. Por eso, en esta ocasión queremos dar a conocer los canales disponibles para atender adecuadamente sus pagos, los aspectos relevantes de la política de cobro prejudicial y los procedimientos implementados por la Entidad para tal fin. Así, podrá mantenerse al día en sus obligaciones, creando un buen hábito de pago que le permitirá acceder a más créditos y servicios financieros.

1. Canales disponibles para pagos¹

- Punto Amigo (Corresponsales bancarios) a escala nacional²
- Oficinas a escala nacional
- Cajeros automáticos y multifuncionales

Adicionalmente, si usted posee cuenta de ahorros o corriente con el Banco, dispone de los siguientes canales:

- o Página web: www.bancocajasocial.com
- o Débito automático³

Para consultar mayor información sobre los pagos a realizar como fecha límite, monto o detalle de la aplicación, tiene a disposición la página web, la Línea Amiga o cualquiera de nuestras Oficinas a escala nacional.

2. Políticas y procedimientos implementados para la gestión de cobro prejudicial

Para ofrecerle un mejor servicio, nuestro Banco realiza dos tipos de gestión, con el fin de prevenir el ingreso en mora y así evitarle costos adicionales o reportes a las centrales de información, que puedan afectar su historial crediticio.

Gestión preventiva: en algunas ocasiones, se lleva a cabo antes de la fecha de vencimiento de la cuota para recordarle al Cliente el valor y la fecha en que debe pagar, como parte de un proceso de acompañamiento permanente.

Gestión de cobro prejudicial: se inicia a partir del primer día de mora⁴ y se realiza mientras ésta permanezca. La Gestión de cobro prejudicial se lleva a cabo con el fin de llegar a un acuerdo de pago que permita normalizar la obligación en mora. Para esto, el Banco hace acercamientos a través de los siguientes canales:

1. Llamadas telefónicas con asesores especializados o mensajes automáticos.
2. Comunicaciones escritas como cartas, correos electrónicos o mensajes de texto.
3. Visita al domicilio o lugar de trabajo del deudor.

En caso de incurrir en mora, el Banco podrá debitar de todas las cuentas del Cliente los montos disponibles, con el propósito de hacer abonos totales o parciales a la obligación vencida. Adicionalmente, y en razón de la responsabilidad asumida en el pago de la obligación por el codeudor, deudor solidario, garante o aval, la Entidad podrá extender la gestión de cobro a ellos en cualquier momento.

3. Dependencias autorizadas para hacer la gestión de cobro

La Gerencia Nacional de Cobranzas del Banco Caja Social es el área responsable de recuperar la cartera de la Entidad en todas sus modalidades, productos y alturas de mora.

En la gestión de recuperación intervienen, además de los funcionarios internos, gestores y firmas autorizadas, como *call centers* y agencias externas de cobro. Estos agentes están facultados para celebrar acuerdos de pago que correspondan a las políticas vigentes de la Entidad, sin embargo no les está permitido recibir dinero, por lo que los invitamos a realizar sus pagos en cualquiera de los canales anteriormente mencionados.

En nuestra página web, www.bancocajasocial.com, podrá consultar información relativa a:

- Línea de atención a Clientes de cobranzas.
- Ubicación y horarios de los centros de atención personalizada (CAP), dedicados a la atención, asesoría y negociación de los Clientes en mora.
- Directorio de call centers y agencias externas de cobro autorizadas por la Entidad.

¹ Para conocer el directorio de canales, que incluye ubicación, teléfonos y horarios de atención, ingrese a www.bancocajasocial.com

² Aplica para pagos inferiores a \$500.000

³ Consiste en inscribir una cuenta de ahorro o corriente para que se descuente de manera automática el pago de la obligación, periódicamente

⁴ La obligación entra en mora si el pago no se efectúa a más tardar en la fecha límite pactada, o se hace por un valor menor que el facturado para el periodo en curso

4. Gastos derivados de la gestión de cobranza prejudicial⁵

Los gastos administrativos de cobranza (GAC), derivados de la gestión realizada, encaminada a la recuperación de la cartera, deberán ser asumidos por el deudor y serán cargados al saldo de la obligación en mora.

Cualquier abono o pago realizado a aquellas obligaciones que hayan generado GAC, como consecuencia de la gestión realizada, se imputarán en primera instancia a cubrir los GAC.

En las siguientes tablas usted podrá ubicar la tarifa porcentual máxima de GAC, de acuerdo a las características de la obligación en mora: Franja de gestión, Altura de mora, Saldo capital insoluto de la deuda y Pago mínimo. Recuerde que estos se liquidan sobre el menor valor entre el saldo mora de la obligación y el valor del pago realizado por el Cliente, en cada abono que se efectúe.

Tabla 1. Parametrización de gastos administrativos de cobranzas (GAC)⁽¹⁾ para préstamos y sobregiros (persona natural y persona jurídica⁽²⁾).

FRANJA DE GESTIÓN	ALTURA DE MORA	RANGOS DE SALDO CAPITAL INSOLUTO	
		Menor de \$20.000.000	Desde \$20.000.000
TEMPRANA	16-30	3%	1%
	31-60	10%	5%
MEDIA	61-90	10%	5%
	91-180	15%	8%
AVANZADA ⁽³⁾		22% ⁽⁴⁾	

- (1) Los GAC se liquidan sobre el menor valor entre el saldo mora de la obligación y el valor del pago realizado por el Cliente en cada abono que se efectúe.
 (2) El cobro de GAC a personas jurídicas aplicará a partir de los 90 días o si la obligación se encuentra judicializada.
 (3) La asignación a franja de gestión avanzada se determina a través de parámetros internos del Banco, que pueden ser independientes de los días de mora. Para aquellos clientes que por definición se gestionen en esta franja se aplicará la tarifa de GAC dispuesta para ello.
 (4) Este es la máxima tarifa de GAC que se aplicará a todas las obligaciones del Cliente sin importar la altura de mora en la que se encuentren actualmente.

Tabla 2. Parametrización de gastos administrativos de cobranzas (GAC)⁽¹⁾ para tarjeta de crédito y rotativo (persona natural y persona jurídica⁽²⁾).

FRANJA DE GESTIÓN	ALTURA DE MORA		VALOR DEL PAGO MÍNIMO	
	TARJETA DE CRÉDITO	CRÉDITO ROTATIVO	Menor de \$1.000.000	Desde \$1.000.000
TEMPRANA	(Mora 30)	31-60	5%	3%
MEDIA	(Mora entre 60 - 90)	61-120	10%	6%
	(Mora entre 120 - 180)	121-180	15%	8%
AVANZADA ⁽³⁾			22% ⁽⁴⁾	

- (1) Los GAC se liquidan sobre el menor valor entre el saldo mora de la obligación y el valor del pago realizado por el Cliente en cada abono que se efectúe.
 (2) El cobro de GAC a personas jurídicas aplicará a partir de los 90 días o si la obligación se encuentra judicializada.
 (3) La asignación a franja de gestión avanzada se determina a través de parámetros internos del Banco, que pueden ser independientes de los días de mora. Para aquellos clientes que por definición se gestionen en esta franja se aplicará la tarifa de GAC dispuesta para ello.
 (4) Esta es la máxima tarifa de GAC que se aplicará a todas las obligaciones del Cliente sin importar la altura de mora en la que se encuentren actualmente.

5. Tratamiento de datos personales

Los gestores, las firmas autorizadas como *call centers* y agencias externas de cobro que intervienen en el proceso requieren, en algunos casos, acceder a datos personales de nuestros Clientes. Como consecuencia de ello, en cuanto al manejo de la información, actúan como encargados del tratamiento de datos personales -por cuenta y a nombre del Banco Caja Social- en los términos de la Ley 1581 de 2012 y las normas que la modifican, reglamentan o adicionan.

Los encargados del tratamiento de los datos personales atienden los lineamientos que el Banco Caja Social determine para tal finalidad, labor que en todo caso se encuentra orientada por las políticas internas previstas por la Entidad.

Agradecemos su confianza en nuestro Banco y le reiteramos nuestro interés por trabajar cada día para prestarle un mejor servicio.

Cordialmente,

Ramón Enrique Gavassa Villamizar
Gerente de Cobranzas
Banco Caja Social

Esta comunicación da cumplimiento a la circular externa 048 de 2008 de la Superintendencia Financiera (15 de octubre de 2008).

⁵ No aplica para obligaciones hipotecarias o de leasing habitacional. Si el crédito es de vivienda, los gastos en que incurra el Banco por concepto de gestión de cobranza correrán por cuenta de éste hasta el momento en que se presente la demanda, y el cobro judicial estará a cargo del cliente en calidad de deudor.

Abono a Capital Reduccion Palazo

Valor Abono = 2 Cuotas
Minimo

BANCO CAJA SOCIAL

PROYECCIÓN SISTEMA DE CUOTA DE CAPITAL FIJA EN PESOS

Los Intereses Corrientes en pesos se han calculado para todos los meses
para un período de 30 días cada uno

ESTA PROYECCION ESTA SUJETA A LAS VARIACIONES FINANCIERAS

AL VALOR CUOTA EN PESOS SUMAR
EL VALOR DE SEGUROS.

Fecha Proyección	6-Ene-15
Saldo Pesos	\$12,400,000
Tasa Anual	12.25%
Plazo en Meses	120

SEGUROS \$	
Cuota Proyectada \$	\$175,131

No de cuota	Cuota en Pesos Sin Seguros	Intereses en Pesos	Abono a capital en pesos	Saldo de capital en pesos
1	175,131.36	119,987.09	55,144.27	12,344,855.73
2	175,131.36	119,453.49	55,677.87	12,289,177.85
3	175,131.36	118,914.73	56,216.63	12,232,961.22
4	175,131.36	118,370.76	56,760.61	12,176,200.62
5	175,131.36	117,821.52	57,309.84	12,118,890.77
6	175,131.36	117,266.97	57,864.39	12,061,026.38
7	175,131.36	116,707.05	58,424.31	12,002,602.07
8	175,131.36	116,141.72	58,989.65	11,943,612.42
9	175,131.36	115,570.91	59,560.45	11,884,051.97
10	175,131.36	114,994.58	60,136.78	11,823,915.19
11	175,131.36	114,412.67	60,718.69	11,763,196.50
12	175,131.36	113,825.14	61,306.23	11,701,890.27
13	175,131.36	113,231.91	61,899.45	11,639,990.82
14	175,131.36	112,632.95	62,498.41	11,577,492.41
15	175,131.36	112,028.19	63,103.17	11,514,389.24
16	175,131.36	111,417.58	63,713.78	11,450,675.46
17	175,131.36	110,801.06	64,330.30	11,386,345.16
18	175,131.36	110,178.58	64,952.78	11,321,392.38
19	175,131.36	109,550.07	65,581.29	11,255,811.09
20	175,131.36	108,915.48	66,215.88	11,189,595.21
21	175,131.36	108,274.75	66,856.61	11,122,738.60
22	175,131.36	107,627.82	67,503.54	11,055,235.07
23	175,131.36	106,974.63	68,156.73	10,987,078.34
24	175,131.36	106,315.12	68,816.24	10,918,262.10

Señor(a)
ALBA JIMENEZ
CL 55 B 44 60
MORICHAL
CALI VALLE DEL CAU

147809



**Cuando USTED
DECIDE AHORRAR,
SU FUTURO ES
EL PROGRESO.**

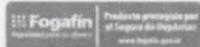
Convierta su ahorro en lo que quiera con el Banco Caja Social, porque contamos con un amplio portafolio para cualquiera que sea su necesidad.

Cuentas de AHORRO SIN COSTO
Cuentas PARA TRANSAR

Encuentre su mejor opción de ahorro en:



bancocajasocial.com



Número de Crédito: 0399200201966

Día de Vencimiento: 19

Tasa: 12.25% EA

MOVIMIENTOS CONSOLIDADOS	UVR	PESOS
SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2020	0.0000	7,230,455.26
ABONOS A CAPITAL AÑO 2021	0.0000	1,414,187.06
INTERESES CORRIENTES AÑO 2021	0.0000	765,229.29
INTERESES DE MORA	0.0000	1,856.00
SEGURO DE VIDA		52,015.00
SEGURO DE INCENDIO		53,497.65
SEGURO DE TERREMOTO		30,215.00
SEGURO DE DESEMPLEO		0.00
COMISIÓN FNG		0.00
SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2021	0.0000	5,816,268.20

Información Importante

1. Banco Caja Social NIT. 880.007.335-4 informa que la Defensoría del Cliente es ejercida por los Doctores José Guillermo Peña González (Defensor Principal) y Carlos Alfonso Cifuentes Neira (Defensor Suplente). Dirección: Av. 19 No. 114-09 Oficina 502, Bogotá D.C. Teléfonos (601) 2131322 - (601) 2131370. E-Mail: defensorbancocajasocial@pgabogados.com. Horario de atención de Lunes a viernes de 8:30 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:30 p.m.

2. Por favor informar su inconformidad sobre el contenido del extracto a nuestros revisores fiscales PwC Contadores y Auditores Ltda., al correo revisorfiscalbancocajasocial@fundaciongruposocial.co.

3. Si su crédito tuvo aplicación de un cambio de condiciones que haya generado la creación de un cargo diferido que recogía los valores de conceptos diferentes a capital, el valor mensual de este cargo hace parte de la cuota mensual actual.



En Bogotá:
(601) 307 7060
Desde otras ciudades:
01 8000 91 10 38
Desde celular:
#233



JIMENEZ ALBA
CL 55 B 44 60
MORICHAL
CALI VALLE DEL CAU
CHIPICHAPE 0346



028100



Amplíe o remodele su casa con el Banco Caja Social.

- Plazo de financiación desde **5 hasta 10 años**.
- Garantía hipotecaria que le permitirá **mejorar, remodelar, subdividir y /o ampliar su vivienda**.
- Puede pagarlo en pesos o en UVR.

Si aún no tiene vivienda propia, pregunte por su Crédito Hipotecario para adquirirla.

Sujeto a políticas de la Entidad.

Acérquese a una de nuestras oficinas y solicite el Crédito para mejorar o ampliar vivienda o comuníquese con la



FELICIDADES SU CREDITO CONTINUA AL DIA. RECUERDE QUE REALIZAR SUS PAGOS OPORTUNAMENTE LO CALIFICAN COMO UN EXCELENTE CLIENTE.

Detalle de pago

Fecha Límite de pago	Valor a Pagar : PESOS
2022/02/21	192,340.00

Saldo Capital Antes de Este Pago

UVR	Pesos
	5,690,225.36

Detalle Cuota a pagar

Concepto	Valor en UVR	Valor en Pesos
Abono a Capital	0.0000	126,494.23
Intereses Corrientes	0.0000	55,060.77
Intereses de Mora		.00
Seguros de Vida		3,743.00
Seguro de Incendio		4,514.00
Seguro de Terremoto		2,528.00
Comisión FNG		
Descuento Intereses DCTO		
Seguro de Desempleo e ITT		0.00

Información General del Crédito

Sistema de Amortización	10 CUOTA FIJA EN PESOS
Plazo Total	122 Meses
Cuotas Pendientes	37
Cuotas Facturadas	001
Cuotas en Mora	000
Tasa de Interés Pactada	12.25 % E.A.
Tasa de Interés Cobrada	12.25 % E.A.
Tasa de Interés con Beneficio*	0.00 % E.A.
Tasa de Mora Vigente	18.37 % E.A.

*Ver más información al respaldo

Detalle Cuota Periodo Anterior

Fecha de pago	Cotización UVR
2022/01/18	

Concepto	Valor en UVR	Valor en Pesos
Abono a Capital	0.0000	126,042.84
Intereses Corrientes	0.0000	56,221.16
Intereses de Mora		.00
Seguros de Vida		3,948.00
Seguro de Incendio		4,514.00
Seguro de Terremoto		2,274.00
Comisión FNG		
Descuento Intereses DCTO		
Seguro de Desempleo e ITT		0.00
Total		193,000.00

Fecha de Facturación
2022/02/03

Valores Asegurados

Vida	Incendio Terremoto
5,690,225.36	28,247,964.00

Marque la clase de pago

Normal	<input type="checkbox"/>
Abono Extra con reducción de Cuota	<input type="checkbox"/>
Abono Extra con reducción de Plazo	<input type="checkbox"/>
Pago Cuotas por Anticipado	<input type="checkbox"/>
Cancelación Total	<input type="checkbox"/>



En Bogotá:
(601) 307 7060
Desde otras ciudades:
01 8000 91 10 38
Desde celular:
#233

Información Importante

- Esperamos que el beneficio otorgado por Fundación Grupo Social haya sido un apoyo importante en la coyuntura y nos enorgullece poder contar con Usted como cliente del Banco Amigo de los colombianos.
- Banco Caja Social NIT. 860.007.335-4 informa que la Defensoría del Consumidor Financiero es ejercida por los Doctores José Guillermo Peña González (Defensor Principal) y Carlos Alonso Cifuentes Neira (Defensor Suplente). Dirección: Av. 19. 114-09 oficina 502. Bogotá D.C. Teléfonos (601)2131322 – (601)2131370. E-mail: defensorbancocajasocial@pgabogados.com. Horario de atención de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:30 p.m.
- Por favor informar su inconformidad sobre el contenido del extracto a nuestros revisores fiscales PwC Contadores y Auditores Ltda., al correo revisoriafiscalbancocajasocial@fundaciongruposocial.co.
- En caso de que desee efectuar la cancelación total de su obligación, lo invitamos a consultar en la oficina el saldo total de su crédito hipotecario actualizado, antes de efectuar el pago.
- Para los créditos con beneficio FRECH, en caso de presentar mora en el pago de las tres (3) cuotas o cánones consecutivos, se pierde la cobertura de tasa.
- Para los créditos con beneficio FRECH NO VIS, la cobertura equivaldrá a un monto máximo mensual en pesos, como resultado de dividir cuarenta y dos (42) SMMLV al momento del desembolso del crédito, o del inicio del contrato. Esta será un monto fijo y la cobertura asignada, no tendrá actualización con el incremento anual del SMMLV.

Señor (a):
ALBA JIMENEZ
CL 55 B 44 60
MORICHAL
CALI VALLE DEL CAU
147809

Ref. Crédito No. 0399200201966

PROYECCIÓN DE PAGOS PARA EL AÑO 2022

Sistema de Amortización	CUOTA FIJA EN PESOS
Tasa de Interés Efectiva Anual:	12.25
Estado del Crédito:	CREDITO AL DIA

VALORES EN UVR

No. Canon	Fecha de Pago Año Mes Día	Cotización UVR	Vr. Cuota	Intereses Corrientes	Abono a Capital	Seguros *	Saldo
0084	20220119		0.0000	0.0000			
0085	20220219		0.0000	0.0000			
0086	20220319		0.0000	0.0000			
0087	20220419		0.0000	0.0000			
0088	20220519		0.0000	0.0000			
0089	20220619		0.0000	0.0000			
0090	20220719		0.0000	0.0000			
0091	20220819		0.0000	0.0000			
0092	20220919		0.0000	0.0000			
0093	20221019		0.0000	0.0000			
0094	20221119		0.0000	0.0000			
0095	20221219		0.0000	0.0000			

VALORES EN PESOS

No. Cuota	Fecha de Pago Año Mes Día	Cotización UVR	Vr. Cuota	Intereses Corrientes	Abono a Capital	Seguros *	Saldo
0084	20220119		181,545.38	56,278.21	125,267.17	10,868.00	5,691,001.03
0085	20220219		181,545.38	55,066.13	126,479.25	10,786.00	5,564,521.78
0086	20220319		181,545.38	53,842.31	127,703.07	10,954.00	5,436,818.71
0087	20220419		181,545.38	52,606.66	128,938.72	10,864.00	5,307,879.99
0088	20220519		181,545.38	51,359.05	130,186.33	10,773.00	5,177,693.66
0089	20220619		181,545.38	50,099.36	131,446.02	10,682.00	5,046,247.64
0090	20220719		181,545.38	48,827.49	132,717.89	10,590.00	4,913,529.75
0091	20220819		181,545.38	47,543.31	134,002.07	10,496.00	4,779,527.68
0092	20220919		181,545.38	46,246.71	135,298.67	10,402.00	4,644,229.01
0093	20221019		181,545.38	44,937.56	136,607.82	10,307.00	4,507,621.19
0094	20221119		181,545.38	43,615.74	137,929.64	10,211.00	4,369,691.55
0095	20221219		181,545.38	42,281.14	139,264.24	10,114.00	4,230,427.31

* Incluye el valor del seguro de vida, incendio, terremoto y comisión de FNG si aplica para el crédito. Y no incluye el seguro de desempleo

Para una mejor interpretación de su proyección tenga en cuenta los siguientes aspectos:

- Tasa de interés efectiva anual correspondiente a la pactada en el pagaré del crédito hipotecario. Para clientes con tasa de interés preferencial otorgada por su vinculación a través de la Oferta Integral, se presenta esta tasas preferencial, la cual, en todo caso, queda sujeta a cambios por incumplimiento a las condiciones definidas para mantener dicha tasa.

- El valor de la cuota que muestra esta columna corresponde a los conceptos de intereses corrientes más capital.

- Si su crédito tuvo aplicación de un cambio de condiciones que haya generado la creación de un cargo diferido que recogía los valores de conceptos diferentes a capital, el valor mensual de este cargo hace parte de la cuota mensual actual.

Oficina 0445 CALIMA Fecha 20220303
 Usuario H3G0V9A3 HOREYSI GAMBOA VIVEROS Ciudad CALI
 Página 1 de 3

TERMINOS DE LA OPERACION DE CREDITO

Crédito No:	30023544117				
Nombre del Cliente	ALBA G JIMENEZ -				
Número de Identificación	CC30732246				
Fecha del Desembolso	20220302	Valor Aprobado	\$ 16,600,000.00	Plazo en Meses	00060
Tasa Efectiva	20.350000%	Valor Desembolso	\$ 16,600,000.00	Número de Pagará	17254312
Tasa Norminal	18.667101%	Valor Cuota	\$ 451,200.00	Sistema Amortización	05 Vencido Cuota Fija
Tasa Mora	Máxima Legal	Saldo Capital	\$ 16,600,000.00		
Periodicidad Pago	01 MENSUAL	Número Cuotas	00060	Oficina Administradora	0445 CALIMA
Periodo Gracia/Congelamiento		Fecha Inicio Periodo		Fecha Fin Periodo	

Proyección de Pagos

Cuota	Fecha Pago	Valor a Pagar	Valor Intereses	Seguro Vida	Total Cargos	Abono Capital	Saldo Capital
0001	20220416	\$ 451,200.00	\$ 258,228.23	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 169,349.77	\$ 16,430,650.23
0002	20220516	\$ 451,200.00	\$ 255,593.84	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 171,984.16	\$ 16,258,666.07
0003	20220616	\$ 451,200.00	\$ 252,918.47	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 174,659.53	\$ 16,084,006.54
0004	20220716	\$ 451,200.00	\$ 250,201.48	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 177,376.52	\$ 15,906,630.02
0005	20220816	\$ 451,200.00	\$ 247,442.22	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 180,135.78	\$ 15,726,494.24
0006	20220916	\$ 451,200.00	\$ 244,640.05	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 182,937.95	\$ 15,543,556.29
0007	20221016	\$ 451,200.00	\$ 241,794.28	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 185,783.72	\$ 15,357,772.57
0008	20221116	\$ 451,200.00	\$ 238,904.24	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 188,673.76	\$ 15,169,098.81
0009	20221216	\$ 451,200.00	\$ 235,969.25	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 191,608.75	\$ 14,977,490.06
0010	20230116	\$ 451,200.00	\$ 232,988.60	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 194,589.40	\$ 14,782,900.66
0011	20230216	\$ 451,200.00	\$ 229,961.58	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 197,616.42	\$ 14,585,284.24
0012	20230316	\$ 451,200.00	\$ 226,887.48	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 200,690.52	\$ 14,384,593.72
0013	20230416	\$ 451,200.00	\$ 223,765.55	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 203,812.45	\$ 14,180,781.27
0014	20230516	\$ 451,200.00	\$ 220,595.06	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 206,982.94	\$ 13,973,798.33
0015	20230616	\$ 451,200.00	\$ 217,375.25	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 210,202.75	\$ 13,763,595.58
0016	20230716	\$ 451,200.00	\$ 214,105.36	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 213,472.64	\$ 13,550,122.94
0017	20230816	\$ 451,200.00	\$ 210,784.59	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 216,793.41	\$ 13,333,329.53
0018	20230916	\$ 451,200.00	\$ 207,412.17	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 220,165.83	\$ 13,113,163.70
0019	20231016	\$ 451,200.00	\$ 203,987.29	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 223,590.71	\$ 12,889,572.99
0020	20231116	\$ 451,200.00	\$ 200,509.13	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 227,068.87	\$ 12,662,504.12
0021	20231216	\$ 451,200.00	\$ 196,976.87	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 230,601.13	\$ 12,431,902.99
0022	20240116	\$ 451,200.00	\$ 193,389.66	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 234,188.34	\$ 12,197,714.65
0023	20240216	\$ 451,200.00	\$ 189,746.64	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 237,831.36	\$ 11,959,883.29
0024	20240316	\$ 451,200.00	\$ 186,046.96	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 241,531.04	\$ 11,718,352.25
0025	20240416	\$ 451,200.00	\$ 182,289.72	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 245,288.28	\$ 11,473,063.97
0026	20240516	\$ 451,200.00	\$ 178,474.04	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 249,103.96	\$ 11,223,960.01
0027	20240616	\$ 451,200.00	\$ 174,599.00	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 252,979.00	\$ 10,970,981.01
0028	20240716	\$ 451,200.00	\$ 170,663.68	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 256,914.32	\$ 10,714,066.69
0029	20240816	\$ 451,200.00	\$ 166,667.14	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 260,910.86	\$ 10,453,155.83
0030	20240916	\$ 451,200.00	\$ 162,608.43	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 264,969.57	\$ 10,188,186.26
0031	20241016	\$ 451,200.00	\$ 158,486.58	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 269,091.42	\$ 9,919,094.84
0032	20241116	\$ 451,200.00	\$ 154,300.62	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 273,277.38	\$ 9,645,817.46
0033	20241216	\$ 451,200.00	\$ 150,049.54	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 277,528.46	\$ 9,368,289.00
0034	20250116	\$ 451,200.00	\$ 145,732.33	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 281,845.67	\$ 9,086,443.33

Oficina 0445 CALIMA Fecha 20220303
 Usuario H3G0V9A3 HOREYSI GAMBOA VIVEROS Ciudad CALI
 Página 2 de 3

TERMINOS DE LA OPERACION DE CREDITO

Crédito No:	30023544117				
Nombre del Cliente	ALBA G JIMENEZ -				
Número de Identificación	CC30732246				
Fecha del Desembolso	20220302	Valor Aprobado	\$ 16,600,000.00	Plazo en Meses	00060
Tasa Efectiva	20.350000%	Valor Desembolso	\$ 16,600,000.00	Número de Pagare	17254312
Tasa Norminal	18.667101%	Valor Cuota	\$ 451,200.00	Sistema Amortización	05 Vencido Cuota Fija
Tasa Mora	Máxima Legal	Saldo Capital	\$ 16,600,000.00		
Periodicidad Pago	01 MENSUAL	Número Cuotas	00060	Oficina Administradora	0445 CALIMA
Período Gracia/Congelamiento		Fecha Inicio Período		Fecha Fin Período	

Proyección de Pagos

Cuota	Fecha Pago	Valor a Pagar	Valor Intereses	Seguro Vida	Total Cargos	Abono Capital	Saldo Capital
0035	20250216	\$ 451,200.00	\$ 141,347.96	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 286,230.04	\$ 8,800,213.29
0036	20250316	\$ 451,200.00	\$ 136,895.39	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 290,682.61	\$ 8,509,530.68
0037	20250416	\$ 451,200.00	\$ 132,373.56	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 295,204.44	\$ 8,214,326.24
0038	20250516	\$ 451,200.00	\$ 127,781.38	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 299,796.62	\$ 7,914,529.62
0039	20250616	\$ 451,200.00	\$ 123,117.77	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 304,460.23	\$ 7,610,069.39
0040	20250716	\$ 451,200.00	\$ 118,381.61	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 309,196.39	\$ 7,300,873.00
0041	20250816	\$ 451,200.00	\$ 113,571.78	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 314,006.22	\$ 6,986,866.78
0042	20250916	\$ 451,200.00	\$ 108,687.12	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 318,890.88	\$ 6,667,975.90
0043	20251016	\$ 451,200.00	\$ 103,726.48	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 323,851.52	\$ 6,344,124.38
0044	20251116	\$ 451,200.00	\$ 98,688.68	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 328,889.32	\$ 6,015,235.06
0045	20251216	\$ 451,200.00	\$ 93,572.50	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 334,005.50	\$ 5,681,229.56
0046	20260116	\$ 451,200.00	\$ 88,376.74	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 339,201.26	\$ 5,342,028.30
0047	20260216	\$ 451,200.00	\$ 83,100.15	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 344,477.85	\$ 4,997,550.45
0048	20260316	\$ 451,200.00	\$ 77,741.48	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 349,836.52	\$ 4,647,713.93
0049	20260416	\$ 451,200.00	\$ 72,299.45	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 355,278.55	\$ 4,292,435.38
0050	20260516	\$ 451,200.00	\$ 66,772.77	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 360,805.23	\$ 3,931,630.15
0051	20260616	\$ 451,200.00	\$ 61,160.11	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 366,417.89	\$ 3,565,212.26
0052	20260716	\$ 451,200.00	\$ 55,460.15	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 372,117.85	\$ 3,193,094.41
0053	20260816	\$ 451,200.00	\$ 49,671.51	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 377,906.49	\$ 2,815,187.92
0054	20260916	\$ 451,200.00	\$ 43,792.83	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 383,785.17	\$ 2,431,402.75
0055	20261016	\$ 451,200.00	\$ 37,822.70	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 389,755.30	\$ 2,041,647.45
0056	20261116	\$ 451,200.00	\$ 31,759.70	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 395,818.30	\$ 1,645,829.15
0057	20261216	\$ 451,200.00	\$ 25,602.38	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 401,975.62	\$ 1,243,853.53
0058	20270116	\$ 451,200.00	\$ 19,349.28	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 408,228.72	\$ 835,624.81
0059	20270216	\$ 451,200.00	\$ 12,998.91	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 414,579.09	\$ 421,045.72
0060	20270316	\$ 451,217.47	\$ 6,549.75	\$ 23,622.00	\$ 0.00	\$ 421,045.72	\$ 0.00
Totales		\$ 27,072,017.47	\$ 9,054,697.47	\$ 1,417,320.00	\$ 0.00	\$ 16,600,000.00	

Alba G Jimenez

Firma del Cliente

NOS COMPLACE INFORMARLE...

1. El pago de su cuota será descontado cada mes de su cuenta de ahorros o Corriente a la cual autorizó el servicio de débito automático.
2. Marcando el número telefónico de la Línea Amiga, Usted puede conocer el valor de su próximo pago y la fecha del mismo. Esta consulta es gratuita y para efectuarla sólo debe conocer el número de su crédito, por la opción 3 de la Línea Amiga.

Bogotá 3 077060
 Nacional 01 8000 9 100 38

3. Usted puede pagar su cuota del crédito a través de la Línea Amiga, para ello necesita contar con su Tarjeta Débito BANCO CAJA SOCIAL Visa Electron.
4. Usted también puede pagar a través de la página transaccional de Internet.
5. La proyección sólo aplica cuando los pagos se efectúan por el valor exacto y en las fechas anteriormente indicadas y serían los máximos que cobre la entidad, ya que están liquidados con la tasa originalmente pactada. No obstante, el Banco siempre cobrará los intereses en cada cuota, dentro de los límites establecidos por la ley.
6. En los datos suministrados en esta proyección, no se encuentran incluidos los valores correspondientes a las cuotas que se encuentran vencidas, en la fecha de la consulta.
7. Esta proyección de pagos solo aplica mientras se mantengan vigentes las condiciones originales de la obligación.
8. Usted puede efectuar abonos extraordinarios al crédito, con posibilidad de disminuir el plazo del crédito o disminuir el valor de la cuota.
9. Para una mejor interpretación de su proyección de pagos, tenga en cuenta los siguientes aspectos:

No DE CUOTA: Corresponde al número de la cuota a ser cancelada.
 FECHA DE PAGO: Indica la fecha en la cual debe efectuar el pago de cada cuota
 VALOR DE LA CUOTA: Corresponde al monto mensual a pagar por su deuda. Cuando es abono fijo será el valor del abono a capital.
 INTERESES: Es el valor liquidado por concepto de intereses sobre la cuota cancelada, de acuerdo con la tasa de interés pactada.
 SEGURO DE VIDA: Valor de la prima que asegura el saldo de su deuda.
 ABONO A CAPITAL: Refleja que parte de la cuota cancelada, se aplicará al capital de la deuda.
 VALOR COMISIÓN: Corresponde a comisiones y/o cargos por conceptos como Fondo Nacional de Garantías, Organismos No Gubernamentales, Comisión de Microcrédito, entre otras.
 SALDO: Refleja el nuevo saldo de su deuda una vez aplicada la cuota mensual.
 TASA EFECTIVA: Corresponde a la tasa efectiva anual para préstamos tasa fija o tasa variable.

10. Si su crédito está respaldado con garantía real o prendaria, le recordamos que el valor de las cuotas que usted ve en esta proyección de pagos, no incluye el valor de la prima de seguro contra incendio, rayo o terremoto.

11. Para operaciones de Microcrédito en la columna de "Comisión" se incluye el valor autorizado por el artículo 39 de la Ley No. 590 de 2000, para este tipo de crédito.

Para cualquier información adicional no dude en acercarse a cualquiera de nuestras Oficinas, donde con gusto le atenderemos.

REGLAMENTO DE AFILIACIÓN AL SERVICIO DE DÉBITO AUTOMÁTICO BANCO CAJA SOCIAL PARA PAGO DE OBLIGACIONES DE CRÉDITO

1. El cliente autoriza desde ahora, de forma irrevocable, a BANCO CAJA SOCIAL a debitar mensualmente de su cuenta de Ahorros o Corriente el valor de la cuota mensual de la obligación que actualmente tiene por concepto del crédito que tenga o llegare a tener, con el fin de cancelar dichas cuotas, a favor del BANCO CAJA SOCIAL o de los cesionarios de dichos créditos. BANCO CAJA SOCIAL podrá abstenerse de realizar el débito automático en la medida en que no exista en la cuenta de ahorros o corriente como mínimo \$5000.00 ó el 5% del valor de la cuota mensual.
2. Dicho débito se realizará en prelación sobre cualquier otro débito que, por cualquier concepto, este BANCO CAJA SOCIAL facultado para realizar.
3. El servicio se presta para cuentas de ahorro o corrientes de personas naturales o jurídicas, cuyas condiciones de manejo sean individuales.
4. BANCO CAJA SOCIAL podrá suspender el servicio de débito automático por los siguientes casos:
 - Cuenta cancelada
 - Muerte del asegurado del crédito contraído
 - Tres consultas sin saldo suficiente, cada una en un mes diferente pero consecutivo. Después de esas consultas sin saldo suficiente y suspendido el servicio, este se reactivará cuando la operación se encuentre al día por concepto de cuotas.
 - Cuenta bloqueada por embargo, pérdida total de documentos, pérdida de talonario, pérdida de tarjeta débito.
5. Los débitos automáticos se realizarán sobre el saldo disponible que posea(n) el(los) titular(es) el día del vencimiento de la cuota, por lo tanto si consigna(n) un cheque deberá(n) contar con el tiempo necesario para el canje.

BANCO CAJA SOCIAL

HACE CONSTAR

Que el(los) cliente(s):

ALBA GLADIS JIMENEZ -

Identificado con CC 30732246

Actualmente posee(n) el siguiente producto, radicado en la oficina 346 - **CHIPICHAPE**, con las siguientes características:

Préstamo

Número	:	0399200201966
Fecha de Desembolso	:	19/01/2015
Valor Desembolso	:	\$ 12,887,000.00
Tipo de Obligación	:	HIPOTECARIO
Estado de Manejo	:	CREDITO NORMAL.
Saldo Total Adeudado	:	\$ 5,201,351.89
Saldo en Mora*	:	\$ 0.00
Días en Mora*	:	0
Obligación respaldada con contrato sobre inmueble con matrícula inmobiliaria*	:	
Obligación respaldada con hipoteca sobre inmueble con matrícula inmobiliaria*	:	
Dirección del Inmueble	:	CL 55 B 44 60

Esta constancia se expide con destino a: **QUIEN PUEDA INTERESAR.**

Realizada en la oficina 0070 - **LA ERMITA** de la ciudad de **CALI**, el 17 de Junio de 2022.

Cordialmente,

Vicepresidencia Comercial

Original Cliente

REPUBLICA DE COLOMBIA



DPTO. DEL VALLE DEL CAUCA

NOTARIA SEGUNDA

DEL CIRCULO DE CALI

Cra. 27 No. 7-09 Tels. 554 1012/13- 554 2887/68 Fax 554 1215 Cali - Colombia

SEGUNDA Copia de la Escritura Pública No. 500 de fecha 15 de FEBRERO de 2.002
Que se expide para ALBA GALDIS JIMENEZ

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

CONTRATO:

VENTA HIPOTECA PATRIMONIO DE FAMILIA

OTORGANTES:

CONFAMILIAR ANDI

ALBA GLADIS JIMENEZ

BANCO COLMENA

JAIME JORDAN M.
Notario



ESCRITURA PUBLICA Nro. (500) QUINIEN-
TOS (500) ✓ - - - - -
FECHA: FEBRERO 15 DE 2.002 ✓ - - - - -
CONTRATOS: VENTA, HIPOTECA, PATRIMONIO
DE FAMILIA
VENDEDOR: COMFAMILIAR ANDI

JAI ME JORDAN MEJIA
Netario 2o. de Cali

NIT.890.303.208.5
COMPRADORES: ALBA GLADIS JIMENEZ
ACREEDOR: BANCO COLMENA, ANTES CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y
VIVIENDA COLMENA
MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-632897 ✓
CUANTIA DE LA VENTA: \$ 20'020.000,00 ✓
CUANTIA DE LA HIPOTECA: \$ 10'368.000,00 ✓
INMUEBLE: CASA DE HABITACION Y SU LOTE Nro. 36 DE LA MANZANA
K-2 UBICADO EN LA URBANIZACION EL MORICHAL DE COMFANDI ETABA
II. CALLE 55B No. 44-60. CALI.
En Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca,
República de Colombia, a los quince (15) dias del mes de febrero
del año DOS MIL DOS (2.002) ante mí, ALBA INES QUINTERO
DE VILLARROEL, NOTARIA SEGUNDA DE CALI (E), - - - - -
Comparecieron: A) Por una parte la Doctora PATRICIA DEL
SOCORRO VELAZQUEZ RAMOS, mayor de edad, vecina de Cali,
identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 31.205.132.
expedida en Cali, quien en su calidad de Directora
Administrativa Suplente, obra en este acto en nombre y
representación legal de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL
VALLE DEL CAUCA - COMFAMILIAR-ANDI, entidad con existencia
legal y domicilio en Cali, con personeria jurídica que le fue
concedida por medio de la resolución No. 2.734 de Octubre 3
de 1.957 otorgada por el Ministerio de Justicia, debidamente
autorizado por el Consejo Directivo en reunión llevada a cabo
el dia 25 de septiembre de 2.000, según consta en el Acta No.
850, lo cual comprueba con la constancia expedida por la

Oficina de Registro y Control de la Superintendencia del Subsidio Familiar y con la copia de la parte pertinente del Acta del Consejo Directivo, documentos estos que se anexan para su protocolización con este instrumento y para que sus textos se inserten en todas las copias que de él se expidan; quien en este instrumento se llamará la **VENDEDORA**, y por la otra **ALBA GLADIS JIMENEZ**, mayor (ca) y vecino (s) de Cali identificado (a)(s) con la Cédula de ciudadanía Nro. (ca) **30.732.246** expedida en Pasto, de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**, obrando en su(s) propios nombre(s) quien(es) inicialmente se denominará(n) **LA COMPRADORA**, y dijeron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Que **LA VENDEDORA** es propietaria del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno sobre el cual se está construyendo la **URBANIZACION RESIDENCIAL DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DENOMINADA "EL MORICHAL DE COMFANDI ETAPA II"**, la cual consta de 11 manzanas (Manzana K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, K-8, K-9, K-10, K-12) con un total de 434 lotes susceptibles de propiedad individual exclusiva, inmueble localizado entre las calles 55 a 56C, y carreras 43A a 46 de la actual nomenclatura urbana de Cali, según escritura pública de loteo No. 3.399 del 13 de octubre de 2.000, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Cali, e identificado con las **MATRICULAS INMOBILIARIAS** Nos. 370-298991 a la 370-299001. El lote de terreno de mayor extensión sobre el cual se está construyendo la urbanización mencionada con un área de 161.702,04 M2, consta de 67 manzanas como aparece en la escritura de compra No. 9.120 del 15 de Diciembre de 1.997 otorgada en la Notaría Décima del Circulo de Cali, registrada el 24 de Diciembre de 1.997 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali.- **SEGUNDA:** Que **LA VENDEDORA** se encuentra debidamente autorizada para realizar este acto, por la



JAIMÉ JORDAN MEJIA
Notario 2o. de Cali

Secretaría de Ordenamiento Urbanístico
de Cali, según Resolución No. 001 del 12
de febrero de 2.001 para enajenar los
inmuebles integrantes de la URBANIZACION
EL MORICHAL DE COMFANDI ETAPA II,
documento que se protocoliza con la

presente escritura pública.- TERCERA.- LA VENDEDORA adquirió
los inmuebles por compra que hizo a la sociedad Constructora
Limonar Ltda., mediante escritura pública No. 9.120 del 15 de
Diciembre de 1.997 de la Notaria Décima del Circulo de Cali,
y registrada el 24 de Diciembre de 1.997 en la Oficina de
registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, bajo
los folios de MATRICULA INMOBILIARIA 370-298935 a la 370-
981005. Por medio de la Escritura Pública No. 3.399 del 13 de
octubre de 2.000 otorgada en la Notaría Segunda de **SECRETARIA SEGUNDA**
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA -
COMFAMILIAR ANDI-, reloteó el inmueble anteriormente
descrito, resultando 22 manzanas que hacen parte de la
Urbanización Ciudad Córdoba, las cuales se encuentran
ubicadas entre las Calles 55 a 56C y Carreras 43A a 46 con un
total de 434 lotes, cuya descripción y linderos aparecen en
la escritura antes relacionada. CUARTA. Que por medio del
presente instrumento LA VENDEDORA transfiere a título de
venta real y enajenación perpetua a EL (LA)(LOS) COMPRADOR
(A) (ES) el derecho de dominio y la posesión material que la
VENDEDORA tiene sobre el siguiente bien inmueble: Una
vivienda de interés social consistente en Una casa de
habitación con su correspondiente lote de terreno sobre el
cual se encuentra construida ubicada en la MANZANA K-2 de la
URBANIZACION RESIDENCIAL EL MORICHAL DE COMFANDI ETAPA II,
LOTE Nro. 36 situada en la Calle 55B y distinguida en su
puerta de entrada con el Nro. 44-60 de la nomenclatura urbana
de Cali, cuya área del lote es de 62.50 M2, y un área

construida de 25.00 M2. inmueble que EL(LOS) COMPRADOR(ES) declaran(n) conocer y aprueba(n). SUS DEPENDENCIAS son salón-comedor, alcoba, cocina, baño, patio y antejardin y los linderos especiales DEL LOTE Nro. 36 son los siguientes:

NORTE, del punto 103 al 106 del plano en longitud de 5.00 metros, colindando con el lote Nro. 15 de la misma manzana;

ESTE, del punto 106 al 138 del plano en longitud de 12.50 metros, colindando con el lote Nro. 35 de la misma manzana;

SUR, del punto 138 al 139 del plano en longitud de 5.00 mts, colindando con la Calle 558 de la nomenclatura urbana de Cali;

OESTE, del punto 139 al 103 del plano, en longitud de 12.50 metros, colindando con el lote Nro. 37 de la misma manzana.- En la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA QUE LE CORRESPONDE AL PREDIO QUE SE VENDE POR ESTA ESCRITURA ES EL 370-632897** LA MANZANA K-2 IDENTIFICADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-298992 Y EN LA OFICINA DE CATASTRO CON LA FICHA CATASTRAL GLOBAL NUMERO R-82700100-0-94.-

PARAGRAFO: No obstante la mención de área y sus linderos, esta compraventa se hace como cuerpo cierto. **QUINTA.-** La construcción fue autorizada mediante la LICENCIA DE CONSTRUCCION No. CUI-0503 del 30 de junio de 2.000, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Santiago de Cali.- **SEXTA** Que LA VENDEDORA firmó promesa de compraventa con el (la) (los) señor(a)(es) **ALBA GLADIS JIMENEZ**, por medio de la cual se comprometió a vender al inmueble materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señaladas en la cláusula cuarta de esta escritura, dando así por medio de este documento cumplimiento a dicho compromiso.- **SEPTIMA.-** El precio de la casa descrita en la cláusula CUARTA de esta escritura es la cantidad de: **VEINTE MILLONES VEINTE MIL PESOS (\$ 20'020.000,00)** Moneda corriente, y que por tratarse



COMPRADOR(ES) han cancelado a LA
 VENDEDORA asi: A) La suma de DOS
 MILLONES DOS MIL PESOS MCTE (\$
 2'002.000,00) que los compradores
 tienen depositados en una cuenta de

JAIME JORDAN MEJIA
 Notario 2o. de Cali

AHORRO PROGRAMADO que han abierto en el BANCO AVVILLAS. LOS
 COMPRADORES autorizan expresamente a el BANCO AVVILLAS, para
 que gire el valor de los dineros depositados en dicha cuenta
 (incluyendo el ajuste de que haya sido objeto) a CONFAMILIAR
 ANDI, una vez sea asignado el subsidio familiar de vivienda,
 entidad que lo aplicará a la cuota inicial de la misma; B) La
 suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$ 500.000,00) que LA
 VENDEDORA declara tener recibidos íntegramente en dinero
 efectivo de manos de LOS COMPRADORES a entera satisfacción;
 C) La suma de SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCTE
 (\$ 7'150.000,00) correspondiente al 100% del subsidio
 familiar de vivienda de interés social asignado por
 CONFAMILIAR-ANDI, mediante acta Nro. 82 de fecha 13 de
 Septiembre del año 2.001; y, D). El saldo o sea la suma de
 DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$
 10'368.000,00) moneda corriente, que EL (LOS) COMPRADOR (ES)
 pagará(n) a LA VENDEDORA mediante el sistema de financiación
 establecido en el artículo 10. del Decreto 1746 de 2.000, por
 el cual CONFAMILIAR ANDI financiará la adquisición de
 vivienda a largo plazo con la inversión de los recursos del
 FOVIS, conforme al CONVENIO MARCO COLMENA, suscrito entre la
 CAJA y el BANCO COLMENA, por el cual el BANCO COLMENA
 otorgará el crédito para la financiación de vivienda a largo
 plazo, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos
 para ello, en la cuantía y condiciones que se establecen más
 adelante. PARAGRAFO UNO: EL (LOS) COMPRADOR(ES) autorizan
 expresamente a COLMENA, en forma incondicional e irrevocable

para que entregue directamente a LA VENDEDORA, por cuenta del precio, el producto líquido del préstamo en dinero en efectivo. **PARAGRAFO DOS:** No obstante la forma de pago aquí estipulada la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria pues LA VENDEDORA RENUNCIA EXPRESAMENTE A ELLA.-

OCTAVA. Que el inmueble objeto de esta venta con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por LA VENDEDORA a ninguna otra persona y está libre de toda clase de gravámenes, hipotecas, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, obligándose en todo caso a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley. **NOVENA.- INTERESES DE PRESUBROGACION.-** Desde la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de compraventa, o de entrega del inmueble objeto de este contrato, si esa fuere posterior, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo, incluido el del Banco, adeudado a LA VENDEDORA y durante el plazo pactado, EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la VENDEDORA intereses a una tasa del 1.5% mensual sobre el saldo adeudado, pagaderos por mensualidades vencidas. En caso de mora el interes se establece en la tasa máxima mensual autorizada por la Ley, pagaderos los cinco primeros días del mes siguiente al vencimiento, según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. Lo anterior sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades que tiene la VENDEDORA. **PARAGRAFO UNO:** Los intereses pactados en la presente Clausula son obligatorios y serán exigibles judicialmente, mediante la presentación de este instrumento público. **PARAGRAFO DOS:** Los pagos que haga(n) EL (LOS) COMPRADOR(ES) serán destinados en primer lugar al pago de los intereses que tengan pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido LA VENDEDORA por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES) y los excedentes se abonarán al capital adeudado como precio del



CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PUBLICOS: Una vez recibido el inmueble EL (LOS) COMPRADOR(ES), tendrán a su cargo los siguientes gastos: A). Impuesto predial y Complementarios. B). Contribuciones

JAIME JORDAN MEJIA
Notario 2o. de Cali

por concepto de valorización Municipal y C). Cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios Municipales. **PARAGRAFO:** En el evento de que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un periodo fiscal determinado, de impuestos y contribuciones señaladas en los literales a) y b) de esta cláusula, COMFAMILIAR-ANDI queda expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargandole a EL (LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde sea desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES), quien(s) deberá(n) reintegrarle a COMFAMILIAR-ANDI el pago efectuado por ésta, inmediatamente después de que COMFAMILIAR-ANDI le(s) presente la respectiva Cuenta de Cobro adjuntando copia del recibo de Pago donde consten el monto pagado y el periodo al que corresponde. Lo pactado en este PARAGRAFO se entiende como una facultad otorgada a COMFAMILIAR-ANDI, quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve a responsabilidad alguna para ella. **DECIMA PRIMERA:** Los gastos notariales que cause esta escritura de compraventa serán sufragados de por mitad entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y LA VENDEDORA; los gastos que se originen por la boleta fiscal y el registro de la compraventa y por la constitución, registro y posterior cancelación de la hipoteca, son de cargo exclusivo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).- **DECIMA SEGUNDA:** LA VENDEDORA, entrega el inmueble objeto de esta compraventa con los servicios

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO 3

públicos de acueducto, energía y alcantarillado debidamente instalados y en funcionamiento y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones, de acuerdo con las exigencias de las Empresas Municipales. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las Empresas Municipales de Cali efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho ajuste, en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiera fijado al inmueble objeto de esta compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc. que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble serán a cargo de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **PARAGRAFO:**

SERVICIO DE GAS EN LAS VIVIENDAS.- Todas las casas dispondrán de instalación para el servicio de gas en el calentador de agua y en las estufas. Las estufas de gas serán suministradas por la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA-COMFANDI.- DECIMA TERCERA.-** Que en esta fecha la vendedora ha

hecho la entrega material a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** del inmueble materia de la compraventa y **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) que lo ha(n) recibido a satisfacción.- **DECIMA**

CUARTA: EL (LOS) COMPRADOR (A) (ES) ALBA GLADIS JIMENEZ,

declara(n).- a) Que acepta(n) el contenido de esta escritura, la venta que ella contiene y las estipulaciones que en ésta se hacen, por estar todo a su entera satisfacción. b) Que ha(n) recibido el inmueble a su entera

satisfacción.- **DECIMA QUINTA:** Dado que el inmueble objeto de este contrato es vivienda de interés social, la cual ha sido pagada en parte con subsidio familiar de vivienda otorgado a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, estos tendrán las siguientes



JAIME JORDAN MEJIA
Notario 2o. de Cali

obligaciones especiales: a) restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfieren el dominio de la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de entrega del

subsidio; b) restituir el subsidio cuando la entidad otorgante compruebe que existió falsedad e imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del subsidio. c) Destinar el inmueble para el uso exclusivo de vivienda del comprador y su familia. d) No enajenar la vivienda, ni cederla a cualquier título, aun de uso o arrendamiento, durante los cinco (5) años siguientes contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura Pública de **VENTA SEGUNDA** Constituir patrimonio de familia inembargable. Por lo tanto EL(LOS) COMPRADOR(ES) teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 9a. de 1.989, constituyen patrimonio de Familia inembargable a favor suyo, y de los hijos que llegare (n) a tener, Patrimonio de Familia que no será oponible a **COLMENA** por ser la entidad que financia parte del precio de la Compraventa del Inmueble. -----

Compareció(eron) nuevamente: **ALBA GLADIS JIMENEZ**, mayor(es) de edad y vecino(s) de Cali, de condiciones civiles antes indicadas, quien(es) en este instrumento se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y declaró(aron): PRIMERO. ✓

CONSTITUCION HIPOTECA. - Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor del **BANCO COLMENA**, antes **CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, quien en adelante se denominará **COLMENA**, sobre el(los) inmueble(s) que ha(n) adquirido a través de esta misma escritura por compra

Exposición e...
Banco del Valle del Cauca
NOTARIA SEGUNDA
ALI

hecha a la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA
CONFAMILIAR - ANDI, consistente en una CASA DE HABITACION Y
SU LOTE Nro. 36 DE LA MANZANA K-2 UBICADO EN LA URBANIZACION
EL MORICHAL DE COMFANDI ETAPA II. CALLE 55B Nro. 44-60, cuyos
linderos, cabida y demás elementos de identificación se
encuentran consignados en la CLAUSULA CUARTA del contrato de
compraventa contenido en este instrumento, al cual le
corresponde el folio de matricula inmobiliaria No. 370-
632897. PARAGRAFO.- Que a pesar de la descripción de área y
linderos del(los) anterior(es) inmuebles, la hipoteca se
constituye sobre cuerpo cierto. SEGUNDO. Que la hipoteca que
aquí se constituye comprende el(los) inmueble(s) con todas
sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos,
dependencias, y se extiende a todos los aumentos que
reciba(n), así como a las pensiones e indemnizaciones de
acuerdo con la ley. TERCERO. Que el(los) inmueble(s) que se
hipoteca(n) se adquirió(eron) por compra hecha a la CAJA DE
COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA -CONFAMILIAR ANDI-,
mediante esta misma escritura. CUARTO. En consideración a
que esta HIPOTECA ES ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA, ella
garantiza el cumplimiento de cualquier obligación que EL(LOS)
HIPOTECANTE(S) tuviere(n) o llegare(n) a tener a favor de
COLMENA, ya sea por préstamos, capital, intereses, reajuste
monetario, gastos extrajudiciales y/o judiciales, honorarios,
pago de primas de cualquier tipo, de pólizas de seguros de
cumplimiento, de vida, de incendio, terremoto o por cualquier
otra causa o concepto y a cualquier título o calidad para con
COLMENA. PARAGRAFO PRIMERO.- Si alguna(s) de la(s)
obligacion(es) estuviere(n) pactada(s) en Unidades de Valor
Real (UVR) bastará convertirla(s) a su equivalencia en moneda
legal colombiana. QUINTO.- Que se obliga(n) a contratar un
seguro de incendio y terremoto que ampare contra estos
riesgos al(los) inmueble(s) hipotecado(s) y a mantener un



seguro de vida por una cantidad no inferior a la deuda, señalando como beneficiaria de tales seguros a COLMENA, hasta la concurrencia del valor de la(s) obligación(es) y por el tiempo de duración de la(s) misma(s). Si EL(LOS)

JAIMÉ JORDAN MEJÍA
Notario 2o. de Cali

HIPOTECANTE(S) no cumplieren con estas obligaciones, COLMENA queda autorizada para cargarle(s) a la(s) obligación(es) correspondiente(s) el valor de las primas de los seguros con intereses y reajustes, dentro de los límites previstos en la Ley, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a tomar los seguros indicados en esta cláusula, con la compañía de seguros que haya favorecida en el proceso de licitación realizado por COLMENA, conforme a los parámetros establecidos en el decreto 384 del 26 de febrero de 1.993 o en las normas vigentes sobre la materia. SEXTO. Que el(los) inmueble(s) que grava(n) con esta hipoteca está(n) libre(s) de embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos por escrituras públicas y, en general, de cualquier gravamen o limitaciones del dominio. SEPTIMO.- Que COLMENA podrá de acuerdo con la ley y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial constituir a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) en mora en caso de que no cumpla(n) con el pago de cualquiera de la(s) obligación(es) garantizada(s) por la presente hipoteca y declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de la(s) deuda(s) a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y exigir su cancelación inmediata con todos sus accesorios en los siguientes casos: a) Por mora en el pago de cualquiera de la(s) obligación(es) garantizada(s) por la presente hipoteca; b) Por fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); c) Por incumplimiento de alguna o algunas de

COLOMBIA
Unión Nacional de Abogados del Caso
SEGUNDA
VALIDO

las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) contenidas en cualquier documento suscrito con COLMENA; d) Por inexactitud en cualquiera de los balances, informes, declaraciones o documentos que se presenten a COLMENA; e) Por darle a los recursos del crédito una destinación diferente para la cual fue otorgado, si es del caso, de acuerdo con la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca; f) Por embargo o persecución en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el(los) bien(es) que garantiza(n) la(s) obligación(es) de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); g) Por enajenación total o parcial, o la constitución de gravámenes, sobre los bienes dados en garantía a COLMENA, o desmejora o persecución de los mismos en cualquier forma; h) Por alteración de las condiciones patrimoniales de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), que a juicio de COLMENA haga difícil el cumplimiento de la(s) obligación(es) a su cargo; i) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); j) Por señalamiento público o judicial de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) como autor o partícipe de actividades ilegales, infracciones o delitos; k) Si el(los) HIPOTECANTE(S) fuera(n) demandado(s) judicialmente o se le(s) embargare(n) bienes; l) Por el no pago por parte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) los seguros a que está(n) obligado(s) por virtud del crédito, o de cualquiera de la(s) obligación(es) garantizada(s) mediante la presente hipoteca o por el no pago o reembolso de las respectivas primas y, m) Por cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente.

PARAGRAFO PRIMERO.- Para todos los efectos legales la(s) obligación(es) a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se entenderá(n) como indivisible(s). PARAGRAFO SEGUNDO.- En todo caso, COLMENA podrá optar por la subsistencia del plazo si se

WAVE 30 40 CPH
TYMIE TOEDVM MEIN



JAIMÉ JORDAN MEJIA
Notario 2o. de Cali

otorga una nueva garantía a satisfacción de COLMENA. OCTAVO.- Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación, cualquier negociación que COLMENA haga

de los instrumentos y garantías a su favor. NOVENO.- Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia que preste mérito ejecutivo, EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para los efectos previstos en el artículo 81 del Decreto 960 de 1.970, confiere mediante este instrumento poder especial al representante legal de COLMENA, para solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. DECIMO.- Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, su registro y la expedición de la primera copia registrada, la cual deberá ser entregada a COLMENA, corren por su cuenta. Igualmente serán de cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) los posteriores gastos que se generen con ocasión de la cancelación de esta hipoteca. DECIMO PRIMERO.- Que esta hipoteca se constituye de conformidad con el inciso tercero (3o.) del artículo 2438 del Código Civil y ella no obliga a COLMENA a entregar suma alguna de dinero correspondiente al crédito inicialmente aprobado, sin que se cumplan previamente a satisfacción otros requisitos que COLMENA considere pertinentes. Presente JOSE GERARDO GARCIA QUINTERO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.874.359 de Buga, quien obra en nombre y representación del BANCO COLMENA, antes CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, en su carácter de Apoderado Especial, según Poder Especial que le fue otorgado por el Doctor PATRICK HENRY TISSOT RUIZ, Vicepresidente de Riesgo del BANCO COLMENA, antes CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, y como tal Representante Legal, mediante

OTORGAMIENTO
del Valle del Cauca
NOTARIA SEGUNDA

escritura pública No. 821 del 3 de mayo de 2.001 de la
Notaria Sesenta y Uno de Bogotá, establecimiento de crédito
con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá
D.C., cuyo funcionamiento está autorizado por la
Superintendencia Bancaria que junto con el poder especial
mencionado se presenta para que se protocolice con esta
escritura y manifestó: Que acepta para COLMENA la hipoteca y
demás declaraciones contenidas en esta escritura, a favor de
aquella por encontrarse en todo a su satisfacción. En este
estado, el suscrito Notario Segundo del Circulo de Cali,
dando cumplimiento a la ley 0258 del 17 de enero de 1996,
artículo 69, deja constancia de que interrogó a EL (LOS)
HIPOTECANTE(S) sobre su estado civil y si posee o no inmueble
afectado a vivienda familiar y bajo la gravedad del
juramento manifestó(aron): Que es SOLTERA SIN UNION MARITAL
DE HECHO, que no tiene otro inmueble afectado a vivienda
familiar y que el inmueble que adquiere por esta escritura NO
QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Con la presente
escritura se protocoliza carta expedida por COLMENA donde
aprueba un crédito a EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) por la suma
de \$ 10'368.000,00 (HASTA AQUI LA ESCRITURA ELABORADA A
MODELO PRESENTADO POR COMFANDI).- Leída la presente escritura
por los comparecientes la aprobaron y en constancia la firman
por ante mi el Notario, que doy fe y adverti la formalidad
del registro. Derechos -----
\$ 36.789 - Resolución No. 4188 de 2.001 y Ley 546 de
1.999. SE AGREGAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES: PAZ Y SALVO DE
VALORIZACION MUNICIPAL No. 034494 que CERTIFICA que el
predio No. N-827001-000xxx se encuentra a paz y salvo por
contribución de VALORIZACION MUNICIPAL del año 2.001 y a la
fecha. Cali, Feb. 2002.-----
FACTURA No. 291766 -----
DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL AÑO 2.002 Y DE VIGENCIAS

IMP-13-9-01
TOME JORNAL MENTA

0200000

CC. # 30732246 post(N)

Alba Ines de Villarroel

ALBA INES QUINTERO DE VILLARROEL

NOTARIA SEGUNDA DE CALI (E)

REPUBLICA DE COLOMBIA
Date del Valle del Cauca
• SUNDIA

WIRE TOWER METV