

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL.
E.S.D.

100
JUEZADO CIVIL DEL CIRCUITO
YOPAL - BASANARI
a anterior escrito recibido hoy **07 SET. 2020**
hora: **8:13 pm** Fue presentado por: **electronico**
por: **Correo** No. **774**
en C.C. No. **Colma**
El Representante

Ref.: Ejecutivo Hipotecario No. 85-001-22-08-003-2000-00171
Dte.: **BANCO CAJA SOCIAL BCSC DE YOPAL**
Ddos.: **GRACIELA REYES RUBIANO, ERY MAURICIO CLEMENT REYES**
SANDRA IVONNE REYES y FERNANDO ENRIQUE CLEMENT REYES

FELIX SANTOS VARÓN GUZMÁN, mayor, vecino y residente en Tunja, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.483.420 de Salazar N. de S, de profesión **CONTADOR PUBLICO**, con T.P. 42318-T, en calidad de Profesor **ASOCIADO A LA ESCUELA DE CONTADURÍA** de la **UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA**, Inscrito como Auxiliar de la Justicia, me permito presentar dictamen o estudio Financiero de Crédito No. 0512170002799, desembolsado por 4.634,8837 unidades de **UPAC**, por Banco Colmena, hoy **BANCO CAJA SOCIAL BCSC DE YOPAL**, según la Escritura Pública No. 927 del 29 de septiembre de 1995, correspondientes a **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000)**, de acuerdo a los siguientes:

- Estudio de los documentos relacionados con el desembolso, su comportamiento y destino.
- Estudio comparativo de la normatividad de la Ley marco de vivienda 546/99, de las sentencias de la Corte Constitucional que condicionaron la exequibilidad y funcionamiento, aplicables al crédito de estudio, concordantes con el Códigos Civil y Código del Comercio.
- Liquidación del crédito, apegado estrictamente a la documentación aprobada y condicionada al 1 de febrero de 1996, de acuerdo al histórico de pagos aportado por el Banco a los demandados, con fundamento en las Sentencias del Consejo de Estado 9280 de mayo de 1999; acatando las sentencias de la Corte Constitucional C-383, C-700, C-747 de 1999; **SU- 846/00**, C-955/00, **SU-813-07** y la Ley Marco de Vivienda 546/99 Art. 41, 42, desde donde se analizará de igual forma, la presentación de la demanda y su mandamiento de pago frente al artículo 51 de la Constitución Nacional.

ESTUDIO DE LOS DOCUMENTOS:

- Según el formato del Análisis de Crédito Individual No. **0512170002799** de fecha 15 de septiembre de 1994, elaborado por la Analista **MERCEDES CORTES**, funcionaria del Banco Colmena de Yopal, escribió dentro del concepto de la entrevista: "la obra la empezó y tiene en construcción más del 50%".
- En la carta de aprobación del crédito de fecha 19 de septiembre de 1.995 (un año posterior a la visita de la Analista **MERCEDES CORTES**), se lee en la parte motiva: Ref.: Solicitud de Crédito para Construcción Individual No. **0512170002799**, por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MTE. (\$35.000.000)**.

El **numeral 1** dice: se pactará en Unidades de Poder Adquisitivo UPAC y devengará intereses a la tasa fijada por la Ley que se cobrarán por trimestres anticipados. El **numeral 5**: De conformidad con la documentación presentada, el plazo del crédito será de **TRES MESES**, contados a partir de la fecha del primer desembolso. El **numeral 7**: Una vez terminada la construcción, se trasladará el saldo de la obligación a nuestra cartera de largo plazo, por un periodo de **144 MESES**, sistema 18% de amortización mensual, a la tasa de interés permitida por la Ley para el efecto.

3. En la Escritura de Hipoteca No. 927 de septiembre 29 de 1.995, otorgada por HENRI JEAN CLEMENT, en la Notaría Segunda de Yopal, a favor de la CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, en la Cláusula Tercera, **Parágrafo Único**, quedó estipulado, que el crédito asciende a la Cantidad de CUATRO MIL SEICIENTAS TREINTA Y CUATRO Unidades De Poder Adquisitivo Constante UPAC, con OCHO MIL OCHOCIENTAS TREINTA Y SIETE diezmilésimas de Unidades de Poder Adquisitivo UPAC, equivalentes en pesos colombianos a (\$35.000.000).
4. El pagaré **0512-0315** fue firmado el 1 de noviembre de 1995, por valor de \$21.000.000. El valor desembolsado equivale a **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN**, unidades de poder adquisitivo constante con **DOS MIL TRECIENTOS DOCE** fracciones de unidades de poder adquisitivo constante (2.731,2312) UPAC. "A la fecha del otorgamiento del presente título cancelaremos por **trimestres anticipados** los intereses sobre la suma mutuada, corregida monetariamente para cada fecha de pago, a la tasa efectiva anual del veinte (20%), o la que en el futuro determine el gobierno. **Una vez vencido el término anterior, pagaremos la suma mutuada en CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) cuotas mensuales sucesivas, la primera el día PRIMERO (01) de marzo de 1.996, la segunda el día PRIMERO (01) de ABRIL de 1.996 y así sucesivamente, cada mes hasta la total cancelación de crédito, con intereses a la tasa efectiva anual del VEINTE (20%) o la que en el futuro determine el gobierno**".
5. El pagaré **0512-0328** fue firmado el 7 de diciembre de 1995, por valor de \$14.000.000. "El valor desembolsado equivale a **MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO** unidades de poder adquisitivo constante con **SIETE MIL VEINTINUEVE** fracciones de unidades de poder adquisitivo constante (1.785,7029) UPAC "y los pagaremos así: durante los **(56) días siguientes a la fecha de otorgamiento del presente título cancelaremos por trimestres anticipados los intereses sobre la suma mutuada, corregida monetariamente para cada fecha de pago, a la tasa efectiva anual del veinte (20%), o la que en el futuro determine el gobierno. Una vez vencido el término anterior, pagaremos la suma mutuada en CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) cuotas mensuales sucesivas, la primera el día PRIMERO (01) de marzo de 1.996, la segunda el día PRIMERO (01) de ABRIL de 1.996 y así sucesivamente, cada mes hasta la total cancelación de crédito, con intereses a la tasa efectiva anual del VEINTE (20%) o la que en el futuro determine el gobierno**".
6. Histórico de pagos del Crédito Individual No. **0512170002799**, con fecha de desembolso el 1 de febrero de 1.996, por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS (\$36.554.193)**, equivalentes a **4.516,93** Unidades de UPAC, donde, además, están liquidados los intereses devengados desde el mes de noviembre de 1.995, de acuerdo a lo estipulado en la aprobación del crédito y en los pagarés de \$21.000.000 y \$14.000.000 respectivamente.
7. Las cuotas canceladas por los demandados desde el 1 de marzo de 1.996, en su distribución, como el saldo insoluto, están reflejadas en unidades UPAC, hasta el 2

de noviembre de 1.999, y la cuota cancelada el 31 de enero de 2.000, está representada en unidades de UVR.

8. Copia de la solicitud de reliquidación del crédito Hipotecario No. **0512170002799**, radicado en el Banco Colmena el 20 de agosto de 2004, solicitud que también fue enviada a la Superintendencia Bancaria.
9. Copia de la respuesta de la Superintendencia Bancaria, a Graciela Reyes Rubiano y Henry Jean Clement, el 28 de enero de 2005, donde explican las condiciones establecidas de cómo debe ser reliquidado el crédito aludido.
 - Que se hubiere concedido para financiar vivienda a largo plazo.
 - Que se tratara de créditos individuales, es decir, los otorgados a personas naturales.
 - Que se hubieran otorgado en UPAC o en moneda legal por un establecimiento de crédito.
 - Que se encontraran vigentes al 31 de diciembre de 1.999, independiente que se estuviera al día o en mora.

Los anteriores puntos explicados por la Superintendencia Bancaria son concordantes con los cuatro numerales del artículo 17 de la Ley Marco de vivienda 546/99.

1. Estar destinados a la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda individual.
2. Tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse. Dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden una reducción de la misma y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva.
3. Tener un plazo para su amortización comprendido entre cinco (5) años como mínimo y treinta (30) años como máximo.
4. Estar garantizados con hipotecas de primer grado constituidas sobre las viviendas financiadas.

a) *Para créditos denominado en UPAC:*

ii) *Si el crédito fue desembolsado con posterioridad al 1 de enero de 1993, se toma el saldo en UPAC a la fecha del desembolso y se convierte a pesos utilizando la cotización de la UPAC en esa misma fecha. El resultado se divide por el valor en pesos de la UVR de ese día.*

“La reliquidación se hará a partir dicho monto o saldo inicial, y de ahí en adelante se tomarán uno a uno los pagos realizados por el deudor en cada una de las fechas en que se hicieron, tal como si el crédito efectivamente desde su inicio se hubiera denominado en unidades de valor real. Los pagos se aplicarán teniendo en cuenta lo siguiente:

“a) Movimientos registrados durante la vida del crédito: Del valor de cada amortización ordinaria o extraordinaria en pesos se descontarán los cobros por concepto de primas de seguros y la porción de intereses moratorios, si fuere el caso. Hecho los descuentos anteriores, el monto en pesos resultante se divide por el valor de la UVR correspondiente a la fecha de cada pago y esa cantidad de UVR serán las que se

abonarán al saldo del crédito. Esto se hará sucesivamente para cada uno de los movimientos que aparezcan registrados durante la vida del crédito hasta el 31 de diciembre de 1999. Por ejemplo, si se hiciera un abono extraordinario, en la fecha de ese registro se hará la operación descrita para conocer exactamente cuál fue el monto del pago y en cuánto se redujo la obligación por efecto del mismo. Igualmente, si la entidad financiera hubiere ampliado el crédito mediante nuevos desembolsos, en las fechas de tales desembolsos se hará la conversión a UVR para determinar el nuevo saldo.

“b) Tasa de interés: Si el crédito estuviere en UPAC, se reliquidará utilizando los mismos puntos adicionales que se tuvieran convenidos en la fecha de cada pago sobre la UVR. Por ejemplo, si un crédito se pactó a corrección monetaria más 18 y posteriormente se modificó a corrección monetaria más 16, estos puntos adicionales, 18 y 16 respectivamente, se tendrán en cuenta para efectos de la reliquidación, según el que estuviere vigente el día de cada pago.

“c) Para la reliquidación de los créditos que se encontraban en mora a 31 de diciembre de 1999, se utilizará el procedimiento antes descrito, asumiendo para cada fecha de amortización de las cuotas que se encuentren atrasadas a 31 de diciembre de 1999, que el pago efectivamente se hizo, como si el deudor no hubiere incurrido en estas moras. Este mismo cálculo se hará por el sistema inicialmente contratado, de manera que, a 31 de diciembre de 1999, se obtenga el saldo que el crédito hubiere tenido en UPAC o en pesos de haberse atendido oportunamente su amortización. Los dos saldos se compararán y la diferencia entre uno y otro será el alivio a que el deudor moroso tiene derecho.

10. Oficio del Juzgado Promiscuo del Circuito de Yopal, recibido en el Banco Colmena el 6 de octubre de 2.004, donde el despacho solicita que el demandante presente la reliquidación.
11. Copia de la demanda presentada por el Banco Colmena, en el mes de agosto de 2.000, por la suma de Treinta y Cinco Millones de pesos (\$35.000.000).
12. Copia del Mandamiento de pago del Juzgado, de fecha 6 de septiembre de 2.000, por la suma de Treinta y Cinco Millones de pesos (\$35.000.000).

LIQUIDACION

PRIMERO. De acuerdo a los numerales dos al siete del estudio de documentos, como son: carta de aprobación del crédito, Escritura No. 927 del 29/09/95, pagarés Nos: 0512-0315 y 0512-0328 y el histórico de pagos, entre otros, se habla de un crédito concedido en UPAC. Los créditos concedidos a largo plazo para compra de vivienda o construcción de vivienda individual, como es el caso que nos ocupa, se otorgó en UPAC.

SEGUNDO. En la carta de aprobación del crédito, como en los dos pagarés creados por el Banco, se estipula que: se pactará en Unidades de Poder Adquisitivo UPAC y devengará intereses a la tasa fijada por la Ley que se cobrarán por trimestres anticipados. El **numeral 5:** De conformidad con la documentación presentada, el plazo del crédito será de **TRES MESES**, contados a partir de la fecha del primer desembolso, ósea desde el mes de noviembre de 1.995. El **numeral 7:** Una vez terminada la construcción, se trasladará el saldo de la obligación a nuestra cartera de largo plazo, por un periodo de 144 MESES, sistema 18% de amortización mensual, a la tasa de interés permitida por la Ley para el efecto.

TERCERO. El crédito que aquí se liquida, empieza a partir del 1 de febrero de 1.996, fecha en que los pagarés Nos: 0512- 0315 y 0512- 0328, perdieron su vigencia; debido a que sólo estaban constituidos por tres meses, según lo ordenado en la carta de aprobación del crédito, como en los pagarés aquí referidos; donde, además, se encuentra plasmado, que la primera cuota será cancelada el día 1 de marzo de 1.996.

CUARTO. De igual forma, las cuotas canceladas por los demandados dentro del formato histórico de pagos, están relacionadas en UPAC, desde la fecha del desembolso 1/02/96, hasta la última cuota cancelada en UPAC el 02/11/99. La cuota cancelada el 31/01/00, está relacionada en unidades de UVR, por la suma de \$1.207.500.

QUINTO. El crédito se liquidará de acuerdo a la siguiente normatividad: Constitución Política de Colombia, Leyes, sentencias de la Corte Constitucional, Corte Suprema de Justicia y Resoluciones de la Junta Directiva del Banco de la República, Superintendencia Bancaria y Decretos:

1. Constitución Política de Colombia, artículo 4, 13, 29, 51, 243
2. Ley 546¹ de 1999; Ley 45 de 1.990.
3. Sentencia del Consejo de Estado 9280 en fallo de mayo 21 de 1999, que declaró la nulidad parcial del artículo 1º de la Resolución Externa No. 18 de junio 30 de 1995, proferida por la Junta Directiva del Banco de la República.
4. Contenido de la respuesta de la Superintendencia Bancaria, a los demandados Graciela Reyes Rubiano y Henry Jean Clement, del 28/01/05, específicamente en las páginas dos y tres, de cómo se realiza la liquidación; órdenes y normas resaltadas en su parte esencial, para aportarlas al despacho junto a la liquidación.
5. Sentencias de la Corte Constitucional C-383, C-700, C-747 de 1.999; **SU-846**, C-955, C-1140 de 2000; C-739/01, **SU-813/07**, T-1240, C-335/08; T-178, T-319, **SU-787** del 2012; T-813 y T-881 ambas de 2013 de la Corte Constitucional.
6. STC-2747- 2015, STC-3163-2016 de la Corte Suprema de Justicia.
7. Decreto 663 del de 1993 (artículo 134); Decreto 856 de 1999
8. Resolución Externa No. 18 de junio 30 de 1995, proferida por la Junta Directiva del Banco de la República; Resolución Externa 007 de 2.000, Formato 254 de la Superintendencia Bancaria de Colombia; Resolución 2896 de 1999.
9. Respuesta del Dr. **GERARDO HERNANDEZ CORREA**, secretario de la Junta Directiva del Banco de la República, al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Girardot, de fecha 21 de agosto de 2007, manifiesta que el Banco de la República, no reglamentó los sistemas de amortización de intereses de que trata el art. 64 de la Ley 45 de 1.990.

¹ El establecimiento de crédito reliquidará el saldo total de cada uno de los créditos, para cuyo efecto utilizará la UVR que para cada uno de los días comprendidos entre el 1º de enero de 1993 y el 31 de diciembre de 1999, que publique el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con la metodología establecida en el Decreto 856 de 1999.

SEXTO. Valor a cancelar por los demandados.

- Crédito Hipotecario No. **0512170002799**, desembolsado en UPAC.
- Valor desembolsado **\$36.554.193**, equivalente a **4.634,595 UPAC**
- Fecha del desembolso 1 de febrero de 1.996
- Tasa de interés 16%, fijado por el Banco en el histórico de pagos.
- Plazo de cancelación, 144 meses.
- Ecuación de interés simple:
- $36.554.193 * (((1+(16/12) * 144)) / 100)$
- $36.554.193 * ((145.92) / 100) = \$53.339.861 / 144 = \$370.416$

Con el resultado de la ecuación de interés simple, los usuarios del crédito desembolsado el 1 de febrero de 1.996, por la suma de \$36.554.193, debían cancelar en las 144 cuotas, la suma de \$53.339.861, en cuotas de \$370.416.

Si el usuario cancela cuotas con valor inferior a \$370.416, el tiempo de cancelación y el valor final a cancelar se incrementa. Caso contrario, cuando se pagan cuotas con valor superior, el tiempo para cancelar el crédito se reduce y el valor final, disminuye ostensiblemente.

De acuerdo con la Superintendencia Bancaria, sumamos los cobros por concepto de primas de seguros e intereses moratorios, del anexo No. 1, cancelados por los usuarios desde el 1 de febrero de 1.996, hasta el 31 de diciembre de 1.999, valor que en unidades corresponden a: 44.758; los convertimos a pesos, a través del valor de la UVR del 31/12/99 de 103,3236. Resultando el valor de \$4.624.595. Este valor pasará al **Anexo No. 2**, para descontarlo como alivio, allí, se tendrá en cuenta el factor de la DTF, que se reliquidará, de acuerdo a los artículos 41 y 42 de la Ley 546 de 1999, que consiste precisamente en liquidar nuevamente los créditos de vivienda otorgados en UPAC o en pesos con tasa referida a la DTF, que se encontraban vigentes al 31 de diciembre de 1999, tomando como base la UVR.

De acuerdo al inciso anterior de este anexo 1, llevamos el resultado de la sumatoria de las primas de seguros e intereses moratorios, que suman **\$4.624.595** para descontarlos del saldo insoluto al comienzo del anexo No. 2 de la columna No. 12, de **\$36.554.193**.

la Sentencia C-383 de mayo 27 de 1999 de la Corte Constitucional, donde ordenó la eliminación definitiva de la tasa de interés DTF del cálculo de la Corrección Monetaria de la UPAC, y exigió que sólo el IPC debe ser la base del cálculo de dicha corrección Monetaria.

También se reliquidará, eliminando *“la capitalización de intereses en los Créditos en UPAC, al declararse inexecutable el Artículo 137 numeral 1 del Decreto Extraordinario 663 de 1993, en la Sentencia C-700 de septiembre 16 de 1999, y en los créditos de vivienda al declararse inexecutable el artículo 121 numerales 1 y 3 del mismo Decreto por la Sentencia C-747 de octubre 6 de 1999, Magistrado Ponente Doctor Alfredo Beltrán Sierra. Es decir, la reliquidación cubre a todos los implicados de las deudas en UPAC, sustituyéndolo en interés simple desde el inicio del crédito; y también debe incluir el recálculo de la Corrección Monetaria atada al Índice de Precios al Consumidor-IPC-teniendo en cuenta la Sentencia del Consejo de Estado, Expediente N°. 9280, de mayo 21 de 1999”*.

Con la aplicación de la **ley 546 de 1999**, en cuanto hace referencia a la reliquidación de los créditos de vivienda para desafectarlos de la **DTF** de la capitalización de intereses a partir del **1 de enero de 1993**, *“como se determinó en el numeral 2º del artículo 41 de la citada ley 5462, dicho en otras palabras, las obligaciones de vivienda deben ser reliquidadas a tenor de la ley 546 de 1999 y de la Sentencia C-955 de 2000 a partir del 1 de enero de 1993, en la cual al hacer el control de constitucionalidad de la citada norma, e igualmente de los artículos 38 y 41 de la citada Ley”*.

El cálculo de los préstamos de vivienda debe hacerse con las **Fórmulas De Interés Simple Desde El Inicio Del Préstamo**, de acuerdo con las tasas nominales remuneratorias determinadas en los pagarés y no sobre las tasas de interés efectivas anuales que se usan para la capitalización de intereses.

La reliquidación del crédito es diferente a la liquidación del valor del alivio. *“La **reliquidación** del crédito, se hace para desafectarlo de las variables declaradas inconstitucionales, como la DTF, la capitalización de intereses, liquidación de la inflación atada a la UVR y no al IPC, imposición de tasas de interés ilegales y usureras; la sentencias C-700 de Sep. 16/99, que declaro INEXEQUIBLE la Capitalización de Intereses, y C-747 del 6 de Oct de 1999 que ratificó la Inexecutable de la Capitalizaron de intereses con efectos retroactivos hasta el año 1993 y ultraactivos hasta el 20 de junio del año 2000”*.

crédito Hipotecario No. **0512170002799**, desembolsado en UPAC, el 1 de febrero de 1.996, expedido por el Banco Colmena, utilizando la tasa de interés ubicada en la parte superior derecha del 16%.

Ecuación interés simple:

Para la reliquidación del anexo No. 2, se utiliza la Relación Histórico de pagos del

Índice de precios al consumidor (IPC) Base						
1.2.2. Serie por año total nacional periodicidad						
Información disponible desde julio de 1954 hasta diciembre de 2018						
Año(aaaa)- Mes(mm)	IPC	Variación mensual %	Variación año corrido %	Variación anual %		
1996-02	33,30729	4,01	6,62	20,81	20,81	14,57
1996-03	34,00939	2,10	8,87	20,20	20,20	14,14
1996-04	34,68176	1,97	11,02	19,90	19,90	13,93
1996-05	35,22039	1,55	12,75	19,78	19,78	13,85
1996-06	35,62416	1,14	14,04	19,70	19,70	13,79
1996-07	36,16228	1,51	15,76	20,57	20,57	14,40
1996-08	36,56130	1,10	17,04	21,13	21,13	14,79
1996-09	36,99661	1,19	18,43	21,55	21,55	15,09
1996-10	37,42344	1,15	19,80	21,87	21,87	15,31
1996-11	37,72398	0,80	20,76	21,88	21,88	15,32
1996-12	37,99651	0,72	21,63	21,63	21,63	15,14
1997-01	38,62613	1,65	1,65	20,62	20,62	14,43
1997-02	39,83103	3,11	4,82	19,58	19,58	13,71
1997-03	40,45016	1,55	6,45	18,93	18,93	13,25
1997-04	41,10718	1,62	8,18	18,52	18,52	12,96
1997-05	41,77435	1,62	9,94	18,60	18,60	13,02
1997-06	42,27692	1,20	11,26	18,67	18,67	13,07
1997-07	42,63010	0,83	12,19	17,88	17,88	12,52
1997-08	43,11990	1,14	13,48	17,93	17,93	12,55
1997-09	43,66319	1,26	14,91	18,01	18,01	12,61
1997-10	44,08496	0,96	16,02	17,80	17,80	12,46
1997-11	44,44339	0,81	16,96	17,81	17,81	12,47
1997-12	44,71589	0,61	17,68	17,68	17,68	12,38
1998-01	45,51778	1,79	1,79	17,84	17,84	12,49
1998-02	47,01282	3,28	5,13	18,03	18,03	12,62
1998-03	48,23588	2,60	7,87	19,24	19,24	13,47
1998-04	49,63681	2,90	11,00	20,74	20,74	14,52
1998-05	50,41245	1,56	12,73	20,67	20,67	14,47
1998-06	51,02799	1,22	14,11	20,69	20,69	14,48
1998-07	51,27197	0,47	14,66	20,27	20,27	14,19
1998-08	51,28861	0,03	14,69	18,94	18,94	13,26
1998-09	51,43735	0,29	15,03	17,80	17,80	12,46
1998-10	51,62089	0,35	15,44	17,09	17,09	11,96
1998-11	51,71247	0,17	15,64	16,35	16,35	11,45
1998-12	52,18481	0,91	16,70	16,70	16,70	11,69
1999-01	53,33761	2,21	2,21	17,18	17,18	12,03
1999-02	54,24344	1,70	3,94	15,38	15,38	10,77
1999-03	54,75222	0,94	4,92	13,51	13,51	9,46
1999-04	55,18137	0,78	5,74	11,17	11,17	7,82
1999-05	55,44543	0,48	6,25	9,98	9,98	6,99
1999-06	55,60033	0,28	6,55	8,96	8,96	6,96
1999-07	55,77382	0,31	6,88	8,78	8,78	6,78
1999-08	56,04996	0,50	7,41	9,28	9,28	6,98
1999-09	56,23539	0,33	7,76	9,33	9,33	6,93
1999-10	56,43202	0,35	8,14	9,32	9,32	6,92
1999-11	56,70225	0,48	8,66	9,65	9,65	6,95
1999-12	57,00236	0,53	9,23	9,23	9,23	6,93
2000-01	57,73729	1,29	1,29	8,25		

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE (www.dane.gov.co).

Banco de la República - Gerencia Técnica - información extraída de la bodega de datos -Serankua- el 03/06/2020 20:25:43

Tomamos la tabla de Índice de precios al consumidor (IPC), Base diciembre 2008, 1.2.2. Serie por año total nacional periodicidad mensual, expedido por el **DANE**; se copia la columna No. 5, correspondiente a variación anual porcentual, lo multiplicamos por el 74% relacionado en el inciso anterior; espacio que comprende desde el 1 de febrero de 1995 al 31 de mayo de 1.999, y, de esta fecha hasta el 31 de diciembre de 1.999, con índice del 100% del IPC, según la tabla del DANE.

Para la **Reliquidación** del crédito, se separa la inflación IPC de la tasa de interés del pagaré (en este caso del histórico de pagos del 16%):

PARA HALLAR LA INFLACIÓN

1) Se toma el índice de Variación Anual en Términos de Efectivo Anual IPC y mediante ecuación de Matemática Financiera se convierte en índice de Variación Anual en **Términos de Nominal Anual IPC**, valor que en el **anexo No. 2** corresponde a la (**columna 4**), se multiplica por el saldo insoluto del mes anterior y por el número de días a liquidar.

2) A la tasa de interés del pagaré del **16%** fijada por el Banco Caja Social, en el histórico de pagos, reflejada en el anexo No. 2 (**columna 5**), se descuenta el índice de Variación

Anual en Términos de Nominal Anual – IPC (**columna 4**), quedando como Tasa Real para vivienda en Término Nominal Anual (**columna 6**).

PARA HALLAR EL INTERÉS REAL

3) Al índice anterior, Tasa Real para vivienda en Términos Nominales Anual, mediante ecuación de Matemática Financiera se convierte a Tasa Real para vivienda en términos de **Efectivo Anual (columna 7)**, se multiplica por el saldo insoluto del mes anterior y por el número de días a liquidar.

Con los dos índices hallados en el anexo 2, (**columna 4**), Variación Anual En Términos de Nominal Anual-IPC = **para reliquidar la inflación**; con el índice de Tasa Real para Vivienda en Términos Efectivo Anual = **para reliquidar la tasa de interés Real (columna No. 7)**, se hace el ejercicio en el **Anexo No. 2** de reliquidación, aplicados en las columnas donde corresponda cada uno.

Al crédito desembolsado el 1 de febrero de 1.996, por **\$36.554.193**, llevamos el resultado de la sumatoria de las primas de seguros e intereses moratorios, valor que en unidades UVR corresponden a 44.758, los convertimos a pesos, a través del valor de la UVR del 31/12/99 de 103,3236. resultando el valor a descontar de **\$4.624.595**, quedando un valor neto insoluto, para iniciar a realizar la reliquidación, del **anexo No. 2**, de la columna (**No. 12**), de **\$31.929.598**.

Vuelvo a reiterar Honorable señor Juez, que cuando un usuario del crédito, cancela cuotas con valor superior al resultado de la ecuación de interés simple, el valor final a cancelar se reduce y el tiempo de plazo de igual forma disminuye, justo como el caso de esta reliquidación.

De esta forma y de acuerdo al resultado del **anexo No.2**, los usuarios del crédito cancelaron al 31 de diciembre de 1.999, la suma de **\$44.743.305**; el 31 de enero de 2.000, los usuarios cancelaron una cuota por valor de **\$1.207.500**, y finalmente los deudores cancelaron el 16 de septiembre la suma de **\$3.471.248**, para un total de **\$49.422.053**.

Concluyendo, tenemos que el saldo de los deudores demandados para el 31 de diciembre de 1.999, era de **\$3.833.806** y con los dos abonos posteriores, se concluye que, al 16 de septiembre de 2.006, sólo quedaban debiendo la suma de **\$2.272.132**.

CUESTIONARIO:

Se sirva determinar lo cobrado por la DTF en la corrección monetaria y la capitalización de intereses, desde la fecha del otorgamiento del crédito, ¿hasta el 31/12/1999?

R/. Por concepto de la DTF en corrección monetaria, el Banco Cobró la suma de **DIÉZ MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS (\$10.516.066)**.

Por concepto de capitalización de intereses y otros factores declarados inconstitucionales la suma de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$25.851.589)**.

El saldo real de capital al 31/12/99, según la reliquidación en el **anexo No. 2**, son: **TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS (\$3.833.806)**.

En el anterior saldo, no están incluidas las cuotas canceladas el 31 de enero de 2.000, por valor de \$1.207.500, y el 16 de septiembre de 2.006, por la suma de \$3.471.248; cuotas consignadas que suman **CUATRO MILLONES SEICIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$4.678.748)**, valores que tuvieron en cuenta en la reliquidación del **anexo No. 2**, donde el saldo final al 16 de septiembre de 2.006, sólo asciende a la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS (\$2.272.132)**, valor equivalente en UVR a 14.292.

De igual manera el señor perito determinará:

1. Si la tasa de interés aplicada a este crédito es del 14% E. A., menos el valor de la inflación de acuerdo a lo considerado y decidido por la Corte Constitucional en la Sentencia C-955 de 2000, en donde queda claro que la Circular Externa No. 20 del 2000 jamás podrá estar por encima de una decisión de la Corte con efectos "**Erga Omnes**"

R/ Desde el inicio de la reliquidación del **anexo No. 2**, se tomó la tasa de interés del 16%, contenida en el histórico de pagos del Banco Colmena BCSC de Yopal, tasa que se mantiene hasta el 14 de julio de 1.998, fecha en que el Banco de la República, disminuye el interés para los créditos de vivienda al 14%. El 19 de julio de 2.000, la tasa de interés, se ubica en el 13.91%; donde posteriormente y diferentes Resoluciones, siguió descendiendo.

Más, sin embargo, el Banco demandante, aplicó tasas superiores, durante la cancelación de las cuotas de los deudores, tal como vemos en los dos siguientes ejemplos del **anexo No. 1**: 30 de septiembre de 1.996 = **33.91%**; 12 de diciembre de 1.998 = **32.53%**.

Dentro del **anexo No. 2**, en las mismas fechas, sin los factores declarados inconstitucionales tenemos que los intereses aplicados fueron: 30 de septiembre de 1.996 = **16.55%**; 12 de diciembre de 1.998 = **13.58%**.

R/ El Banco Colmena BSCS de Yopal, ni siquiera acató la Circular Externa No. 20 del 2000, donde manifiesta que jamás podrá estar por encima de una decisión de la Corte con efectos "**Erga Omnes**":

"Formato —Reporte individual — Castigo de cartera de créditos, cuentas por cobrar y bienes dados en leasing".

"Los deudores cuyos castigos de cartera de créditos, cuentas por cobrar (incluyendo capital, intereses y otros conceptos) y bienes dados en leasing (descontando depreciación y amortizaciones) que superen los 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes deben ser reportados en forma individual (deudores reportados individualmente). Se debe diligenciar un formato por cada deudor reportado individualmente cuyas obligaciones han sido castigadas y aprobadas en las reuniones de junta directiva o el órgano que haga sus veces (p. ej. el Consejo de administración en las cooperativas), celebradas durante el trimestre que la entidad vigilada reporta".

Lo anterior, significa que el Banco violó todas las normas, si reportó de forma negativa a los deudores, cuando al 31 de diciembre de 1.999, éstos, sólo estaban debiendo la suma de \$3.833.806, equivalentes a 37.105 UVR.

2.- Verificar si efectivamente, el Banco ejecutante produjo la reliquidación y reestructuración dispuesta por la Corte Constitucional en desarrollo de las Sentencias SU-846 y C-955 de 2000, respectivamente.

R/ El Banco Colmena BSCS de Yopal, en ningún momento a realizado liquidación y menos reestructuración de este crédito. Sólo realizó distribución de las cuotas canceladas hasta el 31 de diciembre de 1.999, en: Seguros, interés de mora, interés corriente, abono a capital y saldo, tanto en pesos, como en UPAC. Por lo tanto, no dio cumplimiento a las sentencias de la Corte Constitucional SU-846 y C-955 de 2000, como sus precedentes, ni del Consejo de Estado.

3. Determinar como ya se ha dicho el real saldo de capital al 31/12/99, realizando previamente las compensaciones a que hubiere lugar, por la devolución de lo cobrado con relación a la inclusión de la DTF, en la corrección monetaria y la capitalización y generación de intereses sobre intereses.

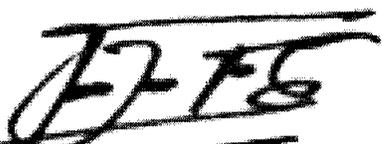
R/ Realizada la reliquidación de este crédito hasta el 31 de diciembre de 1.999, los deudores sólo estaban debiendo suma de **\$3.833.806**, equivalentes a **37.105 UVR**, sin tener en cuenta las cuotas canceladas el 31 de enero de 2.000 y el 16 de septiembre de 2.006. Por lo tanto, el saldo real, al 16 de septiembre de 2.006, sólo asciende a la suma de **\$2.272.132**.

4. Determinar si la cuantía establecida por el Perito en su experticia, era y es la que corresponde para fijar la verdadera competencia del Juez de conocimiento conforme al numeral 2º del Art. 133 del C.G.P.

R/ Creo que para nada influye la cuantía hallada en el presente estudio, para cuando la demanda fue presentada al juzgado de competencia.

Señor Juez, con esto, dejo presentado mi análisis o estudio financiero del crédito aquí solicitado, quedo a la espera de aclarar y/o complementar que las partes, si así lo desean.

Cordialmente,



FELIX SANTOS VARÓN GUZMAN

C.C. No. 5.483.420 de Salazar (Norte de S)

T.P. No. 42318-T

Celular: 3144257084

Para Moria Carolina
García Jurídica



COLMENA

Yopal, Septiembre 19 de 1.995

2 547510

ext. 1026

Señor(es)
**HENRY CLEMENT Y
GRACIELA REYES**

Ref.: Solicitud de Crédito para Construcción
Individual No. 0512170002799

Apreciado(s) Señor(es)

Nos permitimos comunicarles que la Corporación Colmena **SEGUN ACTA NO 14**, ha autorizado la iniciación de los trámites para la legalización de un crédito por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MTE (\$35.000.000.00)**, destinados a la construcción de un inmueble ubicado en la **CRA 24 NO 10-68** de la ciudad de Yopal.

El préstamo tendrá las siguientes condiciones:

1. Se pactará en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC y devengará intereses a la tasa fijada por la ley que se cobrarán por trimestres anticipados. Igualmente, una vez vencido el plazo del crédito, la Corporación procederá a cobrar intereses de mora según indicado por la ley, lo mismo en el evento de que los intereses no fueran cancelados oportunamente.
2. La cuantía del préstamo no podrá sobrepasar del 80%, del menor valor entre el valor del presupuesto y valor del avalúo comercial del mismo.
3. El préstamo estará respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor de la Corporación sobre el inmueble en el cual se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, junto con todas sus mejoras y anexidades.
4. Los pagarés deberán suscribirse por: **HENRY CLEMENT Y GRACIELA REYES**


COLMENA

5. De conformidad con la documentación presentada, el plazo del crédito será de **TRES MESES** contados a partir de la fecha del primer desembolso.
6. Deberá contratarse una póliza de Todo Riesgo para Constructores, póliza que tendrá una cobertura de:
7. Una vez terminada la construcción, se trasladará el saldo de la obligación a nuestra cartera de largo plazo, por un período de **144 MESES**, sistema 18% de amortización mensual, a la tasa de interés permitida por la ley para el efecto.
8. Igualmente deberá tomar una póliza de Seguro de Vida a favor de la Corporación, el señor(a) **GRACIELA REYES**
 Adicionalmente, tendrá que suscribirse en ese momento las pólizas de incendio y terremoto exigidas por Colmena para sus deudores de largo plazo.
9. Para proseguir con el trámite correspondiente deberán entregar Usted(es) al(la) Doctor(a) **LADYS GARCIA BARRAY** los documentos señalados por el(ella) y cancelarle los honorarios fijados por la Superintendencia Bancaria, dentro de los 30 días calendario siguientes a la fecha de la presente, para efectos de realizar el estudio de títulos del inmueble.

Cordialmente,



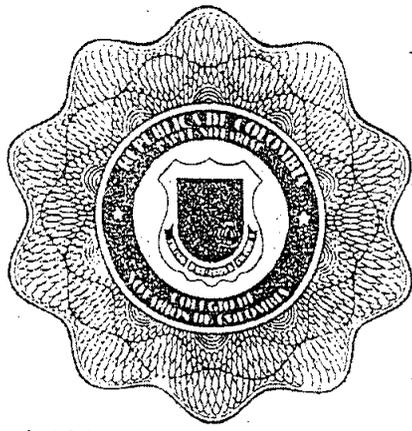
COLMENA
JULIETA BARGAS DE PRIETO
 Gerente

GERENTE

C.C. Expediente Crédito No. **0512170002799**

Recibido: Sept. 19/91

Aens.?
colen. n° 123 877 al R2



ESCRITURA NUMERO; NOVECIENTOS VEINTISIETE (927) DE
SEPTIEMBRE VEINTINUEVE (29) DE 1995.-

CLASE DE ACTO: HIPOTECA . = = = = =

PERSONA QUE INTERVIENE: HENRI JEAN CLEMENT. = = =

A: COLMENA. = = = = =

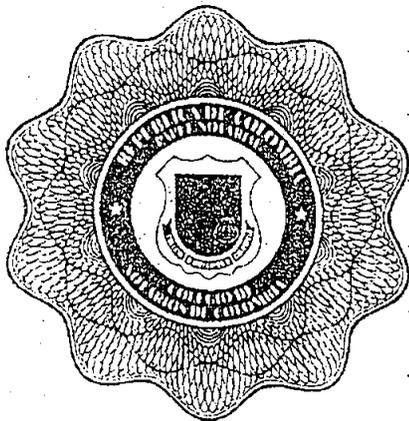
CERTIFICADO CATASTRAL: 01-01-0079-0016-000. = = = = =

MATRICULA INMOBILIARIA: 470-0000055. = = = = =

VALOR: \$35.000.000.00 = = = = =

En la ciudad de Yopal, Departamento de Casanare, República de Colombia, a los veintinueve días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), ante mí: EDILBERTO PEREZ SUAREZ, Notario Segundo del Círculo de Yopal, compareció: HENRI JEAN CLEMENT, mayor de edad, vecino de la ciudad de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con cédula de extranjería número 123873 expedida en Bogotá, mayor de cincuenta (50) años, de estado civil soltero, que en este instrumento se denominará EL HIPOTECANTE, declara PRIMERO: Que constituye hipoteca abierta y sin límite de cuantía, a favor de la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Distrito especial, quien en adelante se denominará simplemente la CORPORACION, el inmueble o inmuebles que se determinan en la cláusula NOVENA(9a) de este contrato. = = = SEGUNDO: Que el inmueble o inmuebles que hipoteca fué adquirido así: mediante compraventa que le hizo LUIS EDUARDO CAMARGO SUPELANO, según la escritura pública número 327 de fecha 19 de Agosto de 1.978 Notaría de Yopal, registrada el día 3 de Noviembre de 1.978, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Yopal, al folio de matrícula inmobiliaria No. 470-0000055, turno 901. = = = = = TERCERO: Que en consideración a que la hipoteca que mediante este instrumento se constituye es abierta y sin límite de cuantía, garantiza el cumplimiento de cualquier obligación que el HIPOTECANTE por cualquier motivo tuviere o llegare a tener a favor de la CORPORACION, ya sea por préstamos, capital, intereses, reajuste

monetario, gastos extrajudiciales o judiciales, honorarios judiciales, el pago de cualquier tipo de póliza de seguros de cumplimiento, vida, incendio, terremoto, o por cualquier otra causa en que el HIPOTECANTE quede obligado por cualquier concepto y a cualquier título o calidad para con la CORPORACION PARAGRAFOS UNICO: Que el crédito inicialmente aprobado por la CORPORACION en favor del HIPOTECANTE asciende a la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTAS TREINTA Y CUATRO Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, con OCHO MIL OCHOCIENTAS TREINTA Y SIETE diezmilésimas de Unidades de Poder Adquisitivo Constante de UPAC(4634.8837 UPAC), o su equivalente en moneda legal colombiana, el día en que efectivamente se realicen los pagos, siendo entendido que la garantía hipotecaria que se constituye mediante este instrumento garantiza el pago de las obligaciones que en los términos de la presente cláusula de este instrumento haya contraído el HIPOTECANTE en favor de la CORPORACION con anterioridad de la fecha de esta escritura o las que en lo sucesivo contraiga. Se deja constancia que las cifras de Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) señaladas, equivalen en Pesos Colombianos a la cantidad de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00) moneda corriente. Esta liquidación debe entenderse solo para efectos fiscales de la presente escritura, pues queda entendido que para determinar el límite de esta hipoteca abierta bastará convertir las obligaciones contraídas en Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) o cualquier otra obligación del HIPOTECANTE para con la CORPORACION a su equivalencia en moneda legal colombiana. CUARTO: Que se obliga a contratar un seguro de incendio y terremoto que amparen contra estos riesgos el inmueble o inmuebles hipotecados y a mantener un seguro de vida por una cantidad no inferior a la deuda, señalando como beneficiario de tales seguros a la CORPORACION, hasta la concurrencia del valor de la deuda y por todo el tiempo de duración de la misma. Si el HIPOTECANTE no cumple con estas obligaciones, la CORPORACION queda autorizada para cargar a este el valor de las primas de los seguros con intereses bancarios corrientes y reajustes o corrección monetaria de



SEGUNDA HOJA(2) ESCRITURA NUMERO: NOVECIENTOS VEIN

TISIETE (927) -

acuerdo con las variaciones de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante(UPAC), pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros.==QUINTA: Que el inmueble o inmuebles que grava con esta hipoteca está libre de embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos por escritura pública y en general de cualquier gravamen o limitaciones de dominio.==SEXTA: Que acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley, y sin necesidad de notificación, cualquier traspaso que la CORPORACION haga de sus instrumentos y garantías a su cargo.==SEPTIMA: Que la hipoteca que aquí constituye comprende el inmueble o inmuebles con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones de acuerdo a las leyes.==OCTAVA: Que todas las obligaciones derivadas de este instrumento y las otras que suscriba o suscriban a favor de la CORPORACION, se determinarán mediante la aplicación de las equivalencias de las Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), a moneda legal colombiana.==NOVENA: Que el inmueble o inmuebles que hipoteca es los siguientes: sobre un lote de terreno junto con las construcciones en él levantadas, ubicado en la carrera 24 No. 10-65-67, calle 11 No. 24-03-05-09 Barrio el Libertador, de la actual nomenclatura de la ciudad de Yopal, departamento de Casanare, con extensión superficial de Cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (448M2), con cédula catastral No. 01-01-0079-0016-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-0000055 de Yopal, comprendido dentro de los siguientes linderos y colindantes: NORTE, en 15.20 metros lineales colinda con ARCESIO URIBE; ORIENTE: En 20.00 metros lineales, colinda con RAMON AVELLA; SUR: en 16.20 metros lineales colinda con la

calle 12; OCCIDENTE, en 20 metros lineales colinda con la carrera 13 y encierra.=== Linderos actualizados por el perito de la CORPORACION señor MAURICIO ROMERO FAJARDO, son: Por el frente u OCCIDENTE, en 10 metros lineales con carrera 24; Por la derecha entrando o SUR, en 16.30 metros lineales con calle 11; Por el fondo u ORIENTE, en 10 metros lineales con GRACIELA ABRIL; por la izquierda entrando o NORTE, en 16.30 metros lineales con el mismo. Junto con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres, mejoras, construcciones y dependencias.=====

DECIMA: No obstante la descripción de linderos y cabida del anterior inmueble o inmuebles expresados en la cláusula precedente, la hipoteca que se constituye mediante este instrumento se hace como cuerpo cierto,=

DECIMA PRIMERA: que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia que presta mérito ejecutivo, él o los hipotecantes confieren poder especial al representante legal de la CORPORACION para solicitar al señor Notario, mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.=====DECIMA SEGUNDA: Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, su registro y la expedición de la primera copia registrada, la cual deberá ser entregada a la CORPORACION, corren por su cuenta.===== CLAUSULA DECIMA

TERCERA: No obstante la hipoteca que por este instrumento se constituye, no obliga a la CORPORACION entregar suma alguna de dinero correspondiente al crédito inicialmente aprobado, sin que se cumplan a satisfacción otros requisitos que la CORPORACION considere pertinentes.=

PRESENTE JULIA ISABEL VARGAS DE PRIETO, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Yopal, Departamento de Casanare, identificada con la cédula de ciudadanía Número 41.633.412 expedida en Bogotá, de estado civil casada, quien obra en nombre y representación legal de la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, según poder especial, otorgado mediante la escritura pública número 677 de fecha 8 de febrero de 1.994, Notaría 42 de Santafé de Bogotá, D.C., por el Doctor ALBERTO GUTIERREZ BERNAL, Presidente de la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, establecimiento de crédito domiciliado en Bogotá, D.E., cuyo funcionamiento está autorizado por la Superintendencia

AA1892669

TERCERA HOJA (3) ESCRITURA NUMERO:

VEINTISIETE (27)

PROCESOS



Bancaria, según certificación expedida por tal Entidad que se anexa al presente instrumento, que acepta para la CORPORACION que representa la hipoteca y demás declaraciones contenidas en esta escritura a favor de aquella por encontrarse todo a su satisfacción y que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, su registro y la expedición de la primera copia registrada la cual deberá ser entregada a la CORPORACION, serán por cuenta de los deudores. = = = = =

COMPROMISANTES FISCALES: Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes documentos: CERTIFICADO CATASTRAL No. 5657, del predio No. 01-01-0079-0016-000, con un área de terreno de 31.7M2 y de construcción de 316M2, con un avalúo de \$36.541.000.00; P.V. Y SAÍVO MUNICIPAL No. 17488, válido hasta el 27 de Octubre de 1.995; carta de aprobación crédito por valor de \$35.000.000.00; copia de la escritura pública No. 677 de fecha 8 de febrero de 1.994, según poder especial de la CORPORACION a: JULIA ISABEL VARGAS DE PRIETO, autenticado, estudio de títulos y fotocopia de los documentos de identidad; Certificado de la Superintendencia Bancaria. = = = = =

Leída esta escritura a los comparecientes, advertidos de la formalidad del registro de su copia en el plazo señalado por la Ley, manifiestan estar de acuerdo con ella, la aceptan en los términos en que está redactada y en testimonio a su asentimiento y aprobación, la firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe y por ello la autorizo. = = = = =

Derechos notariales: \$98.500.00 Superintendencia y Fondo: \$2.000.00
Papel utilizado: AA-1892667-AA1892668-AA-1892669. =

EL HIPOTECANTE,

HENRI JEAN CLEMENT

Henri Jean Clement



REPRESENTANTE LEGAL,

COLMENA

~~GERENTE DE COLMENA~~

GERENTE DE COLMENA



EDILBERTO PEREZ SUAREZ

Edilberto Perez Suarez

Notario Segundo de Yopal



EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE YOPAL

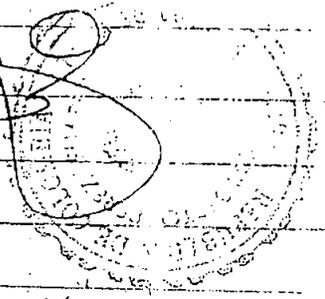
20
SEP 2006

Tray fe que en la fecha fotografada tomé en el momento de la suscripción de este documento el papel con el que se firmó el presente documento.

EDILBERTO PEREZ SUAREZ



Edilberto Perez Suarez



111



16

COLMENA

PAGARE PARA CONSTRUCCION NO DESTINADA A LA VENTA

NRO 0512-0315***0512170002799*****

Yo (nosotros), **HENRY JEAN CLEMENT Y GRACIELA REYES RUBIANO** Mayores de edad, identificado(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía que aparece(n) al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en nombre propio, *****

pagaré(mos) a la Corporación de Ahorro y Vivienda COLMENA o a su orden, en las oficinas de Yopal, la suma de **VEINTIUNO MILLONES DE PESOS MTE (\$21.000.000.00)** corregida monetariamente de acuerdo con el valor que para cada fecha de pago tenga fijado en Banco de la República, o quien haga sus veces, a la unidad de poder adquisitivo constante (UPAC), en desarrollo de lo previsto en el Decreto 677 de 1972 y demás normas que lo adicionen o modifiquen en la materia, suma que en la presente fecha equivale a la cantidad de **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA UN** unidades de poder adquisitivo constante con **DOS MIL TRESCIENTOS DOCE** fracciones de unidades de poder adquisitivo constante (2731.2312) UPAC. La suma la he(mos) recibido de la Corporación de Ahorro y Vivienda COLMENA en calidad de mutuo comercial con intereses para financiar la construcción del(los) inmueble(s) cuya nomenclatura es: **CRA 24 NO 10-68** de la ciudad de Yopal, y los pagaré(mos) así: durante los (00) días siguientes a la fecha de otorgamiento del presente título cancelaré(mos) por trimestres anticipados los intereses sobre la suma mutuada, corregida monetariamente para cada fecha de pago, a la tasa efectiva anual del **VEINTE (20%)**, o la que en el futuro determine el Gobierno. Una vez vencido el termino anterior, pagare(mos) la suma mutuada en **CIENTO CUARENTA (144)** cuotas mensuales sucesivas, la primera el día **PRIMERO (01)** de **MARZO** de 1996 la segunda el día **PRIMERO (01)** de **ABRIL** de 1996 y así sucesivamente, cada mes hasta la total cancelación del crédito, con intereses a la tasa efectiva anual del **VEINTE(20%)** o la que en al futuro determine el gobierno.*****





COLMENA

NRO. 0512-0315***0512170002799*****
efectiva anual del **VEINTE (20%)**, o la que en el futuro determine el Gobierno, liquidadas sobre el saldo insoluto corregido monetariamente para cada fecha de pago, los cuales se cancelaran conjuntamente con la cuota de amortización a capital. En caso de mora en el pago de una cuales quiera de las cuotas estipuladas reconoceré(mos) sobre la cuota o cuotas demoradas de un interés moratorio del **TREINTA** por ciento (30%) anual efectivo, o el que en el futuro señale el Gobierno, liquidado en poder adquisitivo constante(UPAC) y pagadero en moneda legal según la equivalencia de esta, sin perjuicio del que el tenedor de este pagare pueda ser efectivo el saldo total insoluto, tomando el título como de plazo vencido en razón de la mora, y exigir judicialmente la cancelación de dicho saldo con los intereses moratorios a la tasa fijada, liquidados en este caso sobre el total debido, desde el día del retardo hasta aquel que se efectuó su pago completo, junto con los honorarios del abogado y demás gastos de cobro. También se tendrá el plazo como vencido en caso de que no satisficiera(mos) oportunamente algunos de los pagos por concepto de intereses a que me(nos) obligo(amos) durante los () días siguientes a esta fecha, según lo dicho arriba o de que fuere(mos) demandado(s) judicialmente, o se me(nos) embarguen bienes por terceros o por la misma corporación o en caso de fallecimiento del (los) suscrito(s) deudor(es), o de cualquiera de ellos, o de su quiebra o liquidación administrativa, o de que dieran(mos) a la suma mutuo una destinación diversa a la que arriba se precisa, para lo cual bastará la sola afirmación de la Corporación, o de que sin el permiso previo y escrito de la corporación venda(mos) a un tercero o lo hipoteque(mos) en grado posterior al que a esta corresponde el inmueble a que me(nos) obligo(mos) a darle en garantía o de que antes del día **TREINTA (30)** de **OCTUBRE** de 1995 no constituya(mos) hipoteca abierta de primer grado a favor de la Corporación sobre el(los) inmueble(s) situado(s) en la ciudad de Yopal cuya nomenclatura es **CRA 24 NO 10-68** obligación que igualmente contraigo(emos) o de que dentro del mismo termino no asegure(mos) este inmueble contra el riesgo de incendio por su valor destructible en al compañía de seguros que determine la Corporación y a favor de ésta obligación que también asumo(asumimos) para con ella, o que dentro del término que señale la Corporación no asegure(mos)*****





COLMENA

NRO.0512-0315***0512170002799*****
 contra el riesgo de vida al deudor que ella determine y en la compañía de seguros que ella escoja, por el valor del crédito corregido monetariamente, obligaciones que también asumo(asumimos) para con Colmena. La promesa de constituir hipoteca que por el presente instrumento otorgo(amos) a favor de la Corporación la garantizaré(mos) con una póliza de seguros expedida a favor suyo por una compañía del ramo legalmente establecida en el país. Expresamente autorizo(amos) a la Corporación para solicitar a dicha compañía la prórroga de la mencionada póliza por el lapso que ella estime conveniente, a mi (nuestra) consta y en el caso de que a su vencimiento no estuviese a un corrida la escritura pública o perfeccionando el registro correspondiente, o de que violen(mos) el contrato de administración anticrética con ella suscrito. Expresamente faculto(amos) a la corporación para compensar los saldos exigibles por razón de este crédito con el(los) que arroje(n) la(s) cuentas de ahorro y/o el(los) certificado(s) de valor constante y/o el(los) depósitos ordinario(s) que en dicha entidad poseyere(mos). Expresamente faculto(amos) a la corporación para llenar los espacios en blando de este pagare de acuerdo con mi(nuestra) solicitud de crédito. Los gastos del cobro extra judicial de este pagare correrán de mi(nuestra) cuenta, según la tarifa de honorarios fijada por el abogado a quien la Corporación encomiende el cobro. Autorizo(amos) a la Corporación, con fines estadísticos y de información interbandaria comunique a la Asociación Bancaria o al Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda, sobre los saldos a mi(nuestro) cargo resultantes de ésta, y de toda operación de crédito que bajo cualquier modalidad(nos)hubiere otorgado o me(nos) otorgaré en el futuro.*****

Dado en Yopal a los PRIMEROS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE de 19 95

FIRMA *Henri Jean Clement*

FIRMA *Graciela Reyes R.*

NOMBRE Henri Jean Clement

NOMBRE *41304227 de Bota*

C.C No. 123873 de Bota

C.C No. *Graciela Reyes R.*

DIRECCION Cra 24 No 10-67

DIRECCION *K. 24. N. 10-67.*

TELEFONO 558672-557232

TELEFONO 558672.

FECHA NACIMIENTO 6/10/1934

FECHA NACIMIENTO *4 Febrero /1944.*





COLMENA

143 19

PAGARE PARA CONSTRUCCION NO DESTINO A LA VENTA

NRO 0512-0328****0512170002799*****

Yo (nosotros), **HENRY JEAN CLEMENT Y GRACIELA REYES RUBIANO**

Mayores de edad, identificado(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía que aparece(n) al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en nombre propio, *****

Pagaré(mos) a la Corporación de Ahorro y Vivienda Colmena o a su orden, en las oficinas de Yopal, la suma de **CATORSE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA (14.000.000)** Corregida monetariamente de acuerdo con el valor que para cada fecha de pago tenga fijado en el BANCO DE LA REPUBLICA, o quien haga sus veces, a la unidad de poder adquisitivo constante (UPAC), en desarrollo de lo previsto en el decreto 677 de 1972 y demás normas que lo adicionen o modifiquen en la materia, suma que en la presente fecha equivale a la cantidad de **UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO** unidades de poder adquisitivo constante con **SIETE MIL VEINTINUEVE** fracciones de unidades de poder adquisitivo constante (1785.7029) UPAC. La suma la he(mos recibido de la Corporación de Ahorro y Vivienda COLMENA en calidad de mutuo comercial con intereses para financiar la construcción del (los inmueble(s) cuya nomenclatura es: **CRA 24 NO 10-68** de la ciudad de Yopal, y los pagaré(mos) así: durante los **(56)** días siguientes a la fecha de otorgamiento del presente título cancelaré(mos) por trimestres anticipados los intereses sobre la suma mutuada, corregida monetariamente para cada fecha de pago, a la tasa efectiva anual del **VEINTE (20%)**, o la que el futuro determine el Gobierno. Una vez vencido el termino anterior, pagaré(mos) la suma mutuada en **CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144)** cuotas mensuales sucesivas, la primera el día **PRIMERO (1) DE MARZO DE 1.996**, la segunda el día **PRIMERO (1) ABRIL DE 1.996** y así sucesivamente, cada mes hasta la total cancelación de crédito, con intereses a la tasa efectiva anual del **VEINTE (20%)** o la que en el futuro determine el Gobierno.*****



COLMENA

20

No 0512***328***0512170002799*****
Efectiva anual del **VEINTE (20%)**, o la que en el futuro determine el Gobierno Liquidadas sobre el saldo insoluto corregido monetariamente para cada fecha de pago, los cuales se cancelaran conjuntamente con la cuota de amortización a capital. En caso de mora en el pago de una cuales quiera de las cuotas estipuladas reconoceré(mos) sobre la cuota o cuotas demoradas de un interés moratorio del **TREINTA** por ciento (**30**) anual efectivo, o el que en el futuro señale el Gobierno, liquidado en poder adquisitivo constante (UPAC) y pagadero en moneda legal según la equivalencia de esta, sin perjuicio del que del tenedor de este pagare pueda ser efectivo el saldo total insoluto, tomando el titulo como de plazo vencido en razón de la mora, y exigir judicialmente la cancelación de dicho saldo con los intereses moratorios a la tasa fijada, liquidados en este caso sobre el total debido, desde el día del retardo hasta aquel que se efectuó su pago completo, junto con los honorarios del abogado y demás gastos de cobro. También se tendrá el plazo como vencido en caso de que no satisficere(mos) oportunamente algunos de los pagos por concepto de intereses a que me(nos) obligó(amos) durante los días (**56**) siguientes a esta fecha, según lo dicho arriba o de que fuere(mos) demandó(s) judicialmente, o se me(nos) embarguen bienes por terceros o por la misma Corporación o en caso de fallecimiento del (los) suscrito(s) deudore(s), o de cualquiera de ellos, o de su quiebra o liquidación administrativa, o de que dieren(mos) a la suma mutua una destinación diversa a la que arriba se precisa, para la cual bastará la sola afirmación de la Corporación, venda(mos) a un tercero o lo hipoteque(mos) en grado posterior al que a esta corresponde el inmueble a la que me(nos) obliga(MOS) a darle una garantía o de que antes del día **-TREINTA DE OCTUBRE DE 1.9952** no constituya(mos) hipoteca abierta de primer grado a favor de la Corporación sobre el (los) inmueble(s) situado(s) en la ciudad de Yopal cuya nomenclatura es **CRA 24 NO 10-68** obligación que igualmente contraigo(mos) o de dentro del mismo termino no asegure(mos) este inmueble contra el riesgo de incendio por su valor destructible en al compañía de seguros que determine la Corporación y a favor de ésta obligación que también asumo(asumimos) para con ella, o que dentro del término que señale la Corporación no asegure(mos)*****



COLMENA

114 21

NRO 0512-0328*****0512170002799*****

contra el riesgo de vida al deudor que ella determine y en la compañía de seguros que ella escoja, por el valor del crédito corregido monetariamente, obligaciones que también asumo(asumimos) para con Colmena. La promesa de constituir hipoteca que por el presente instrumento otorgo(amos) a favor de la Corporación la garantizaré(mos) con una póliza de seguros expedida a favor suyo por una compañía del ramo legalmente establecida en el país. Expresamente autorizo(amos) a la Corporación para solicitar a dicha compañía la prórroga de la mencionada póliza por el lapso que ella estime conveniente, a mi (nuestra) consta y en el caso de que a su vencimiento no estuviese a una corrida la escritura pública o perfeccionando el registro correspondiente, o de que violen(mos) el contrato de administración anticrética con ella suscrito. expresamente faculto(amos) a la Corporación para compensar los saldos exigibles por razón de este crédito con el (los) que arroje(n) la(s) cuentas de ahorro y/o el (los) certificado(s) de valor constante y/o el (los) depósitos ordinario(s) que en dicha entidad poseyere(mos). Expresamente faculto(amos) a la Corporación para llenar los espacios en blanco de este pagare de acuerdo con mi (nuestra) solicitud del crédito. Los gastos del cobro extra judicial de este pagare correrán de mi(nuestra) cuenta, según la tarifa de honorarios fijados por el abogado a quien la Corporación, con fines estadísticos y de información interbancaria comunique a la Asociación Bancaria o al Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda, sobre los saldos a mi (nuestro) cargo resultantes de ésta, y de toda operación de crédito que bajo cualquier modalidad (nos) hubiere otorgado o me (nos) otorgaré en el futuro.*****

Dado en Yopal a los SIETE DIAS del mes de DICIEMBRE de 1.995

FIRMA *Henri? Clement*
NOMBRE Henri? Juan Clement
C.C. no 123 273 de Bta
DIRECCION Cra 24 No 10-67
TELEFONO 558 672
FECHA DE NACIMIENTO 6/10/34

FIRMA *Graciela Rojas R.*
NOMBRE Graciela Rojas R.
C.C. NO 41304277 Bogota.
DIRECCION Cr. 24 #10-67.
TELEFONO 558672.
FECHA DE NACIMIENTO 4-2-44



Crédito:

091217000799

Nro: 00081304227

Titular: Reyes Rufiana Gracia

Estado: Uvr

FLP: 01 de cada mes

Tasa: 16.00 %

Censo	Fec Tar	Fec Mvto	Mov	Clasificación	Vir Pago	Saldo Anterior		Interes Corriente		Interes Mora		Int Cptz	Abono a Capital		Seguros		
						Pesos	Uvr	Pesos	Uvr	Pesos	Uvr		Pesos	Uvr	Terr	Inc	Vida
0001	960203	960201	Desembolso	1	36.554.193,00	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	36.554.193,00	4.516,9342	0	0	0
0002	960301	960301	Pago	1	835.270,00	37.194.242,15	4.516,9341	542.710,36	65,9077	0,00	0,0000	0,00	228.911,64	27,7994	17.912	17.268	28.458
0003	960402	960402	Pago	1	835.520,00	37.568.463,94	4.489,1347	588.123,10	70,0095	-452,47	0,0539	0,00	183.620,43	21,8829	23.190	11.403	28.831
0004	960502	960502	Pago	1	836.000,00	38.160.422,74	4.467,2518	576.561,04	67,4810	440,31	0,0515	0,00	195.191,63	22,8453	23.190	11.403	29.214
0005	960531	960531	Pago	1	835.830,00	38.648.381,15	4.444,4065	602.735,89	69,3123	0,00	0,0000	0,00	168.501,10	19,4229	23.190	11.403	29.589
0006	960628	960628	Pago	1	836.230,00	39.116.279,78	4.424,9036	589.431,82	65,6788	0,00	0,0000	0,00	182.213,18	20,6127	23.190	11.403	29.962
0007	960730	960730	Pago	1	836.630,00	39.688.937,55	4.404,3709	618.122,72	68,6494	0,00	0,0000	0,00	153.524,28	17,0498	23.190	11.403	30.390
0008	960830	960830	Pago	1	838.260,00	40.232.919,05	4.387,3211	627.079,90	68,3818	0,00	0,0000	0,00	144.583,10	15,7665	17.912	17.855	30.830
0009	960930	960930	Pago	1	838.150,00	40.798.407,62	4.371,5546	615.585,70	65,9613	0,00	0,0000	0,00	155.542,30	16,6664	17.912	17.855	31.244
0010	961030	961030	Pago	1	838.540,00	41.290.699,27	4.354,8882	643.586,81	67,8785	0,00	0,0000	0,00	127.549,16	13,4525	17.912	17.855	31.637
0011	961129	961129	Pago	1	838.360,00	41.816.014,03	4.341,4357	630.715,03	65,4823	0,00	0,0000	0,00	139.671,97	14,5218	17.912	17.855	32.006
0012	970103	970103	Pago	1	838.770,00	42.445.506,12	4.326,9139	663.054,69	67,5905	1.222,31	0,1246	0,00	106.624,00	10,8894	17.912	17.268	32.489
0013	970207	970207	Pago	1	838.500,00	43.111.517,00	4.316,0245	674.793,30	67,5553	3.850,64	0,3855	0,00	213.681,06	21,3923	17.912	17.268	32.998
0014	970228	970228	Pago	1	905.190,00	43.368.943,76	4.294,6322	610.246,92	60,4579	0,00	0,0000	0,00	304.204,08	30,1370	17.912	17.268	33.559
0015	970403	970403	Pago	1	924.920,00	43.743.519,37	4.264,4943	683.315,81	66,6155	1.333,48	0,1300	0,00	226.832,71	22,1136	17.912	19.788	35.738
0016	970430	970430	Pago	1	985.760,00	44.077.232,45	4.242,3807	665.153,23	64,0202	0,00	0,0000	0,00	246.915,77	23,7653	17.912	19.788	36.011
0017	970605	970605	Pago	1	991.505,00	44.565.579,64	4.218,6154	696.853,06	65,9647	2.803,69	0,2654	0,00	217.818,25	20,6189	17.912	19.788	36.410
0018	970704	970704	Pago	1	991.000,00	44.922.298,76	4.197,9865	679.262,53	63,4772	1.891,91	0,1768	0,00	235.443,56	22,0022	17.912	19.788	36.702
0019	970801	970801	Pago	1	986.710,00	45.234.286,73	4.175,9943	573.811,14	52,9738	0,00	0,0000	0,00	338.242,86	31,2263	17.912	19.788	36.956
0020	970829	970829	Pago	1	986.930,00	45.446.593,61	4.144,7680	575.801,64	52,5136	0,00	0,0000	0,00	336.298,36	30,6707	17.912	19.788	37.130
0021	970929	970929	Pago	1	987.140,00	45.716.013,76	4.114,0973	560.644,64	50,4538	0,00	0,0000	0,00	351.445,36	31,6274	17.912	19.788	37.350
0022	971028	971028	Pago	1	987.340,00	45.952.766,98	4.082,4699	581.724,07	51,7032	0,00	0,0000	0,00	330.388,93	29,3647	17.912	19.788	37.527
0023	971128	971128	Pago	1	987.560,00	46.215.329,38	4.053,1052	586.338,70	49,6857	0,00	0,0000	0,00	345.563,30	30,3051	17.912	19.788	37.758
0024	980102	980102	Pago	1	993.950,00	46.590.329,37	4.022,7991	591.254,20	51,0513	533,91	0,0451	0,00	320.252,89	27,6519	20.832	23.013	38.064
0025	980130	980130	Pago	1	986.220,00	46.850.080,29	3.995,1472	593.951,62	50,6385	0,00	0,0000	0,00	310.138,38	26,4415	20.832	23.013	38.285
0026	980226	980226	Pago	1	987.990,00	47.126.753,01	3.968,7057	538.976,95	45,3691	0,00	0,0000	0,00	364.309,05	30,6797	20.832	23.013	40.859
0027	980330	980330	Pago	1	988.260,00	47.458.026,45	3.938,0260	601.531,61	49,9145	0,00	0,0000	0,00	301.737,39	25,0379	20.832	23.013	41.146
0028	980427	980427	Pago	1	988.620,00	47.821.371,03	3.912,9881	585.986,50	47,9484	0,00	0,0000	0,00	317.327,50	25,9654	20.832	23.013	41.461
0029	980528	980528	Pago	1	989.050,00	48.302.912,72	3.887,0227	611.742,57	49,2280	0,00	0,0000	0,00	291.583,43	23,4642	20.832	23.013	41.879
0030	980630	980630	Pago	1	989.520,00	48.925.129,90	3.863,5585	600.243,43	47,4005	0,00	0,0000	0,00	303.013,57	23,9286	20.832	23.013	42.418
0031	980728	980728	Pago	1	990.090,00	49.485.534,11	3.839,6299	626.718,66	48,6277	0,00	0,0000	0,00	276.622,34	21,4634	20.832	23.013	42.904
0032	980828	980828	Pago	1	990.730,00	50.217.442,16	3.818,1665	635.993,71	48,3560	0,00	0,0000	0,00	267.356,29	20,3278	20.832	23.013	43.539
0033	980929	980929	Pago	1	991.320,00	50.967.147,26	3.797,8387	625.042,38	46,5753	0,00	0,0000	0,00	278.243,62	20,7334	20.832	23.013	44.189
0034	981028	981028	Pago	1	991.940,00	51.618.525,16	3.777,1053	653.733,06	47,8359	0,00	0,0000	0,00	249.608,94	18,2647	20.832	23.013	44.753
0035	981130	981130	Pago	1	992.600,00	52.473.339,59	3.758,8406	643.775,64	46,1158	0,00	0,0000	0,00	259.485,36	18,5878	20.832	23.013	45.494
0036	981229	981229	Pago	1	992.350,00	53.221.553,19	3.740,2528	674.309,92	47,3085	0,00	0,0000	0,00	228.052,08	16,0266	20.832	23.013	46.143
0037	990128	990128	Pago	1	1.101.930,00	54.033.230,85	3.724,2260	684.314,50	47,1662	0,00	0,0000	0,00	404.117,42	27,8537	22.165	24.486	46.847
0038	990226	990226	Pago	1	1.181.960,00	54.580.798,40	3.698,3723	624.341,52	42,2745	0,00	0,0000	0,00	461.289,48	31,2342	22.165	24.486	49.678
0039	990330	990330	Pago	1	1.182.420,00	55.134.672,43	3.665,1301	698.831,59	46,4556	0,00	0,0000	0,00	386.764,41	25,7106	22.165	24.486	50.173
0040	990429	990429	Pago	1	1.182.780,00	55.544.970,89	3.639,4275	691.883,18	44,8326	0,00	0,0000	0,00	404.399,82	26,4972	22.165	24.486	50.546
0041	990531	990531	Pago	1	1.183.100,00	55.891.524,66	3.612,9303	708.752,53	45,8126	0,00	0,0000	0,00	376.832,47	24,3578	22.165	24.486	51.038
0042	990629	990629	Pago	1	1.183.260,00	56.085.763,71	3.598,5725	687.816,22	44,0090	0,00	0,0000	0,00	397.754,78	25,4498	22.165	24.486	51.422
0043	990728	990728	Pago	1	1.182.800,00	56.251.318,74	3.563,1227	712.405,06	45,1258	0,00	0,0000	0,00	372.634,94	23,0038	22.165	24.486	51.899
0044	990830	990830	Pago	1	1.183.650,00	56.507.392,77	3.539,5189	716.231,17	44,8634	0,00	0,0000	0,00	369.345,83	23,1351	22.165	24.486	51.422
0045	991004	991004	Pago	1	1.182.800,00	56.743.079,58	3.516,3838	692.596,86	45,2114	1.453,58	0,0903	0,00	385.106,54	23,8411	22.165	24.486	51.622
0046	991102	991102	Pago	1	1.183.570,00	56.940.760,70	3.492,5397	722.605,49	44,3220	476,05	0,0292	0,00	362.441,45	22,2308	21.969	24.262	51.816
0047	000131	000131	Pago	1	1.207.500,00	57.939.826,25	537.930,8196	728.590,10	7.019,9015	29.266,19	281,8224	0,00	355.142,71	3.429,5209	21.989	17.465	53.652

AGO 20 9 50 AM 2004

Señores:
BANCO COMERCIAL COLMENA S.A.
Carrera 7 # 77-65
E. S. D.
Bogotá D.C.

Ref.: solicitud derecho reliquidación del crédito hipotecario N°
051217000-2799 pagaré 0512-0315 y 0512-0328

Graciela Reyes Rubiano y Henry Jean Clement, mayores de edad vecinos de esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en calidad de ciudadanos y usuarios del Sistema de Crédito Hipotecario UPAC., mediante el presente escrito respetuosamente solicitamos a ustedes sirvase ordenar lo siguiente según su competencia.

1. La reliquidación la obligación que corresponde al crédito hipotecario antes mencionado, en razón de que la ley y las sentencias más adelantes citadas le conceden ese derecho a los usuarios del abolido sistema U.P.A.C. (hoy día U.V.R.) C-383, C-700...*debe, pues, darse una adecuación de todas las obligaciones hipotecarias en UPAC., después de la fecha de notificación de la aludida sentencia... para obtener la revisión de nuestro contrato, la reliquidación del crédito y la devolución de lo que se hayan cancelado en exceso...* C-747/1999, C-955 del 2000 y de conformidad con lo previsto en el numeral 1 de los artículos 17, 39, 40, 41 y 42 parágrafo tercero de la ley 546 de 1999, estos últimos aclarados y ratificados en la sentencia T-606 23 de julio del 2003, de la honorable Corte Constitucional.

2. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 17 de la Norma Pluricitada..., que se transcribe para mayor entendimiento:

1° Estar destinado a la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda individual., es importante tomar en cuenta según pagarés reza así... **para financiar la construcción de (los) inmueble (s)...**

171

Es decir, que "Todos los créditos incluidos los no relativos a la adquisición de vivienda individual tenían que reliquidarse para suprimir el factor de D.T.F. de los intereses remuneratorios, porque opera en relación con todos los créditos, como quiera que se trata de facilitar las condiciones para que todos los deudores "gocen de los indispensables conocimientos y documentos respecto de sus créditos, para formular, si lo consideran pertinente, las reclamaciones a que haya lugar", como también de permitirles la reestructuración del crédito, de acuerdo con su real capacidad de pago⁵.

3. Declaramos expresamente la voluntad de acogernos a la reliquidación del crédito hipotecario, por Ministerio Constitucional, y de la Ley. Nos reservamos el derecho a reclamar o demandar cualquier aspecto que no se ajuste a las decisiones de los altos tribunales mencionados.

En virtud de lo anterior, rogamos darle a esta petición el trámite legal, esperamos una pronta respuesta.

De usted Señor Gerente, con toda consideración y respeto.

Atentamente,

Graciela Reyes R.
GRACIELA REYES RUBIANO
C.C. No. 41.304.227 de Bogota

Henry Jean Clement
HENRY JEAN CLEMENT
C.C No. 123 873 de Bogota

Dirección para recibir comunicaciones carrera 24 # 10-67 Yopal Casanare

31
116
SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

Nro. Rad. : 2004063885-001
Trámite : 115-CONSULTAS
Remitente : 8202-GRUPO DE CONSULTAS DOE
Destinatario: 41304227-GRACIELA REYES RUBIAN
Fecha : 28/01/2005
Hora : 09:46 AM
Anexos: NO

8202
Bogotá, D. C.

Señores
Graciela Reyes Rubiano y Henry Jean Clement
Carrera 24 No. 10 - 67
Yopal-Casanare

● Número de radicación: 2004063885-001
Trámite: 115-CONSULTAS
Actividad: 39 RESPUESTA FINAL
Anexos: NO

Apreciados señores:

De manera atenta damos respuesta a su comunicación trasladada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y radicada en esta Superintendencia con el número indicado al rubro, en la cual se señala en la referencia que es una "Solicitud de Concepto de la consulta de los numerales No. 1, 3 y 4 de los Art. 17 y el Parágrafo 3 Art. 42 de la Ley 546 de 1999", pero en su texto solicita concepto acerca de lo solicitado en oficio civil No. 1160 del 22 de septiembre de 2004 del Juzgado Civil del Circuito de Yopal, el cual expresamente requiere "La reliquidación del crédito practicada por Ustedes, con corte a diciembre de 1999, a cargo de los demandados GRACIELA REYES RUBIANO y HENRY JEAN CLEMENT ...".

● Sobre el particular y partiendo del supuesto que su consulta se relaciona con el procedimiento de reliquidación y la aplicación de los abonos dispuestos en la Ley 546 de 1999, procedemos a título ilustrativo a efectuar las siguientes consideraciones:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 41 y 42 de la mencionada Ley, el procedimiento de reliquidación y los abonos aplicaba a las obligaciones que cumplieran con los siguientes requisitos:

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

- Que se hubieren concedido para financiar vivienda a largo plazo¹.
- Que se tratara de créditos individuales, es decir, los otorgados a personas naturales.
- Que se hubieren otorgado en UPAC o en moneda legal por un establecimiento de crédito.
- Que se encontraran vigentes el 31 de diciembre de 1999, independientemente que estuvieran al día o en mora.

En desarrollo de estas disposiciones, este organismo de control mediante la Circular Externa No. 007 del 2000 expedida por esta Superintendencia, señaló que "Las reliquidaciones y en consecuencia los abonos, deberán efectuarse para todos los créditos de vivienda otorgados por un establecimiento de crédito y que estuvieren vigentes, con cualquier saldo y al día o en mora, el 31 de diciembre de 1999. Tendrán derecho a beneficiarse con el abono todos los créditos otorgados para una vivienda, pero solamente una vivienda por deudor" (se subraya).

Así mismo, vale la pena precisar que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 41 de la Ley 546 de 1999, los establecimientos de crédito debían reliquidar el saldo total de cada uno de los créditos, conforme al proceso de reliquidación previsto en la Circular Externa No. 007 del 2000 expedida por esta Superintendencia, el cual señala:

"4) Proceso de reliquidación

"Se toma el saldo del crédito a 31 de diciembre de 1992, o el monto desembolsado si el crédito fuere posterior a dicha fecha, así:

"a) Para créditos denominados en UPAC:

"i) Si el crédito fue desembolsado con anterioridad al 1 de enero de 1993, se toma el saldo en UPAC a 31 de diciembre de 1992 y se convierte a pesos con base en la cotización de la UPAC en esa fecha. El resultado se divide por el valor en pesos de la UVR correspondiente al 1 de enero de 1993

"ii) Si el crédito fue desembolsado con posterioridad al 1 de enero de 1993, se toma el saldo en UPAC a la fecha del desembolso y se convierte a pesos utilizando la cotización de la UPAC en esa misma fecha. El resultado se divide por el valor en pesos de la UVR de ese día.

¹ De acuerdo con lo previsto en el artículo 2 de la Ley 546 de 1999, el derecho constitucional protegido por esta normatividad es el que tiene todo ciudadano a una vivienda digna, esto es, beneficia a los deudores que sean personas naturales cuyo fin principal era la adquisición de vivienda procurando la protección del patrimonio de las familias representado en vivienda. Así mismo, el otorgamiento del alivio en cuestión persigue contribuir a hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

b) Para créditos denominados en moneda legal colombiana:

i) Si el crédito fue desembolsado con anterioridad al 1 de enero de 1993, se divide el saldo en pesos a 31 de diciembre de 1992, por el valor en pesos de la UVR el 1 de enero de 1993.

ii) Si el crédito se desembolsó con posterioridad al 1 de enero de 1993, se divide el monto del mismo, en la fecha del desembolso, por el valor en pesos de la UVR de ese día.

El número de UVR resultantes de aplicar lo indicado en los literales a) y b), según sea el caso, constituye el monto o saldo inicial del crédito para efectos de la reliquidación.

La reliquidación se hará a partir de dicho monto o saldo inicial, y de ahí en adelante se tomarán uno a uno los pagos realizados por el deudor en cada una de las fechas en que se hicieron, tal como si el crédito efectivamente desde su inicio se hubiera denominado en unidades de valor real. Los pagos se aplicarán teniendo en cuenta lo siguiente:

a) **Movimientos registrados durante la vida del crédito:** Del valor de cada amortización ordinaria o extraordinaria en pesos se descontarán los cobros por concepto de primas de seguros y la porción de intereses moratorios, si fuere el caso. Hecho los descuentos anteriores, el monto en pesos resultante se divide por el valor de la UVR correspondiente a la fecha de cada pago y esa cantidad de UVR serán las que se abonarán al saldo del crédito. Esto se hará sucesivamente para cada uno de los movimientos que aparezcan registrados durante la vida del crédito hasta el 31 de diciembre de 1999. Por ejemplo, si se hiciera un abono extraordinario, en la fecha de ese registro se hará la operación descrita para conocer exactamente cuál fue el monto del pago y en cuánto se redujo la obligación por efecto del mismo. Igualmente, si la entidad financiera hubiere ampliado el crédito mediante nuevos desembolsos, en las fechas de tales desembolsos se hará la conversión a UVR para determinar el nuevo saldo.

b) **Tasa de interés:** Si el crédito estuviere en UPAC, se reliquidará utilizando los mismos puntos adicionales que se tuvieran convenidos en la fecha de cada pago sobre la UVR. Por ejemplo, si un crédito se pactó a corrección monetaria más 18 y posteriormente se modificó a corrección monetaria más 16, estos puntos adicionales, 18 y 16 respectivamente, se tendrán en cuenta para efectos de la reliquidación, según el que estuviere vigente el día de cada pago².

Para los créditos en pesos, se aplicará la fórmula contenida en el Decreto 2702 de 1999.

² Respecto de este inciso, la Sentencia del Consejo de Estado atrás citada señala: "ESTÉSE a lo decidido en la sentencia de noviembre 27 de 2002 Exp. 11354 Actor: María Consuelo Romero Millán y otros, M.P. Dra. Ligia López Díaz", providencia que sobre el particular precisa: "Observa la Sala que en primer lugar, se trata de una instrucción para efectos de la reliquidación de los créditos ordenada en la ley. Allí la Superintendencia no ha sustituido a la autoridad competente para determinar las tasas de interés. Se limitó a presentar unos ejemplos relacionados con el factor de la remuneración del crédito, indicando que los puntos adicionales a la corrección monetaria pactados entre la entidad crediticia y el usuario, deben mantenerse. (...) La instrucción se limita a ejemplarizar la forma de respetar lo pactado entre la entidad financiera y el usuario en relación con la tasa remuneratoria y en ningún momento modifica la tasa de corrección monetaria UVR, cuya determinación es de privativa competencia del Banco de la República"

34

H3

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

"Efectuada la reliquidación en la forma descrita, incluido el crédito otorgado por Fogafin, cuando fuere el caso, se establecerá la diferencia en moneda legal colombiana entre el saldo registrado por la entidad a 31 de diciembre de 1999 y el que para esa misma fecha se haya obtenido con el proceso de reliquidación. La diferencia entre uno y otro es el valor del abono que le corresponde a cada crédito y que se aplicará a la deuda contraída con el establecimiento de crédito.

"La reliquidación correspondiente al crédito de Fogafin se abonará al saldo del préstamo con el establecimiento del crédito.

"Créditos en mora a 31 de diciembre de 1999

"Para la reliquidación de los créditos que se encontraban en mora a 31 de diciembre de 1999, se utilizará el procedimiento antes descrito, asumiendo para cada fecha de amortización de las cuotas que se encuentren atrasadas a 31 de diciembre de 1999, que el pago efectivamente se hizo, como si el deudor no hubiere incurrido en estas moras. Este mismo cálculo se hará por el sistema inicialmente contratado, de manera que a 31 de diciembre de 1999, se obtenga el saldo que el crédito hubiere tenido en UPAC o en pesos de haberse atendido oportunamente su amortización. Los dos saldos se compararán y la diferencia entre uno y otro será el alivio a que el deudor moroso tiene derecho.

"Aplicación del alivio a los créditos en mora

"El valor del alivio se destinará a cancelar las cuotas pendientes de pago en orden de antigüedad y por el valor exacto que aparezcan en la facturación excluidos los intereses moratorios, dado que tales intereses deben ser condonados y por tanto, se entenderá que las cuotas nunca estuvieron en mora, lo cual significa adicionalmente, que los intereses corrientes no pagados no podrán capitalizarse. Canceladas dichas cuotas, el remanente se abonará al capital.

"En caso de que el valor del abono no alcance para cubrir la totalidad de las cuotas pendientes la entidad acreedora podrá convenir con el deudor una reestructuración del crédito en los términos y condiciones que la capacidad de pago del deudor aconseje.

"Desde luego, el deudor debe acreditar la capacidad de pago para atender su obligación reestructurada, tal como lo indica la ley, dado que de no ser este el caso, el deudor estaría abocado a un proceso judicial o a entregar el bien en pago y en ambos casos, la entidad deberá reintegrar al Estado el valor del alivio.

"(...)

"5) Cancelación de los abonos a las entidades acreedoras.

"El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cancelará los abonos con los títulos TES de que trata el parágrafo 4 del artículo 41 de la Ley 546 de 1999, denominados en UVR.

35
118
104

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

"Los títulos se emitirán a favor de las entidades acreedoras, previo envío a la Superintendencia Bancaria de la correspondiente cuenta de cobro, anexando en medio magnético la información prevista en el Anexo I - Reporte Suma Total Alivios, adjunto, certificada por el revisor fiscal de la entidad, o quien haga sus veces.

"A su vez, las entidades acreedoras deberán diligenciar la proforma F.0000-50 Reliquidación de Créditos en UPAC y pesos con UVR, adjunta, conforme al instructivo que la acompaña.

"La valoración de los títulos aquí previstos se hará de conformidad con el numeral 8 de la Circular Básica Contable y Financiera".

Con el propósito de lograr una mayor efectividad en el cumplimiento de lo dispuesto en el No. 5 de la Circular Externa No. 007 del 2000 mencionada, y para cumplir con las funciones asignadas por el Gobierno Nacional de **verificar las cuentas de cobro que presentaran las entidades vigiladas a la Nación por concepto de Títulos de Tesorería- TES-Ley 546**, este Despacho expidió la Circular Externa No. 048 de ese mismo año, mediante la cual imparte instrucciones a los establecimientos de crédito acerca de la información que deben remitir en la proforma F. 0000-50 creando para el efecto el formato 254, el cual contiene la información individual referente a los créditos de vivienda reliquidados de las entidades vigiladas.

En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º. del Decreto 249 del 2000 modificado en parte por el artículo 2o. del Decreto 2221 del 2000, "La Superintendencia verificará que la información allegada por las entidades acreedoras coincidan con los registros contables de las cuentas por cobrar a cargo de la Nación- Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y remitirá a la Dirección General de Crédito Público la información allegada por la entidad" (se subraya).

Así pues, con fundamento en las funciones encomendadas, esta Entidad puede revisar las reliquidaciones enviadas por las entidades financieras en aras de verificar que las cuentas de cobro mencionadas se ajusten a los parámetros previstos al efecto.

Conforme a lo expresado se advierte que, una vez revisados los registros que lleva esta Entidad, en desarrollo de sus atribuciones legales, por número de cédula de ciudadanía y por nombre del deudor, se estableció que no figura que la obligación mencionada en su petición, haya sido objeto de reliquidación alguna.

En los anteriores términos dejamos atendida su solicitud, con el alcance previsto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

Diana Carolina Ospina



JUZGADO PROMISCOO DEL CIRCUITO DE YOPAL

OFICIO CIVIL No. 1160
Septiembre 22 de 2004.

Señor
GERENTE
C. A. V. COLMENA
Carrera 19 No. 9A-16

de la Judicatura
Consejo Superior

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2000-00174
DEMANDANTE: C. A. V. COLMENA
DEMANDADOS: GRACIELA REYES RUBIANO
Y HENRY JEAN CLEMENT



Comedidamente, le solicito se sirva allegar a este Despacho con destino al Proceso de la referencia, La Reliquidación del Crédito practicada por Ustedes, con corte a diciembre de 1999, a cargo de los demandados GRACIELA REYES RUBIANO y HENRY JEAN CLEMENT y con la constancia de haberles sido notificada previamente.

Lo anterior está ordenado por Auto de Septiembre 13 de 2004.

Atentamente,



ISABEL BARRERA BARRERA BOHÓRQUEZ



Banco Caja Social

REYES RUBIANO GRACIELA

KR 24 10 67

YOPAL CASANARE

YOPAL 0512

13513

**Estado de Cuenta
Credito Comercial**

Número Crédito Hipotecario

0512170002799



Con un crédito hipotecario, su sueño de tener casa se vuelve realidad.



Banco Caja Social le da la oportunidad de cambiar su vida en una casa nueva.

- Cuenta con un asesor que lo acompaña y orienta durante todo el proceso.
- Amplios plazos, desde 5 hasta 15 años.
- Puede pagarlo en pesos o en UVR.

Sujeto a políticas de la Entidad.

QUEREMOS ESCUCHARLO, LLAME A NUESTRA LINEA DE ATENCION A CLIENTES PARA PODER ORIENTARLO

Detalle de Pago

Saldo Capital Antes de Este Pago

Fecha Límite de Pago	Valor a Pagar: PESOS
PAGO INMEDIATO	532,735,680.00

UVR	Pesos
554,509.3897	111,756,820.51

Detalle Cuota a Pagar

Información General del Crédito

Concepto	Valor en UVR	Valor en Pesos
Abono a Capital	554,509.4221	111,756,827.04
Intereses Corrientes	406,607.3924	81,948,385.76
Intereses de Mora		333,252,702.20
Seguro de vida		449,793.00
Seguro de Incendio		2,024,386.00
Seguro de Terremoto		3,303,586.00
Comisión FNG		
Descuento Intereses DTO 1143		

Sistema de Amortización	8 CUOTA FIJA EN UVR
Plazo Total	144 Meses
Cuotas Pendientes	1
Cuotas Facturadas	099
Cuotas en Mora	098
Tasa de Interés Pactada	UVR+16.00 % E.A.
Tasa de Interés Cobrada	UVR+16.00 % E.A.
Tasa de Interés con Beneficio*	0.00 % E.A.
Tasa de Mora Vigente	29.88 % E.A.

*Ver más información al respaldo

Fecha de Facturación
2012/03/16

Detalle Cuota Periodo Anterior

Fecha de Pago	Cotización UVR
----------------------	-----------------------

Valores Asegurados

Vida	Incendio Terremoto
111,756,820.51	163,941,610.50

Concepto	Valor en UVR	Valor en Pesos
Abono a Capital	0.0000	.00
Intereses Corrientes	0.0000	.00
Intereses de Mora		.00
Seguro de vida		.00
Seguro de Incendio		.00
Seguro de Terremoto		.00
Comisión FNG		.00
Descuento Intereses DTO 1143		.00
Total		

Marque la clase de pago

Normal

Abono Extra con reducción de Cuota

Abono Extra con reducción de Plazo

Pago Cuotas por Anticipado

Cancelación Total

Información Importante

1. Banco Caja Social NIT. 860.007.335-4. Informa que la Defensoría del Cliente es ejercida por las Doctoras:

Martha Victoria Osorio Bonilla (Defensor Principal) y María Victoria Moreno Jaramillo (Defensor Suplente)
Dirección: Carrera 9 No. 80-15, oficina 302 Bogotá D.C. Teléfonos 2352036 y 2127574 - E-Mail: defensoria.bancocajasocial@gmail.com
Horario de atención: Lunes a Viernes de 8: 30 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:30 p.m.

2. Su inconformidad sobre el contenido del extracto por favor informarla a nuestros Revisores Fiscales KPMG Ltda. al correo colombia@kpmg.com.co



Línea Amiga

307 70 60
01 8000 910038

en todo el país



Banco de la República

Bogotá D. C., Colombia

Junta Directiva

JDS - 11539

21 de agosto de 2007

de la Judicatura
Consejo Superior

Doctor
RAMÓN GONZÁLEZ DOMINGUEZ
Secretario
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 11 Calle 17, esquina, Piso 4
Edificio Alcaldía Municipal
Girardot

Ref.: Proceso: Ordinario de menor cuantía
Demandante: Fabiola Carvajal Romero
Demandado: Banco Av Villas S.A.

Apreciado doctor:

En atención a su oficio No. 684/07 del 6 de agosto de 2007, por medio de la presente me permito informarle que el Banco de la República no reglamentó los sistemas de amortización de intereses de que trata el artículo 64 de la Ley 45 de 1990.

Atentamente,

GERARDO HERNANDEZ CORREA
Secretario Junta Directiva

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

RECEBIDO POR: Correa

En el Departamento de Ejecución Legal

FECHA:

12 3 AGO 2007



COLOMBIA RENACE
CAPÍTULO GIRARDOT
Jaime Huertas C. Presidente

~~120~~

Señor
JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE YOPAL
E. S. D.

DIANA PUNTES SUAREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. No 51.942.841 expedida en Bogotá, portadora de la T.P. No 86.495 del C.S.J., en mi condición de apoderada judicial de LA CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA de acuerdo al poder conferido por el señor ORLANDO FRANCO OLAYA, identificado con la C.C 79.119.641, expedida en Fontibon, en su condición de Gerente y representante legal de dicha CORPORACIÓN, Sucursal Yopal, debidamente facultada de acuerdo al poder otorgado mediante escritura pública No MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO (01148) de fecha diez y ocho (18) de abril del año dos mil (2000) de la Notaria Cuarenta y Dos de Santafé de Bogotá y Certificado de Representación que adjunto; por medio del presente escrito me permito formula DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO en contra de la señora GRACIELA REYES RUBIANO mayor de edad, domiciliada en Yopal, identificada con al C.C. No 41.304.227 expedida en Bogotá y contra HENRY JEAN CLEMENT, identificado con la C.C. 128878 de Bogotá demanda que fundamento de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: LOS DEMANDADOS recibieron de LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA en calidad de mutuo comercial con intereses, la cantidad de dinero contenida en los pagarés que a continuación se relacionan:

Pagaré No 0512-0315 crédito No 0512170002799 de fecha Noviembre de 1995 y con vencimiento final noviembre del año 2007, por la suma de VEINTIUN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$21.000.000oo), suma equivalente en la fecha e suscripción DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN UNIDADES DE PODER AQUISITIVO CONSTANTE UPAC CON DOS MIL TRESCIENTOS DOCE FRACCIONES DE UPAC (2731.2312).

Pagaré No 0512-0328 crédito No 0512170002799 de fecha Diciembre 7 de 1995 y con vencimiento final diciembre 7 del año 2007, por la suma de CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$14.000.000oo), suma equivalente en la fecha e suscripción UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO UNIDADES DE PODER AQUISITIVO CONSTANTE UPAC CON SIETE MIL VEINTINUEVE FRACCIONES DE UPAC (1785.7029).

SEGUNDO: Los pagarés relacionados anteriormente fueron creados en la ciudad de Yopal, lugar donde debían cumplirse las obligaciones de pago por

14

parte de LOS DEMANDADOS, dentro de los cuales se pactó que el vencimiento final de cada uno de ellos y cláusulas de excepción.

TERCERO: LOS DEMANDADOS aceptaron pagar las sumas mutuadas, correspondientes a los pagares No 0512-0315 0512-0328 expresados en moneda legal Colombiana, en forma incondicional y solidaria, con interés remuneratorio calculado a la tasa anual efectiva del 20% (VEINTE POR CIENTO) saldos insolutes corregidos monetariamente y de mora la tasa anual efectiva del VEINTE (20%) sobre las cuotas e capital en mora o sobre la totalidad del saldo insoluto corregido monetariamente.

CUARTO: LOS DEMANDADOS ha incurrido en mora al no cancelar las cuotas de capital, intereses y pagos por concepto de seguro pactados dentro del pagaré No. 512-0315 y 0512-0328, mencionados anteriormente, desde el día primero de enero del 2000, como consta en certificación de fecha julio 24 del 2000 que anexo a la presente, lo cual es causa para el aceleramiento de plazo y cobro ejecutivo de la totalidad de la deuda por parte de la Corporación, de acuerdo a lo estipulado en el mismo.

QUINTO: Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, además de la responsabilidad personal, LA DEMADADA constituyó a favor de LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA mediante Escritura Pública No 927 de fecha veintinueve (29) de Septiembre de 1995 de la Notaría Segunda del Círculo de Yopal, registrada en la Oficina de instrumentos públicos de Yopal dentro del folio de Matrícula Inmobiliaria 470-0000055, una hipoteca abierta de primer grado, sobre los siguientes bienes:

UBICACIÓN: Carerea 24 No. 10-65/67, Calle 11 No. 24-03/05/09 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Yopal, departamento de Casanare.

CEDULA CATASTRAL No: 01-01-0079-0016-000

MATRICULA INMBILIARIA No.: 470-0000055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

DESCRIPCION: Un lote de terreno con la s construcciones en el levantadas, con una extensión superficial de CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (448 MTS²).

LINDEROS: Por el ORIENTE; en 10 Metros lineales colinda con GRACIELA ABRIL, NORTE: En 16.30 metros lineales colinda con el mismo, SUR. En 16.30 metros lineales colinda con la calle 11 y OCCIDENTE: En 10 metros lineales colinda con la carrera 24 y encierra.

SEXTO: Los documentos relacionados en esta demanda prestan mérito ejecutivo y contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles ya

121
15

que LOS DEMANDADOS se encuentra en mora de cumplir con el pago de sus obligaciones.

PRETENSIONES

Primero. - Que se libre mandamiento ejecutivo en contra del demandado y a favor de LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLEMAN por las siguientes sumas de dinero:

Por la cantidad de VEINTIUN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$21.000.000oo), suma equivalente en la fecha e suscripción DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN UNIDADES DE PODER AQUISITIVO CONSTANTE UPAC CON DOS MIL TRESCIENTOS DOCE FRACCIONES DE UPAC (2731.2312), contenidos en el Pagaré No 0512-0315 crédito No 0512170002799 de fecha Noviembre de 1995 y con vencimiento final noviembre del año 2007.

Por la cantidad de CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$14.000.000oo), suma equivalente en la fecha e suscripción UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO UNIDADES DE PODER AQUISITIVO CONSTANTE UPAC CON SIETE MIL VEINTINUEVE FRACCIONES DE UPAC (1785.7029), contenidos en el Pagaré No 0512-0328 crédito No 0512170002799 de fecha Diciembre 7 de 1995 y con vencimiento final diciembre 7 del año 2007.

Por los intereses remuneratorios calculados a la tasa anual efectiva del 20% sobre saldos insolutos corregidos monetariamente y de mora la tasa anual efectiva del VEINTE (20%) sobre las cuotas e capital en mora o sobre la totalidad del saldo insoluto corregido monetariamente.

Por las sumas de dinero correspondientes a los seguros de vida dejados de cancelar por la deudora y suscritos a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda Colmena.

Segundo. - Se sirva ordenar por sentencia, la venta en pública subasta, del bien relacionado, identificado y alindado en el memorial de medidas previas adjunto a esta demanda y que se describió anteriormente en el acápite de los hechos de esta, para que con el producto de la venta se pague a mi mandante, con la prelación respectiva, la suma que en el momento de realizar la liquidación del crédito adeude la parte demandada.

Tercero. - Solicito, desde ahora para mi mandante, la adjudicación del inmueble que es objeto de garantía hipotecaria, hasta la concurrencia del capital, intereses y gastos, en el evento de quedar desiertas la primera y segunda licitaciones, de acuerdo a lo previsto en el Art: 557 del C.P.C.

23

Cuarta.- Decretar la práctica de las medidas cautelares solicitadas con esta demanda en escrito separado.

Quinto .- Que se condene a los demandados a pagar los gastos que puede generar este proceso, costas, honorarios y agencias en derecho.

Sexto .- Solicito se me reconozca el carácter de apoderado judicial de LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA', sucursal Yopal, para los efectos y dentro de los términos establecidos en el poder que adjunto.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Por ser la cuantía superior a CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00), valor adeudado a la fecha de la presentación de la demanda como consta en certificación de fecha 24 de julio del 2000, es usted señor Juez, el competente para reconocer de este asunto, por tratarse de un proceso EJECUTIVO de mayor cuantía, además por la vecindad de la parte demandada y el lugar donde deben cumplirse las obligaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco principalmente las siguientes normas de derecho: Arts: 619, 621,709,y SS del C. De Co. 75, 76, 488, 497, 500, 554, 555 y SS del C.P.C. y demás normas

PRUEBAS

Allego las siguientes pruebas documentales:

- 1. Pagaré No 0512-0315 Y 0512-00328 crédito No 0512170002799
- 2. PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 927 de fecha veintinueve (29) de Septiembre de 1995 de la Notaría Segunda del Círculo de Yopal
- 3. Certificado de libertad y tradición del inmueble dado en garantía hipotecaria.

ANEXOS

- 1. Poder legalmente conferido para actuar.
- 2. Certificado de existencia y representación legal de 'COLMENA', sucursal Yopal.
- 3. Certificación expedida por la Corporación de Ahorro y Vivienda Colmena, de fecha
- 4. Los descritos en el acápite de pruebas.

122
20 27

- 5. Copia de la demanda y sus anexos para cada uno de los integrantes de la parte demandada.
- 6. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
- 7. Certificación de intereses de la Superintendencia Bancaria.
- 8. Memorial de solicitud de medidas previas.

NOTIFICACIONES

Para efectos de las notificaciones personales suministro las siguientes direcciones:

- A LOS DEMANDADOS: GRACIELA REYES RUBIANO y HENRY JEAN CLEMENT en la Carrera 24 No. 10-65/67, Calle 11 No. 24-03/05/09 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Yopal, departamento de Casanare.
- A la demandante: En la Carrera 19 No 9 A 16 de la ciudad de Yopal.
- Las personales las recibiré en la Secretaria de su Despacho o en mi oficina de Abogada, Ubicada en la Carrera 22 no 7-19 Oficina 302 de la ciudad de Yopal.

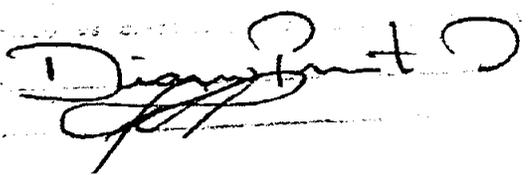
Me suscribo de su despacho,



DIANA PUENTES SUAREZ
C.C. 51.942.841 de Bogotá
T.P. # 86.495 C.S.J.

... Juzgado Promiscuo de Yopal

Dra. Diana Puentes Suarez
51942.841 de Bogotá. T.P. 86495 C.S.J.





REPUBLICA DE COLOMBIA

Palacio Judicial del Poder Público

JUUGDO PROMISCUO DEL CIRCUITO

yoosá: septiembre seis (6) de dos mil (2.000)

La demanda y autos reúne los requisitos exigidos por los Arts. 554 y-
555 del CPC POR LO TANTO SE ADMITE !! SE?

DISPONE

PRIMERO: Librar Mandamiento ejecutivo Hipotecario en contra de **GRACIELA -
REYES RUBIANO y HENRY JEAN CLEMENT**, mayores residentes en esta ciudad, pa-
ra el pago de las siguientes sumas de dinero a) - VEINTIUN MILLONES DE PE-
SOS \$ 21'000.000,00 , representada en el pagaré N° 0512-0015 vencida en
enero 1°/00 b) La suma de **CATORCÉ MILLONES DE PESOS\$ 14'000.000,00** como
capital contenido en el pagaré N° 0512-0328 vencido en Enero 1°/00 mas -
los intereses en cada uno señalados desde el día en que se hicieron exigí-
bles y hasta el día en que se verifique el pago total; Haciendo saber que
deban pagar la suma que se les cobra en el término de cinco (5) días, en-
favor de **la CORPORACION DE AHORRO y VIVIENDA COLMENA.**

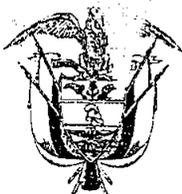
SEGUNDO: Notifíquese la presente providencia de conformidad a lo estable-
cido en el Art. 505 del CPC.

TERCERO: Decrétase el embargo y secuestro del bien ubicado en ñla Carre-
ra 24 N° 10 65 /67 Calle 11 N° 24 03/05009 de esta ciudad . Folio de Ma-
trícula Inmobiliaria N° 470-0000055. Librese stanto Oficio a la Oficina -
de Registro de II.PP y PP de la localidad con el fin de que sea inscrito-
el embargo y se expida certificado de libertad y tradición. Hecho lo ante -
rior, se procederá al secuestro.

CUARTO: Reconócese en la Dra. **DIANA PUENTES SUAREZ**, como apoderada judi-
cial de **COLMENA**, en los términos del mandato conferido

COPIESE, RADIQUESE Y NOTIFIQUESE

COPIESE, RADIQUESE Y CUMPLASE



REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PROMISCOO DEL CIRCUITO DE YOPAL

OFICIO CIVIL No. 1160
Septiembre 22 de 2004.

Señor
GERENTE
C. A. V. COLMENA
Carrera 19 No. 9A-16

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2000-00171
DEMANDANTE: C. A. V. COLMENA
DEMANDADOS: GRACIELA REYES RUBIANO
Y HENRY JEAN CLEMENT

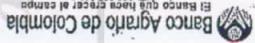
Comendidamente, le solicito se sirva allegar a este Despacho con destino al Proceso de la referencia, La Reliquidación del Crédito practicada por Ustedes, con corte a diciembre de 1999, a cargo de los demandados GRACIELA REYES RUBIANO y HENRY JEAN CLEMENT y con la constancia de haberles sido notificada previamente.

Lo anterior está ordenado por Auto de Septiembre 13 de 2004.

Atentamente,

REPUBLICA DE COLOMBIA

COMO NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE YOPAL (C.A.S.) HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA COINCIDE CON ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA YOPAL (C.A.S.) REPUBLICA DE COLOMBIA
-6 OCT 2004
EDILMA BARRERA BARRONTEZ
NOTARIA PRIMERA DE YOPAL (C.A.S.)



El Banco que hace crecer el campo

NIT. 900.021.000-5

OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA

YOPAL

NUMERO DE DEPÓSITO

20971920

EXPEDIENTE No.

2000-0171

FECHA

2006/01/16

ANNO

2006

MES

01

DIA

16

NUMERO DE JUZGADO

86007385-4

PRIMER APELLIDO

BANCO COLMENA Y/O

SEGUNDO APELLIDO

COLMENA BCS

NOMBRES

DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD

1. C.C. 3. T.I. NIT.

2. C.E. 4. PASAPORTE OTRO

NUMERO

86007385-4

PRIMER APELLIDO

BANCO COLMENA Y/O

SEGUNDO APELLIDO

COLMENA BCS

NOMBRES

DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD

1. C.C. 3. T.I. NIT.

2. C.E. 4. PASAPORTE OTRO

NUMERO

41.304.227

PRIMER APELLIDO

REYES

SEGUNDO APELLIDO

RUBIANO

NOMBRES

CLASE DE DEPOSITO

1. DEPOSITOS JUDICIALES

2. AUTORIZACIONES DE POLICIA

3. GAUCIONES (EXCARCELACIONES)

4. REMATE DE BIENES (POSTURA)

5. PRESTACIONES SOCIALES

6. CUOTA ALIMENTARIA

CONCEPTO:

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION H. 8.500.120.440.01 \$ 3.471.247,83

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONSIGNANTE

REYES RUBIANO GARCIA Y OTRO

C.G. O NIT No.

227

TELEFONO

6358672

OFICINA DE DESTINO

GIRO JUDICIAL (DILIGENCIAR ESTE RECUADRO CUANDO SE TRATA DE OTRAS PLAZAS)

COMISIONES (2)

PORTES (3)

VALOR TOTAL A CONSIGNAR ((2+3+4))

NOMBRE DEL SOLICITANTE

Graciela Reyes R.

C.C. No.

41.304.227

FIRMA, TIMBRE Y SELLO CAJERO

REMITIDO

U.T. Velásquez-Dana Tel. 6306900

DE-002 Rev. BAC 01-2005

DILIGENCIAR A MAQUINA GETRA IMPRENTA LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO

- BANCO AGRARIO DE COLOMBIA -

ESTUDIO FINANCIERO O PERITAZGO DE GRACIELA REYES RUBIANO									
ANEXO No. 1 COPIA DEL HISTORICO ENTREGADO POR EL BANCO COLMENA DE YOPAL									
Período	Pagos	Seguros	Intereses	Total a	Intereses	A Capital	Saldo en	Valor/Unid	
año/mes			de Mora	Deuda	cobrados	Abonado	Pesos	UPAC	Saldo UPAC
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
01/02/96	-			-		-	36.554.193	8.092,70	4.517
01/03/96	835.270	63.648		771.622	542.710	228.912	37.194.242	8.234,40	4.517
02/04/96	835.620	63.877	452,47	772.195	588.123	183.620	37.668.464	8.391,03	4.489
16/05/96	1.671.830	128.439	440,33	1.543.831	1.179.298	364.093	38.648.381	8.617,05	4.485
28/06/96	836.230	64.585	-	771.645	589.432	182.213	39.116.280	8.839,87	4.425
30/07/96	836.630	64.983	-	771.647	618.123	153.524	39.658.938	9.004,45	4.404
30/08/96	838.260	66.597	-	771.663	627.080	144.583	40.232.919	9.170,27	4.387
30/09/96	838.150	67.011	-	771.139	615.597	155.542	40.798.408	9.332,70	4.372
30/10/96	838.540	67.404	-	771.136	643.587	127.549	41.290.698	9.481,46	4.355
29/11/96	838.360	67.773	-	770.587	630.715	139.872	41.816.014	9.631,84	4.341
01/12/96	-	-	-	-	-	-	42.095.462	9.641,93	4.366
03/01/97	838.770	68.891	1.222,31	771.101	663.055	106.824	42.446.506	9.809,88	4.327
17/02/97	1.945.690	142.768	3.850,64	1.285.037	1.285.037	517.885	43.348.944	10.038,59	4.318
01/03/97	-	-	-	-	-	-	43.965.227	10.098,53	4.354
14/04/97	1.970.700	148.482	1.333,48	1.823.551	1.348.469	473.749	44.077.232	10.311,23	4.275
01/05/97							44.206.406	10.349,57	4.271
05/06/97	991.585	76.914	-	914.671	696.853	217.818	44.565.580	10.564,03	4.219
04/07/97	991.000	76.293	2.803,69	917.511	679.263	235.444	44.922.299	10.700,89	4.198
14/08/97	1.973.640	149.486	1.891,91	1.826.046	1.149.613	674.541	45.446.594	10.893,45	4.172
29/09/97	987.140	75.050	-	912.090	560.645	351.445	45.716.014	11.112,04	4.114
28/10/97	987.340	75.227	-	912.113	581.724	330.389	45.932.767	11.251,22	4.082
28/11/97	987.560	75.158	-	912.402	566.839	345.563	46.215.329	11.402,45	4.053
01/12/97	-	-	-	-	-	-	46.465.231	11.417,37	4.070
14/01/98	1.980.170	164.573	533,91	1.816.131	1.185.206	630.391	46.860.080	11.644,63	4.024
26/02/98	987.990	84.704	-	903.286	538.977	364.309	47.126.753	11.874,59	3.969
30/03/98	988.260	84.991	-	903.269	601.532	301.737	47.458.096	12.051,24	3.938
27/04/98	988.620	85.305	-	903.315	585.987	317.328	47.821.371	12.221,19	3.913
28/05/98	989.050	85.724	-	903.326	611.743	291.583	48.302.943	12.426,72	3.887
30/06/98	989.520	86.263	-	903.257	600.243	303.014	48.925.130	12.663,23	3.864
28/07/98	990.090	86.749	-	903.341	626.719	276.622	49.485.534	12.888,10	3.840
28/08/98	990.730	87.384	-	903.346	635.990	267.356	50.217.442	13.152,24	3.818
29/09/98	991.320	88.034	-	903.286	625.042	278.244	50.967.147	13.420,04	3.798
28/10/98	991.940	88.598	-	903.342	653.733	249.609	51.618.525	13.666,16	3.777
30/11/98	992.600	89.339	-	903.261	643.776	259.485	52.473.340	13.959,98	3.759
29/12/98	992.350	89.988	-	902.362	674.310	228.052	53.221.553	14.229,40	3.740
28/01/99	1.181.930	93.498	-	1.088.432	684.315	404.117	54.033.231	14.508,58	3.724
26/02/99	1.181.960	96.329	-	1.085.631	624.342	461.289	54.590.798	14.768,75	3.696
30/03/99	1.182.420	96.824	-	1.085.596	698.832	386.764	55.134.672	15.043,00	3.665
29/04/99	1.182.780	97.197	-	1.085.583	681.183	404.400	55.544.979	15.262,01	3.639
31/05/99	1.183.100	97.514	-	1.085.586	708.753	376.833	55.894.525	15.470,69	3.613
29/06/99	1.183.260	97.689	-	1.085.571	687.816	397.755	56.085.764	15.628,99	3.589
28/07/99	1.182.880	97.841	-	1.085.039	712.405	372.634	56.251.339	15.787,09	3.563
30/08/99	1.183.650	98.073	-	1.085.577	716.231	369.346	56.507.393	15.964,71	3.540
01/09/99	-	-	-	-	-	-	56.544.393	15.975,41	3.539
04/10/99	1.182.800	99.786	1.453,58	1.084.468	697.907	385.107	56.793.080	16.150,99	3.516
02/11/99	1.183.570	98.524	476,06	1.085.522	722.605	362.441	56.940.761	16.303,54	3.493
31/12/99	-	-	-	-	-	-	57.190.327	16.611,85	3.443
31/01/00	1.207.500	122.367	29.266,19	1.114.399	728.990	356.143	57.939.026	103,85	557.931
16/09/06	3.471.248								
TOTAL									

Cancelado al 31 de diciembre de 1,999
 Cancelado al 31 de enero de 2,000
 Cancelado al 16 de septiembre de 2,006

44.743.305
45.950.805
49.422.053

ESTUDIO FINANCIERO O PERITAZGO DE GRACIELA REYES RUBIANO

ANEXO No. 2 Leyes 45/90; Sentencia 9280 C.E, Ley 546, Sentencias C- 383, C- 700 y C- 747 /99; C-955, C-1140 y SU-846/00, SU- 813-2007

PERIODO: DIA, MES, AÑO	VALOR PAGADO	Variación Anual en terminos de EFECTIVO ANUAL -IPC	VARIACION ANUAL EN TERMINOS DE NOMINAL ANUAL IPC	TASA NOMINAL VIVIENDA POR EL BANCO DE LA R	TASA REAL PARA VIVIENDA EN TERMINOS NOMINALES - nominal anual menos Ipc anual	TASA REAL PARA VIVIENDA EN TERMINOS EFECTIVO ANUAL	NÚMERO DIAS	INFLACIÓN IPC	TASA DE INTERÉS REAL	ABONO A CAPITAL	SALDO EN PESOS	VALOR DE LA UVR	SALDO EN UVR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
										4.624.595	36.554.193	-	
01/02/96		14,57	0,00								31.929.598	56,8292	561.851,97
01/03/96	771.622	14,14	13,23	16,00	2,7720	2,808	29	340.237	72.213	699.409	31.570.426	57,8041	546.162,40
02/04/96	772.195	13,93	13,04	16,00	2,9563	2,997	32	366.041	84.094	688.102	31.248.365	59,8537	522.079,09
16/05/96	1.543.831	13,85	12,97	16,00	3,0300	3,072	44	495.354	117.346	1.426.486	30.317.234	62,1720	487.634,85
28/06/96	771.645	13,79	12,92	16,00	3,0793	3,123	43	467.889	113.094	658.551	30.126.572	63,7866	472.302,53
30/07/96	771.647	14,40	13,45	16,00	2,5453	2,575	32	360.306	68.962	702.685	29.784.193	64,7019	460.329,49
30/08/96	771.663	14,79	13,80	16,00	2,2031	2,225	31	353.856	57.078	714.585	29.423.464	65,5586	448.811,66
30/09/96	771.139	15,09	14,05	16,00	1,9472	1,965	31	356.054	49.779	721.360	29.058.158	66,4301	437.424,57
30/10/96	771.136	15,31	14,25	16,00	1,7527	1,767	30	345.000	42.784	728.352	28.674.806	67,1779	426.848,81
29/11/96	770.587	15,32	14,25	16,00	1,7466	1,761	30	340.594	42.072	728.515	28.286.886	67,9509	416.284,20
01/12/96	-	15,14	14,10	16,00	1,8985	1,915	2	22.160	3.010	(3.010)	28.312.056	68,0027	416.337,23
03/01/97	771.101	14,43	13,49	16,00	2,5147	2,544	33	349.980	66.021	705.080	27.956.956	68,7013	406.934,88
17/02/97	1.285.037	13,71	12,85	16,00	3,1531	3,199	45	448.949	111.797	1.173.240	27.232.664	69,4914	391.885,39
01/03/97	-	13,25	12,45	16,00	3,5542	3,613	12	112.977	32.795	(32.795)	27.378.436	69,9834	391.213,28
14/04/97	1.823.551	12,96	12,19	16,00	3,8081	3,875	44	407.973	129.675	1.693.876	26.092.533	72,6914	358.949,38
01/05/97	-	13,02	12,24	16,00	3,7585	3,824	17	150.833	47.116	(47.116)	26.290.482	73,3628	358.362,58
05/06/97	914.671	13,07	12,28	16,00	3,7151	3,779	35	314.004	96.593	818.078	25.786.408	74,7000	345.199,57
04/07/97	917.511	12,52	11,79	16,00	4,2056	4,288	29	244.998	89.063	828.447	25.202.959	75,8564	332.245,66
14/08/97	1.826.046	12,55	11,83	16,00	4,1745	4,255	41	339.433	122.140	1.703.906	23.838.487	77,1907	308.825,89
29/09/97	912.090	12,61	11,88	16,00	4,1247	4,204	46	361.725	128.042	784.048	23.416.164	78,2857	299.111,64
28/10/97	912.113	12,46	11,74	16,00	4,2554	4,339	29	221.539	81.853	830.260	22.807.443	79,1792	288.048,42
28/11/97	912.402	12,47	11,75	16,00	4,2491	4,333	31	230.784	85.097	827.305	22.210.922	80,0913	277.320,03
01/12/97	-	12,38	11,67	16,00	4,3301	4,417	3	21.600	8.176	(8.176)	22.240.697	80,1687	277.423,70
14/01/98	1.816.131	12,49	11,77	16,00	4,2305	4,313	44	319.932	117.253	1.698.878	20.861.752	81,1618	257.039,05
26/02/98	903.286	12,62	11,89	16,00	4,1123	4,191	43	296.221	104.424	798.862	20.359.111	82,2495	247.528,69
30/03/98	903.269	13,47	12,64	16,00	3,3627	3,415	32	228.696	61.802	841.467	19.746.340	84,4487	233.826,46
27/04/98	903.315	14,52	13,56	16,00	2,441	2,469	28	208.238	37.917	865.398	19.089.180	86,7534	220.039,56

ESTUDIO FINANCIERO O PERITAZGO DE GRACIELA REYES RUBIANO													
ANEXO No. 2 Leyes 45/90; Sentencia 9280 C.E, Ley 546, Sentencias C- 383, C- 700 y C- 747 /99; C-955, C-1140 y SU-846/00, SU- 813-2007													
PERIODO: DIA, MES, AÑO	VALOR PAGADO	Variación Anual en terminos de EFFECTIVO ANUAL -IPC	VARIACIO N ANUAL EN TÉRMINOS DE NOMINAL ANUAL IPC	TASA NOMINAL FIJADA POR EL BANCO DE LA R	TASA REAL PARA VIVIENDA EN TERMINOS NOMINALES - nominal anual menos ipc anual	TASA REAL PARA VIVIENDA EN TERMINOS EFFECTIVO ANUAL	NÚMERO DIAS	INFLACIÓN IPC	TASA DE INTERÉS REAL	ABONO A CAPITAL	SALDO EN PESOS	VALOR DE LA UVR	SALDO EN UVR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
28/05/98	903.326	14,47	13,52	16,00	2,4841	2,513	31	222.173	41.302	862.024	18.449.329	89,1623	206.918,49
30/06/98	903.257	14,48	13,53	14,00	0,4719	0,473	33	228.786	7.998	895.259	17.782.855	91,3590	194.648,09
28/07/98	903.341	14,19	13,27	14,00	0,7291	0,732	28	183.551	10.118	893.223	17.073.183	92,5382	184.498,76
28/08/98	903.346	13,26	12,45	14,00	1,5481	1,559	31	183.067	22.922	880.424	16.375.826	93,3794	175.368,73
29/09/98	903.286	12,46	11,74	14,00	2,2554	2,279	32	170.958	33.171	870.115	15.676.670	93,6525	167.391,90
28/10/98	903.342	11,96	11,30	14,00	2,6984	2,732	29	142.721	34.501	868.841	14.950.551	93,7813	159.419,31
30/11/98	903.261	11,45	10,84	14,00	3,1623	3,209	33	148.527	43.972	859.289	14.239.789	94,1081	151.313,10
29/12/98	902.362	11,69	11,06	14,00	2,9426	2,983	29	126.838	34.214	868.148	13.498.479	94,3539	143.062,22
28/01/99	1.088.432	12,03	11,36	14,00	2,6417	2,674	30	127.766	30.078	1.058.354	12.567.892	94,8065	132.563,61
26/02/99	1.085.631	10,77	10,23	14,00	3,7729	3,839	29	103.540	38.865	1.046.766	11.624.666	96,1284	120.928,53
30/03/99	1.085.596	9,46	9,04	14,00	4,9627	5,077	32	93.383	52.463	1.033.133	10.684.915	98,2105	108.796,06
29/04/99	1.085.583	7,82	7,53	14,00	6,4705	6,666	30	67.043	59.354	1.026.229	9.725.729	99,5023	97.743,76
31/05/99	1.085.586	6,99	6,76	14,00	7,2437	7,489	32	58.409	64.744	1.020.842	8.763.296	100,4018	87.282,26
29/06/99	1.085.571	8,96	8,58	14,00	5,4174	5,554	29	60.588	39.207	1.046.364	7.777.519	101,0055	77.000,95
28/07/99	1.085.039	8,78	8,42	14,00	5,5821	5,727	29	52.740	35.882	1.049.157	6.781.102	101,3825	66.886,32
30/08/99	1.085.577	9,28	8,88	14,00	5,1214	5,243	33	55.189	32.593	1.052.984	5.783.308	101,6994	56.866,68
01/09/99	-	9,33	8,92	14,00	5,0800	5,200	2	2.866	1.671	(1.671)	5.787.844	101,7197	56.899,93
04/10/99	1.084.468	9,32	8,91	14,00	5,0877	5,208	33	47.284	27.631	1.056.836	4.778.292	102,1843	46.761,51
02/11/99	1.085.522	9,65	9,21	14,00	4,7866	4,893	29	35.464	18.834	1.066.688	3.747.068	102,5673	36.532,78
31/12/99	-	9,23	8,83	14,00	5,1688	5,293	59	54.233	32.505	(32.505)	3.833.806	103,3236	37.104,84
31/01/00	1.114.399	4,58	4,48	14,00	9,5245	9,951	31	14.775	32.853	1.081.546	2.767.035	103,8462	26.645,51
16/09/06	3.178.411	4,58	4,48	14,00	9,5245	9,951	2.420	832.475	1.851.033	1.327.378	2.272.132	158,9802	14.291,92

Cancelado al 31 de diciembre de 1,999

44.743.305

Cancelado al 31 de enero de 2,000

45.950.805

Cancelado al 16 de septiembre de 2,006

49.422.053

125

126

ESTUDIO FINANCIERO O PERITAZGO DE GRACIELA REYES RUBIANO									
ANEXO No. 1 COPIA DEL HISTORICO ENTREGADO POR EL BANCO COLMENA DE YOPAL									
Periodo	Pagos	Seguros	Intereses	Total a	Intereses	A Capital	Saldo en	Valor/Unid	
año/mes			de Mora	Deuda	cobrados	Abonado	Pesos	UPAC	Saldo UPAC
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
01/02/96	-	-	-	-	-	-	36.554.193	8.092,70	4.517
01/03/96	835.270	63.648	-	771.622	542.710	228.912	37.194.242	8.234,40	4.517
02/04/96	835.620	63.877	452,47	772.195	588.123	183.620	37.668.464	8.391,03	4.489
16/05/96	1.671.830	128.439	440,33	1.543.831	1.179.298	364.093	38.648.381	8.617,05	4.485
28/06/96	836.230	64.585	-	771.645	589.432	182.213	39.116.280	8.839,87	4.425
30/07/96	836.630	64.983	-	771.647	618.123	153.524	39.658.938	9.004,45	4.404
30/08/96	838.260	66.597	-	771.663	627.080	144.583	40.232.919	9.170,27	4.387
30/09/96	838.150	67.011	-	771.139	615.597	155.542	40.798.408	9.332,70	4.372
30/10/96	838.540	67.404	-	771.136	643.587	127.549	41.290.698	9.481,46	4.355
29/11/96	838.360	67.773	-	770.587	630.715	139.872	41.816.014	9.631,84	4.341
01/12/96	-	-	-	-	-	-	42.095.462	9.641,93	4.366
03/01/97	838.770	68.891	1.222,31	771.101	663.055	106.824	42.446.506	9.809,88	4.327
17/02/97	1.945.690	142.768	3.850,64	1.285.037	1.285.037	517.885	43.348.944	10.038,59	4.318
01/03/97	-	-	-	-	-	-	43.965.227	10.098,53	4.354
14/04/97	1.970.700	148.482	1.333,48	1.823.551	1.348.469	473.749	44.077.232	10.311,23	4.275
01/05/97	-	-	-	-	-	-	44.206.406	10.349,57	4.271
05/06/97	991.585	76.914	-	914.671	696.853	217.818	44.565.580	10.564,03	4.219
04/07/97	991.000	76.293	2.803,69	917.511	679.263	235.444	44.922.299	10.700,89	4.198
14/08/97	1.973.640	149.486	1.891,91	1.826.046	1.149.613	674.541	45.446.594	10.893,45	4.172
29/09/97	987.140	75.050	-	912.090	560.645	351.445	45.716.014	11.112,04	4.114
28/10/97	987.340	75.227	-	912.113	581.724	330.389	45.932.767	11.251,22	4.082
28/11/97	987.560	75.158	-	912.402	566.839	345.563	46.215.329	11.402,45	4.053
01/12/97	-	-	-	-	-	-	46.465.231	11.417,37	4.070
14/01/98	1.980.170	164.573	533,91	1.816.131	1.185.206	630.391	46.860.080	11.644,63	4.024
26/02/98	987.990	84.704	-	903.286	538.977	364.309	47.126.753	11.874,59	3.969
30/03/98	988.260	84.991	-	903.269	601.532	301.737	47.458.096	12.051,24	3.938
27/04/98	988.620	85.305	-	903.315	585.987	317.328	47.821.371	12.221,19	3.913
28/05/98	989.050	85.724	-	903.326	611.743	291.583	48.302.943	12.426,72	3.887
30/06/98	989.520	86.263	-	903.257	600.243	303.014	48.925.130	12.663,23	3.864
28/07/98	990.090	86.749	-	903.341	626.719	276.622	49.485.534	12.888,10	3.840
28/08/98	990.730	87.384	-	903.346	635.990	267.356	50.217.442	13.152,24	3.818
29/09/98	991.320	88.034	-	903.286	625.042	278.244	50.967.147	13.420,04	3.798
28/10/98	991.940	88.598	-	903.342	653.733	249.609	51.618.525	13.666,16	3.777
30/11/98	992.600	89.339	-	903.261	643.776	259.485	52.473.340	13.959,98	3.759
29/12/98	992.350	89.988	-	902.362	674.310	228.052	53.221.553	14.229,40	3.740
28/01/99	1.181.930	93.498	-	1.088.432	684.315	404.117	54.033.231	14.508,58	3.724
26/02/99	1.181.960	96.329	-	1.085.631	624.342	461.289	54.590.798	14.768,75	3.696
30/03/99	1.182.420	96.824	-	1.085.596	698.832	386.764	55.134.672	15.043,00	3.665
29/04/99	1.182.780	97.197	-	1.085.583	681.183	404.400	55.544.979	15.262,01	3.639
31/05/99	1.183.100	97.514	-	1.085.586	708.753	376.833	55.894.525	15.470,69	3.613
29/06/99	1.183.260	97.689	-	1.085.571	687.816	397.755	56.085.764	15.628,99	3.589
28/07/99	1.182.880	97.841	-	1.085.039	712.405	372.634	56.251.339	15.787,09	3.563
30/08/99	1.183.650	98.073	-	1.085.577	716.231	369.346	56.507.393	15.964,71	3.540
01/09/99	-	-	-	-	-	-	56.544.393	15.975,41	3.539
04/10/99	1.182.800	99.786	1.453,58	1.084.468	697.907	385.107	56.793.080	16.150,99	3.516
02/11/99	1.183.570	98.524	476,06	1.085.522	722.605	362.441	56.940.761	16.303,54	3.493
31/12/99	-	-	-	-	-	-	57.190.327	16.611,85	3.443
31/01/00	1.207.500	122.367	29.266,19	1.114.399	728.990	356.143	57.939.026	103,85	557.931
16/09/06	3.471.248								
TOTAL									

Cancelado al 31 de diciembre de 1,999
 Cancelado al 31 de enero de 2,000
 Cancelado al 16 de septiembre de 2,006

44.743.305
45.950.805
49.422.053