

SEÑORES
JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE SANTIAGO DE CALI
JUEZA.OLGA LUCIA GONZALEZ
E.S.D

DTE: BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES
DDO: FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ
RAD: 76001311000120210018200

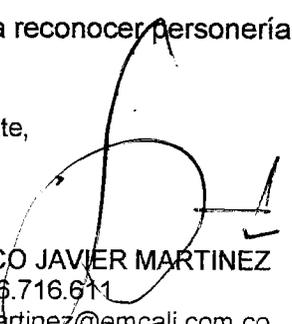
ASUNTO: PODER

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No.16.716.611, siendo demandado dentro del proceso de referencia, me permito, por medio del presente documento, otorgar poder especial amplio y suficiente al Doctor JOSE VICENTE QUIÑONEZ SANCHEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No.6.103.881 de Cali, abogado titulado portador de la tarjeta profesional No. 123220 del C.S. de la judicatura, e-mail jovicent@hotmail.com, en calidad de apoderado principal y al Doctor EDUARDO SOLARTE OREJUELA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No.14.951.111 de Cali, abogado titulado portador de la tarjeta profesional No.34536 del C.S.J, e-mail edusol15@hotmail.com en calidad de apoderado suplente, con el fin, que en mi nombre y representación, de contestación a la demanda, proponga toda clase de excepciones y en general actué como mi apoderado judicial dentro del proceso de referencia

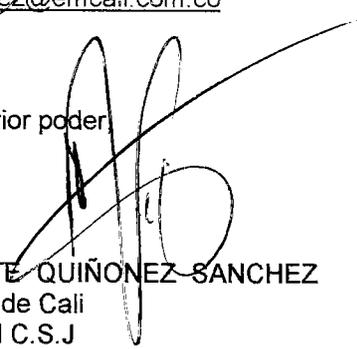
Mi apoderado queda expresamente facultado para contestar la demanda, presentar excepciones previas y de mérito, solicitar medidas cautelares, recibir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, renunciar y solicitar todo cuanto jurídicamente esté a su alcance en beneficio de mis derechos, siguiendo el artículo 77 del Código General Del Proceso.

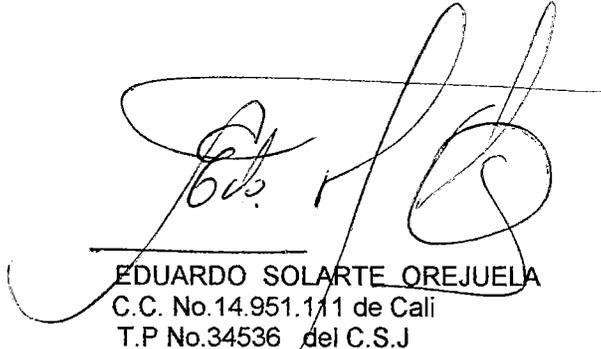
Se solicita reconocer personería a mi apoderado para efectos del mandato encomendado.

Atentamente,


FRANCISCO JAVIER MARTINEZ
C.C. No.16.716.611
e-mail fjmartinez@emcali.com.co

Acepto el anterior poder


JOSE VICENTE QUIÑONEZ SANCHEZ
C.C.6.103.881 de Cali
T.P.123220 del C.S.J


EDUARDO SOLARTE OREJUELA
C.C. No.14.951.111 de Cali
T.P No.34536 del C.S.J

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE SANTIAGO DE CALI
JUEZA.OLGA LUCIA GONZALEZ
E.S.D

DTE: BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES
DDO: FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ
RAD: 76001311000120210018200

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

JOSE VICENTE QUIÑONEZ SANCHEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No.6.103.881 de Cali, portador de la tarjeta profesional No.123220 del CSJ, correo electrónico jovicent@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso de referencia, me permito, por medio del presente documento, encontrándome dentro del término legal, dar contestación a la demanda presentada, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Parcialmente cierto, toda vez que la relación inició desde el día 30 de abril del año 2013 y terminó el día 5 de mayo del año 2020.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Es Cierto.

QUINTO: Es Cierto

SEXTO: Es Cierto.

SEPTIMO: Es cierto.

OCTAVO: Parcialmente cierto. Teniendo en cuenta que, si se generó una sociedad patrimonial, pero no está compuesta de la forma como la describe la parte demandante, ni corresponde a los avalúos determinados. No obstante, en relación a los pasivos se debe decir que si corresponde a la realidad.

Para mayor claridad se debe manifestar en primera medida que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 370 -860154 de propiedad de la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, ubicada en Jamundí, en la Avenida Santo domingo -Bulevar Alfaguara - Verde Alfaguara Conjunto Residencial "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA "LOTE CASA 64 , el cual adquirió a través de la escritura pública No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali, **hace parte** de los activos de la sociedad patrimonial MARTINEZ POLO, toda vez **que fue adquirida durante la vigencia de la unión marital sostenida.**

La parte demandante **comete un graso error al indicar que el inmueble** identificado con matrícula inmobiliaria # 370 -860154 de propiedad de la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, no hace parte de la sociedad patrimonial, ya que, según su manifestación, dicho inmueble fue adquirido a través de escritura de fecha 27 -02-2012.

A pesar que la parte demandante, no identifica el número de escritura ni la notaria, una vez revisado el certificado de tradición se observa que la fecha 27 -02-2012, corresponde a la fecha de la anotación# 4 dentro del certificado de tradición de Matrícula inmobiliaria No. 370 -860154.

En la anotación No.4 de fecha 27-02-2012, se registró, la escritura No.0278 del 22-02-2012 de la notaria 2 de Cali, por medio de la cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal, es decir no se realizó compraventa alguna, sobre dicho inmueble.

Se reitera, la parte demandante, se equivoca al enunciar que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 370 -860154, fue adquirido por la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES a través de una escritura de fecha 27 -02-2012.

Se le aclara a la parte demandante y al despacho, que, de la lectura del correspondiente certificado de tradición, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 370 -860154, fue adquirido por la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES a través de la escritura No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali.

El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-193302 de propiedad del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, que corresponde al apartamento 501 del Edificio Luz Angela, ubicado en la Calle 3 Oeste No. 1 64 /68 de la ciudad de Cali, fue adquirido a través de la escritura pública No. 0982 de fecha 12 de agosto del año 2020 de la notaria 13 del Circulo de Cali, razón por la cual **NO hace parte** de la sociedad patrimonial, **ya que fue adquirida por fuera de la unión marital sostenida.**

En relación a los supuestos locales comerciales, existentes en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-690331, ubicado en la Calle 17 # 84 -29 de la ciudad de Cali se debe mencionar, que no es cierto que existan los referidos locales.

En relación a los supuestos locales comerciales existentes en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-690331, ubicado en la Calle 17 # 84 -29 de la ciudad de Cali se debe mencionar, que no es cierto que existan los referidos locales.

Este inmueble corresponde a un lote de terreno adquirido por el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ a través de la escritura pública No.1638 del 21-08 de 2002 de la Notaria Quinta de Cali, sobre el cual construyo una casa en el año 2004, que no ha sufrido modificaciones para que se pueda manifestar que durante la unión marital se construyeron o hicieron cambios estructurales. Es decir, no existe el supuesto activo de dos locales comerciales que hagan parte de la sociedad patrimonial.

Es cierto que existe una casa construida dentro del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-63005 ubicado en el corregimiento la Elvira, no obstante, se debe aclarar que el referido lote donde se encuentra la construcción no es de propiedad del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ y de igual forma el valor estimado del inmueble corresponde a SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 62.000.000), dinero que provino de crédito tomado por mi poderdante ante el banco Davivienda.

En relación a los supuestos activos que se encuentran en las cuentas de ahorro de mi poderdante no es cierto que exista tales cifras.

Una vez realizadas las observaciones anteriores, se puede definir que el ACTIVO de la sociedad patrimonial de la unión marital de hecho MARTINEZ POLO, está constituido por los siguientes bienes:

- Casa y su correspondiente lote identificado con matrícula inmobiliaria # 370 -860154, ubicada en la ciudad de Jamundí, en la Avenida Santo domingo -Bulevar Alfaguara - Verde Alfaguara Conjunto Residencial "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA "LOTE CASA 64, de propiedad de la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, el cual adquirió a través de la escritura pública No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali. Inmueble que tiene un avalúo comercial aproximado a los CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$420.000.000).
- Casa construida con el dinero del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, dentro del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-63005 ubicado en el corregimiento la Elvira, haciendo claridad que el lote sobre el cual se encuentra la construcción, no es de propiedad del señor MARTINEZ MUÑOZ, de igual forma se aclara y determina que el valor estimado del inmueble corresponde a SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS \$ 62.000.000, dinero que provino de crédito tomado por mi poderdante ante el banco Davivienda.

- VEHICULO SPARK GTI MODELO 2016. COLOR BLANCO GALAXIA. PLACAS: IFZ850. **VALOR COMERCIAL: \$15.630.000.** (QUINCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS). TITULAR: BEATRIZ CONSTANZA POLO

En relación a los avalúos existen diferencias, por lo tanto, no es cierto lo manifestado por la parte demandante, siendo la realidad la siguiente manera:

- Casa y su correspondiente lote identificado con matrícula inmobiliaria # 370 -860154, ubicada en la ciudad de Jamundí, en la Avenida Santo domingo -Bulevar Alfaguara - Verde Alfaguara Conjunto Residencial "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA "LOTE CASA 64, de propiedad de la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, el cual adquirió a través de la escritura pública No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali. Inmueble que tiene un avalúo comercial aproximado a los CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$420.000.000).
- Casa construida con el dinero del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, dentro del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-63005 ubicado en el corregimiento la Elvira, se encuentra avaluada en SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 62.000.000) , con dinero que provino de crédito tomado por mi poderdante ante el banco Davivienda.
- VEHICULO SPARK GTI MODELO 2016. COLOR BLANCO GALAXIA. PLACAS: IFZ850. **VALOR COMERCIAL: \$15.630.000.** (QUINCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS)
- En relación a dineros en cuenta bancarias de mi poderdante se aclara que no existe la suma de (\$ 18.046.978.)

A LAS PRETENSIONES

El pronunciamiento sobre todas y cada una de ellas, no es un reconocimiento a los derechos infundados de la parte actora y desde ahora manifiesto que me opongo a todas y cada una de ellas.

PRIMERA: No debe prosperar, toda vez que la relación de unión marital de hecho que se generó entre la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES y el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, inició el día (30) de abril del año 2013 y terminó el día (5) de mayo del año 2020.

SEGUNDA: No debe prosperar, toda vez que la sociedad patrimonial que se genera como consecuencia de la unión marital de hecho suscitada entre señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES y el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, no está conformada de acuerdo a lo manifestado por la parte demandante.

TERCERA: No debe prosperar toda vez que no se pueden decretar legalmente dentro este tipo de procesos.

CUARTA: No es una pretensión, sino una obligación de la parte demandante.

FUNDAMENTOS FACTICOS DE LA DEFENSA

Me permito manifestar los siguientes hechos como fundamento de la defensa:

PRIMERO: El señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ y la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, convivieron bajo el mismo techo de manera ininterrumpida desde el día (30) de abril del año 2013 hasta el día (5) de mayo de 2020.

SEGUNDO: Los señores FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ Y BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES no tenían impedimento alguno para que se constituyera la unión marital de hecho.

TERCERO: Durante el tiempo de convivencia nace la menor **SOFIA MARTINEZ POLO**, el día 14 de octubre de 2009, en la ciudad de Cali, registrada en la Notaría Novena del Círculo de Santiago de Cali, bajo el indicativo serial No. 43669458.

CUARTO: Durante el tiempo de convivencia, el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ y la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, adquieren bienes, los cuales constituyen el activo de la sociedad patrimonial generada como consecuencia de la unión marital de hecho.

QUINTO: Los activos de la sociedad patrimonial corresponden a los siguientes bienes:

- Casa y su correspondiente lote identificado con matrícula inmobiliaria # 370 -860154, ubicada en la ciudad de Jamundí, en la Avenida Santo domingo -Bulevar Alfaguara - Verde Alfaguara Conjunto Residencial "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA "LOTE CASA 64, de propiedad de la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, el cual adquirió a través de la escritura pública No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali. Inmueble que tiene un avalúo comercial aproximado a los CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$420.000.000).
- Casa construida con el dinero del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, dentro del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-63005 ubicado en el corregimiento la Elvira, haciendo claridad que el lote sobre el cual se encuentra la construcción, no es de propiedad del señor MARTINEZ MUÑOZ, de igual forma se aclara y determina que el valor estimado del inmueble corresponde a SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 62.000.000). dinero que provino de crédito tomado por mi poderdante ante el banco Davivienda.
- VEHICULO SPARK GTI MODELO 2016. COLOR BLANCO GALAXIA. PLACAS: IFZ850. **VALOR COMERCIAL: \$15.630.000 M/CTE.** (QUINCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS). TITULAR: BEATRIZ CONSTANZA POLO

SEXTO: EL inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-193302 de propiedad del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, que corresponde al apartamento 501 del Edificio Luz Angela, ubicado en la Calle 3 Oeste No. 1 64 /68 de la ciudad de Cali, fue adquirido a través de la escritura pública No. 0982 de fecha 12 de agosto del año 2020 de la notaria 13 del Circulo de Cali, razón por la cual **NO hace parte** de la sociedad patrimonial, ya que fue adquirida por fuera de la unión marital sostenida.

SEPTIMO: El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-690331, corresponde a un lote de terreno adquirido por el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ a través de la escritura pública No.1638 del 21-08 de 2002 de la Notaria Quinta de Cali, sobre el cual construyo una casa en el año 2004, la cual no ha sufrido modificaciones estructurales, razón por la cual no se pueda manifestar que durante la unión marital MARTINEZ POLO , se haya construido dos locales comerciales que hagan parte de la sociedad patrimonial. Los supuestos

locales comerciales a que se refiere la parte demandante corresponden al garaje que hace parte del inmueble referido.

OCTAVO: En el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-690331, ubicado en la Calle 17 # 84 -29 de la ciudad de Cali, de propiedad del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ ,ha sido destinado para vivienda y de igual manera ha permitido que el señor VICTOR ANDRES OSORIO GONZALEZ, quien es hijo de su anterior pareja , la señora MARIA DIGNA GONZALEZ PATIÑO, haga uso de un espacio (garaje) para actividad comercial, desde antes de la iniciación de la convivencia con la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO.

NOVENO: De la actividad comercial, que ejerce el señor VICTOR ANDRES OSORIO GONZALEZ dentro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-690331, ubicado en la Calle 17 # 84 -29 de la ciudad de Cali, el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ no percibe ingreso alguno, toda vez que ha permitido el uso del espacio con el fin de ayudarlo.

DECIMO: Es decir No existen los supuestos locales comerciales, lo que ocurre es que se habilitó el garaje para uso comercial por parte de mi poderdante dentro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-690331, ubicado en la Calle 17 # 84 -29 de la ciudad de Cali.

DECIMO PRIMERO: La curaduría Urbana UNO, a través de la Resolución # CU1 -0791 de fecha octubre 10 de 2004, emitió licencia de construcción para desarrollar construcción nueva a favor del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, quedando ejecutoriada el pasado 25 de octubre del año 2004.

DECIMO SEGUNDO: Se reitera que la construcción efectuada con fundamento en la Resolución # CU1 -0791 de fecha octubre 10 de 2004, no ha sufrido modificaciones desde su construcción en el año 2004, razón por la cual no se puede aceptar como lo dice la parte demandante que se haya construido dos locales comerciales durante la convivencia de los señores FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ y BEATRIZ CONSTANZA POLO.

DECIMO TERCERO: El lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-63005 ubicado en el corregimiento la Elvira, donde se encuentra construida una Casa, no es de propiedad del señor MARTINEZ MUÑOZ, de igual forma se aclara y determina que el valor estimado del inmueble corresponde a \$ 62.000.000, dinero que provino de crédito tomado por mi poderdante ante el Banco Davivienda.

DECIMO CUARTO: El señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, adquirió derechos herenciales sobre el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-63005, a través de la escritura pública No.2910 de fecha 29-10-2004 de la notaria 21 del Circulo de Cali a las señoras Rivero Cruz Martha Lucia y Rivero Cruz Piedad

DECIMO QUINTO: En relación a dineros en cuenta bancarias de mi poderdante se aclara que no existe la suma de (\$ 18.046.978.)

DECIMO SEXTO: Como se mencionó al momento de contestar los hechos de la demanda, en relación a los pasivos de la sociedad patrimonial, no hay discusión alguna.

EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA: INDEBIDA RELACIÓN DE ACTIVOS DENTRO DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL

La parte demandante se equivoca al determinar los activos según lo relacionado en el numeral octavo del acápite "HECHOS" de la demanda, razón por la cual me permito realizar un análisis de cada uno de los bienes descritos dentro de la demanda, con el fin de aclarar la realidad de los activos que conforman la sociedad patrimonial de la unión Marital de hecho MARTINEZ POLO.

A) TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA "LOTE CASA 64 – IDENTIFICADO MATRICULA INMOBILIARIA # 370 -860154

Se reitera que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 370 -860154 de propiedad de la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, ubicada en Jamundí, en la Avenida Santo domingo -Bulevar Alfaguara – Verde Alfaguara Conjunto Residencial "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA "LOTE CASA 64", el cual adquirió a través de la escritura pública No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali, **hace parte** de los activos de la sociedad patrimonial MARTINEZ POLO, toda vez **que fue adquirida durante la vigencia de la unión marital sostenida.**

La parte demandante **comete un graso error al indicar que el inmueble** identificado con matrícula inmobiliaria # 370 -860154 de propiedad de la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, no hace parte de la sociedad patrimonial, ya que, según su manifestación, dicho inmueble fue adquirido a través de escritura de fecha 27 -02-2012.

En la escritura pública escritura pública No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali se llevó a cabo la transferencia de dominio a título de leasing habitacional de vivienda familiar por parte de la entidad financiera BBVA COLOMBIA a favor de la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES.

Dentro de la escritura pública No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali se lee

“ ANTECEDENTES: **Primero:** Que entre BBVA COLOMBIA actuando como entidad autorizada para realizar operaciones de leasing habitacional y la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, ciudadana identificada No. 66.907.616 de cali (Valle), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, celebraron una operación de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar, que se hizo constar en el contrato leasing, el bien objeto de este, propiedad de BBVA COLOMBIA, se encuentra contenido y determinado en dicho contrato, el cual corresponde al inmueble objeto del presente instrumento público, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-860154 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Valle, cuya descripción, cabida y linderos se detallan más adelante en este instrumento. **Segundo:** Que en tal contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar se pactó que la locataria podría ejercer una opción de adquisición del bien dado en leasing, previa cancelación de una suma de dinero. **Tercero: Que LA LOCATARIA en efecto,** hizo uso de la opción, cancelando la suma acordada. **Cuarto:** Que la operación de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar implica la entrega a la LOCATARIA, la tenencia de un inmueble para su uso y goce a cambio del pago periódico de un canon durante el plazo convenido, al vencimiento del cual el inmueble se restituye al propietario o se transfiere a la LOCATARIA, si esta ejerce la opción de adquisición pactada a su favor y paga el valor de la misma, por lo cual en el presente instrumento y con motivo de dicha cesión se denominara en adelante también LA ADQUIRIENTE, en los porcentajes citados. Teniendo en cuenta los antecedentes referidos BBVA COLOMBIA Y LA ADQUIRIENTE han acordado suscribir el presente contrato en los siguientes términos. **PRIMERO: -OBJETO:** Mediante el presente contrato de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR BBVA COLOMBIA transfiere a la ADQUIRIENTE y esta adquiere de aquel, **en virtud del ejercicio de la opción de compra prevista en el contrato de leasing aludido, el derecho de dominio** y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre la unidad privada que luego se describe ..” (Subrayado y negrilla fuera de texto)

De la misma lectura de la escritura pública No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali y de la naturaleza del contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar, se desprende que el dominio y propiedad del inmueble solo se adquiere una vez se haga efectiva por parte del locatario la opción de compra y se suscriba la correspondiente escritura pública, inscrita ante la oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

Es decir, queda totalmente claro que la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, adquirió la propiedad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 370 -860154 ubicado en Jamundí, en la Avenida Santo domingo -Bulevar Alfaguara – Verde Alfaguara Conjunto Residencial “TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA “LOTE CASA 64 , a través de la escritura pública No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali, es decir fue adquirida **durante la vigencia de la unión marital sostenida con el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ**, razón por la cual se puede afirmar sin lugar a dudas que **hace parte** de los activos de la sociedad patrimonial MARTINEZ POLO.

B) Apartamento 501 del Edificio Luz Angela, ubicado en la Calle 3 Oeste No. 1 64 /68 de la ciudad de Cali – matrícula inmobiliaria No.370-193302

En relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No.370-193302** de propiedad del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, que corresponde al apartamento 501 del Edificio Luz Angela, ubicado en la Calle 3 Oeste No. 1 64 /68 de la ciudad de Cali, fue adquirido a través de la escritura pública No. 0982 de fecha 12 de agosto del año 2020 de la notaria 13 del Circulo de Cali, razón por la cual **NO hace parte** de la sociedad patrimonial, ya que fue adquirida por fuera de la unión marital sostenida.

En la escritura No. 0982 de fecha 12 de agosto del año 2020 de la notaria 13 del Circulo de Cali, se llevó a cabo el negocio jurídico de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR, el cual actuó como TRADENTE la entidad financiera BANCO DAVIIVIENDA S.A y el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, actuó en calidad de ADQUIREIENTE.

Se reitera que la propiedad y dominio en relación a un contrato de leasing habitacional, solo se adquiere cuando el locatario hace efectiva y paga lo acordado como opción de compra y en razón a ello se suscribe la correspondiente escritura pública, que se debe registrar ante la oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

Teniendo en cuenta que la escritura pública No. 0982 , por medio del cual se realizó la TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR por parte de BANCO DAVIIVIENDA S.A al señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-193302 se suscribió el pasado 12 de agosto del año 2020 ante la notaria 13 del Circulo de Cali, es decir por fuera del tiempo de convivencia , incluso por el enunciado por la parte demandante dentro del escrito de demanda, se concluye fácilmente que dicho bien , **NO HACE** parte del activo de la sociedad patrimonial de la unión marital de hecho MARTINEZ POLO.

C) Inmueble ubicado en la Calle 17 # 84 -29 de la ciudad de Cali – matrícula inmobiliaria No.370-690331

El mismo demandante reconoce que el inmueble enunciado en este punto no hace parte de la sociedad patrimonial, pero solicita se reconozca como activo, unos supuestos locales comerciales adquiridos durante la convivencia de la pareja MARTINEZ POLO, aspecto que no es real por las siguientes razones:

El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-690331, corresponde a un lote de terreno adquirido por el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ a través de la escritura pública No.1638 del 21-08 de 2002 de la Notaria Quinta de Cali, sobre el cual construyó una casa en el año 2004, que no ha sufrido modificaciones estructurales, razón por la cual no se pueda manifestar que durante la unión marital MARTINEZ POLO, se haya construido dos locales comerciales que hagan parte de la sociedad patrimonial. Los supuestos locales comerciales a que se refiere la parte demandante corresponden al garaje que hace parte del inmueble referido desde su construcción.

Se recuerda que la curaduría Urbana UNO, a través de la Resolución # CU1 -0791 de fecha octubre 10 de 2004, emitió licencia de construcción para desarrollar construcción nueva a favor del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, quedando ejecutoriada el pasado 25 de octubre del año 2004.

El señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ ha permitido que el señor VICTOR ANDRES OSORIO GONZALEZ, quien es hijo de su anterior pareja, la señora MARIA DIGNA GONZALEZ PATIÑO, haga uso de un espacio (garaje) para actividad comercial, desde antes de la iniciación de la convivencia con la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO y se reitera que no recibe dinero alguno por dicha autorización.

D) Casa construida en el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-63005

El lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-63005 ubicado en el corregimiento la Elvira, donde se encuentra construida una Casa, no es de propiedad del señor MARTINEZ MUÑOZ, ya que el negocio jurídico que realizo mi poderdante sobre dicho bien fue una compraventa de derechos herenciales a través de la escritura pública No.2910 de fecha 29-10-2004 de la notaria 21 del Circulo de Cali a las señoras Rivero Cruz Martha Lucia y Rivero Cruz Piedad.

Ahora bien, la casa que se encuentra construida sobre el lote referido en este punto, si fue construida con dinero proveniente de un crédito tomado por el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ ante el banco Davivienda durante la convivencia con la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO, es decir que dicha construcción si hace parte de los activos de la sociedad

patrimonial, aclarando que tiene un valor comercial aproximado a los SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 62.000.000).

**E) VEHICULO SPARK GTI MODELO 2016. COLOR BLANCO GALAXIA. PLACAS:
IFZ850.**

En relación a este bien, no existe discusión alguna que hace parte de los activos de la sociedad patrimonial de la unión marital de hecho MARTINEZ POLO y se acepta que tiene un valor de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$15.630.000)

F) DINERO EN CUENTAS BANCARIAS

En relación a dineros en cuenta bancarias de mi poderdante se aclara que no existe la suma de (\$ 18.046.978.)

POR LO EXPUESTO ANTERIORMENTE SE CONCLUYE QUE EL ACTIVO DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE LA UNION MARITAL DE HECHO MARTINEZ POLO ESTA CONFORMADO POR LOS SIGUIENTES BIENES:

- Casa y su correspondiente lote identificado con matrícula inmobiliaria # 370 -860154, ubicada en la ciudad de Jamundí, en la Avenida Santo domingo -Bulevar Alfaguara – Verde Alfaguara Conjunto Residencial “TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA “LOTE CASA 64, de propiedad de la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, el cual adquirió a través de la escritura pública No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali. Inmueble que tiene un avalúo comercial aproximado a los CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$420.000.000).
- Casa construida con el dinero del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, dentro del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-63005 ubicado en el corregimiento la Elvira, haciendo claridad que el lote sobre el cual se encuentra la construcción, no es de propiedad del señor MARTINEZ MUÑOZ, de igual forma se aclara y determina que el valor estimado del inmueble corresponde a SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 62.000.000). dinero que provino de crédito tomado por mi poderdante ante el banco Davivienda.

- VEHICULO SPARK GTI MODELO 2016. COLOR BLANCO GALAXIA. PLACAS: IFZ850. **VALOR COMERCIAL: \$15.630.000 M/CTE.** (QUINCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS).
TITULAR: BEATRIZ CONSTANZA POLO

Para demostrar la presente excepción hare uso de los siguientes medios de prueba:

A) DOCUMENTALES

- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria # **370 -860154.**
- Copia Escritura pública No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali.
- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria **No.370-193302.**
- Copia Escritura pública No. 0982 de fecha 12 de agosto del año 2020 de la notaria 13 del Circulo de Cali.
- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria # **370 -690331.**
- Copia Escritura pública No.1638 del 21-08 de 2002 de la Notaria Quinta de Cali.
- Copia Resolución # CU1 -0791 de fecha octubre 10 de 2004 emitida por la curaduría Urbana UNO, a través de la cual se otorgó licencia de construcción a favor del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ.
- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria # **370 -63005**
- Copia de Escritura pública No.2910 de fecha 29-10-2004 de la notaria 21 del Circulo de Cali.

TESTIMONIALES

Citare a rendir testimonios las siguientes personas:

EDUARDO GONZÁLEZ PATIÑO identificado con cedula # 16.262.497 DE PALMIRA (VALLE) Cel. 3106124773

VICTOR ANDRES OSORIO GONZALEZ identificado con cedula # 94.543.673 DE Cali (valle). Cel 3192424428.

SEGUNDA: INEXACTITUD EN TIEMPO DE CONVIVENCIA

La parte demandante manifiesta que la convivencia entre FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ y la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, inicio el día (13) de abril del año 2013 y finalizo el día (6) de junio de 2020.

La realidad es que la unión marital de hecho entre los señores FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ y la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, inicio el día (30) de abril del año 2013 y finalizo el día (5) de mayo de 2020.

Para demostrar la presente excepción de mérito, me permitiré solicitar el testimonio del señor VICTOR ANDRES OSORIO GONZALEZ identificado 94.543.673 DE Cali (valle). Cel 3192424428.

TERCERA: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION JUDICIAL EN RELACION A LOS EFECTOS ECONOMICOS Y CONSTITUCION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL

Me permito manifestar que de acuerdo con el artículo 8 de la ley 54 de 1990, la acción para declarar la existencia de la sociedad patrimonial, sus efectos patrimoniales y disolución y liquidación, en el caso que nos ocupa se encuentra prescrita, toda vez que la convivencia finalizo el pasado 5 de mayo de 2020, y la demanda fue presentada cuando ya había transcurrido un año contado desde el momento de finalización de la convivencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El artículo 669 del C. Civil define el dominio o propiedad como un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno.
- Ley 54 de 1990
- Código general del proceso

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria # **370 -860154**. (2) folios
- Copia Escritura pública No. 1696 del 15-06 -2018 de la Notaria Quinta de Cali. (11) folios
- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria **No.370-193302**. (5) folios
- Copia Escritura pública No. 0982 de fecha 12 de agosto del año 2020 de la notaria 13 del Circulo de Cali. (9) folios
- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria # **370 -690331**. (3) folios
- Copia Escritura pública No.1638 del 21-08 de 2002 de la Notaria Quinta de Cali. (10) folios.

- Copia Resolución # CU1 -0791 de fecha octubre 10 de 2004 emitida por la curaduría Urbana UNO, a través de la cual se otorgó licencia de construcción a favor del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ. (1 folio)
- Copia de Certificación de ejecutoria de licencia de construcción. (1) folio
- Certificado de Matricula de persona natural ante cámara de comercio de Cali No. 900496 -1 a nombre del señor VICTOR ANDRES OSORIO GONZALEZ. (4) folios
- Certificado de Matricula de establecimiento de comercio ante cámara de comercio de Cali No. 900497 a nombre de TELKA. (4) folios.
- Fotografía de la casa ubicada en la calle 17 # 84 -29 Barrio el ingenio. Cali (11) folios
- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria # 370 -63005. (3 folios)
- Copia de Escritura pública No.2910 de fecha 29-10-2004 de la notaria 21 del Circulo de Cali. (3 folios)
- Fotografía de la casa construida en el lote identificado matrícula inmobiliaria # 370 - 63005. (1) folio
- Copia de Certificación de la jefe de servicios financieros de Comfenalco, por medio de la cual se determina que el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, tiene un crédito que actualmente tiene un saldo de (\$ 128.910.240). (1) folio
- Copia de Certificación de DAVIVIENDA, por medio de la cual se determina que el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, tiene un crédito que actualmente tiene un saldo de (\$ 59.053.532). (1) folio
- Copia de Certificación de BANCO DE OCCIDENTE, por medio de la cual se determina que el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, tiene un crédito de libranza que actualmente tiene un saldo de (\$ 28,968,569). (1) folio
- Copia de Certificación de BANCO DE OCCIDENTE, por medio de la cual se determina que el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, tiene un crédito de libranza que actualmente tiene un saldo de (\$ 28,968,569). (1) folio
- Copia de extracto de crédito BBVA saldo a la fecha (\$ 9.822.391) (1) folio
- Copia de certificación de obligaciones crediticias que tiene el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ con FONVIEMCALI. (1) folio.

TESTIMONIALES

- A) Comedidamente solicito señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para que comparezcan a su despacho y rindan testimonio en relación a la casa construida dentro del lote Calle 17 # 84 -29 de la ciudad de Cali, con el fin demostrar que no han existido modificaciones estructurales y que en el garaje de dicha vivienda se ha efectuado actividad comercial antes que iniciara la unión marital de hecho MARTINEZ POLO, las siguientes personas:

- EDUARDO GONZÁLEZ PATIÑO, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.262.497 DE PALMIRA (VALLE) Cel. 3106124773.
- VICTOR ANDRES OSORIO GONZALEZ identificado con cedula de ciudadanía. 94.543.673 DE Cali (valle). Cel 3192424428

B) Comedidamente solicito señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para que comparezcan a su despacho y rindan testimonio en relación a los extremos de inicio y finalización de la unión marital de hecho MARTINEZ POLO. las siguientes personas:

- VICTOR ANDRES OSORIO GONZALEZ identificado con cedula de ciudadanía. 94.543.673 DE Cali (valle). Cel 3192424428

PRUEBA PERICIAL

En aplicación del artículo 227 del código general del proceso, me permito anunciar que hare valer los siguientes dictámenes periciales, los cuales no puedo aportarlos dentro del presente escrito, pero serán rendidos por los respectivos peritos, dentro del proceso, de la siguiente manera:

- Perito evaluador adscrito a lonja de Cali, con el fin rinda peritaje de avalúo comercial de la casa construida dentro del lote identificado# 370-63005 ubicado en el corregimiento la Elvira.
- Perito evaluador adscrito a lonja de Cali, con el fin rinda peritaje de avalúo comercial de la casa identificada con matrícula inmobiliaria # 370 -860154, ubicada en Jamundí, en la Avenida Santo domingo -Bulevar Alfaguara – Verde Alfaguara Conjunto Residencial "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA "LOTE CASA 64
- .

INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para que comparezca a su despacho el demandante BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, para que responda el interrogatorio de parte que en esa oportunidad le formulare en relación con los hechos y pretensiones de la demanda. Puede ser ubicada en ubicada en la ciudad de Jamundí, en la Avenida Santo domingo -Bulevar Alfaguara – Verde Alfaguara Conjunto Residencial "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA "LOTE CASA 64, correo :bcpolo@emcali.com.co

ANEXOS

- Documentos mencionados en el acápite de prueba
- Poder para actuar

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la secretaria del despacho y las personales en la Calle 7 No. 59 -90 oficina 201 -3185277207. Correo: jovicient@hotmail.com

Atentamente,



JOSE VICENTE QUIÑONEZ SANCHEZ
C.C..6.103.881
T.P.123220 C.S. J



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

19

Certificado generado con el Pin No: 210709960944948562

Nro Matrícula: 370-860154

Pagina 1 TURNO: 2021-276894

Impreso el 9 de Julio de 2021 a las 09:12:57 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-03-2012 RADICACIÓN: 2012-17564 CON: ESCRITURA DE: 27-02-2012

CODIGO CATASTRAL: 7636401000000943080180000064COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0278 de fecha 22-02-2012 en NOTARIA 2 de CALI LOTE - CASA 64 con area de 215,60M2. con coeficiente de 0.9524% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA ALFAGUARA S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR ESCR. 2595 DEL 12-10-2011 NOT.2 CALI, REGISTRADA EL 20-10-2011 EN LA MAT.370-109881, PARA ASIGNAR ENTRE OTRAS LA MATRICULA DEL LOTE DEL CONJ. RES. TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA 370-853479.CONSTRUCTORA ALFAGUARA S.A. ENTIDAD QUE ABSORBIO A LA SOC. AGRO VELEZ GOMEZ Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A BENJAMIN VELEZ, SEGUN ESCRITURA 1838 DEL 31-12-1980 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 14-04-1981.--CONTINUACION DE LA COMPLEMENTACION:CONSTRUCTORA ALFAGUARA S.A. ABSORBIO POR FUSION A LA CONSTRUCTORA CHIPAYA, ENTIDAD QUE ANTES SE DENOMINABA SOC. AGRO VELEZ Y CIA . LTDA. MEDIANTE ESCRITURA 3356 DEL 19-12-2008 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI, Y POR ESCRITURA 4300 DEL 20-10-2009 NOT.2 CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DEL COMERCIO DE CALI EL 3 DE NOV. DE 2009 SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE CONSTRUCTORA ALFAGUARA S.A. COMO ABSORBENTE Y PARCELACION CHIPAYA LTDA. ABSORBIDA.- LA SOC. AGROVELEZ Y CIA. LTDA. ANTES S. EN C. ADQUIRIO POR RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN ESCRITURA 6525 DEL 11-10-1994 NOT.9 CALI, CON LA SOC. ALFAGUARA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 7975 DEL 22-12-1994 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 26-12-1994.LA SOC. ALFAGUARA ADQUIRIO POR COMPRA A AGRO VELEZ Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 6525 DEL 11-10-1994 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 12-10-1994. LA SOC. AGRO VELEZ GOMEZ Y CIA. S. EN C. HOY SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALFAGUARA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A BENJAMIN VELEZ SEGUN ESCR.1838 DEL 31-12-1980 NOTARIA 10, REGISTRADA EL 14-04-1981, YA CITADA EN EL PRESENTE COMPLEMENTO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) AVENIDA SANTODOMINGO-BULEVAR ALFAGUARA-VERDE ALFAGUARA CONJ.RESIDENCIAL "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA" LOTE - CASA 64

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 853479

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2088 del 25-04-1962 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA



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

Certificado generado con el Pin No: 210709960944948562

Nro Matrícula: 370-860154

Pagina 2 TURNO: 2021-276894

Impreso el 9 de Julio de 2021 a las 09:12:57 AM

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

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

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

DE: BARONA DE OLANO MERCEDES

A: VELEZ BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-05-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2088 del 25-04-1962 NOTARIA 1 de CALI

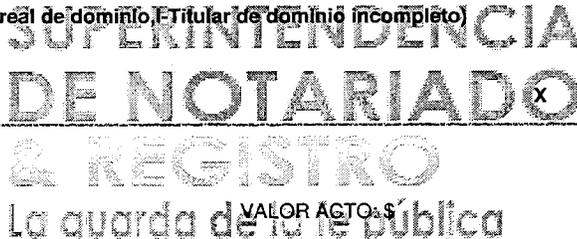
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

DE: BARONA DE OLANO MERCEDES

A: VELEZ BENJAMIN



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-10-2011 Radicación: 2011-95454

Doc: ESCRITURA 2595 del 12-10-2011 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA B.F.- 1000190103 DEL 19-10-2011

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

DE: ALFAGUARA S.A.

NIT# 8903189325 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 86000302

NIT 860003.020-1

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-02-2012 Radicación: 2012-17564

Doc: ESCRITURA 0278 del 22-02-2012 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA, CONFORMADO POR 97 LOTES DE TERRENO CON SUS RESPECTIVAS CASAS DE HABITACION. LEY 675 AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA FISCAL 001-02-1000232368-2012. RESOLUCION 39-49-001-2012 Y 39-49-002-2011

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

A: ALFAGUARA S.A.

NIT# 8903189325 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-2012 Radicación: 2012-43778

Doc: ESCRITURA 726 del 19-04-2012 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -PARCIAL-DE HIPOTECA- UNICA Y EXCLUSIVAMENTE RESPECTO AL INMUEBLE AQUI INSCRITO-ESCR.2595 DE 12-10-2011-B.F.001-05-1000258455 DE 23-05-2012

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

A: ALFAGUARA S.A.

NIT# 8903189325 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-05-2012 Radicación: 2012-43778

Doc: ESCRITURA 726 del 19-04-2012 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$157,741,843



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

Certificado generado con el Pin No: 210709960944948562

Nro Matrícula: 370-860154

Pagina 4 TURNO: 2021-276894

Impreso el 9 de Julio de 2021 a las 09:12:57 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

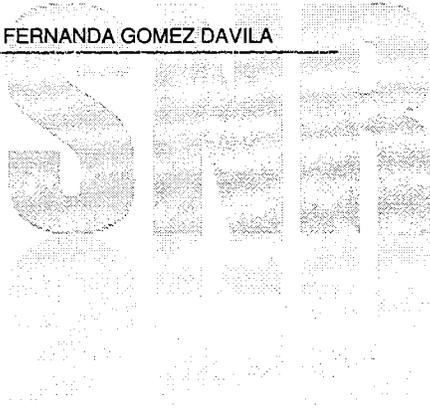
TURNO: 2021-276894

FECHA: 09-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Lina F. Gomez Davila

El Registrador: LINA FERNANDA GOMEZ DAVILA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

NIKOLAY TACCO
ESCRITURACIÓN



República de Colombia
N. 1.696 JUNIO 15 DE 2.018



Aa049650727



NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.696)

FECHA: 15 DE JUNIO DE 2.018

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1.696	15 DE JUNIO DE 2.018	NOTARIA 5ª	CALI

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR	\$ 67.153.752.00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$ 66.375.163.81

PERSONAS o ENTIDADES QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

ENAJENANTE	No. DE IDENTIFICACION
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA	NIT. 860.003.020-1
ADQUIRENTE y DEUDOR	No. DE IDENTIFICACION
BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES	C.C.No.66.907.616 DE CALI
ACREEDOR HIPOTECARIO	No. DE IDENTIFICACION
LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI E.I.C.E. E.S.P.	NIT 890.399.003-4

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA No.	PREDIO CATASTRAL No.
370-860154	010009430064801
AVALUO CATASTRAL	OFICINA DE REGISTRO
\$ 89.919.000.00	SANTIAGO DE CALI
TIPO DE PREDIO	UBICACION DEL PREDIO
URBANO	MUNICIPIO: JAMUNDI
DIRECCION DEL INMUEBLE	
LOTE DE TERRENO No.64 y LA CASA DE HABITACION QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA" UBICADO EN LA AVENIDA SANTO DOMINGO CON BULEVAR ALFAGUARA, VERDE ALFAGUARA, MUNICIPIO DE JAMUNDI-VALLE	

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, EN LA NOTARIA QUINTA (5ª.) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, CUYA NOTARIA TITULAR ES LA

72705966495
 Escritura Pública de venta de bienes inmuebles inscrita en el registro de la propiedad inmobiliaria de la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia.

GSD-CC-17/10/2017

27/10/2017

E. Cedeno S.A. No. 540955740

#E-31410-DP-13239



DOCTORA GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO, A LOS QUINCE (15) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018) SE HA OTORGADO LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:-----

SECCION PRIMERA - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR-----

Comparecieron: El BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA, Establecimiento Bancario, constituido por Escritura Pública No.1.160 del diecisiete (17) de abril de 1956, de la Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Bogotá, D. C.; representado en el presente acto por la señora CLAUDIA NATALIA DORADO CASTILLO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali(Valle), identificada con la cédula de ciudadanía No.66.833.482, obrando en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. “BBVA COLOMBIA”, Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C, de acuerdo al certificado de cámara de comercio, documento que se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral de el y sean insertados en las copias que del mismo se expidan, así como copia de un certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, para que se protocolicen con este instrumento público, quien en adelante se llamará BBVA COLOMBIA, por una parte, y por la otra la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, ciudadana Colombiana, mayor de edad, vecina de Cali(Valle), identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.907.616 de Cali(Valle), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien obra en este acto en su propio nombre y representación y quien para los efectos del presente acto del presente documento se denominará LA ADQUIRENTE y manifestaron: ANTECEDENTES: Primero: Que entre BBVA COLOMBIA, actuando como entidad autorizada para realizar operaciones de leasing habitacional y la señora BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES, ciudadana Colombiana, mayor de edad, vecina de Cali(Valle), identificada con la cédula de ciudadanía No.66.907.616 de Cali(Valle), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, celebraron una operación de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar, que se hizo constar en el contrato de leasing, el bien objeto de éste, propiedad del BBVA



República de Colombia



Aa049650728



COLOMBIA, se encuentra contenido y determinado en dicho contrato, el cual corresponde al inmueble objeto del presente instrumento público, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-860154 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali(Valle), cuya descripción, cabida y linderos se detallan más adelante en este instrumento. **Segundo:** Que en tal contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar se pactó que LA LOCATARÍA podría ejercer una opción de adquisición del bien dado en leasing, previa la cancelación de una suma de dinero. **Tercero:** Que LA LOCATARIA en efecto, hizo uso de la opción, cancelando la suma acordada. **Cuarto:** Que la operación de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar implica la entrega a LA LOCATARIA, la tenencia de un inmueble para su uso y goce, a cambio del pago periódico de un canon durante el plazo convenido, al vencimiento del cual el inmueble se restituye al propietario o, se transfiere a LA LOCATARIA, si esta ejerce la opción de adquisición pactada a su favor y paga el valor de la misma, por lo cual en el presente instrumento y con motivo de dicha cesión se denominara en adelante también LA ADQUIRENTE, en los porcentajes citados. Teniendo en cuenta los antecedentes referidos, BBVA COLOMBIA y LA ADQUIRENTE han acordado suscribir el presente contrato en los siguientes términos: **PRIMERO.- OBJETO:** Mediante el presente contrato de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR, BBVA COLOMBIA transfiere a LA ADQUIRENTE y ésta adquiere de aquel, en virtud del ejercicio de la Opción de compra prevista en el contrato de leasing aludido, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre la unidad privada que luego se describe: TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA, ubicado en la AVENIDA SANTO DOMINGO CON BULEVAR ALFAGUARA, VERDE ALFAGUARA, del Municipio de Jamundí(Valle del Cauca). El CONJUNTO RESIDENCIAL "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA" está construido sobre el lote de terreno denominado LOTE TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA, ubicado en el Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, con un área de 29.315.00 M2 y determinado por los siguientes linderos según escritura pública No.2.595 del 12 DE OCTUBRE DE 2.011, Notaría SEGUNDA (2ª.) de Cali(Valle), debidamente registrada: NORTE: Del punto B de

1064363aK7KCDAC
27/10/2017
1064363aK7KCDAC
Aa049650728
Exclusiva de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia
Notaría Segunda

1064363aK7KCDAC

27/10/2017

22

Escritura No. 2595/11

4EL8DT0FHO
THOMAS GREGG & SONS
11-06-21 PC013446943

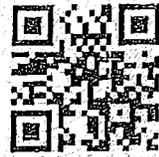
PC013446943



coordenadas E = 1057217.983 N = 851889.483 al punto B ' de coordenadas E = 1057370.894 N = 851792.186 en línea recta en distancia de 181.243 metros y del punto B ' de coordenadas E = 1057370.894 N = 851792.186 al punto C de coordenadas E = 1057394.203 N = 851778.678 en línea semicurva en distancia de 26.947 metros, con el lote Hacienda Santo Domingo, futura vía Paseo de Los Tangelos. **ORIENTE:** Del punto C de coordenadas E = 1057394.203 N = 851778.678 al punto D de coordenadas E = 1057328.475 N = 851660.015 en línea recta en distancia de 135.651 metros con el lote Hacienda Santo Domingo, futura Calle de la Fontana. **SUR:** Del punto D de coordenadas E = 1057328.475 N = 851660.015 al punto D ' de coordenadas E = 1057289.495 N = 851680.391 en línea semicurva en distancia de 44.028 metros y del punto D ' de coordenadas E = 1057289.495 N = 851680.391 al punto E de coordenadas E = 1057144.116 N = 851771.171 en línea recta en distancia de 171.395 metros, con el lote Hacienda Santo Domingo, futura vía Avenida Santo Domingo. **OCCIDENTE:** Del punto E de coordenadas E = 1057144.116 N = 851771.171 al punto B de coordenadas E = 1057217.983 N = 851889.483 en línea recta en distancia de 139.478 metros con el lote Hacienda Santo Domingo, futuro lote de desarrollo mixto (vivienda o comercio). El inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-853479 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Mayor Extensión). **LOTE NUMERO 64 y LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA:** Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "TANGÉLOS DE VERDE ALFÁGUARA"**, ubicado en la **AVENIDA SANTO DOMINGO CON BULEVAR ALFAGUARA, VERDE ALFAGUARÁ**, del Municipio de Jamundí(Valle del Cauca). **AREA PRIVADA: 215.60 M2. AREA CONSTRUIDA: 117.6 M2. LINDEROS:** Del punto 1 al punto 2 al Noro occidente, en línea recta de 20.00 metros, con línea divisoria común al medio que lo separa de Lote No.63. Del punto 2 al 3 al Nororiente, en línea recta de 10.78 metros, con línea divisoria común al medio que lo separa Lote No.71. Del punto 3 al 4 al Suroriente, en línea recta de 20.00 metros con línea divisoria común al medio que lo separa de Lote No.65. Del punto 4 al 1 al Suroccidente, en línea recta de 10.78 metros, línea divisoria común al medio que lo separa de vía interna común. Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-860154 y catastralmente se identifica con el predio No.



República de Colombia



Aa049650729



010009430064801. **ACABADOS y DEPENDENCIAS.** La casa de habitación **TANGÉLOS TIPO 1** que se construye sobre el lote de terreno consta de dos (2) plantas distribuidas así: **PRIMER PISO:** Sala-comedor, cocina con salida al patio de ropas, comedor auxiliar con salida al patio de ropas, patio de ropas, estudio con dos nichos para muebles, espacio para baño debajo de las escaleras, antejardín, parqueadero, y jardín interno en césped. **SEGUNDO PISO:** Alcoba principal con balcón, espacio para vestier y baño, baño de alcobas, nicho para mueble de linos, estar de alcobas y una alcoba con nicho para closet. La casa se entrega con las siguientes especificaciones: a) **especificaciones básicas:** **Cubiertas y cielos:** Teja de fibrocemento y teja de barro con estructura en perlín metálico, canales en lámina galvanizada con bajantes. Estructura metálica con policarbonato cubriendo 1 parqueadero (2 parqueaderos si es Tangelos 3), el acceso principal y zona de lavadero y lavadora en el patio de ropas. No se entrega panel yeso, excepto el descolgado en la cocina y el comedor auxiliar. Cielo de primero piso en perlita. **Mampostería:** En ladrillo estructural de arcilla a la vista, fachada en ladrillo estructural a la vista con un volumen sobresaliente en graniplast, y jardinera. Lateralmente al frente del acceso principal y del estudio, delimitando el parqueadero con la vivienda vecina, muro medianero en ladrillo estructural con vanos de ventana; el muro lateral del patio de ropas es medianero. No se entregan estucos ni pinturas. **Pisos:** Parqueadero en huellas de concreto hasta el acceso principal rodeadas en grava. Jardín interior y antejardín en prado. Pisos terminados en cerámica 40x40 tipo corona o similar en sala, comedor, cocina, comedor auxiliar, estudio, alcobas, estar de alcobas, vestier y baño de alcobas, no se entrega guardescobas. Patio de ropas con piso en mortero. **Ventanería y Puertas:** Ventanería completa en aluminio natural con vidrio de 4 mm Peldar. Puerta de acceso principal en madera, marco en madera y cerradura. Se entregan dos puertas en madera acabado color güengue, una en la alcoba principal de corredera, y una en el baño de alcobas, con cerraduras en color aluminio, con marco en madera. **Cocina:** Se entrega con piso en cerámica, con mueble bajo y gabinetes en MDF, mesón en granito Jaspe de 2,22 ml, lavaplatos en acero inoxidable, estufa, horno, extractor y enchape de pared en cerámica lavaplatos en acero inoxidable, estufa, horno, extractor y enchape de pared en cerámica.



Aa049650729

República de Colombia

106440AGS0KJ76CD

27/10/2017



Escritura S.R.



PC013446942



Escaleras y Balcón: Escaleras en concreto con estructura metálica enchapadas en cerámica y con bordes en granito lavado. Barandas metálicas a nivel de primer piso detrás de la puerta principal y baranda metálica en el segundo piso sobre el vacío del acceso principal. Balcón en la Alcoba principal con cubierta en lona con estructura metálica, con piso en cerámica borde en granito lavado y baranda metálica. Instalaciones Eléctricas: Instalaciones eléctricas completas, con cableado y aparatos eléctricos en todos los espacios. Tablero de breakers de 12 circuitos. No se entrega medidor de energía; se instalará un centro de medición para cada. Instalaciones Eléctricas: Instalaciones eléctricas completas, con cableado y aparatos eléctricos en todos los espacios. Tablero de breakers de 12 circuitos. No se entrega medidor de energía; se instalará un centro de medición para cada 6 casas, el cual suministrará el servicio correspondiente, cada casa tendrá su dispositivo de medición y un display, elementos que serán entregados en alquiler por parte de la empresa prestadora del servicio. Instalaciones Hidrosanitarias: Instalaciones hidráulicas y sanitarias completas en todos los baños. Se entrega puntos hidráulicos para el calentador y para la lavadora. Se incluye medidor de acueducto. Una caja de alcantarillado subdividida por cada dos casas. Se entregan instalaciones de agua caliente para cocina y baños, excepto baño social. Instalaciones de Gas: Se entrega instalado el servicio de gas. Se entrega la acometida interna con punto de gas en la cocina para estufa y en el patio de ropas para el calentador. Baños: Se entrega terminado el baño de alcobas en el segundo piso, con cerámica en pisos y pared de ducha, y cerámica a media altura en la pared de lavamanos. Se entrega mezclador de ducha; sanitario y lavamanos de pedestal color bone o similar con su respectiva grifería. Una papelera, dos jaboneras, dos toalleros. Espejo biselado y repisa en madera. Muebles y dotación: No se entregan ningún tipo de muebles excepto el de la cocina. En el patio de ropas se entrega lavadero en granito pulido de 80 x 60. b) Acabados: **AMPLIACIÓN COCINA:** Cocina ampliada en 0.86 metros incluyendo muro de antepecho, mueble bajo en MDF, mesón en granito jaspe y ventana superior en aluminio. **ESPECIFICACIONES ADICIONALES:** Servicio de Energía: El servicio de energía será prestado por EPSA S.A. E.S.P., donde EPSA S.A. E.S.P., será la propietaria del medidor y cobrará un valor mensual a manera de alquiler, involucrando en este valor el



República de Colombia

-4-



Aa049650730



mantenimiento, la reparación y cambio del mismo, cuando sea necesario no entregará medidor de energía, pero sí el servicio instalado. Servicio de Gas: Se entrega el servicio instalado y se entregan dos puntos de gas para el calentador y la cocina, con sus respectivas válvulas y medidor de gas. **SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL CONJUNTO RESIDENCIAL "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA"**, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según Reglamento contenido en la escritura pública No.278 del 22 de febrero de 2.012, de la Notaría Segunda (2ª.) de Cali(Valle), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali(Valle) bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.370-853479 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Mayor Extensión). **PARAGRAFO PRIMERO:** La transferencia incluye los derechos que legal y contractualmente les correspondan al inmueble especificado, las mejoras, usos, costumbres y servidumbres, conforme a la Ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, el área, la descripción y los linderos, la presente transferencia se hace como cuerpo cierto y comprende todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y/o modificaciones, de tal forma que cualquier diferencia que resulte no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes intervinientes en este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** Dentro de la presente transferencia se incluyen todos los aumentos y mejoras del inmueble, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere. **PARÁGRAFO CUARTO:** La transferencia sobre el inmueble aquí descrito y alinderado comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. **SEGUNDO.- TRADICION:** El inmueble es de propiedad del BANCO BBVA COLOMBIA S.A., siendo adquirido por compra a la CONSTRUCTORA ALFAGUARA S.A. con Nit.890.318.932-5, según escritura pública No.726 del 19 DE ABRIL DE 2.012 de la Notaría SEGUNDA (2ª.) de Cali(Valle), registrada en el folio de matrícula No.370-860154 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali(Valle). **TERCERO.- LIBERTAD y SANEAMIENTO:** BBVA COLOMBIA garantiza a LA ADQUIRENTE que el inmueble que transfiere se encuentra libre de embargos, hipotecas, anticresis, encargos fiduciarios, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, pleitos



Aa049650730

República de Colombia

10645DCC0A69AG7E

27/10/2017



Escritura Pública

GAFFINEZVWU
11-06-21 PC013446941
THOMAS GREG S. SONS



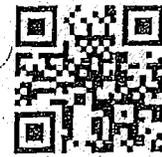
PC013446941



pendientes y en general de todo gravamen, así como al día y a paz y salvo en la fecha por el pago de los impuestos, valorizaciones, administración, servicios públicos, tasas, contribuciones, etc., que lo afecten. Sin embargo, **BBVA COLOMBIA** en virtud del contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar mencionado en los antecedentes, no saldrá al saneamiento en todos los casos de ley, toda vez que se trata de la terminación de un contrato de Leasing. PARÁGRAFO: En lo que se refiere a servicios públicos **BBVA COLOMBIA** transferirá el bien con los servicios públicos, instalaciones, acometidas y estado de pago con las que se encuentre dicho bien en el momento de la transferencia, lo cual **LA ADQUIRENTE** declara conocer y recibir a satisfacción liberando de toda responsabilidad a **BBVA COLOMBIA**. CUARTO.- PRECIO y FORMA DE PAGO: Que **LA ADQUIRENTE** realizó un pago en ejercicio de la opción de compra derivada del contrato de leasing mencionado en los antecedentes del presente instrumento público, la transferencia se realiza por valor de **SESENTA y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA y DOS PESOS (\$ 67.153.752.00) MONEDA CORRIENTE**, suma que el banco declara haber recibido a su entera satisfacción. PARÁGRAFO: Así mismo, **LA ADQUIRENTE** manifiesta que los dineros pagados al **BBVA COLOMBIA**, en desarrollo del contrato de leasing son recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. QUINTO.- ENTREGA: En virtud del contrato de leasing mencionado en los antecedentes, **LA ADQUIRENTE** recibió materialmente el inmueble objeto de transferencia, por lo tanto, **LA ADQUIRENTE**, lo declara recibido a satisfacción y a paz y salvo por todo concepto. SEXTO.- GASTOS: Los impuestos, gastos y demás rubros que demande el otorgamiento de la presente escritura pública y su registro, los asumirá **LA ADQUIRENTE** en su totalidad. Presentes: **El BBVA COLOMBIA y LA ADQUIRENTE**, manifestaron: a) Que aceptan en todas y cada una de sus partes el contenido de la presente escritura pública y la transferencia que por medio de ella se realiza. b) Que **LA ADQUIRENTE** ha recibido a su entera satisfacción el inmueble y c) **LA ADQUIRENTE**, declara que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA"** y se obliga a observarlo estrictamente quedando en todo sujetos al cumplimiento de los



República de Colombia



Aa049650738



deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. En este estado la suscrita Notaria dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1.996, artículo 6°. **NO INTERROGA** al **TRADENTE**, por tratarse de una entidad Bancaria. En este estado la suscrita Notaria dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1.996, artículo 6°. Interroga a **LA ADQUIRENTE** si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o Unión Marital de Hecho, **RESPONDIO**, bajo la gravedad del juramento **SOY soltera sin unión marital de hecho**, de acuerdo con las anteriores declaraciones, en este estado la suscrita Notaria deja expresa constancia que el inmueble que por esta escritura se transfiere, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. LA NOTARIA ADVIRTIO A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96)

-----**SECCION SEGUNDA - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**-----

Presentes el Doctor **GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO VELASQUEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.446.081 expedida en Cali(Valle), quien obra en su calidad de Gerente General de **LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI E.I.C.E. E.S.P.**, con Nit 890.399.003-4 designado por el Alcalde de Santiago de Cali, Doctor **NORMAN MAURICE ARMITAGE CADAVID**, mediante Decreto No.4112.010.20.0368 de **MAYO 24 DE 2.017** y Acta de Posesión de **MAYO 25 DE 2.017**, documentos que se insertan al protocolo de la presente escritura para que hagan parte constitutiva de la misma, quien en adelante se denominará **EMCALI** por una parte y por la otra, la señora **BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES**, mayor de edad, vecina de Cali(Valle), identificada con la cédula de ciudadanía No.66.907.616 de Cali(Valle), de estado civil **soltera sin unión marital de hecho**, quien actúa en su propio nombre y representación y en adelante se llamará **LA PARTE HIPOTECANTE** y manifestó que han celebrado el contrato que consta en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** Con el objeto de adquirir los derechos de propiedad y posesión del inmueble cuyas especificaciones se señalan en la cláusula primera del contrato de compraventa, **LA PARTE HIPOTECANTE**, solicitó a **EMCALI** un crédito hipotecario para compra de

BEK3PMWBOH
THOMAS GREG & SONS
11-06-21 PC013446940

PC013446940



1064369aG7KCDAC
27/10/2017
Escritura Pública
Certificación y Soporte de Documentos del Archivo Anterior

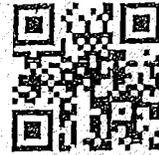
27

Escritura Pública

vivienda de la Cuenta Especial de Vivienda EMCALI, por la suma de **SESENTA y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA y CINCO MIL CIENTO SESENTA y TRES PESOS CON OCHENTA y UN CENTAVOS** (\$ 66.375.163.81) MONEDA CORRIENTE, otorgado por EL COMITÉ DE OTORGAMIENTO DE EMCALI, se estableció la tasa de interés equivalente al 0.5% mes vencido, mediante Resolución No.000409 de JUNIO 08 DE 2.016, tal como consta en la carta de aprobación que se protocoliza con el presente instrumento publico. **SEGUNDA.-** El crédito que EMCALI llegue a otorgar para los fines previstos en la cláusula anterior, se hará constar en uno o varios pagarés u otro título valor o documentos de deber a la orden de EMCALI, estipulados en pesos colombianos, será a largo plazo (120 meses) y será pagadero en la forma y términos establecidos en los documentos que instrumenten el crédito. Lo anterior sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula octava de este contrato de hipoteca. **TERCERA.-** Por medio de esta escritura LA PARTE HIPOTECANTE constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA, a favor de EMCALI, sobre el siguiente inmueble, el cual se identifica de la siguiente manera: TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA, ubicado en la AVENIDA SANTO DOMINGO CON BULEVAR ALFAGUARA, VERDE ALFAGUARA, del Municipio de Jamundí (Valle del Cauca). El CONJUNTO RESIDENCIAL "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA" está construido sobre el lote de terreno denominado LOTE TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA, ubicado en el Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, con un área de 29.315.00 M2 y determinado por los siguientes linderos según escritura pública No.2.595 del 12 DE OCTUBRE DE 2.011, Notaría SEGUNDA (2ª.) de Cali (Valle), debidamente registrada: NORTE: Del punto B de coordenadas E = 1057217.983 N = 851889.483 al punto B' de coordenadas E = 1057370.894 N = 851792.186 en línea recta en distancia de 181.243 metros y del punto B' de coordenadas E = 1057370.894 N = 851792.186 al punto C de coordenadas E = 1057394.203 N = 851778.678 en línea semicurva en distancia de 26.947 metros, con el lote Hacienda Santo Domingo, futura vía Paseo de Los Tangelos. ORIENTE: Del punto C de coordenadas E = 1057394.203 N = 851778.678 al punto D de coordenadas E = 1057328.475 N = 851660.015 en línea recta en distancia de 135.651 metros con el lote Hacienda Santo Domingo,



República de Colombia



Aa049650732

-6-

futura Calle de la Fontana. **SUR:** Del punto D de coordenadas E = 1057328.475 N = 851660.015 al punto D ' de coordenadas E= 1057289.495 N = 851680.391 en línea semicurva en distancia de 44.028 metros y del punto D ' de coordenadas E= 1057289.495 N = 851680.391 al punto E de coordenadas E = 1057144.116 N = 851771.171 en línea recta en distancia de 171.395 metros, con el lote Hacienda Santo Domingo, futura vía Avenida Santo Domingo. **OCCIDENTE:** Del punto E de coordenadas E = 1057144.116 N = 851771.171 al punto B de coordenadas E = 1057217.983 N = 851889.483 en línea recta en distancia de 139.478 metros con el lote Hacienda Santo Domingo, futuro lote de desarrollo mixto (vivienda o comercio). El inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-853479 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Mayor Extensión). **LOTE NUMERO 64 y LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA:** Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA"**, ubicado en la **AVENIDA SANTO DOMINGO CON BULEVAR ALFAGUARA, VERDE ALFAGUARA**, del Municipio de Jamundí(Valle del Cauca). **AREA PRIVADA:** 215.60 M2. **AREA CONSTRUIDA:** 117.6 M2. **LINDEROS:** Del punto 1 al punto 2 al Noroccidente, en línea recta de 20.00 metros, con línea divisoria común al medio que lo separa de Lote No.63. Del punto 2 al 3 al Nororiente, en línea recta de 10.78 metros, con línea divisoria común al medio que lo separa Lote No.71. Del punto 3 al 4 al Sureste, en línea recta de 20.00 metros con línea divisoria común al medio que lo separa de Lote No.65. Del punto 4 al 1 al Suroccidente, en línea recta de 10.78 metros, línea divisoria común al medio que lo separa de vía interna común. Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-860154 y catastralmente se identifica con el predio No. 010009430064801. **ACABADOS y DEPENDENCIAS.** La casa de habitación **TANGELOS TIPO 1** que se construye sobre el lote de terreno consta de dos (2) plantas distribuidas así: **PRIMER PISO:** Sala-comedor, cocina con salida al patio de ropas, comedor auxiliar con salida al patio de ropas, patio de ropas, estudio con dos nichos para muebles, espacio para baño debajo de las escaleras, antejardín, parqueadero, y jardín interno en césped. **SEGUNDO PISO:** Alcoba principal con balcón, espacio para vestier y baño, baño de alcobas, nicho para mueble de liños, estar de alcobas y una alcoba con nicho para closet. La

106424617CCDAB85
 27/10/2017
 106424617CCDAB85
 27/10/2017
 106424617CCDAB85
 27/10/2017
 106424617CCDAB85
 27/10/2017

República de Colombia
 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

27

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos



PC013446939



casa se entrega con las siguientes especificaciones: **a) especificaciones básicas:** Cubiertas y cielos: Teja de fibrocemento y teja de barro con estructura en perlin metálico, canales en lámina galvanizada con bajantes. Estructura metálica con policarbonato cubriendo 1 parqueadero (2 parqueaderos si es Tangelos 3), el acceso principal y zona de lavadero y lavadora en el patio de ropas. No se entrega panel yeso, excepto el descolgado en la cocina y el comedor auxiliar. Cielo de primero piso en perlita. Mampostería: En ladrillo estructural de arcilla a la vista, fachada en ladrillo estructural a la vista con un volumen sobresaliente en graniplast, y jardinera. Lateralmente al frente del acceso principal y del estudio, delimitando el parqueadero con la vivienda vecina, muro medianero en ladrillo estructural con vanos de ventana; el muro lateral del patio de ropas es medianero. No se entregan estucos ni pinturas. Pisos: Parqueadero en huellas de concreto hasta el acceso principal rodeadas en grava. Jardín interior y antejardín en prado. Pisos terminados en cerámica 40x40 tipo corona o similar en sala, comedor, cocina, comedor auxiliar, estudio, alcobas, estar de alcobas, vestier y baño de alcobas, no se entrega guardescobas. Patio de ropas con piso en mortero. Ventanería y Puertas: Ventanería completa en aluminio natural con vidrio de 4 mm Peldar. Puerta de acceso principal en madera, marco en madera y cerradura. Se entregan dos puertas en madera acabado color güengue, una en la alcoba principal de corredera, y una en el baño de alcobas, con cerraduras en color aluminio, con marco en madera. Cocina: Se entrega con piso en cerámica, con mueble bajo y gabinetes en MDF, mesón en granito Jaspe de 2,22 ml, lavaplatos en acero inoxidable, estufa, horno, extractor y enchape de pared en cerámica lavaplatos en acero inoxidable, estufa, horno, extractor y enchape de pared en cerámica. Escaleras y Balcón: Escaleras en concreto con estructura metálica enchapadas en cerámica y con bordes en granito lavado. Barandas metálicas a nivel de primer piso detrás de la puerta principal y baranda metálica en el segundo piso sobre el vacío del acceso principal. Balcón en la Alcoba principal con cubierta en lona con estructura metálica, con piso en cerámica borde en granito lavado y baranda metálica. Instalaciones Eléctricas: Instalaciones eléctricas completas, con cableado y aparatos eléctricos en todos los espacios. Tablero de breakers de 12 circuitos. No se entrega medidor de energía; se



República de Colombia

-X-



Aa049650733



instalará un centro de medición para cada. Instalaciones Eléctricas: Instalaciones eléctricas completas, con cableado y aparatos eléctricos en todos los espacios. Tablero de breakers de 12 circuitos. No se entrega medidor de energía; se instalará un centro de medición para cada 6 casas, el cual suministrará el servicio correspondiente, cada casa tendrá su dispositivo de medición y un display, elementos que serán entregados en alquiler por parte de la empresa prestadora del servicio. Instalaciones Hidrosanitarias: Instalaciones hidráulicas y sanitarias completas en todos los baños. Se entrega puntos hidráulicos para el calentador y para la lavadora. Se incluye medidor de acueducto. Una caja de alcantarillado subdividida por cada dos casas. Se entregan instalaciones de agua caliente para cocina y baños, excepto baño social. Instalaciones de Gas: Se entrega instalado el servicio de gas. Se entrega la acometida interna con punto de gas en la cocina para estufa y en el patio de ropas para el calentador. Baños: Se entrega terminado el baño de alcobas en el segundo piso, con cerámica en pisos y pared de ducha, y cerámica a media altura en la pared de lavamanos. Se entrega mezclador de ducha; sanitario y lavamanos de pedestal color bone o similar con su respectiva grifería. Una papelera, dos jaboneras, dos toalleros. Espejo biselado y repisa en madera. Muebles y dotación: No se entregan ningún tipo de muebles excepto el de la cocina. En el patio de ropas se entrega lavadero en granito pulido de 80 x 60. b) **Acabados: AMPLIACIÓN COCINA:** Cocina ampliada en 0.86 metros incluyendo muro de antepecho, mueble bajo en MDF, mesón en granito jaspe y ventana superior en aluminio. **ESPECIFICACIONES ADICIONALES:** Servicio de Energía: El servicio de energía será prestado por EPSA S.A. E.S.P., donde EPSA S.A. E.S.P., será la propietaria del medidor y cobrará un valor mensual a manera de alquiler, involucrando en este valor el mantenimiento, la reparación y cambio del mismo, cuando sea necesario no entregará medidor de energía, pero sí el servicio instalado. Servicio de Gas: Se entrega el servicio instalado y se entregan dos puntos de gas para el calentador y la cocina, con sus respectivas válvulas y medidor de gas. **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL CONJUNTO RESIDENCIAL "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA",** se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según Reglamento contenido en la escritura pública No.278 del 22 de febrero de 2.012, de la Notaría

10545656G79CDAQ
 27/10/2017
 10545656G79CDAQ
 Aa049650733
 República de Colombia



Escritura S.A. No. 278 del 22 de febrero de 2012



PC013446938



Segunda (2ª.) de Cali(Valle), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali(Valle) bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.370-853479 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Mayor Extensión). **CUARTA: LA PARTE HIPOTECANTE o DEUDORA** adquirió el inmueble antes mencionado, por compra que le hiciera al establecimiento bancario **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"** identificado con Nif.860.003.020-1, a través del presente Instrumento, con recursos del crédito otorgado por **EMCALI EICE ESP.** **QUINTA:** Que la hipoteca que se constituye comprenderá el inmueble con todas sus anexidades, edificaciones y dependencias y se extenderá a todos los aumentos y mejoras que el inmueble reciba, lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de las que trata el Artículo 2.446 del Código Civil y a los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme con la Ley. **SEXTA:** Que la hipoteca que constituye **LA PARTE HIPOTECANTE ES ABIERTA, DE PRIMER GRADO, SIN LÍMITE DE CUANTÍA** y por tanto garantiza además del crédito señalado en la cláusula primera y segunda del presente contrato de hipoteca, todo otro monto de capital principal, comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además, tanto a sus intereses corrientes y moratorios como a los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros, cauciones, etc. **PARAGRAFO PRIMERO:** El o los créditos u obligaciones que deba o llegue a deber **LA PARTE HIPOTECANTE** a favor de **EMCALI**, de cualquier naturaleza, pueden constar en cualquier clase de títulos valores, en los que figure como girador, aceptante, endosante, suscriptor, ordenante, directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente de **LA PARTE HIPOTECANTE**, igual que las que existan en documentos privados, civiles o judiciales, deudores varios, se deriven o no de operaciones dentro del sistema de **UNIDADES DE VALOR REAL (UVR)** o cualquier otra unidad que la sustituya o en moneda legal. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse, prorrogarse, novarse, reducirse o renovarse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca garantiza y se extiende a cualquier saldo a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE**, sea que provenga de capital o de intereses,

2PZ019L176
THOMAS GREEN & SONS
11-06-21 PC013446937



República de Colombia

- 8 -



Aa049650734



gastos, comisiones, etc. **SEPTIMA:** EMCALI desembolsará a LA PARTE HIPOTECANTE los dineros correspondientes al crédito solicitado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: a) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del (de los) crédito(s) que por la presente hipoteca se garantiza(n) no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud de(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso, lo que deberá acreditar ante EMCALI una vez ésta se lo(s) solicite. b) Que a la fecha en que deba realizarse el desembolso, el(los) inmueble(s) no sea(n) objeto de demanda civil ni soporte(n) embargos, medidas cautelares o limitaciones o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limiten su negociabilidad, de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria que, para dicha fecha, se obliga a aportar LA PARTE HIPOTECANTE a EMCALI. c) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del(los) créditos que se garantiza(n) con la presente hipoteca haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por EMCALI. **OCTAVA:** EMCALI puede hacer efectiva las obligaciones de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) créditos que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la garantía hipotecaria, con sólo presentar el(los) título(s) insoluto(s) que se quiera(n) hacer efectivo(s) y copia de la presente escritura. **NOVENA:** Que por razón de este contrato EMCALI no queda obligada a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE préstamos, ni prórrogas ni a prestar servicio alguno. Con la constitución de la presente hipoteca se garantizan los créditos ya otorgados o los que EMCALI voluntariamente quiera otorgarle(s), comprendiendo además los intereses, costas, gastos, seguros, comisiones, etc. **DECIMA:** El(los) inmuebles(s) que hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por LA PARTE HIPOTECANTE por compra realizada al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", identificado con Nit.860.003.020-1, quien(es) a través del presente Instrumento Público le transfiere la totalidad de sus derechos. **DECIMA PRIMERA:** LA PARTE HIPOTECANTE garantiza que el(los) inmueble(s) que hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, que en la actualidad lo(s) posee (n) quieta, regular y pacíficamente, que no es(son) objeto de demanda civil, ni

106440AG65G17JCD
27/10/2017
106440AG65G17JCD
Reproducción de Colombia

106440AG65G17JCD

27/10/2017



COLOMBIA S.A. Registrada

PC013446937



está(n) embargado(s) y que se halla(n) libre(s) de condiciones resolutorias y limitaciones de dominio o circunstancias que lo pongan fuera del comercio o limiten su negociabilidad y de todo tipo de gravámenes, salvo las que provienen del régimen de propiedad horizontal, servidumbres activas de tránsito acueducto constituidas por Escritura Pública No.2088 del 25 de Abril de 1962 otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Cali, debidamente registrada. **DECIMA SEGUNDA:** Que autoriza expresamente a **EMCALI** para que de acuerdo con lo normado en la ley, dé por extinguido o insubsistente el plazo que falte y exigir judicialmente el pago inmediato de todo el saldo pendiente de capital con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca, junto con los honorarios de abogado y demás gastos de cobro, haciendo efectivo judicialmente los derechos que le confiere su calidad de acreedor hipotecario, conforme a la presente escritura. Le bastará a **EMCALI**, presentar una copia registrada de ella, junto con los documentos en que consten las obligaciones pendientes a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** en la forma indicada en la cláusula séptima del presente contrato de hipoteca. **PARAGRAFO PRIMERO:** La facultad conferida por esta cláusula, en caso de incumplimiento, puede ser ejercida por **EMCALI**, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes eventos en que incurra **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca: a) Que le diere(mos) a el(los) préstamo(s) una destinación diferente a la enunciada en la respectiva solicitud de préstamo dirigida a **EMCALI**. Para este efecto es suficiente el informe rendido por la persona que designe **EMCALI** para supervisar la inversión. b) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas, seguros, gastos, intereses o del capital. c) En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) conforman **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca. d) En caso de que los bienes inmuebles hipotecados por el presente contrato de hipoteca o los que se hubieren dado en garantía del pago de cualquier obligación de **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se extinguieren o se deterioraren o



República de Colombia

- 9 -



Aa049650735



sufrieren desmejora tal que a juicio de EMCALI los haga insuficientes para garantizar las obligaciones contraídas para con ella. e) En caso de que a LA PARTE HIPOTECANTE y/o a el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se le(s) demandare judicialmente por cualquier acción o que se le(s) embarguen bienes. f) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia. g) Por señalamiento público o judicial de cualquiera de las personas que conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca, como autor(es) o partícipe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos. h) Si no se toman y mantienen los seguros a que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca está(n) obligada(os) por virtud del otorgamiento del(de los) crédito(s) o no pagare(n) o reembolsare(n) las respectivas primas. i) En caso de que incurra(n) en mora en el pago de cualquier obligación que, en forma solidaria, conjunta o separada hubiere(n) contraído con EMCALI. j) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida hubiere(n) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(n) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error a EMCALI o a la entidad aseguradora. k) Alteración de la condición patrimonial de cualquiera de quienes conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca que a juicio de EMCALI pueda conllevar el incumplimiento de la(las) obligación(es). l) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. m) En caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE contrae por el presente contrato, o en cualquier otro caso de violaciones de las obligaciones contraídas por el pacto de administración anticrética y aunque el pago de las cuotas de amortización este al día, para cuyo efecto será prueba suficiente de haber ocurrido la falta, la simple afirmación que haga EMCALI sobre el particular. n) Si el (los) deudor(es) no actualiza (n) la información financiera. ñ) Si LA PARTE HIPOTECANTE abandona el inmueble. o) El no pago de impuestos, contribuciones, servicios públicos o

10645DCC0A696A7C
27/10/2017
Aa049650735

República de Colombia

27

© Cadena S.A. 183805954

Handwritten signature



PC013446936



administración de los bienes hipotecados. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que los intereses de mora se cobrarán sobre el saldo insoluto de la obligación a partir del momento establecido por la ley. **DECIMA TERCERA:** LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) que se garantiza(n) con la presente hipoteca se obliga(n) a mantener asegurado contra el riesgo de incendio y/o rayo, y terremoto, por el término de duración de las obligaciones a su cargo y a favor de EMCALI, la construcción que hace parte del(los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula Tercera del presente contrato de hipoteca, por una cantidad no inferior al valor comercial de la construcción. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) que se garantiza(n) con la presente hipoteca se obliga(n) para con EMCALI a mantener vigente un seguro de vida por una suma no inferior al saldo de la deuda, determinando como beneficiaria a EMCALI. Dichos seguros podrá contratarlos LA PARTE HIPOTECANTE con una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia. **PARAGRAFO PRIMERO.-** LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar a EMCALI que ésta actúe como tomadora del seguro a que se refiere la presente cláusula, por cuenta y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE. **PAGRAGRAFO SEGUNDO.-** LA PARTE HIPOTECANTE cede a EMCALI el valor del monto de las indemnizaciones que llegare a pagar la compañía de seguros hasta la cantidad que fuere necesaria para cubrirle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda. **PARAGRAFO TERCERO.-** Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, podrá hacer el pago de ellas EMCALI por cuenta de la misma PARTE HIPOTECANTE y ésta queda obligada a reembolsar a EMCALI las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con sus intereses a la tasa máxima legal autorizada, intereses liquidados desde el día en que EMCALI efectúe el pago y hasta cuando reciba de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca el respectivo reembolso. Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en el que haya de pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que EMCALI hubiere pagado la prima de seguro. **DECIMA CUARTA:** Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier

RTJ05UDMCL
11-06-21 PC013446935

PC013446935



República de Colombia

-10-



Aa049650736

momento en que ella y el(los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca esté(n) a paz y salvo con EMCALI por todo concepto, siempre que así lo solicite a EMCALI por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá, sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga EMCALI.

DECIMA QUINTA: Que serán a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos por cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, los de otorgamiento de la presente escritura, los de expedición de copia registrada y anotada de la misma para EMCALI acreedora, los del certificado de libertad de el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato y los de la posterior cancelación, cuando sea oportuno.

DECIMA SEXTA: LA PARTE HIPOTECANTE confiere poder especial amplio y suficiente a EMCALI para que en caso de pérdida deterioro o destrucción de la primera copia de esta escritura, solicite al Señor Notario una segunda primera copia de la misma, con la expresa constancia de que también presta mérito ejecutivo.

DECIMA SEPTIMA: EMCALI celebrará con LA PARTE HIPOTECANTE contrato de administración anticrédica sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s) cuando la primera requiera a LA PARTE HIPOTECANTE en tal sentido, entendiéndose que el mencionado contrato deberá ser celebrado con las formalidades legales en un plazo máximo de quince (15) días a partir de la comunicación escrita que sobre este punto haga EMCALI y los gastos e impuestos que cause el contrato serán de LA PARTE HIPOTECANTE. El incumplimiento de esta cláusula hará de inmediato exigibles todas las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE haya contraído con EMCALI.

DECIMA OCTAVA: LA PARTE HIPOTECANTE desde ahora faculta a EMCALI, con todas las consecuencias, para ceder el presente contrato de hipoteca y los créditos que ella ampare. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar en cualquier momento a EMCALI, la cesión a otra entidad financiera, de los créditos y sus garantías siempre que se trate de créditos hipotecarios para vivienda individual.

DECIMA NOVENA: Es entendido que la hipoteca permanecerá vigente mientras exista cualquier obligación u obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y del(de los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y a favor de EMCALI, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costos, comisiones, etc.

VIGESIMA: Todo lo estipulado anteriormente en

Reserva de Copias de Escrituras Públicas, Certificadas y Documentos del Archivo Notarial

República de Colombia

1064170CDAC0566a
27/10/2017

27

Notario
Escrituras S.A.

relación con LA PARTE HIPOTECANTE tiene aplicación de acuerdo con la cláusula quinta de este contrato de hipoteca respecto de la(s) deuda(s) que contrajere(n) los sucesores de LA PARTE HIPOTECANTE en el dominio del(los) inmueble(s) hipotecado(s). VIGESIMA PRIMERA: Que los gastos e impuestos que se causen por la celebración de este contrato serán de cargo exclusivo de LA PARTE HIPOTECANTE. Compareció el Doctor GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO VELASQUEZ de las condiciones civiles antes indicadas, quien obra en nombre y representación de EMCALI y manifestó: Que en el carácter indicado acepta la hipoteca y las manifestaciones a favor de la entidad que representa. En este estado la suscrita Notaria dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1.996, artículo 6°. Interroga a LA HIPÓTECANTE, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o Unión Marital de Hecho, RESPONDIO bajo la gravedad del juramento SOY soltera sin unión marital de hecho. Interrogada si el inmueble a que se refiere esta escritura pública está afectado a vivienda familiar en los términos de la Ley 0258 de 1996. RESPONDIO bajo juramento: **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.

CONSTANCIAS y ADVERTENCIAS:

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S): 1) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL(ELLA, ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 2) QUE ES(SON) RESPONSABLE(S) PENAL y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS o ILEGALES. 3) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER o FUERO INTERNO DE EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. 4) QUE ESTE ACTO DEBE SER INSCRITO EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE (INMOBILIARIO, DE TRANSPORTE, ACCIONARIO, DE CAMARA DE COMERCIO, CIVIL, SEGÚN EL CASO). 5) QUE ES OBLIGACIÓN DE LOS COMPARECIENTES VERIFICAR CUIDADOSAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO; LOS NOMBRES COMPLETOS, LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, y DEMÁS DATOS CONSIGNADOS EN ESTE INSTRUMENTO. EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL (ES), EL(LOS) NUMERO(S) DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIDAD; IGUALMENTE LOS NÚMERO(S) DE LA(S) MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) y LINDERO(S). DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE



República de Colombia

- 11 -



Aa049650737

INSTRUMENTO SON CORRECTA YA QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN LA MISMA DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA, QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES (ARTÍCULO 102 DEL DECRETO 960 DE 1.970), y EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCE(N) LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES: SOBRE LA NECESIDAD DE INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN LA ENTIDAD COMPETENTE DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, SO PENA DE PAGAR INTERESES MORATORIO POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. LOS OTORGANTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE PARA EFECTOS PROPIOS DE LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y AQUELLAS NORMAS QUE LA ADICIONEN, MODIFIQUEN O REFORMEN, QUE LOS BIENES MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE ACTO O CONTRATO, ASÍ COMO LOS DINEROS CON QUE SE SATISFACEN LAS PRESTACIONES DERIVADAS DE ÉL, PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LÍCITAS. -----

OTORGAMIENTO:

CONFORME AL ARTÍCULO 35 DEL DECRETO 960 DE 1.970, EL PRESENTE DOCUMENTO FUE LEÍDO TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR EL(LA, LÓS) COMPARECIENTE(S) QUIEN(ES) PREVIA REVISIÓN MINUCIOSA y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES IMPARTE(N) SIN OBJECIÓN SU APROBACIÓN AL VERIFICAR QUE NO HAY NINGÚN ERROR Y POR ENCONTRAR QUE SE EXPRESA(N) SU(S) VOLUNTAD(ES) DE MANERA FIDEDIGNA EN ESTAS DECLARACIONES y QUE ES(SON) CONCIENTE(S) DE LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER NATURALEZA QUE RECAE SOBRE EL(ELLOS) Y EN ESPECIAL LA DE CARÁCTER CIVIL y PENAL EN CASO DE VIOLACIÓN DE LA LEY. -----

AUTORIZACION:

CONFORME AL ARTÍCULO 40 DEL DECRETO 960 DE 1.970, EL NOTARIO DA FE DE QUE LAS MANIFESTACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO FUERON SUSCRITAS POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) SEGÚN LA LEY y QUE DAN CUMPLIMIENTO A TODOS LOS REQUISITOS LEGALES, QUE SE PROTOCOLIZARON COMPROBANTES PRESENTADOS POR EL(ELLA, ELLOS) y EN CONSECUENCIA AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DE-

No exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
 Aa049650737

106424617CDAC066

27/10/2017

República de Colombia

27

Coclema S.C. 30-39555594



JANDO NUEVAMENTE TESTIMONIO QUE SE ADVIRTIÓ CLARAMENTE A EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) SOBRE LAS RELACIONES QUE EL PRESENTE CONTRATO GENERA PARA EL(LA, LOS) OTORGANTE(S) PRINCIPALMENTE RECALCANDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE INSCRIBIRLO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DENTRO DE LOS DOS MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE LA ESCRITURA, PUES DE LO CONTRARIO SE GENERARÁN INTERESES MORATORIOS (ARTICULO 231 DE LA LEY 223 DE 1.995), TODA VEZ QUE ALLÍ ES DONDE SE HACE EL PERFECCIONAMIENTO. HASTA AQUÍ LA PRESENTE ESCRITURA REALIZADA CON DATOS SUMINISTRADOS POR LOS COMPARECIENTES-----

COMPROBANTES FISCALES:

1) SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO PUBLICO PAZ y SALVO MUNICIPAL DE JAMUNDI (VALLE), No.175958, A NOMBRE DE: CONSTRUCTORA ALFAGUARA S.A.; PREDIO CATASTRAL No.010009430064801; AVALUO CATASTRAL: \$ 89.919.000.00; DIRECCION: LO 64 TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA; EXPEDIDO EL: 16 DE MAYO DE 2.018, VALIDO HASTA EL: 31 DE DICIEMBRE DE 2.018. ESTE PAZ y SALVO ES POR CONCEPTO DE PREDIAL y VALORIZACION MUNICIPAL DE JAMUNDI. 2) SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO PUBLICO PAZ y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL No.0195-46-03-08078, A NOMBRE DE: CONSTRUCTORA ALFAGUARA S.A.; PREDIO CATASTRAL No.01-00-0943-0064-801; OBRA: JAMUNDI - NO GRAVADO; EXPEDIDO EL: 13 DE JUNIO DE 2.018, VALIDO HASTA EL: 31 DE DICIEMBRE DE 2.018; 3) SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO PUBLICO PAZ y SALVO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION DE LA CASA No.64 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA", HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2.018.-----

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN:

1) SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO PUBLICO COPIA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "TANGELOS DE VERDE ALFAGUARA", CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA No.278 DEL 22 DE FEBRERO DE 2.012, DE LA NOTARÍA SEGUNDA (2ª.) DE CALI (VALLE), EN CUANTO A LO CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO.-----

VN2IEKTAVML
THOMAS GREG & SONS
11-06-21 PC013446933



República de Colombia

-12-



LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS Aa049650727, 049650728, 049650729, 049650730, 049650738, 049650732, 049650733, 049650734, 049650735, 049650736, 049650737, 049650715.

DERECHOS: \$ 507.092.00 (RESOLUCIÓN No.0858 DEL 31 DE ENERO DE 2.018, EXPEDIDA POR LA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO). IVA: \$ 174.437 —FONDO:\$ 13.300.00 —SUPERINTENDENCIA: \$ 13.300.00 —RETENCION EN LA FUENTE: \$ 0.00 —ART. 398 DCTO 624/89.

TRADENTE:

Claudia

CLAUDIA NATALIA DORADO CASTILLO
C.C.No.66.833.482
EN REPRESENTACION DEL "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

ADQUIRENTE y DEUDORA:

Beatriz Constanza Polo y

BEATRIZ CONSTANZA POLO YEPES
C.C.No. 66907616 Cali
ESTADO CIVIL: soltera
DIRECCION: Tampelo Verde Alfaguara Casa 64
TELEFONO: 5922133
ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleada
CORREO ELECTRONICO: bcpolo@emcali.com.co
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016



Huella Índice
Derecho

SI NO CARGO: _____
FECHA DE VINCULACIÓN: _____
FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

ST10596404
10645000XG98AU7Q
77/10/2017
No exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA

77/10/2017

nc

Cadena S.A.

PC013446933



ACREEDOR HIPOTECARIO:

[Handwritten signature]



GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO VELASQUEZ
C.C.No.94.446.081 DE CALI (VALLE)
EN REPRESENTACION DE "LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI -
EMCALI E.I.C.E. E.S.P"

NOTARIA:

[Handwritten signature]

GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO
NOTARIA QUINTA (5ª.) DEL CÍRCULO DE CALI



REPUBLICA DE	Notaria
de Colombia	de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO	
Autentica	
ESCRITURA PÚBLICA N.º 1696	
DE FECHA	15 DE JUNIO DE 2018
EXPEDIDA EN	12 HOJAS CON DESTINO
A. Uso del interesado.	
CALI	18 JUL 2021

[Handwritten signature]
NOTARIA 5 (5ª.) DEL CÍRCULO DE CALI

[Handwritten mark]



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

33

Certificado generado con el Pin No: 210222780239705631

Nro Matrícula: 370-193302

Pagina 1 TURNO: 2021-76519

Impreso el 22 de Febrero de 2021 a las 09:11:04 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 12-12-1984 RADICACIÓN: 45682 CON: ESCRITURA DE: 26-11-1984
CODIGO CATASTRAL: 760010100030200020005901050060 COD CATASTRAL ANT: 760010103020002006009010005
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 5816 DEL 22 NOVIEMBRE DE 1984. NOTARIA 10 CALI, (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984) LINDEROS Y AREA
ACTUAL: CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 1700 DE 02-04-85 NOTARIA 10 CALI, (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984)

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

1984.- LA SOCIEDAD "ESCOBAR ASOCIADOS LIMITADA", ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A JAIME ESCOBAR ECHEVERRY, POR ESCRITURA # 1013
DEL 12 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL SIGUIENTE. 1983.- JAIME ESCOBAR ECHEVERRY, ADQUIRIO POR
COMPRA A SOLANILLA MOSQUERA REGULO Y TULIA MOSQUERA DE SOLANILLA, POR ESCRITURA # 1122 DEL 14 DE JUNIO DE 1983, NOTARIA 9
DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DE 1983.- 1975.- REGULO SOLANILLA MOSQUERA Y TULIA MOSQUERA DE SOLANILLA, ADQUIRIERON POR
COMPRA A GOMEZ LEON HUGO, POR ESCRITURA # 4387 DEL 18 DE JULIO DE 1975, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 31 DE LOS MISMOS.-
1969.- GOMEZ LEON, HUGO, ADQUIRIO POR COMPRA A ABELARDO GOMEZ M., POR ESCRITURA # 581 DEL 17 DE FEBRERO DE 1969, NOTARIA 2
DE CALI, REGISTRADA EL 25 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO.- 1956.- ABELARDO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO LIBREROS, POR
ESCRITURA # 3005 DEL 4 DE OCTUBRE DE 1955, NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE MARZO DE 1956.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 3 OESTE 1-64/68 APARTAMENTO 501 EDIFICIO LUZ ANGELA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 134557

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-11-1984 Radicación: 45682

Doc: ESCRITURA 5816 del 22-11-1984 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

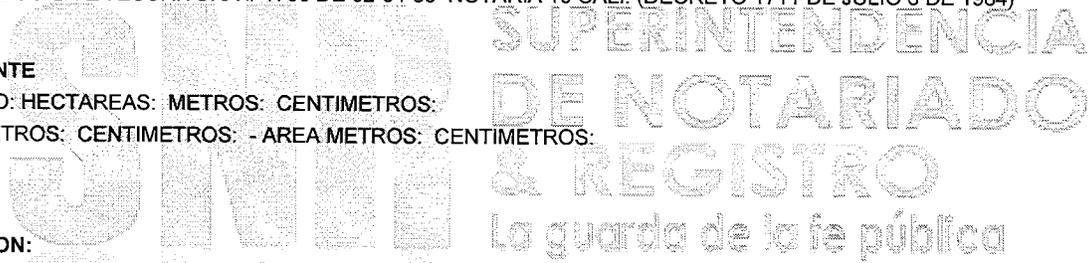
A: SOC."ESCOBAR ASOCIADOS LIMITADA"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-03-1985 Radicación: 14332

Doc: ESCRITURA 1423 del 27-03-1985 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0





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

34

Certificado generado con el Pin No: 210222780239705631

Nro Matrícula: 370-193302

Pagina 2 TURNO: 2021-76519

Impreso el 22 de Febrero de 2021 a las 09:11:04 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. EL CREDITO INICIAL APROBADO ASCIENDE A LA SUMA DE \$40'000.000.00 ESTA LIQUIDACION ES SOLO PARA EFECTOS DE IMPUESTO DE ANOTACION Y REGISTRO DECRETO 1265/75.-

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

DE: SOC."ESCOBAR ASOCIADOS LTDA"

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-03-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1423 del 27-03-1985 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: SOC."ESCOBAR ASOCIADOS LTDA"

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-04-1985 Radicación: 15053

Doc: ESCRITURA 1700 del 02-04-1985 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESCRITURA #5816 DE 22-11-84 NOTARIA 10 CALI, EN CUANTO A LOS ARTICULOS SEGUNDO, QUINTO, SEXTO, NOVENO Y TREINTA.-

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

A: SOC."ESCOBAR ASOCIADOS LIMITADA"

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-04-1985 Radicación: 17186

Doc: RESOLUCION 1691 del 16-04-1985 SUPERBANCARIA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO "LUZ ANGELA"

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: SOC."ESCOBAR ASOCIADOS LIMITADA"

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-01-1986 Radicación: 01640

Doc: ESCRITURA 6025 del 27-11-1985 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA. ESTE Y OTRO

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

DE: ESCOBAR ASOCIADOS LTDA

A: ARIZABALETA OIDOR JOHN JAIRO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-06-1986 Radicación: 23982



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

35

Certificado generado con el Pin No: 210222780239705631

Nro Matrícula: 370-193302

Página 3 TURNO: 2021-76519

Impreso el 22 de Febrero de 2021 a las 09:11:04 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2786 del 30-05-1986 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA. ESTE Y OTRO.

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

DE: ARIZABALETA OIDOR JOHN JAIRO

A: GARCIA LOZANO JAIRO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-09-1986 Radicación: 42990

Doc: ESCRITURA 5078 del 24-09-1986 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 310 VENTA DERECHOS DE USUFRUCTO ESTE Y OTROS (RESERVANDOSE LA NUDA PROPIEDAD EL SEVOR JAIRO GARCIA LOZANO).-

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

DE: GARCIA LOZANO JAIRO

A: LOZANO DE GARCIA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-12-1986 Radicación: 55475

Doc: ESCRITURA 6420 del 25-11-1986 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION ESCRITURA #1423 TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE Y OTROS.-(EL COD.840 CANCELA LA ANOT.003)

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: SOCIEDAD "ESCOBAR ASOCIADOS LIMITADA"

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-03-2004 Radicación: 2004-21085

Doc: ESCRITURA 8511 del 26-12-2003 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LUZ ANGELA PROPIEDAD HORIZONTAL,ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001 QUEDANDO ACTUALIZADO SU TABLA DE COEFICIENTES Y AREAS PRIVADAS.-B-FISC.20051573

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

DE: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LUZ ANGELA PROPIEDAD HORIZONTAL.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-12-2009 Radicación: 2009-90006

Doc: ESCRITURA 4932 del 02-12-2009 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$93,101,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE, BOLETA FISCAL 00320720-09 PRIMERA COLUMNA

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

DE: GARCIA LOZANO JAIRO

CC# 14870093



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

36

Certificado generado con el Pin No: 210222780239705631

Nro Matrícula: 370-193302

Pagina 4 TURNO: 2021-76519

Impreso el 22 de Febrero de 2021 a las 09:11:04 AM

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

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

DE: LOZANO VDA.DE GARCIA DOLORES

CC# 29271727

A: OSPINA GARCIA YANETH LILIANA

CC# 31196936 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-06-2016 Radicación: 2016-67810

Doc: CERTIFICADO 9200459467 del 07-06-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION 21 MEGAOBRAS

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-06-2016 Radicación: 2016-67814

Doc: ESCRITURA 2106 del 22-06-2016 NOTARIA NOVENA de CALI

VALOR ACTO: \$230,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: OSPINA GARCIA YANETH LILIANA

CC# 31196936

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-10-2020 Radicación: 2020-53871

Doc: ESCRITURA 0982 del 12-08-2020 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$230,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: MARTINEZ MUÑOZ FRANCISCO JAVIER

CC# 16716611 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-10-2020 Radicación: 2020-53871

Doc: ESCRITURA 0982 del 12-08-2020 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO.

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



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

34

Certificado generado con el Pin No: 210222780239705631

Nro Matrícula: 370-193302

Página 5 TURNO: 2021-76519

Impreso el 22 de Febrero de 2021 a las 09:11:04 AM

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

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

DE: MARTINEZ MUÑOZ FRANCISCO JAVIER

CC# 16716611 X

A: EMCALI EICE E.S.P.

CC# 8903990034

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-76519

FECHA: 22-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



República de Colombia

Escf 0982 Agosto 12/2020



Aa065363338



38

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CERO NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS (0982)

FECHA: DOCE (12) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2.020)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ART. 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012 - FORMATO DE CALIFICACION

CLASE DE ACTO O CONTRATO: (0168) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR (0205) HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

OTORGANTE - TRADENTE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7

ADQUIRENTE - DEUDOR: FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ C.C. No. 16.716.611

ACREEDOR: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI E.I.C.E. E.S.P. NIT: 890.399.003-4

DIRECCION O NOMBRE DEL PREDIO: APARTAMENTO No. 501 Y GARAJE No. 6 QUE FORMAN PARTE DEL "EDIFICIO LUZ ANGELA". UBICADO EN LA CALLE 3 OESTE No. 1-64/68

MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS: 370-193302 y 370-193285

FICHAS CATASTRALES: A012000600901 Y A012000430901

NUMEROS PRDIALES NACIONALES: 760010100030200020005901050060 / 760010100030200020005900000043

UBICACION DE LOS PREDIOS: URBANO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI - DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

VALOR DE LOS ACTOS: \$230.000.000.00 (Venta); \$131.670.449.00 (Hipoteca)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CIRCULO DE CALI

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los Doce (12) días del mes de Agosto de dos mil Veinte (2.020), al despacho de la Notaria Trece del Circulo de Cali, cuya encargada es la Doctora YILDA CHOY PASMIN, según resolución 05622 del 15 de Julio de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro,

Compareció: El Doctor JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ, mayor de edad,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

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

@Mario Facó f.150312 R/ Ueb



Aa065363338



PC008202630

1087344-SANMERCATK

18-09-19

No. 89039344

cadena s.a.

29-04-21 PC008202630

POZ714T01F

THOMAS GIBSON SCOTT

vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.736.507, quien obra en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** antes (CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"). Nit. 860.034.313-7., en virtud de transformación efectuada mediante Resolución No. 0562 de junio 10 de 1.997 de la Superintendencia Bancaria, protocolizada por Escritura Publica No. 3890 de julio 25 de 1.997 de la Notaria 18o. de Santa Fe de Bogotá D.C. debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Cali, en su calidad de representante legal como suplente del gerente, calidad que acredita con certificado sobre existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio que adjunta para su protocolización con esta escritura, quien en adelante se denominara **DAVIVIENDA S.A.; FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.716.611, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) en adelante se denominara(n) el(los) **LOCATARIO(S)- ADQUIRENTE(S)** y manifestaron: PRIMERA.- Que **DAVIVIENDA S.A.** y **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ** firmaron un contrato de leasing habitacional, el cual recae(n) sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) a continuación: **APARTAMENTO No. 501 Y GARAJE No. 6 QUE FORMAN PARTE DEL "EDIFICIO LUZ ANGELA". UBICADO EN LA CALLE 3 OESTE No. 1-64/68 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI.**

APARTAMENTO No. 501: Se ubica en el Quinto Piso del EDIFICIO LUZ ANGELA NIVEL: +12.88 metros, tiene su acceso principal por la puerta distinguida con el No. 1-64/68 de la Calle 3ª Oeste. ÁREA PRIVADA: 120.78 metros cuadrados. Dentro de este Apartamento se encuentran las columnas A y B, con un área de 0.56 metros cuadrados y en dos (2) ductos comunes con un área total de 0.92 metros cuadrados, áreas estas que han sido descontadas del área privada de este Apartamento. Sus niveles altimétricos son los siguientes: NADIR: Con losa común de entrepiso que lo separa del Cuarto Piso. CENIT: Con losa común de entrepiso que lo separa del Sexto Piso. ALTURA LIBRE: 2.40 metros, distinguido en su puerta de entrada con el No. 501. DEPENDENCIAS: Consta de hall de acceso, sala, comedor, estudio, cocina con muebles, zona de ropas, alcoba y baño de servicio, estar de televisión, tres baños completos, tres alcobas con su closet. LINDEROS ESPECIALES: Del punto 1 al punto 2 en 3.80 metros, muro y fachada interior



República de Colombia



Aa065363337



39

común en parte y parte con muro divisorio de foso común de ascensor, Del punto 2 al 3 en línea quebrada, en 0.50 metros, en 0.20 metros, 5.25 metros, 0.42 metros, con columna y muros comunes que lo separan del predio que es o fue de la Señora Juana Ramírez Vda. De Angel, Del punto 3 al 4, en línea quebrada, en 1.60 metros, 0.42 metros, con muro común divisorio de ducto común, en 4.30 metros, 0.35 metros, 0.75 metros, 0.35 metros, 0.365 metros, con muro y columna común divisoria, que lo separa del predio de la precitada Señora, en 10.15 metros, con muros y ventanas comunes de fachada posterior común, en 0.40 metros, 0.32 metros, 0.68 metros, con columnas y muros divisorios comunes del predio que es o fue del Señor Luis E. Borrero, Del punto 4 al 5 en línea quebrada en 0.32 metros, 4.75 metros, 0.20 metros, en 0.60 metros, 0.20 metros, 5.25 metros, 0.22 metros, 0.26 metros, 0.10 metros, 0.45 metros, con columnas y muros comunes divisorios que lo separan del predio que es o fue del Señor Luis E. Borrero, en 4.50 metros, con ventanas y muros comunes que los separan del hall y escalera común, Del punto 1 al punto 5, en 1.10 metros, con muro común divisorio del hall de escalera común, en 1.05 metros, que los separa de la entrada común del mismo Apartamento. Le corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: Coeficiente Apartamento No. 501: 6.33%.- FICHA CATASTRAL No. A012000600901.- NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 76001010003020002000590-1050060.- MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 370-193302.

B) GARAJE No. 6: Hace parte del EDIFICIO LUZ ANGELA. ÁREA PRIVADA: 8.82 metros cuadrados. Sus niveles altimétricos son los siguientes: NADIR: Con placa común que lo separa del Subsuelo del Edificio. CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso del Edificio. LINDEROS ESPECIALES: Del punto 19 al 20 en 2.40 metros, con circulación común, Del punto 20 al punto 21 en 2.10 metros, al 22 en 4.20 metros, muros comunes al medio con la propiedad que es o fue de la Señora Juana Ramírez Vda. De Ángel, con el cuarto de basuras y con el ascensor común, Del punto 22 al 19 en 2.10 metros, con circulación común. Le corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: Coeficiente Garaje No. 6: 0.46%. FICHA CATASTRAL No. A012000430901.- NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 76001010003020002000590000043.- MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 370-193285.-

PARAGRAFO PRIMERO: LINDEROS GENERALES.- (Los, El) inmueble(s)

República de Colombia

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



Aa065363337



PC008202629

108725HMFVNTA8AA

18-09-19

© cadena s.a. 18-09-2019

29-04-21 PC008202629

ROS9FNZ3QC

THOMAS BIRTE & SONS

descrito(s) y alinderado(s) en esta cláusula, forma parte del EDIFICIO LUZ ANGELA, construido sobre un lote de terreno de área de 388.50 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos. NORTE: En 10.50 metros, con propiedad que es o fue del Dr. Ernesto Pino o de sus sucesores en el dominio. SUR: En 10.50 metros, con plaza del Barrio El Peñón denominado "Jorge Isaac" y hoy Calle 3ª Oeste. ORIENTE: En 36.50 metros según plano y en escritura 37.00 metros, en parte con predio que es o fue de Luis E. Borrero y otra parte con predio que es o fue de Olimpo Montes, antes de Camilo Rodríguez y Efraín Martínez. OCCIDENTE: En 36.50 metros según plano y en 37.00 metros, según escritura, con propiedad que es o fue de Juana Ramírez Vda. De Ángel., registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-134557 (Global) del 370-193280 al 370-193307 incluyendo ambas. (Linderos tomados de título de adquisición). Integrado por Catorce (14) Garajes Privados, Una (1) Oficina y Tres (13) Apartamentos, como unidades privadas susceptibles de dominio particular o exclusivo y por bienes comunes para el uso y goce de todos los copropietarios de Edificio. El inmueble está conformado por un gran total de Veintiocho (28) unidades jurídicas, privadas sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal o Separada como consta en el Reglamento elevado a escritura pública el 22 de Noviembre de 1984 bajo el No. 5816 de la Notaria Décima del Círculo de Cali, reformado mediante escritura pública No. 1700 de fecha 02 de Abril de 1985, otorgada en la Notaria Décima del Círculo de Cali, nuevamente reformado mediante escritura pública No. 8511 de fecha 26 de Diciembre de 2003, otorgada en la Notaria Séptima del Círculo de Cali. Por tanto cumple las exigencias contenidas en la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO SEGUNDO: El(los) inmueble(s) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho régimen y por consiguiente, además del dominio individual sobre los bienes privados, adquieren derechos sobre los bienes de propiedad común de que trata el mencionado reglamento de propiedad horizontal, en los porcentajes en el indicados y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos deberes señalados dentro del mismo.

PARAGRAFO TERCERO: No obstante la mención de áreas, cabida, nomenclatura y linderos mencionados, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA: En el contrato de Leasing Habitacional a que hace referencia la cláusula anterior **DAVIVIENDA S.A.** actuó como entidad autorizada para realizar operaciones de leasing habitacional y propietaria de los bienes entregados a



República de Colombia



Aa065363336



EL(LOS) LOCATARIO(S). TERCERA.- De conformidad con lo estipulado en dicho contrato el(los) locatario(s) podrá(n) ejercer la opción de adquisición, entendiéndose esta como la facultad que tiene(n) el(los) locatario(s) de adquirir el(los) bien(es) objeto del contrato anticipadamente o a su finalización una vez haya cancelado la totalidad del valor del contrato y previa cancelación de la opción de adquisición pactada. **CUARTA.-** En razón a las consideraciones anteriores y dado que el(los) locatario(s) cancelo(aron) la totalidad del leasing pactado, **DAVIVIENDA S.A.**, en su condición de propietario(s) de el(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula primera de esta escritura, y atendiendo la libre voluntad expresada por el(los) locatario(s) del contrato de leasing habitacional mencionado en la cláusula primera del presente acto jurídico, procede a realizar la transferencia de derecho de dominio de los precitados inmuebles, junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres a nombre de el(los) adquirente(s), **PARÁGRAFO PRIMERO.-** No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** El(los) locatario(s) del contrato de leasing habitacional mencionado en la cláusula primera del presente acto jurídico, acordó (aron) que la transferencia de(los) bien(es) se efectúe a nombre de: **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ**, Identificado(s) con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía Número(s): **16.716.611**. **QUINTA.-** Que el(los) inmueble(s) que se transfieren fue(eron) adquirido(s) por **DAVIVIENDA S.A.**, por compra hecha a **YANETH LILIANA OSPINA GARCIA**, mediante Escritura Publica No. **2106 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2016 DE LA NOTARIA NOVENA DE CALI**, debidamente registrada al (los) Folio(s) de Matricula Inmobiliaria Numero(s): **370-193302 y 370-193285** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **SEXTA.-** Que el(los) inmueble(s) que por medio de esta escritura se transfieren, en ejercicio de la opción de adquisición prevista en el contrato de leasing descrito anteriormente a favor de el(los) adquirente(s) se encuentra(n) libre(s) de embargo, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, anticresis, censos, arrendamientos por escritura pública, de hipotecas y de cualquier otro gravamen o limitación del dominio, etc., pero en todo caso se obliga al saneamiento en los casos previstos por la ley. **SÉPTIMO.- DAVIVIENDA S.A.**, manifiesta que entrega a paz y salvo el (los) inmueble(s) por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos. Así mismo si fuere el caso la administración del edificio o conjunto

República de Colombia

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



Aa065363336



PC008202628

10871MFMRTKALMMS

18-09-19

16.09.2019

© Cadena S.A.

29-04-21 PC008202628

101CUE6R5T

TRUJANS GILLES & SOMAS

residencial del cual hace(n) parte, toda vez que el(los) **locatario(s)** es quien tiene la obligación contractual de atender el pago por estos conceptos, los cuales acredita con la firma de la presente escritura. **OCTAVA.-** Que el precio de este instrumento es el pactado por **EL (LOS) ENAJENANTE (S) y EL (LOS) LOCATARIO (S)**, es decir, la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$230.000.000)** que **EL (LOS) ENAJENANTE (S)** declara haber recibido a entera satisfacción de **EL LOCATARIO**. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) ADQUIRENTE (S) Y LOCATARIO (S)** declaran que los fondos que utiliza(n) para la adquisición del inmueble no son producto de enriquecimiento ilícito. **PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN ESPECIAL, Artículo 61 Ley 2010 de 2019: LA ENAJENANTE y EL(LOS)(LA)(LAS) LOCATARIO(S)** declaran bajo la gravedad de juramento que el valor incluido en la presente escritura pública corresponde al valor acordado por las partes en el contrato de leasing como valor de opción de compra, y que en consecuencia es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura por concepto de ejercicio de la opción de compra. **NOVENA.-** Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura y su registro serán cancelados por el(los) locatario(s) **DECIMA.-** El(los) inmueble(s) se encuentra(n) en posesión de(los) adquirente(s) a entera satisfacción. Presente(s) **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ**, de condiciones civiles ya conocidas dijo(eron): a) Que acepta(n) en todas y cada una de sus partes el contenido de la presente escritura y la transferencia que por medio de ella se le(s) ha hecho. b) Que ha(n) recibido a su entera satisfacción el(los) inmueble(s). c) Que conoce(n) y se obliga(n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido el(los) inmueble(s) que adquiere.-

LEY 258 / 96: El suscrito Notario, deja expresa constancia de que no se hace el interrogatorio a la parte Tradente sobre afectación a vivienda familiar por no reunirse los requisitos de Ley 0258 del 17 de enero de 1.996, modificada por la Ley 854 de noviembre 25 de 2.003, por transferir una persona jurídica.-

LEY 258 / 96: Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1.996, la Notaria indagó al comprador, acerca de su estado civil, quien manifestó bajo la gravedad del juramento ser soltero sin unión marital de



República de Colombia



Aa065363335



Handwritten signature

Handwritten number 41

hecho y que el Apto. 501 que adquiere por la presente escritura, NO queda afectada a vivienda familiar.- ADVERTENCIA: La Notaria advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar y para su enajenación o gravamen deberá contar con la firma del otro cónyuge o compañero.-

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTA:

Estando presentes el Doctor **JUAN DIEGO FLOREZ GONZALEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.929.500 expedida en Cali (V), quien obra en su calidad de Gerente General de **LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI E.I.C.E. E.S.P.**, Nit. 890.399.003-4, designado por el Alcalde de Santiago de Cali, Doctor **JORGE IVAN OSPINA GOMEZ**, mediante Decreto No. 4112.010.20.1207 de junio 17 de 2020 y Acta de Posesión No. 0377 del 19 de junio de 2020, documentos que se insertan al protocolo de la presente escritura para que hagan parte constitutiva de la misma, quien en adelante se denominará **EMCALI** por una parte y por la otra, el señor **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.716.611 de Cali (Valle), de estado civil, soltero sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre y representación y en adelante se llamará(n) **LA PARTE HIPOTECANTE** y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato que consta en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- Con el objeto de adquirir los derechos de propiedad y posesión del inmueble cuyas especificaciones se señalan en la cláusula primera del contrato de Transferencia de Dominio por Ejercicio de la Opción de Compra, **LA PARTE HIPOTECANTE**, solicitó a **EMCALI** un crédito hipotecario para compra de vivienda de la Cuenta Especial de Vivienda **EMCALI**, por la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CUÁTROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$131.670.449.00)** otorgado por **EL COMITÉ DE OTORGAMIENTO DE EMCALI**, en la cual se estableció la tasa de interés equivalente al 0.5% mes vencido, mediante Resolución No. 000409 de Junio 08 de 2016 y Resolución 000480 de Junio 11 de 2019. SEGUNDA.- El crédito que **EMCALI** llegue a otorgar para los fines previstos en la cláusula anterior, se hará constar en uno o varios pagarés u otro título valor o documentos de deber a la orden de **EMCALI**, estipulados en pesos colombianos, será a largo plazo (120 meses) y será pagadero en la forma y términos

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras púbricas, certificados y documentos del archivo notarial



Aa065363335



PC008202627

10875YKcaAASFMM

18-09-19

Nº. 890390

© cadend s.r.l.

29-04-21 PC008202627

40NUFVLAZI

TIENNAS GRAB & COPIES

establecidos en el(los) documentos que instrumente(n) el crédito. Lo anterior sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula octava de este contrato de hipoteca.

TERCERA.- Por medio de esta escritura LA PARTE HIPOTECANTE constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA, a favor de EMCALI, sobre los siguientes inmuebles, el cual se identifica de la siguiente manera: APARTAMENTO NO. 501 Y EL GARAJE NO. 6 QUE FORMAN PARTE DEL "EDIFICIO LUZ ANGELA", ubicado en la Calle 3 Oeste No. 1-64/68 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, el (los) cual(es) se describe(n) a continuación:

3.1. APARTAMENTO No. 501: Se ubica en el Quinto Piso del EDIFICIO LUZ ANGELA NIVEL: +12.88 metros, tiene su acceso principal por la puerta distinguida con el No. 1-64/68 de la Calle 3ª Oeste.

ÁREA PRIVADA: 120.78 metros cuadrados. Dentro de este Apartamento se encuentran las columnas A y B, con un área de 0.56 metros cuadrados y en dos (2) ductos comunes con un área total de 0.92 metros cuadrados, áreas estas que han sido descontadas del área privada de este Apartamento. Sus niveles altimétricos son los siguientes: NADIR: Con losa común de entrepiso que lo separa del Cuarto Piso. CENIT: Con losa común de entrepiso que lo separa del Sexto Piso. ALTURA LIBRE: 2.40 metros, distinguido en su puerta de entrada con el No. 501.

DEPENDENCIAS: Consta de hall de acceso, sala, comedor, estudio, cocina con muebles, zona de ropas, alcoba y baño de servicio, estar de televisión, tres baños completos, tres alcobas con su closet.

LINDEROS ESPECIALES: Del punto 1 a punto 2 en 3.80 metros, muro y fachada interior común en parte y parte con muro divisorio de foso común de ascensor, Del punto 2 al 3 en línea quebrada, en 0.50 metros, en 0.20 metros, 5.25 metros, 0.42 metros, con columna y muros comunes que lo separan del predio que es o fue de la Señora Juana Ramírez Vda. De Angel, Del punto 3 al 4, en línea quebrada, en 1.60 metros, 0.42 metros, con muro común divisorio de ducto común, en 4.30 metros, 0.35 metros, 0.75 metros, 0.35 metros, 0.365 metros, con muro y columna común divisoria, que lo separa del predio de la precitada Señora, en 10.15 metros, con muros y ventanas comunes de fachada posterior común, en 0.40 metros, 0.32 metros, 0.68 metros, con columnas y muros divisorios comunes del predio que es o fue del Señor Luis E. Borrero, Del punto 4 al 5 en línea quebrada en 0.32 metros, 4.75 metros, 0.20 metros, en 0.60 metros, 0.20 metros, 5.25 metros, 0.22 metros, 0.26 metros, 0.10 metros, 0.45 metros, con



República de Colombia



Aa065363334



42

columnas y muros comunes divisorios que lo separan del predio que es o fue del Señor Luis E. Borrero, en 4.50 metros, con ventanas y muros comunes que los separan del hall y escalera común, Del punto 1 al punto 5, en 1.10 metros, con muro común divisorio del hall de escalera común, en 1.05 metros, que los separa de la entrada común del mismo Apartamento. Le corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: Coeficiente Apartamento No. 501: 6.33%. **GARAJE No. 6:** Hace parte del EDIFICIO LUZ ANGELA. ÁREA PRIVADA: 8.82 metros cuadrados. Sus niveles altimétricos son los siguientes: NADIR: Con placa común que lo separa del Subsuelo del Edificio. CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso del Edificio. **LINDEROS ESPECIALES:** Del punto 19 al 20 en 2.40 metros, con circulación común, Del punto 20 al punto 21 en 2.10 metros, al 22 en 4.20 metros, muros comunes al medio con la propiedad que es o fue de la Señora Juana Ramírez Vda. De Ángel, con el cuarto de basuras y con el ascensor común, Del punto 22 al 19 en 2.10 metros, con circulación común. Le corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: Coeficiente Garaje No. 6: 0.46%. A los inmueble objeto de este contrato les corresponde las Matrículas Inmobiliarias No. 370-193302 y 370-193285 respectivamente, y Ficha Catastral No. A012000600901 Y A012000430901 respectivamente, construidos sobre un área aproximada de 388.50 M2. CUARTA: LA PARTE HIPOTECANTE O DEUDORA adquirió el inmueble antes mencionado, por Transferencia de dominio por ejercicio de la opción de compra que le hiciera el BANCO DAVIVIENDA S.A. identificado con Nit. 860.034.313-7, a través del presente Instrumento, con el crédito otorgado por EMCALI EICE ESP. QUINTA: Que la hipoteca que se constituye comprenderá el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, edificaciones y dependencias y se extenderá a todos los aumentos y mejoras que el(los) inmueble(s) reciba(n), lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de las que trata el Artículo 2.446 del Código Civil y a los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme con la Ley. SEXTA: Que la hipoteca que constituye LA PARTE HIPOTECANTE ES ABIERTA, DE PRIMER GRADO, SIN LÍMITE DE CUANTÍA y por tanto garantiza además del crédito señalado en la cláusula primera y segunda del presente contrato de hipoteca, todo otro monto de capital principal, comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además, tanto a sus intereses corrientes y moratorios como a los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como

República de Colombia

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



Aa065363334



PC008202626

10874020AASRFRMXY

1.8-0.8-1.8

1.8-0.8-1.8

1.8-0.8-1.8

29-04-21 PC008202626

BS92CT11N3

THOMAS GILLESPIE

honorarios, costas, seguros, cauciones, etc. PARAGRAFO PRIMERO: El o los créditos u obligaciones que deba o llegue a deber LA PARTE HIPOTECANTE a favor de EMCALI, de cualquier naturaleza, pueden constar en cualquier clase de títulos valores, en los que figure(n) como girador(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente de LA PARTE HIPOTECANTE, igual que las que existan en documentos privados, civiles o judiciales, deudores varios, se deriven o no de operaciones dentro del sistema de UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o cualquier otra unidad que la sustituya o en moneda legal. PARAGRAFO SEGUNDO: La hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse, prorrogarse, novarse, reducirse o renovarse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca garantiza y se extiende a cualquier saldo a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, comisiones, etc. SEPTIMA: EMCALI desembolsará a LA PARTE HIPOTECANTE los dineros correspondientes al crédito solicitado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: a) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del (de los) crédito(s) que por la presente hipoteca se garantiza(n) no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud de(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso, lo que deberá acreditar ante EMCALI una vez ésta se lo(s) solicite. b) Que a la fecha en que deba realizarse el desembolso, el(los) inmueble(s) no sea(n) objeto de demanda civil ni soporte(n) embargos, medidas cautelares o limitaciones o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limiten su negociabilidad, de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria que para dicha fecha, se obliga a aportar LA PARTE HIPOTECANTE a EMCALI. c) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del(los) créditos que se garantiza(n) con la presente hipoteca haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por EMCALI. OCTAVA: EMCALI puede hacer efectiva las obligaciones de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) créditos que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la garantía hipotecaria, con sólo presentar el(los) título(s) insoluto(s) que se quiera(n) hacer efectivo(s) y copia de la presente escritura. NOVENA: Que por



República de Colombia



Aa06536333



43

razón de este contrato EMCALI no queda obligada a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE préstamos, ni prórrogas ni a prestar servicio alguno. Con la constitución de la presente hipoteca se garantizan los créditos ya otorgados o los que EMCALI voluntariamente quiera otorgarle(s), comprendiendo además los intereses, costas, gastos, seguros, comisiones, etc. DECIMA: El(los) inmueble(s) que hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por LA PARTE HIPOTECANTE por transferencia de dominio por ejercicio de la opción compra realizada por el Banco DAVIVIENDA S.A. identificado con NIT. 860.034.313-7, quien(es) a través del presente Instrumento Público le transfieren la totalidad de sus derechos. DECIMA PRIMERA: LA PARTE HIPOTECANTE garantiza que el(los) inmueble(s) que hipoteca(n) es (son) de su exclusiva propiedad, que en la actualidad lo(s) posee(n) quieta, regular y pacíficamente, que no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s) y que se halla(n) libre(s) de condiciones resolutorias y limitaciones de dominio o circunstancias que lo pongan fuera del comercio o limiten su negociabilidad y de todo tipo de gravámenes, salvo las que provienen del régimen de propiedad horizontal. DECIMA SEGUNDA: Que autoriza expresamente a EMCALI para que de acuerdo con lo normado en la ley, dé por extinguido o insubsistente el plazo que falte y exigir judicialmente el pago inmediato de todo el saldo pendiente de capital con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca, junto con los honorarios de abogado y demás gastos de cobro, haciendo efectivo judicialmente los derechos que le confiere su calidad de acreedor hipotecario, conforme a la presente escritura. Le bastará a EMCALI, presentar una copia registrada de ella, junto con los documentos en que consten las obligaciones pendientes a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE en la forma indicada en la cláusula séptima del presente contrato de hipoteca. PARAGRAFO PRIMERO: La facultad conferida por esta cláusula, en caso de incumplimiento, puede ser ejercida por EMCALI, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes eventos en que incurra LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca: a) Que le diere(mos) a el(los) préstamo(s) una destinación diferente a la enunciada en la respectiva solicitud de préstamo dirigida a EMCALI. Para este efecto es suficiente el informe rendido por la persona que designe EMCALI para supervisar la inversión.



Aa06536333



PC008202625

10873AAS1MFTURK1AK

18-09-19

cafedena s.a. n.e. 800003340

29-04-21 PC008202625

SWBAKZMRPJ

T1003AS GENES & SONS

República de Colombia

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

b) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas, seguros, gastos, intereses o del capital. c) En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca. d) En caso de que los bienes inmuebles hipotecados por el presente contrato de hipoteca o los que se hubieren dado en garantía del pago de cualquier obligación de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se extinguieren o se deterioraren o sufrieren desmejora tal que a juicio de EMCALI los haga insuficientes para garantizar las obligaciones contraídas para con ella. e) En caso de que a LA PARTE HIPOTECANTE y/o a el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se le(s) demandare judicialmente por cualquier acción o que se le(s) embarguen bienes. f) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia. g) Por señalamiento público o judicial de cualquiera de las personas que conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca, como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos. h) Si no se toman y mantienen los seguros a que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca está(n) obligada(os) por virtud de otorgamiento del(de los) crédito(s) o no pagare(n) o reembolsare(n) las respectivas primas. i) En caso de que incurra(n) en mora en el pago de cualquier obligación que en forma solidaria, conjunta o separada hubiere(n) contraído con EMCALI. j) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida hubiere(n) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(n) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error a EMCALI o a la entidad aseguradora. k) Alteración de la condición patrimonial de cualquiera de quienes conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca que a juicio de EMCALI pueda conllevar el incumplimiento de la(las) obligación(es). l) Cualquier causa establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. m) En caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones

la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca el respectivo reembolso. Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en el que haya de pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que EMCALI hubiere pagado la prima de seguro. DECIMA CUARTA: Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento en que ella y el(los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca esté(n) a paz y salvo con EMCALI por todo concepto, siempre que así lo solicite a EMCALI por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá, sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga EMCALI. DECIMA QUINTA: Que serán a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos por cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, los de otorgamiento de la presente escritura, los de expedición de copia registrada y anotada de la misma para EMCALI acreedora, los del certificado de libertad de el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato y los de la posterior cancelación, cuando sea oportuno. DECIMA SEXTA: LA PARTE HIPOTECANTE confiere poder especial amplio y suficiente a EMCALI para que en caso de pérdida deterioro o destrucción de la primera copia de esta escritura solicite al Señor Notario una segunda primera copia de la misma, con la expresa constancia de que también presta mérito ejecutivo. DECIMA SEPTIMA: EMCALI celebrará con la PARTE HIPOTECANTE contrato de administración anticrética sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s) cuando la primera requiera a la PARTE HIPOTECANTE en tal sentido, entendiéndose que el mencionado contrato deberá ser celebrado con las formalidades legales en un plazo máximo de quince (15) días a partir de la comunicación escrita que sobre este punto haga EMCALI y los gastos e impuestos que cause el contrato serán de la PARTE HIPOTECANTE. El incumplimiento de esta cláusula hará de inmediato exigibles todas las obligaciones que la PARTE HIPOTECANTE haya contraído con EMCALI. DECIMA OCTAVA: LA PARTE HIPOTECANTE desde ahora faculta a EMCALI, con todas las consecuencias, para ceder el presente contrato de hipoteca y los créditos que ella ampare. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar en cualquier momento a EMCALI, la cesión a otra entidad financiera, de los créditos y sus garantías siempre que se trate de créditos hipotecarios para vivienda individual. DECIMA NOVENA: Es entendido que la hipoteca permanecerá vigente mientras exista cualquier obligación u obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y



República de Colombia



Aa065363332



[Handwritten signature]

que LA PARTE HIPOTECANTE contrae por el presente contrato, o en cualquier otro caso de violaciones de las obligaciones contraídas por el pacto de administración anticrética y aunque el pago de las cuotas de amortización este al día, para cuyo efecto será prueba suficiente de haber ocurrido la falta, la simple afirmación que haga EMCALI sobre el particular. n) Si el (los) deudor (es) no actualiza (n) la información financiera. ñ) Si LA PARTE HIPOTECANTE abandona el inmueble. o) El no pago de impuestos, contribuciones, servicios públicos o administración de los bienes hipotecados. PARAGRAFO SEGUNDO: Es entendido que los intereses de mora se cobrarán sobre el saldo insoluto de la obligación a partir del momento establecido por la ley. DECIMA TERCERA: LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) que se garantiza(n) con la presente hipoteca se obliga(n) a mantener asegurado contra el riesgo de incendio y/o rayo, y terremoto, por el término de duración de las obligaciones a su cargo y a favor de EMCALI, la construcción que hace parte del(los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula Tercera del presente contrato de hipoteca, por una cantidad no inferior al valor comercial de la construcción. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) que se garantiza(n) con la presente hipoteca se obliga(n) para con EMCALI a mantener vigente un seguro de vida por una suma no inferior al saldo de la deuda, determinando como beneficiaria a EMCALI. Dichos seguros podrá contratarlos LA PARTE HIPOTECANTE con una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia. PARAGRAFO PRIMERO.- LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar a EMCALI que ésta actúe como tomadora del seguro a que se refiere la presente cláusula, por cuenta y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE. PAGRAGRAFO SEGUNDO.- LA PARTE HIPOTECANTE cede a EMCALI el valor del monto de las indemnizaciones que llegare a pagar la compañía de seguros hasta la cantidad que fuere necesaria para cubrirle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda. PARAGRAFO TERCERO.- Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, podrá hacer el pago de ellas EMCALI por cuenta de la misma PARTE HIPOTECANTE y ésta queda obligada a reembolsar a EMCALI las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con sus intereses a la tasa máxima legal autorizada, intereses liquidados desde el día en que EMCALI efectúe el pago y hasta cuando reciba de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) de



Aa065363332



PC008202624

1067255MF5M5YAKAA

18-09-19

12-890993940

Caedema S.A.

29-04-21 PC008202624

X2IDMBYNSV

THOMAS GIBBS & SONS

República de Colombia

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



República de Colombia



Aa065363331

45
[Handwritten signature]

del(de los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y a favor de EMCALI, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costos, comisiones, etc. VIGESIMA: Todo lo estipulado anteriormente en relación con LA PARTE HIPOTECANTE tiene aplicación de acuerdo con la cláusula quinta de este contrato de hipoteca respecto de la(s) deuda(s) que contrajere(n) los sucesores de LA PARTE HIPOTECANTE en el dominio del(los) inmueble(s) hipotecado(s). VIGESIMA PRIMERA: Que los gastos e impuestos que se causen por la celebración de este contrato serán de cargo exclusivo de LA PARTE HIPOTECANTE.



Aa065363331

Compareció el Doctor **JUAN DIEGO FLOREZ GONZALEZ** de las condiciones civiles antes indicadas, quien obra en nombre y representación de EMCALI y manifestó: Que en el carácter indicado acepta la hipoteca y las manifestaciones a favor de la entidad que representa.

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 0258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003).
(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA).

Ley 258 / 96.- Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1.996, la Notaria indagó a la parte deudora acerca de su estado civil, quien manifestó bajo la gravedad del juramento ser soltero sin unión marital de hecho y que el Apto. 501 aquí hipotecado NO esta y NO queda afectado a vivienda familiar.

El notario advirtió a el contratante que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1.996. modificada por la Ley 854 de 2004).

NOTA: El compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el numero de su documento de identidad; igualmente los números de la matricula inmobiliaria y linderos. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

10871MFCYKAA005

18-09-19

© cadena s.a. 18-09-2019



República de Colombia

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

CONSTANCIA NOTARIAL. ARTICULO 9 DECRETO LEY 960 DE 1970.

El notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además reportara dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo 90 del E.T.-----El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.-----

SE AGREGAN: Certificado de paz y salvo de pago de impuesto predial unificado No. 5101148020 Número predial nacional: 760010100030200020005901050060; Dirección: CL 3 OESTE # 1 - 64 AP 501; A nombre de: BANCO DAVIVIENDA S.A; Avalúo: \$179.039.000.- Certificado de Paz y Salvo de Valorización Municipal No. 9101301123.- . . . Certificado de paz y salvo de pago de impuesto predial unificado No: 5101148021; Número predial nacional: 760010100030200020005900000043; Dirección: CL 3 OESTE # 1- 64 6 G A nombre de: BANCO DAVIVIENDA S.A; Avalúo: \$10.109.000.- Certificado de Paz y Salvo de Valorización Municipal No. 9101301119.

Igualmente presente Paz y Salvo de la Administración.-

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal de dos (2) meses siguientes al otorgamiento de la escritura, dieron su asentamiento y en prueba de ello lo firman junto con la suscrita Notaria.

Derechos: \$ 1.125.951 --- Iva: \$ 270.3030 -. Recaudos \$ 29.800 -----

Decreto 0188 de 12 de febrero de 2.013 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Resolución 01299 de febrero 11 de 2020 de Superintendencia de Notariado y Registro.- En virtud de los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, el(los) representante(s) legal de BANCO DAVIVIENDA S.A. y EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI E.I.C.E. E.S.P, firmar fuera del despacho y devuelve(n) este instrumento el día 06 de Octubre de 2020.-

Se elaboro en las hojas notariales Aa065363338, Aa065363337, -- Aa065363336, Aa065363335, Aa065363334, Aa065363333, Aa065363- 332, Aa065363331, Aa065363330. -----



PC008203501

29-04-21 PC008203501

DGSY28HB7L

TIJERAS GOREG & GONS.



República de Colombia



46
[Handwritten signature]

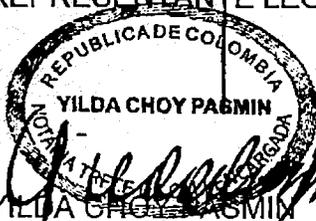
Viene de la hoja notarial Aa065363331. ----- escritura número
0982 -- De 12 de Agosto de 2020 de la Notaria Trece de Cali.-



[Handwritten signature]
JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ
C.C. No. 16.736.507 DE CALI.
REPRESENTANTE BANCO DAVIVIENDA S.A.

[Handwritten signature]
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ.
C.C. # 16716611
Estado Civil: *soltero*
Dirección: *C 17 84-29*
Teléfono: *317 8536909*
Actividad laboral: *Empleado oficial*
Correo electrónico: *fjmartinez@emcali.com.co.*
Persona políticamente expuesta SI () - NO ()

[Handwritten signature]
JUAN DIEGO FLOREZ GONZALEZ
C.C. 16.929.500 DE CALI
REPRESENTANTE LEGAL DE EMCALI EICE ESP



[Handwritten signature]
YILDA CHOY PABMIN
NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, ENCARGADA



065363330
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

108757K2A555MFM

61-09-81

© cadena s.a. 2017



PC008203502





REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TRECE DE CALI

ES Quinta COPIA DEL ORIGINAL
DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 982
DE FECHA Agosto 12 de 2020
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA.
SE EXPIDE EN 9 HOJAS, HOY 29 JUN 2024
PARA Interesado

LUCIA BELLINI AYALA
Notaria Trece de Cali



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

Certificado generado con el Pin No: 210611981843924017

Nro Matrícula: 370-690331

Pagina 1 TURNO: 2021-236881

Impreso el 11 de Junio de 2021 a las 01:44:19 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 12-08-2002 RADICACIÓN: 2002-56592 CON: ESCRITURA DE: 08-08-2002
CODIGO CATASTRAL: 760010110017800055005000000050COD CATASTRAL ANT: 760010117800055005000000050
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 796 de fecha 02-08-2002 en NOTARIA 19 de CALI LOTE A) CALLE 17 #84-29 con area de 115,00 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

GILDARDO DE JESUS CARMONA MONTOYA ADQUIRI POR COMPRA A GONZALO ENRIQUE VALDERRAMA VALDERRAMA POR ESCRITURA 2795 DEL 13-08-99 NOTRIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 19-08-99. GONZALO ENRIQUE VALDERRAMA VALDERRAMA ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA. POR ESCRITURA 4888 DEL 22-12-89 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 18-01-90. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A ENRIQUE REYES SABOGAL POR ESCRITURA 710 DEL 14-03-89 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 05-05-89. ENRIQUE REYES SABOGAL ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA. POR ESCRITURA 1828 DEL 19-06-87 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 08-07-87. — MEDIANTE RESOLUCION 5349 DEL 01-10-86 REGISTRADA EL 08-10-86 SE EFECTUO PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA URBANIZACION EL INGENIO III—Y POR LA ESCRITURA 1687 DEL 06-08-86 NOTARIA 6 DE CALI REGISTRADA EL 12-08-86 SE EFECTUO RELOTEO. "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LIMITADA", ANTES CIUDAD JARDIN SAN JOAQUIN LIMITADA, POR ESCRITURA # 1687 DEL 06-08-86 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 12-08-86 VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A LA SOCIEDAD "MELENDEZ S.A.", POR ESCRITURA # 709 DEL 31-03-86 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 28-05-86. LA SOCIEDAD MELENDEZ S.A. POR ESCRITURA # 918 DEL 13-05-85 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 15-05-85 Y ACLARADA POR ESCRITURA # 709 DEL 31-03-86 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 28-05-86 VERIFICO PARTICION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO ASI: POR APORTE QUE LE HIZO GARCES GIRALDO HERMANOS, POR ESCRITURA # 1431 DEL 13-05-49 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-06-49.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 17 #84-29 URBANIZACION EL INGENIO III ETAPA LOTE A)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 238855

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-08-2002 Radicación: 2002-56592

Doc: ESCRITURA 796 del 02-08-2002 NOTARIA 19 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL (BOLETA FISCAL # 10084987 AGOSTO 6-02)



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

Certificado generado con el Pin No: 210611981843924017

Nro Matrícula: 370-690331

Pagina 2 TURNO: 2021-236881

Impreso el 11 de Junio de 2021 a las 01:44:19 PM

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

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

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

A: CARMONA MONTOYA GILDARDO DE JESUS

CC# 71583060 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-08-2002 Radicación: 2002-56592

Doc: ESCRITURA 796 del 02-08-2002 NOTARIA 19 de CALI

VALOR ACTO: \$17,723,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (BOLETA FISCAL 10084987 AGOSTO 6-02) PRIMERA COLUMNA)

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

DE: CARMONA MONTOYA GILDARDO DE JESUS

CC# 71583060

A: GALEANO OROZCO CARLOS ALBERTO

CC# 16704000 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-2002 Radicación: 2002-63736

Doc: ESCRITURA 1638 del 21-08-2002 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (B.F.#10088403/27-08-2002)

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

DE: GALEANO OROZCO CARLOS ALBERTO

CC# 16704000

A: MARTINEZ MUIOZ FRANCISCO JAVIER

CC# 16716611 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-2002 Radicación: 2002-63736

Doc: ESCRITURA 1638 del 21-08-2002 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ABIERTA)(B.F.#10088403/27-08-2002)

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

DE: MARTINEZ MUIOZ FRANCISCO JAVIER

CC# 16716611 X

A: FONDO DE EMPLEADOS DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "FONAVIEMCALI"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-03-2014 Radicación: 2014-25190

Doc: CERTIFICADO 039 del 12-02-2014 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESCRITURA # 1638 DEL 21-08-2012



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

Certificado generado con el Pin No: 210611981843924017

Nro Matrícula: 370-690331

Pagina 3 TURNO: 2021-236881

Impreso el 11 de Junio de 2021 a las 01:44:19 PM

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

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

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI FONAVIEMCALI

NIT# 8903110068

A: MARTINEZ MUÑOZ FRANCISCO JAVIER

CC# 16716611 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010
 SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013
 SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-236881 FECHA: 11-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

AA 7905798



ESCRITURA No. 1638 FECHA: Agosto 21/2002
 CONTRATO: VENTA CON HIPOTECA ABIERTA
 DE CUANTIA INDETERMINADA.
 VENDEDOR. CARLOS ALBERTO GALEANO O.
 COMPRADOR. FRANCISCO JAVIER MARTINEZ
 MUÑOZ.

ACREEDOR: FONDO DE EMPLEADOS DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES
 DE CALI" FONAVIEMCALI "
 CUANTIA VENTA \$ 21.000.000,00
 CUANTIA HIPOTECA \$ 5.000.000,00.
 MATRICULA INMOBILIARIA: 370-690331
 ESCRITURA PUBLICA NUMERO: UN MIL SEISCIENTOS TREINTA
 Y OCHO NO. 1638
 En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del
 Cauca, República de Colombia, a los VEINTIUN (21) días del
 mes de AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOS (2002), AL DESPACHO DEL
 NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE CALI, DOCTOR JAIME HERNAN -
 CORREA OREJUELA
 Compareció(eron) CARLOS ALBERTO GALEANO OROZCO,
 mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Cali, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s)
 de ciudadanía No.(s) 16.704.000 Expedida en CALI de estado civil
 SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO, hábil(es) para contratar y
 obligarse quien obra en su propio nombre y representacion y manifestó (aron)
 PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público transfiere(n) a título
 de venta real y perpetua enajenación en favor de FRANCISCO JAVIER
 MARTINEZ MUÑOZ, todos los derechos de dominio y posesión que tiene(n) y
 ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):
 UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD DE CALI EN LA
 URBANIZACION EL INGENIO III ETAPA DE LA CALLE 17 NUMERO 84-
 29 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA, LOTE DE TERRENO CON
 AREA SUPERFICIARIA DE 115.00 METROS CUADRADOS, CUYOS

LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICION SON LOS SIGUIENTES: NORTE, EN EXTENSION DE 11.50 METROS CON LOTE NUMERO 12 DE LA MANZANA J PRIMA; SUR, EN EXTENSION DE 11.50 METROS CON LOTE B RESULTANTE DE GILDARDO DE JESUS CARDONA MONTOYA; ORIENTE, EN EXTENSION DE 10.00 METROS CON LOTE NUMERO 2 DE LA MANZANA J PRIMA; OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 10.00 METROS CON LA CALLE 17 DE LA ACTUL NOMENCLATURA URBANA DE CALI. -----

PREDIO INSCRITO EN LA OFICINA DE CATASTRO DE CALI BAJO EL NO. K-910022000-78.- GLOBAL -----

NOTA: NO OBSTANTE LA MENCION DEL AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE SE VENDE COMO CUERPO CIERTO. -----

SEGUNDO.- Que el inmueble fue adquirido en la siguiente forma:POR COMPRA EFECTUADA A GILDARDO DE JESUS CARMONA MONTOYA, MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 796 DEL 02 DE AGOSTO DEL AÑO 2002 OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE DEL CIRCULO DE CALI, REGISTRADA BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-690331-- -- -- DE LA OFICINA DE REGISTRO DE CALI. -----

TERCERO.- Que hace(n) la venta del referido inmueble junto con todas sus anexidades, usos y costumbres que y/o legalmente le corresponden, por la suma de **VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$ 21.000.000.00)**

MONEDA CORRIENTE, que declara(n) tener recibidos a entera satisfacción de manos de el (la)(los) comprador(a)(es). -----

CUARTO.- Que el inmueble en mención se encuentra libre de toda clase de gravámenes que afecten su dominio y posesión, tales como pleito pendiente, embargo judicial, demanda civil, limitaciones del dominio, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, hipotecas, pero en todo caso se obliga(n) a salir al saneamiento en todos los casos establecidos por la Ley. -----

QUINTO.- Que la entrega real y material del inmueble con todas sus mejoras y anexidades que legalmente le(s) correspondan, es inmediata a la firma de la presente escritura y desde ahora autoriza(n) al comprador(a)(es) para que

AA 7905799



obtenga copia y registro de la misma.
Presente(s) FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad de Cali, identificado(as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 16.716.611 expedida(s) EN CALI, de estado civil SOLTERO CON UNION

MARITAL DE HECHO, habil(es) para contratar y obligarse quien(es) obra(n) en su propio nombre y representación y dijo(eron): Que ACEPTA(N) la presente escritura y consecuencialmente la venta que contiene en su favor por estar en un todo de acuerdo con lo convenido y pactado. Que declara (n) haber cancelado la totalidad de la venta a al (los) vendedor(es), que declara(n) tener recibido(s) el (los) inmueble(s) que adquiere(n) a entera satisfacción. MANIFIESTA EL COMPRADOR QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO LO DESTINARA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA FAMILIAR.

NOTA: PARA LOS EFECTOS DE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1996 EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE INDAGO AL VENDEDOR(A) SOBRE SU ESTADO CIVIL Y ASI RESPONDE: SOY SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO, DE OTRA PARTE Y BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARA QUE EL INMUEBLE QUE VENDE NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

SIGUIENDO PRESENTE **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ,** mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad de Cali, identificado(as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 16.716.611 expedida(s) EN CALI, de estado civil SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO, hábil(es) para contratar y obligarse y manifestó(aron):

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público, se reconoce(n) y constituye(n) DEUDOR(ES) DEL FONDO DE EMPLEADOS DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI " FONAVIEMCALI " REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL DOCTOR WILLIAM EMILIO GIL VALLEJO. **-SEGUNDO.-** Que constituye HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA, sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD DE**

CALI EN LA URBANIZACION EL INGENIO III ETAPA DE LA CALLE 17 NUMERO 84-29 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA, LOTE DE TERRENO CON AREA SUPERFICIARIA DE 115.00 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICION SON LOS SIGUIENTES: NORTE, EN EXTENSION DE 11.50 METROS CON LOTE NUMERO 12 DE LA MANZANA J PRIMA; SUR, EN EXTENSION DE 11.50 METROS CON LOTE B RESULTANTE DE GILDARDO DE JESUS CARDONA MONTOYA; ORIENTE, EN EXTENSION DE 10.00 METROS CON LOTE NUMERO 2 DE LA MANZANA J PRIMA; OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 10.00 METROS CON LA CALLE 17 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI. -----

PREDIO INSCRITO EN LA OFICINA DE CATASTRO DE CALI BAJO EL NO. K-910022000-78.- GLOBAL -----

NOTA. NO OBSTANTE LA MENCION DEL AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE SE HIPOTECA COMO CUERPO CIERTO. -----

TERCERO.- Que el (los) inmueble(s) hipotecado(s) fue(ron) adquirido(s) así: POR COMPRA EFECTUADA A CARLOS ALBERTO GALEANO OROZCO, MADIANTE ESTA MISMA ESCRITURA , PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-690331-- -- -- DE LA OFICINA DE REGISTRO D E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI.

CUARTO.- Que la hipoteca que constituye(n) comprende el(los) inmueble(s) junto con todas las mejoras presentes o futuras, tales como: Edificaciones, anexidades, inmuebles por destinación y en general todos los derechos conforme a la Ley Civil que a él(ellos) acceden. **QUINTO.-** Que el inmueble que se grava por este instrumento se encuentra libre de toda limitación o gravámenes en general tales como embargo, hipotecas, pleitos pendientes, anticresis, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, etc. **SEXTO.-** La garantía que por este instrumento se realiza es una Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada y garantizará al acreedor(a)(es) todas las sumas que el(la)(los) deudor(a)(es), llegare(n) a deberle por cualquier concepto, y en especial por capital, intereses, costos y costas judiciales, y que consten en documentos existentes tales como pagarés, letras de cambio, etc. **SEPTIMO.-** Para efectos de la liquidación y pago de los derechos de Notariado y Registro, se protocoliza

AA 7905800



con esta escritura Copia Auténtica de la Carta del
 Acreedor(a)(es) sobre la aprobación del crédito, por la
 suma de **CINCO MILLONES DE PESOS**
 (\$5.000.000.00) MONEDA CORRIENTE. —

**OCTAVO.- DE LA HIPOTECA ABIERTA Y DE LA
 CUANTIA INDETERMINADA:** No obstante la

cuantía señalada en la precitada carta que, tal como se indicó en la cláusula anterior es únicamente para fijar la cuantía en el pago de los derechos e impuestos de Ley, y al tenor de los artículos 2.438 y 2.455 del Código Civil, se pacta expresamente que si la parte hipotecante hubiere contraído o llegare a contraer obligaciones directas o indirectas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor los mismo que sus accesorios quedarán también garantizados con la hipoteca.

Así mismo y en desarrollo del hecho de haberse acordado que la presente hipoteca es de cuantía indeterminada, las partes contratantes expresamente manifiestan que igualmente han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del Acreedor(a)(es), se extiende en el caso de una dación en pago de el(los) inmueble(s) gravado(s) hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el caso del proceso judicial o en aquel en el cual el(los) inmueble(s) gravado(s) sea(n) rematado(s) hasta por el valor total de el(los) bien(es) o hasta por el valor por el cual sea(n) rematado(s) el(los) bien(es) gravado(s) según el caso. En cualquier otra circunstancia o evento hasta por el valor comercial de el(los) inmueble(s) gravado(s) siempre y cuando se presente esta otra circunstancia o evento.

**QUE SE COMPROMETE A MANTENER ASEGURADO CONTRA RIESGOS
 D E INCENDIO Y TERREMOTO LA EDIFICACION HIPOTECARIA (ART.
 1.5.1.5.1 DEL DCTO. 1730 DE 1991) POR TODO EL TIEMPO DE LA
 DURACION DE ESTA GARANTIA, POR UNA SUMA NO INFERIOR AL
 AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE, Y A ENTREGAR DEBIDAMENTE
 EXPEDIDA O CEDIDA A FAVOR DE FONAVIEMCALI LA POLIZA
 RESPECTIVA PARA QUE EN CASO DE SINIESTRO DEL MONTO DE LA
 INDEMNIZACION SOBROGUE A LA EDIFICACION HIPOTECARIA DE**

ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1.101 DEL CODIGO DE COMERCIO. SI NO CUMPLIERE CON ESTA OBLIGACION, DESDE AHORA QUEDA AUTORIZADO **FONAVIEMCALI** PARA CONTRATAR DICHO SEGURO POR LA SUMA QUE LO ESTIME CONVENIENTE, POR CUENTA DE LOS DEUDORES Y PARA CARGAR A SU CUENTA EL VALOR DE LA PRIMA DEL SEGURO CON SUS INTERESES, QUEDANDO ENTENDIDO QUE ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA OBLIGACION , NI RESPONSABILIDAD PARA **FONAVIEMCALI** EN CASO DE QUE NO HAGA USO DE ELLA, YA QUE SE TRATA D E UNA FACULTAD DE LA CUAL **FONAVIEMCALI** PUEDE NO HACE USO. **NOVENO.-** Que la hipoteca garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones cualquiera que sea su naturaleza o fuente que la parte Deudora, haya adquirido o adquiera en el futuro a favor de **DEL FONDO DE EMPLEADOS DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI “ FONAVIEMCALI “ REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL DOCTOR WILLIAM EMILIO GIL VALLEJO**, quien en adelante se llamará EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES), ya sea por pagaré, letras de cambio, o cualquier otro título valor o cualquier otra causa o documentos existentes, que expresen cualquier suma de dinero, más sus intereses convencionales o moratorios, entendiendo, que la garantía respalda a el(la)(los) acreedor(a)(s) no solo por los capital hasta por la suma dicha y sus intereses, sino por los gastos de cobranza si fuera el caso, gastos que relativos a honorarios de Abogado, se fijan hasta el 20% del capital e intereses. El crédito será desembolsado en forma de crédito rotatorio, sus entregas serán por instalamentos, Artículo 1.400 del Código de Comercio. Que en consecuencia la hipoteca estará vigente hasta la Cancelación de la totalidad de las obligaciones a cargo de la parte deudora y a favor de el(la)(los) acreedor(a)(es). **DECIMO.-** Que la hipoteca no modifica, altera o extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que la parte deudora hubiera otorgado a favor de el(la)(los) acreedor(a)(es). **UNDECIMO.-** Que el(la)(los) constituyente(s) acepta(n) desde ahora cualquier cesión que el(la)(los) acreedor(a)(es) haga(n) de las obligaciones aludidas en la cláusula Novena de este documento, así como de las garantías que la ampare. **DUODECIMO.-** Que delega(n) en el(la)(los) acreedor(a)(es) el derecho de nombrar depositario de bienes secuestre de los mismos en caso de cobro judicial sin que por ello

AA 7905801



el(la)(los) acreedor(a)(es) contraiga(n) responsabilidad alguna por la gestión de estos.

DECIMO TERCERO.- Que el(la)(los) acreedor(a)(es) queda(n) expresamente facultado(a)(s) para hacer expedir para su uso y a costa de la parte deudora

Primera Copia Auténtica de este instrumento así

como para solicitar al Notario compulse copias sustitutivas en caso de pérdida o destrucción de la copia que presta mérito ejecutivo. **DECIMO CUARTO.**- Que se compromete(n) a mantener asegurado por un tiempo igual a la vigencia de la hipoteca las edificaciones levantadas o que se construyan en el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, las pólizas respectivas cubrirán los riesgos del incendio, rayo serán extendidas a favor de la parte acreedora por Compañía de Seguros aceptada por este. **DECIMO QUINTO.**- Que se obliga(n) a comunicar inmediatamente a la parte acreedora cualquier enajenación, derecho real o desmembración de dominio que sufiere el inmueble hipotecado.

DECIMO SEXTO.- La parte acreedora podrá declarar vencido o insubsistente todos los plazos de las obligaciones a su favor y a cargo de la parte deudora y por lo tanto exigir de inmediato por los medios legales correspondientes el pago de capital pendiente, de sus intereses y accesorios sin previo requerimiento judicial en cualquiera de los siguientes caso a) Si fueren perseguidos judicialmente en virtud de cualquier acción judicial o fuera de este; b) Si sufiere desmejora o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no fueren suficiente garantía para la plena seguridad de la parte acreedora a juicio de estos; c) Si la parte hipotecante perdiera la titularidad o posesión inscrita del bien hipotecado por cualquiera de los tres (3) medios que establece el Artículo 789 del Código Civil; así perdiera la posesión de los mismos y no ejerciera las acciones de Policía o Civiles requeridos para conservarla en tiempo y para efectos señala las disposiciones legales pertinentes. **DECIMO SEPTIMO.**- Que serán de cargo de la parte deudora todos los gastos de cobro judicial o extrajudicial de las deudas a favor de la parte acreedora, lo de otorgamiento de escrituras, los de estudio de títulos, los de certificado de libertad del inmueble materia de este contrato ampliado a la fecha que determine la parte acreedora y los de la posterior cancelación de este gravamen. **Presente(s) EL DOCTOR WILLIAM**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO





EMCALI
RECIBO - RESP

VALLEJO. mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Cali,

identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía No.(s) 6.264.659 expedida(s)

en DARIEN VALLE, HABIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE QUIEN OBRA

EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DEL FONDO DE EMPLEADOS

DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI " FONAVIEMCALI " ENTIDAD

DOMICILIADA EN CALI , CON PERSONERIA JURIDICA SEGUN

RESOLUCION 02630 DE JULIO 09 DE 1976 DEL DPTO . ADTIVO. NACIONAL

DE COOPERATIVAS DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO

DE CALI BAJO EL NUMERO 00545 DEL LIBRO I , REPRESENTACION

QUE ACREDITA CON LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI, DOCUMENTO

QUE SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA, y manifestó(aron):

Que ACEPTA(N) la presente escritura y la hipoteca que por medio de ella se

constituye a favor de la ENTIDAD QUE REPRESENTA, así como todas las

declaraciones que aquí se han hecho constar. -----

LEIDA la presente escritura por los otorgantes y ADVERTIDOS DE LA

FORMALIDAD DEL REGISTRO EN EL TERMINO DE 90 DIAS, LA

APRUEBAN Y FIRMAN con el Notario quien en fe de lo expuesto, la autoriza.

DERECHOS \$ 92.961.00--- RES. 4188 DE 2001 -----

RETENCION \$ 210.000- -- ART. 398. DCTO. 624- 89 -----

Esta escritura se corrio en las Hojas Notariales Nos. AA.. 7905798- 7905799

7905800- 7905801- 7905802 CORRREGIDO / 370-690331 "VALE.

PRESENTARON: RECIBO DE PAGO # 350778 DEL IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO DE 2002- PROPIETARIO CARMONA MONTOYA GILDARDO

DE L.- PREDIO # K-910022000-78.- GLOBAL - DIRECCION : CARRERA

84A- 17- 05- AVALUO \$ 44.306.000.00- GLOBAL- DEUDAS VIGENCIAS

ANTERIORES EN CEROS VIGENCIA TERCER TRIMESTRE EN CEROS. -

PAZ Y SALVO DE VALOR. MPAL. DE CALI # 072610. -----

PREDIO # K-910022-000- POR EL AÑO 2001 Y A LA FECHA EXPEDIDO

AGOSTO DE 2002- VALIDO A AGOSTO DE 2002. -----

EL INMUEBLE NO ESTA AFECTADO POR CONCEPTO DE VALORIZACION

DEPARTAMENTAL DE ACUERDO AL COMUNICADO NUMERO 12-4 DEL 6 DE

MARZO DE 1.997 EXPEDIDO POR EL ESTABLECIMIENTO PUBLICO DE

VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA CUYA COPIA SE

Notario

AA 7905802



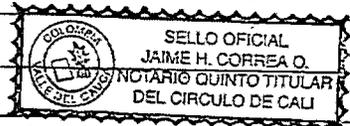
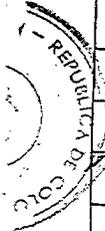
PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA
ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA
NUMERO 1638 DEL 21 DE AGOSTO DE 2002
DE LA NOTARIA QUINTA DE CALI. -

Carlos Alberto Galeano
CARLOS ALBERTO GALEANO OROZCO
 CC.NO. 16704000 CALI
 ESTADO CIVIL *caso en libre*

Francisco Javier Martinez Munoz
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUNOZ
 CC.NO. 16716611 Cali
 ESTADO CIVIL *caso en libre*

William Emilio Gil Vallejo
DOCTOR WILLIAM EMILIO GIL VALLEJO
 CC.NO. 6264.659 DE DARIEN VALLE
FONDO DE EMPLEADOS DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI FONAVIEMCALI.

Jaime Hernan Correa Orejuela
DOCTOR JAIME HERNAN CORREA OREJUELA
NOTARIO QUINTO



NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CALI

SEGUNDA

_____ copia auténtica. Escritura No.

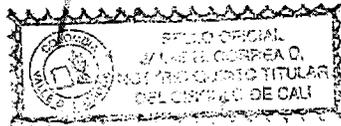
1638 de AGOSTO 21- 2002 Notaria 5a.

de Cali que en 10 _____ fs. se expide

para el Sr. FRANCISCO JAVIER MARTINEZ

_____ hoy 23 AGO 2002

[Handwritten signature]





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



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, 04 de Junio 2021

**DARIO LÓPEZ MAYA, EN CALIDAD DE CURADOR
URBANO UNO DE SANTIAGO DE CALI**

CERTIFICA QUE:

Verificados los archivos de la Curaduría se pudo constatar que el 25 de Octubre de 2004 quedo ejecutoriada la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA contenido en el Permiso de Construcción No. CUI - 0791 del 11 de Octubre de 2004 para el predio ubicado en la Calle 17 No. 84-29, con matrícula inmobiliaria 370-690331 a nombre de FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ, titular de la licencia para la época de la solicitud.

Dada en Santiago de Cali, por solicitud No. CUI-AD.8.R-0605 de 2021 del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ.


DARIO LÓPEZ MAYA
CURADOR URBANO UNO
SANTIAGO DE CALI



13-05-21 PC010124426

RESOLUCION# CUI-0791 de : Año: 2004 Mes: 10 Día: 11

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de CONSTRUCCION NUEVA. El Curador Urbano 1 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1052 de 1998,

CONSIDERANDO:

Que el señor (a) FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ presentó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # CI-9423 de fecha 01/10/04, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de Octubre 26 de 2000) y del Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas del Municipio (Acuerdos N° 30 de 1993 y N° 10 de 1994) y es procedente su otorgamiento. Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de CONSTRUCCION NUEVA

Denominado: VIVIENDA BIFAMILIAR	Al (los) solicitante (s): FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ	Teléfono: 4413555
Identificado con C. C. <input checked="" type="checkbox"/> No. <input type="checkbox"/> No. 16716611 DE CALI	Para el predio # K091000220000	ML 370-690331
Barrio/Urb.: EL INGENIO III	Comuna: 17	
Dirección o Coordenadas: CALLE 17 #84-29		
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la propteta, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.		

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación U. No.: 2173	Expedida: 07/09/20	Area Actividad: RN	Tratamiento: CDM	Estrato: 5°	Polígono:
Arquitecto: ALFREDO CASTILLA	Constructor Responsable de la Obra: FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ	Ingeniero Calculista de la Obra: GUILLERMO CASTILLO	Matrícula: 07608	CC: 16716611	Matrícula: 76202-69746
				Tel. 4413555	Tel. 882393

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						M ² Área	Alturas		Áreas M ²	Nueva	Adec.
		Cantidad			Estacionamientos				# de Edificios	# de Pisos			
VIV	BIFAMILI	Amig	Nuev	Total	Parcial	Visitantes	Visitantes	167	1	3	Area del Lote	115	
0											Area Libre		
0											Area 1° Piso	50	
0											Area 2° Piso	58.50	
0											Area 3° Piso	58.50	
								0.00			Pisos Superiores		
											Area Total	167	0

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS:
 CALLE 17: SEGUN MOJONES DE LA URBANIZACION. ANTEJARDIN DE 3.50 METROS. ANDEN DE 2.50 METROS. VIA DE 12.20 METROS. PRESENTO COPIA DE LA DECLARACION PRIVADA DEL IMPUESTO DE DELINEACION FORMULARIO NO. 0009504 DEBIDAMENTE CANCELADA.

ARTÍCULO 3. La iniciación de las obras solo podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

- ARTÍCULO 4. OBLIGACIONES DEL SOLICITANTE O TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:**
- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, según lo determina el Artículo 19 del Decreto Nacional 1052 de 1998.
 - B. Durante la construcción, se debe instalar una valla con una dimensión mínima de 2,00 mts x 1,00 mt, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga desarrollo, la cual deberá contener: N° de la Licencia y su vigencia, Titular, Tipo de obra, Usos, metros cuadrados de construcción, Altura, N° de unidades habitacionales, comentarios de otros usos. La valla deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra. (Decreto Nal. 1052 de 1998).
 - C. Para iniciación de obras deberá obtenerse la respectiva Licencia Ambiental conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 1753 de 1994 y disposiciones de la Resolución N° 54 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, si el proyecto lo requiere.
 - D. Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de los obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.
 - E. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la Autoridad competente (Decreto Nal. 1052 de 1998).
 - F. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al profesional y al propietario que suscriben la solicitud.
 - G. Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que comparecen con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
 - H. El proyecto deberá presentarse en el Cuerpo de Bomberos de Cali para cumplir con las normas de Prevención de Incendios. SI NO
 - I. Uso condicionado a la no generación de impuestos Ambientales, Urbanos y Sociales. SI NO
 - J. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373/97 y el Decreto 3102/97.
 - K. Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo-resistentes vigentes (Estructuras menores a 3.000 M², Decreto Nal. 1052 de 1998).

Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 1 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se derivan.

ARTÍCULO 5. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 1 y el de Apelación ante la Secretaría de Gobierno Municipal de Cali.

Notifíquese y Cumplase

Arquitecto Revisor	Curador Urbano
FERNANDO ACOSTA OSPINA	MARÍA ELENA CASTRO DE RAMÍREZ



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL
Fecha expedición: 23/06/2021 03:56:33 pm

Recibo No. 8114161, Valor: \$3.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821U2LNXXN

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombre: VICTOR ANDRES OSORIO GONZALEZ
Identificación: C.C.:94543673
Nit: 94543673 - 9
Domicilio principal: Cali - Valle

MATRÍCULA

Matrícula No.: 900496-1
Fecha de matrícula en esta Cámara: 19 de mayo de 2014
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 11 de marzo de 2021
Grupo NIIF: Grupo 3

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CL 17 # 84 - 29
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: tekla@hotmail.es
Teléfono comercial 1: 3733588
Teléfono comercial 2: 3192424428
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CL 17 # 84 - 29
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: tekla@hotmail.es
Teléfono para notificación 1: 3733588
Teléfono para notificación 2: 3192424428
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona natural VICTOR ANDRES OSORIO GONZALEZ SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL
Fecha expedición: 23/06/2021 03:56:33 pm

Recibo No. 8114161, Valor: \$3.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821U2LNXXN

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6110
Actividad secundaria Código CIIU: 4761

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único

INFORMACIÓN FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última información reportada en la matrícula mercantil, así:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo corriente: \$2,500,000
Activo no corriente: \$0
Activo total: \$2,500,000

Pasivo corriente: \$0
Pasivo no corriente: \$0
Pasivo total: \$0
Patrimonio neto: \$2,500,000
Pasivo más patrimonio: \$2,500,000

ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos actividad ordinaria: \$0
Otros ingresos: \$0
Costo de ventas: \$0
Gastos operacionales: \$0
Otros gastos: \$0
Gastos por impuestos: \$0
Utilidad operacional: \$0
Resultado del periodo: \$0

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL
Fecha expedición: 23/06/2021 03:56:33 pm

Recibo No. 8114161, Valor: \$3.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821U2LNXN

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona natural figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: TEKLA
Matrícula No.: 900497-2
Fecha de matrícula: 19 de mayo de 2014
Último año renovado: 2021
Dirección: CL. 17 NO. 84 29
Municipio: Cali - Valle

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MICRO

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:4761



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL
Fecha expedición: 23/06/2021 03:56:33 pm

Recibo No. 8114161, Valor: \$3.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821U2LNXN

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Dado en Cali a los 23 días del mes de junio del año 2021 hora: 03:56:33 PM



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
Fecha expedición: 23/06/2021 03:56:33 pm

Recibo No. 8114161, Valor: \$3.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821M4QBUI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: TEKLA
Matrícula No.: 900497
Fecha de matrícula en esta 19 de mayo de 2014
Cámara :
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 11 de marzo de 2021
Activos Vinculados: \$2,500,000

UBICACIÓN

Dirección comercial: CL. 17 No. 84 29
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: tekla@hotmail.es
Teléfono comercial 1: 3733588
Teléfono comercial 2: 3192424428
Teléfono comercial 3: No reportó

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6110
Actividad secundaria Código CIIU: 4761

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES ALÁMBRICAS

6



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
Fecha expedición: 23/06/2021 03:56:33 pm

Recibo No. 8114161, Valor: \$3.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821M4QBUI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

PROPIETARIO(S)

Nombre:	OSORIO GONZALEZ VICTOR ANDRES
Identificación:	C.C. 94543673
NIT:	94543673 - 9
Matrícula No.:	900496
Domicilio:	Cali
Dirección:	CL 17 # 84 - 29
Teléfono:	3733588

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

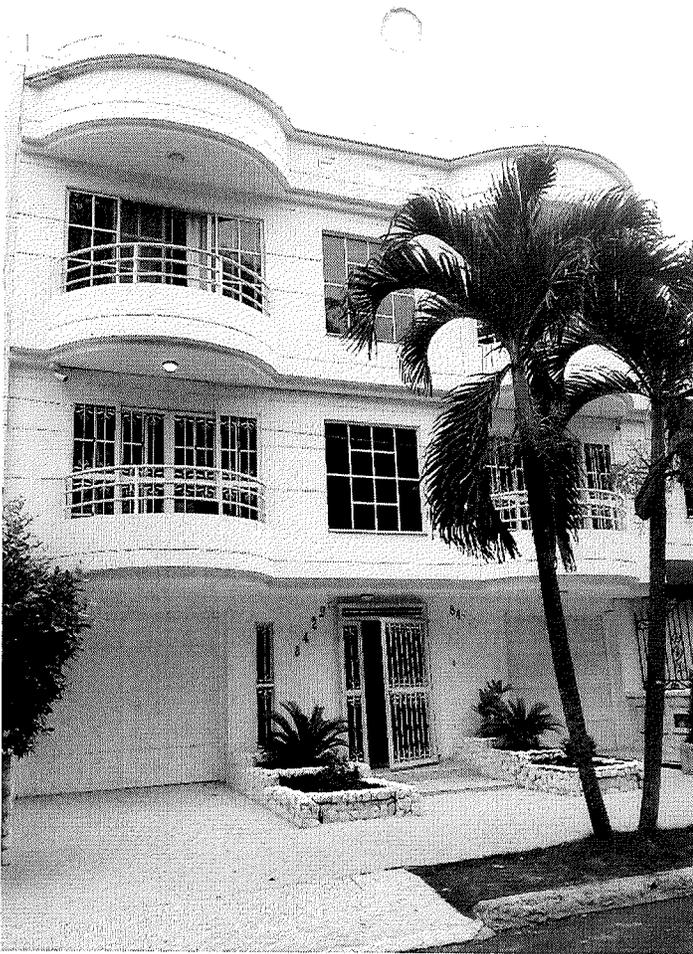
Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

**Santiago de Cali,
Colombia**

Calle 17 #84-29

Barrio Ingenio 3



FOTOS CASA INGENIO CALLE 17 # 84-29 .





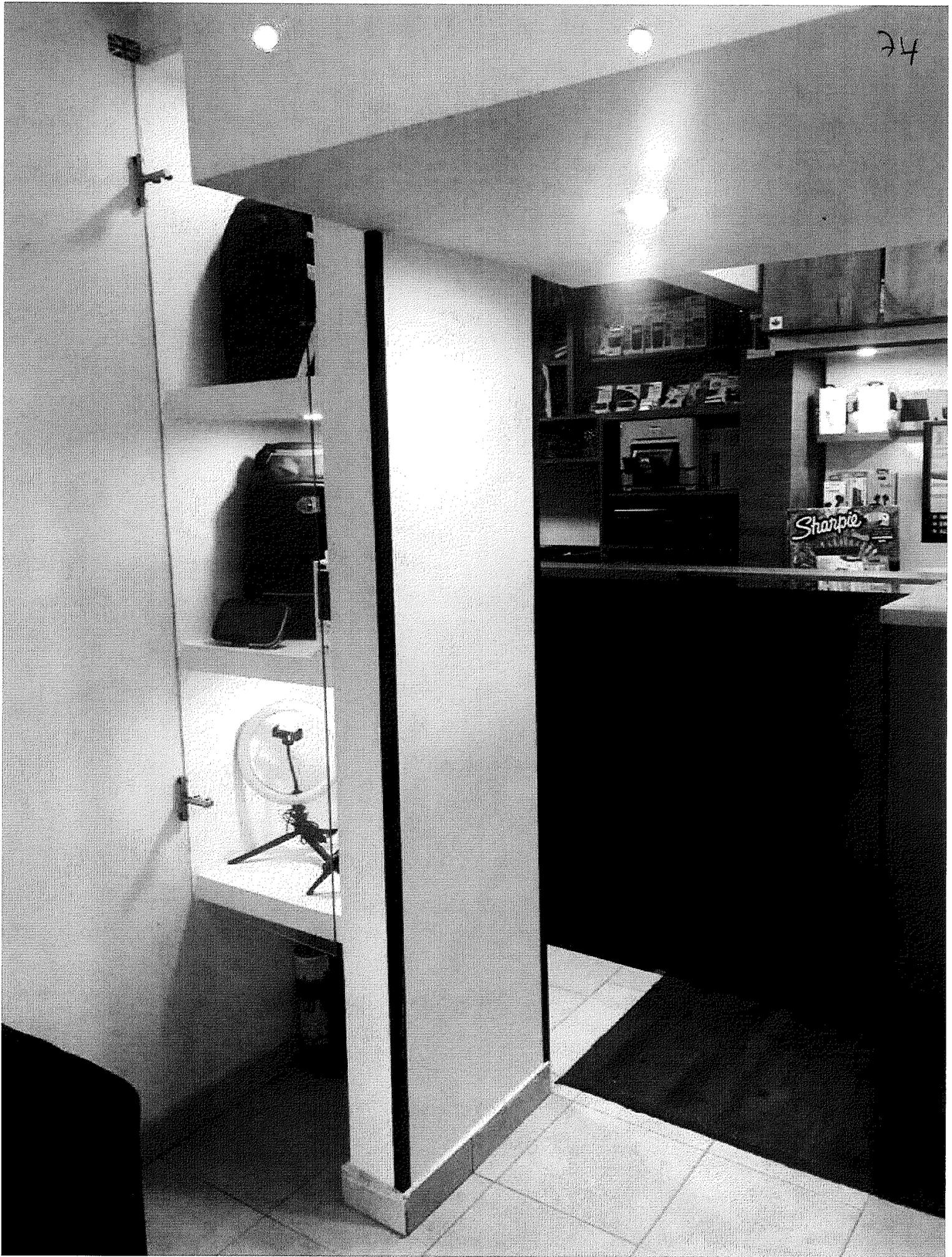
72

LUNES - VIERNES
7am - 10pm
SAB/DOM/FEST
9am - 9pm





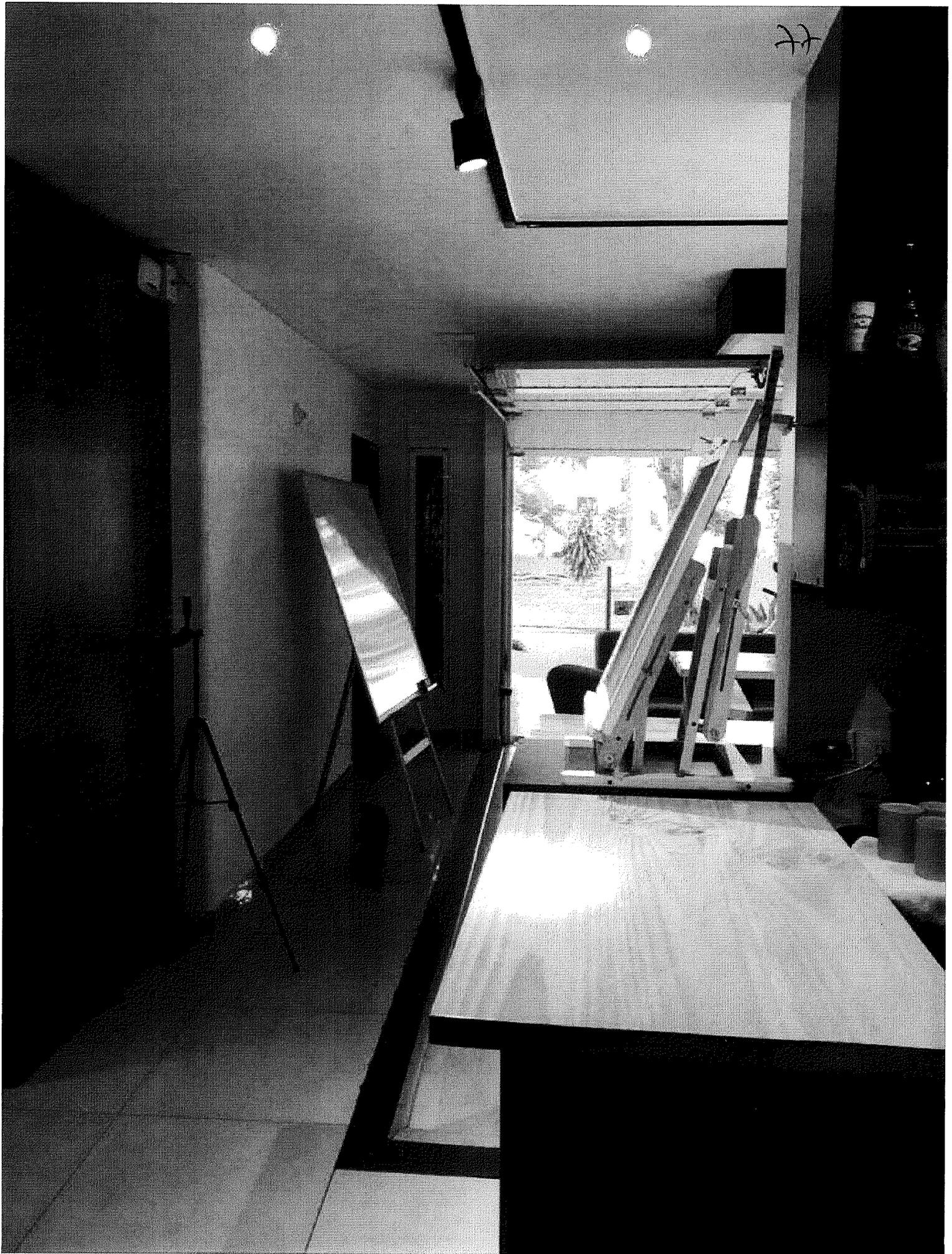
74





76





73



79



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

Certificado generado con el Pin No: 210604832643690674

Nro Matrícula: 370-63005

Página 1 TURNO: 2021-228757

Impreso el 4 de Junio de 2021 a las 01:40:21 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 13-11-1978 RADICACIÓN: 1978-031956 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-11-1978
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE FORMO PARTE DE LA FINCA DENOMINADA "LA ELVIRA" CORREGIMIENTO DEL MISMO NOMBRE, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CALI, CON EXTENSION DE TRES Y MEDIA PLAZAS O SEAN 2 HECTAREAS Y 2.400 MTS.2. ALINDERADO ASI: AL NORTE, CON LOTE # 89 QUE OCUPABA ENTONCES GUILLERMO VALENCIA Y RAFAEL MARTINEZ OCCIDENTE LA QUEBRADA DE SAN RAFAEL LLAMADA AGUA CLARA EN LA PARTE SUPERIOR; SUR; LOTE QUE OCUPAN U OCUPARON PEDRO VALENCIA Y SOFONIAS JURADO; ORIENTE, LOTE DE RAFAEL MARTINEZ Y ESPOSA-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . CORREGIMIENTO LA ELVIRA CALI

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-02-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1710 del 21-10-1943 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$50

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA-

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

DE: THE ROYAL BANK OF CANADA-

A: VALENCIA ROSALINO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-09-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3687 del 16-08-1957 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,800

ESPECIFICACION: : 610 COMPRA VENTA DERECHOS HERENCIALES-

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

DE: VALENCIA DE RUANO MARIA CECILIA

DE: VALENCIA ZUIGA JULIO



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

Certificado generado con el Pin No: 210604832643690674

Nro Matrícula: 370-63005

Página 2 TURNO: 2021-228757

Impreso el 4 de Junio de 2021 a las 01:40:21 PM

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

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

A: JOAQUI DE VALENCIA MARGARITA X
A: VALENCIA RUIZ GUILLERMO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4306 del 16-09-1957 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: : 610 COMPRA VENTA DERECHOS HERENCIALES.-

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

DE: VALENCIA ZUNIGA ROSALINO

A: GOMEZ PEVA APOLINAR

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-11-1978 Radicación:

Doc: SENTENCIA 169 del 21-09-1978 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$17,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION.-

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

DE: VALENCIA RUIZ GUILLERMO

A: VALENCIA JOAQUI AURA TERESA X

A: VALENCIA JOAQUI GUILLERMO X

A: VALENCIA JOAQUI NABOR X

A: VALENCIA JOAQUI ORLANDO X

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-02-1985 Radicación: 5417

Doc: OFICIO 11 del 21-01-1985 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO DE SEPARACION DE BIENES Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.-

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

DE: HOYOS DE GOMEZ MARIA ESTHER

A: GOMEZ PEVA APOLINAR X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-01-1987 Radicación: 1179

Doc: OFICIO 1345 del 04-12-1986 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO, ESTE Y OTROS.-

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

DE: HOYOS DE GOMEZ MARIA ESTHER

A: GOMEZ PEVA APOLINAR X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-08-1908 Radicación: 47199

Doc: ESCRITURA 6582 del 25-07-1988 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,400,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210604832643690674

Nro Matrícula: 370-63005

Pagina 3 TURNO: 2021-228757

Impreso el 4 de Junio de 2021 a las 01:40:21 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDER EH LA SUCESION DE ROSALINO VALENCIA, DE LO ADQUIRIDO POR ESC.# 4306, ANOTACION # 03 SOBRE UN LOTE CON AREA DE 4.078.125 M2.- DETERMINADO POR SUS LINDEROS.-

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

DE: GOMEZ PEVA APOLINAR

A: CRUZ OTONIEL

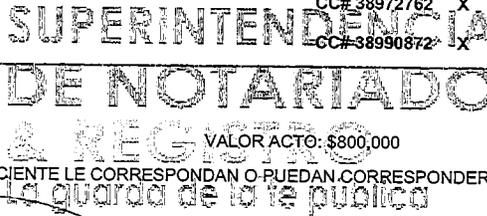
CC# 6237227 X

A: RIVERO CRUZ MARTHA LUCIA

CC# 38972762 X

A: RIVERO CRUZ PIEDAD

CC# 38990872 X



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-04-1990 Radicación: 23120

Doc: ESCRITURA 703 del 05-02-1990 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DE DERECHOS QUE AL COMPARECIENTE LE CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION ILIQUIDA DE ROSALINO VALENCIA.-

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

DE: CRUZ OTONIEL

A: RIVERO CRUZ MARTHA LUCIA

CC# 38972762 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-12-2004 Radicación: 2004-104550

Doc: ESCRITURA 2910 del 29-10-2004 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES EN SUCESION ILIQUIDA DEL SR. ROSALINO VALENCIA RADICADOS SOBRE UN LOTE DE 4.078.125 M2 ADQUIRIDOS SEGUN LAS ESCRITURAS NOS. 6882 Y 703 ANOTACIONES 7 Y 8. BTA. FISCAL # 10239005 - SEXTA COLUMNA -

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

DE: RIVERO CRUZ MARTHA LUCIA

CC# 38972762

DE: RIVERO CRUZ PIEDAD

CC# 38990872

A: MARTINEZ MUÑOZ FRANCISCO JAVIER

CC# 16716611 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-122780

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 5 del 05-04-1943 MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL de BOGOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 210604832643690674

Nro Matrícula: 370-63005

Pagina 5 TURNO: 2021-228757

Impreso el 4 de Junio de 2021 a las 01:40:21 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

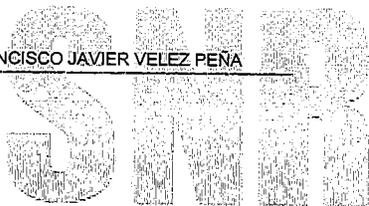
USUARIO: Realttech

TURNO: 2021-228757

FECHA: 04-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

2910 OCT 29/2004

AA 18747882



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

-----Y REGISTRO-----

----**FORMATO DE CALIFICACIÓN**----

MATRICULA INMOBILIARIA 370-63005--

PREDIO NUMERO: Y-001002140000-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL. -----

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA. -----

MUNICIPIO: CALI (v)-----

DIRECCION: LOTE CORREGIMIENTO LA ELVIRA CALI -----

-----**DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:**-----

NUMERO DE ESCRITURA: DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ (2910) ---

DIA: veintinueve (29) MES: OCTUBRE AÑO: DOS MIL CUATRO (2004) -----

NOTARIA ORIGEN: VEINTIUNA (21) DEL CIRCULO DE CALI.

----**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O NEGOCIO**----

ESPECIFICACION: VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES (COD0607) CUANTIA: OCHO MILLONES DE PÉSOS MONEDA CORRIENTE (\$8.000.000).-----

-----**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**-----

NOMBRES APELLIDOS NUMERO DE IDENTIDAD

VENDEDORA: MARTHA LUCIA RIVERO CRUZ C.C. 38.972.762 DE CALI (V)-----

VENDEDORA: PIEDAD RIVERO CRUZ C.C. 38.990.872 DE CALI (V)-----

COMPRADOR: FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ C.C. 16.716.611 DE CALI (V)-----

"LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN NO. 1156 DE 1996, EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO". -----

-----**NOTARIA VEINTIUNA DEL CIRCULO DE CALI**-----

NUMERO DE ESCRITURA: DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ (2910)

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veintinueve (29) días del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Valle del Cauca
LEONOR AMPARO CARDONA M.
Notaria Encargada



mes de OCTUBRE, de Dos Mil cuatro (2.004), ante Despacho de la Notaria Veintiuna (E) del Circulo de Santiago de Cali, LEONOR AMPARO CARDONA MONTOYA, comparecieron quienes dijeron llamarse las Señoras: **MARTHA LUCIA RIVERO CRUZ Y PIEDAD RIVERO CRUZ,** mujeres, mayores de edad, colombianas, con domicilio en la ciudad de Cali, e identificadas con las cédulas de ciudadanía número 38.972.762 y 38.990.872 expedidas en Cali (Valle), de estado civil solteras sin union marital hecho, manifestaron: **PRIMERO.-** Que por medio de este instrumento público transfieren a título de venta al señor **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ,** varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.716.611 expedida en Cali (Valle), y soltero con unión marital de hecho, la totalidad de los derechos herenciales que a las vendedoras le correspondan o Le puedan a correspnder en la sucesion ilíquida del causante ROSALINO VALENCIA, derechos radicados sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con un área de 4.078,125 M2, según plano protocolizado en la escritura pública No. 6582 de 25 de Julio de 1988 de la notaria segunda de Cali, comprendido dentro de los siguiente LINDEROS: NORTE: Con predio de Rafael Martinez, SUR: Con predio de Hermelinda Gomez Peña, OCCIDENTE: Con predio de Ruth Muñoz y ORIENTE: Carrera publica al alto Aguacatal. Este lote a su vez hace parte de un globo de terreno indiviso de mayor extensión, con cabida aproximada de 2 hect y 2400 M2, o sea 22.400 M2, que hace parte de la antigua finca La Elvira, ubicada en el Corregimiento de la Elvira, globo conocido como lote NO. 88, ----- alinderado en general de la siguiente manera: NORTE: Con el lote No. 89, que ocupaba Guillermo Valencia y lote que ocupa u ocupaba Rafael Martinez OCCIDENTE: La quebrada de San Rafael

AA 18747881



llamada Aguaclara en la parte superior, SUR: Lote que ocupan u ocupaban Pedro Valencia y sofonias Jurado, ORIENTE: Con lote de rafael martinez y su esposa. La venta comprende mejoras como acueducto rural, derecho al uso del agua,

cultivos, anexidades, usos, costumbres y servidumbres.

SEGUNDO. Tradicion: Los Derechos de este inmueble objeto de los derechos herenciales que las vendedoras transfieren por el presente instrumento público fueron adquiridos por las Señoras MARTHA LUCIA RIVERO CRUZ Y PIEDAD RIVERO CRUZ, así: 1). las Señoras MARTHA LUCIA RIVERO CRUZ Y PIEDAD RIVERO CRUZ adquirieron en común y proindiviso con el señor OTONIEL CRUZ mediante escritura pública No. 6582 del 25 de Julio de 1.988, y 2) Posteriormente la Señora MARTHA LUCIA RIVERO CRUZ adquirio los derechos POR COMPRAVENTA hecha al señor OTONIEL CRUZ mediante escritura pública No. 703 del 05 de Febrero de 1.990, ambas otorgadas en la Notaria Segunda del círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de matricula inmobiliaria numero **370-63005.**

TERCERO: Que la vendedoras declaran que los derechos herenciales que enajenan se hayan libres de gravámenes, derechos de usufructo uso o habitación, limitaciones o condiciones resolutorias, embargos o litigios pendientes y de cualquier situación que afecte el derècho enajenado, y se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. **CUARTA: PRECIO.** Que esta venta de los derechos herenciales se realiza por la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$8.000.000.) MONEDA CORRIENTE,** que las vendedoras manifiestan haber recibido a satisfacción del comprador. **QUINTA:** Que Desde hoy las vendedoras hacen

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna
Leonor Amparo Cardona M.
LEONOR AMPARO CARDONA M.
Notaria Encargada



entrega del inmueble donde radican los derechos herenciales vendidos al comprador y lo autorizan para obtener copias y registro de esta escritura. **ACEPTACIÓN-** Presente El

comprador, **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ**, dijo.- Que acepta este instrumento publico en los términos de la presente escritura y la venta de los derechos herenciales que las señoras **MARTHA LUCIA RIVERO CRUZ Y PIEDAD** _____

^{/CRUZ}
RIVERO, les hace a su favor. **OTORGAMIENTO.-** Leído el presente instrumento por los comparecientes manifiestan que no tienen nada que adicionar o aclarar a lo escrito.

AUTORIZACION.- Habiéndose dado cumplimiento a todas las formalidades legales, el suscrito Notario autoriza el presente instrumento el cual firman con él el compareciente previa advértencia del registro dentro del término legal. SE AGREGAN LOS COMPROBANTES DEL CASO: PAGO DE IMPUESTO PREDIAL NUMERO 0057047 A NOMBRE DE CRUZ OTONIEL C.C.# 6.237.227, PREDIO NUMERO Y-001002140000, AVALUO;\$ 246.000, Y PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL NUMERO 032676 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURAL VIAL Y VALORIZACION MUNICIPAL EL DIA 2004/10/28, VALIDO A DICIEMBRE/31/2004. DERECHOS: \$ 34,646 _____, IVA: \$13,238 _____, Resolución 1450 DE MARZO 16 DE 2004. Se

elaboro en las Hojas de Papel Notarial Nos.AA. 18747882/7881/7880/

ENMENDADO: 16.716.611. SI VALE -----

AA 18747880

84



V I E N E DE LA HOJA NOTARIAL AA. 18747881 DE LA ESCRITURA N° 2910 DE OCTUBRE 29/2004

LAS VENDEDORAS,

Martha Lucia Rivero Cruz
MARTHA LUCIA RIVERO CRUZ
C.C No. 38972762



(INDICE DERECHO)

Piedad Rivero Cruz
PIEDAD RIVERO CRUZ
C.C No. 38.990.872 Cali



(INDICE DERECHO)

EL COMPRADOR,

Francisco Javier Martinez Munoz
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ
C.C No. 16746611 Cali



(INDICE DERECHO)

LA NOTARIA VEINTIUNA (e) DEL CIRCULO

Leonor Amparo Cardona Montoya

LEONOR AMPARO CARDONA MONTOYA

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Sede IVSA de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna
LEONOR AMPARO CARDONA M.
Notaria Encargada
LEONOR AMPARO CARDONA M.
Notaria Encargada



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
NIT. 890.399.011 - 3

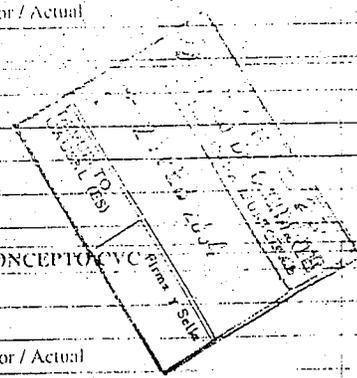
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.004
Fecha Limite de Pago: FEBRERO 27 DE 2004



PROPIETARIO	CRUZ OTONIEL	PREDIO	Y001002140000	FACTURA No.	
DIR. DE PREDIO	CGTO LA ELVIRA VDA LA ELVIRA	COD. UNICO	0061000003002500000025	0057047	
DIR. DE ENTREGA	CGTO LA ELVIRA VDA LA ELVIRA	C.C. O.NIT.	6,237,227		
USUARIO:	Impreso por: Jhoana Botina	FECHA:	2004/02/24	10:28:40 AM	DIRECCION IP: 172.16.23.67

AVALUO 2.003	\$245,000	AVALUO 2.004	\$246,000	ESTRATO	0	COMUNA	61	ACTIVIDAD	12	TARIFA IPU	0.006	SOBRETA CVC	1.5 X MIL	CODIGO CL	05312746
--------------	-----------	--------------	-----------	---------	---	--------	----	-----------	----	------------	-------	-------------	-----------	-----------	----------

CONCEPTO MUNICIPIO	VALOR TRIMESTRE	VALOR AÑO
Vigencia Actual	\$369	\$1,476
Vigencias Anteriores	\$1,468	\$1,468
Intereses Vigencias Anterior / Actual	\$1,213	\$1,213
Facturacion	\$1,000	\$1,000
Descuento	\$0	\$221
Saldo a Favor y/o Pagos	\$0	\$0
Alumbrado Público	\$0	\$0
Costas Procesales	\$0	\$0
Subtotal Municipio	\$0	\$0
<p>ECO.DCC # 15789 65 10:30:24 2004/02/24 \$0 PREC. 0501 CTA 001132281 \$4,936 23518011 # 001132281 N 026 6,000.00 D 6,000.00 VALOR AÑO</p>		
CONCEPTO CVC	VALOR TRIMESTRE	VALOR AÑO
Vigencia Actual	\$92	\$369
Vigencias Anteriores	\$364	\$364
Intereses Vigencias Anterior / Actual	\$52	\$52
Saldo a Favor y/o Pagos	\$0	\$0
Subtotal CVC	\$0	\$0
TOTAL A PAGAR IMPUESTO PREDIAL		\$6,000



EL SUSCRITO NOTARIO VEINTIUNO (21) DEL CIRCUITO DE CALI
 CERTIFICA
 QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CORRESPONDE AL ORIGINAL DEL DOCUMENTO QUE HE TENIDO A LA VISTA POR LA CONFRONTACION
 Santiago de Cali, 29 OCT 2004
 LEONOR AMPARO CARDONA M.
 NOTARIA ENCARGADA



Secretaría de Infraestructura y Valorización

No. 032676

Fecha de Expedición: 2004-10-28 09:37:47 AM
 Secretaría de Infraestructura y Valorización
 CERTIFICA:

Que el Predio Y001002140000 se encuentra a paz y salvo por contribucion(es) de Valorización Municipal.

Válido hasta el 31 de Diciembre de 2004

Nota: El certificado de Paz y Salvo expedido erróneamente, NO es prueba de la cancelación del gravamen (Art 11- Acuerdo 33 de dic/1979).

Adg
 FUNCIONARIO AUTORIZADO
 RICARDO DOMINGUEZ 32676



LA JEFE DE SERVICIOS FINANCIEROS DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA - COMFENALCO VALLE DELAGENTE

De acuerdo a convenio interinstitucional entre EMCALI E.I.C.E E.S.P para administración de Cartera de vivienda

CERTIFICA:

Que el (la) señor(a) **MARTINEZ MUÑOZ FRANCISCO JAVIER** identificado(a) con numero de documento **16.716.611** con registro No **04956** se le aprobó crédito a través de la Cuenta Especial de EMCALI E.I.C.E E.S.P por valor de **\$131.670.449**, para cancelar en **120** cuotas mensuales por valor de **\$666.758**, y a la fecha presenta un saldo total por valor de **\$128.910.240.00**

En caso de cancelar la obligación total realizar el pago en el BANCO DE BOGOTÁ Nit. 800.142.383-7 en la cuenta de ahorros No **484-47099-2** a nombre de Fidubogota S.A. P.A. EMCALI U. Sindical USE Nit. 800.142.383-7, luego reportar el pago ante la Señora VIVIANA LOPEZ, en el segundo piso del edificio CAM, dirección tesorería.

Se expide la presente constancia en Cali, 03 de Junio de 2021.

Cordialmente,


SÁNDRA PÁTRICA AYALA LISCANO
Jefe Servicios Financieros
Servicios Financieros
Comfenalco Valle delagente
Teléfono: 886 27 27 Ext. 3114
spayala@comfenalcovalle.com.co

Maryuri G.

87



DAVIVIENDA

A QUIEN INTERESE

CALI
COLOMBIA,

2021/06/21

Por medio de la presente hacemos constar que el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUNOZ con Cédula de Ciudadanía número 16716611 de SANTIAGO DE CALI-VALLE posee en el Banco Davivienda:

CREDEXPRESS FIJO

Número	5901015700187682	
Cupo	\$0.00	Pesos
Saldo al Corte	\$59,053,532.10	Pesos

Cordialmente,



Firma Autorizada
BANCO DAVIVIENDA



Banco de Occidente
NIT. 890.300.279-4

BANCO DE OCCIDENTE S.A.
NIT 890.300.279-4

CERTIFICA

Que el(la) Señor(a) **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ** identificado(a) con NIT número **16.716.611** se encuentra vinculado(a) al **Banco de Occidente** a través de los siguientes productos:

TIPO DE PRODUCTO	NÚMERO DE LA OBLIGACIÓN	SALDO	SALDO EN MORA
Libranza	19200040436	\$ 28.968.569,31	\$ -

*Certificamos que a la fecha los productos se encuentran vigentes y al día en sus pagos.

*Es de anotar que no se incluyen facturaciones y/o movimientos realizados el día de hoy.

*Si se va a efectuar cancelación total de la deuda, se debe verificar el valor exacto a pagar con el funcionario encargado en la oficina.

Expedimos esta certificación hoy **30 de junio de 2021** dirigido a **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ**

PAOLA ANDREA QUINTERO VIVEROS
Asesora de Soporte Comercial.
Oficina ALAMEDA



89

SER
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUNOZ.

FJMARTINEZ@EMCALI.COM.CO.
BOGOTA DISTRITO CAPITAL



1816 1816

Oficina: 0813



Creando Oportunidades

Extracto Crédito

EXTRACTO CREDITO DE CONSUMO
OFRECIMIENTO CONSUMOS PREVENTIVA

Número crédito cliente				Oficina
Entidad	Oficina	DC	No. Crédito	CALLE NOVENA
0013	0158	65	9612751063	

Este 19 de junio desde las 11:00 p.m. hasta las 7:00 a.m. del 20 de junio, nuestros canales transaccionales: BBVA móvil, BBVA Wallet y BBVA net estarán inhabilitados por mantenimiento.

Fecha de desembolso	01-03-2018
Monto inicial	\$13,884,108.00
Cuota	32 de 77
Número de cuotas vencidas	3
Saldo en mora	\$608,435.71
Tasa de interés corriente	12.99 %E.A.
Tasa de interés de mora	25.82 %E.A.
Cuenta de cargo	

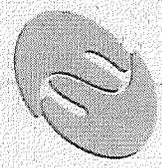
Fecha límite de pago	PAGO INMEDIATO
Periodo liquidado	01-06-2021 AL 30-06-2021
Fecha de corte	11-06-2021

Valores asegurados	
Vida	\$10,846,703.40
Incendio y terremoto	
Vehículo	

Concepto	Aplicación del pago anterior		Próxima cuota
	Saldo anterior	Valor del pago	
Saldo anterior	10,823,867.00		
Valor del pago	900,000.00		
Distribución			
• Capital	452,731.23		548,744.06
• Intereses corrientes	359,029.09		333,183.65
• Intereses mora	44,863.68		16,701.75
• Seguro de vida	41,117.00		9,986.00
• Seguro de incendio y terremoto	0.00		0.00
• Seguro vehículo	0.00		0.00
• Otros	2,259.00		12,806.15
Saldo a la fecha de corte	10,371,135.77		
Valor a pagar			921,421.61
Saldo después de este pago			9,822,391.71

- En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Habeas Data, 1266 de 2008, nos permitimos comunicarte que los datos contenidos en los extractos, que incluyen el monto de la obligación, sus cuotas y fecha de exigibilidad, podrán ser reportados a las Centrales de Información Financiera. Si aparecen cuotas vencidas, pasados veinte (20) días contados a partir del envío de estos datos en los extractos, se generará el reporte negativo sobre incumplimiento ante las Centrales de Información Financiera por el término Legal.
- Tenemos en cuenta tus pagos desde el momento en que los efectúas, pero si los realizas después de la fecha de corte, se reflejan en el próximo estado de cuenta. Puedes consultar el valor de la próxima cuota a pagar, en nuestras oficinas o en la Línea BBVA.
- Si realizas tu pago con cheque, debes girarlo a nombre de BBVA Colombia, NIT 860.003.020-1, colocando al respaldo el número de tu obligación y tus datos personales.
- Puedes consultar los extractos generados, utilizando BBVA móvil, BBVA net, BBVA net cash; por tanto, si no los recibes en email o físico, no estás eximido de efectuar el pago en la fecha prevista.
- Para informarte sobre tus créditos, vencimientos, ofertas de nuevos productos y servicios, es importante que mantengas actualizada en BBVA tu dirección electrónica y física, los números telefónicos de contacto, así como la documentación que BBVA requiera.
- Tus pagos oportunos, se constituyen en excelentes referencias crediticias, financieras y/o comerciales, y te evitan costos adicionales por honorarios de cobranza e intereses de mora, que se descontarán de los pagos que efectúes, según el siguiente orden: gastos (incluye los ocasionados por la cobranza prejudicial, extrajudicial y/o judicial), intereses de mora, intereses corrientes y capitales. Los intereses de mora, serán liquidados a la tasa que se encuentre vigente en cada uno de los periodos en que se presente mora.
- Para mayor información sobre la política de cobranza de BBVA, puedes ingresar a www.bbva.com.co, en la sección Información de Interés.
- Contamos con Defensoría del Consumidor Financiero, cuyo Defensor Principal es el Doctor Guillermo Enrique Dajud Fernández, ubicado en la Carrera 9 No. 72 - 21 piso 6 en Bogotá D.C., teléfono: 3438385 y email: defensoria.bbvacolombia@bbva.com.co. El horario de atención telefónica: lunes a viernes de 8:30 a.m. a 5:30 p.m., jornada continua.
- Para mayor información sobre el Servicio al Consumidor Financiero de BBVA, atención preferencial al cliente y otras instancias de atención, puedes consultarlas en www.bbva.com.co, en la sección Seguridad.
- No olvides tener en cuenta las recomendaciones de seguridad para los diferentes canales de atención de BBVA, puedes consultarlas en www.bbva.com.co, en la sección Seguridad.
- Puedes resolver inquietudes adicionales en las Oficinas BBVA o ingresar a www.bbva.com.co o en la Línea BBVA: Bogotá: (1) 4010000, Barranquilla: (5) 3503500, Medellín: (4) 4938300, Cali: (2) 8892020, Bucaramanga: (7) 6304000 desde el resto del país al 018000912227.
- Comunica cualquier inconformidad con la información incluida en este extracto, a nuestros Revisores Fiscales KPMG S.A.S, email: colombia@kpmg.com.co.

Recuerda que el estado de tus obligaciones es reportado a las centrales de información de Riesgos. Ten en cuenta que, si el saldo de tu crédito es inferior a 880 SMMLV, puedes efectuar pagos anticipados y decidir si abonarlos a capital con disminución de plazo o a capital con disminución del valor de la cuota.



**EL FONDO DE EMPLEADOS, TRABAJADORES, JUBILADOS Y
PENSIONADOS DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI,
FONAVIEMCALI,**

CERTIFICA

Que el señor(a) **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MUÑOZ**,
identificado(a) con cedula de ciudadanía No 16.716.611, bajo el registro interno
de EMCALI No 4956, tiene obligaciones crediticias las cuales presentan el
siguiente saldo:

- **CREDITO EMERGENTE:** **\$984,992**
 - **PAGARE No: 242074**
- **CREDITO LIBRE INVERSION:** **\$8,880,107**
 - **PAGARE No: 239169**
- **CREDITO VIVIENDA:** **\$10,594,085**
 - **PAGARE No: 235411**

CONSIGNACIONES A LA CUENTA CORRIENTE BANCO DE BOGOTA 484 527 379

Se firma en Santiago de Cali a los ocho (08) días del mes de julio de 2021.

Andrea Erazo Builes

ANDREA ERAZO BUILES
 COORDINADORA DE CARTERA Y COBRANZAS

