

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CALI JUZGADO
TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
REF: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
RAD: 76001 31 03 003-2022-00320-00
DTE: SCOTIABANK COLPATRIA (NIT 860.034.594-1)
DDO: GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (C.C. 76.303.978)
DDO: JOSEFINA AYERBE CAMAYO (C.C. 34.554.082)

Santiago de Cali, 11 de abril de 2.024.

Del recurso de reposición presentado por la parte demandada en contra del auto de fecha 7 de diciembre de 2023 que ordenó comisionar a los Juzgados Civiles Municipales de Cali encargados de despachos comisorios llevar a cabo la diligencia de SECUESTRO del bien inmueble embargado identificado con matrícula inmobiliaria N°. 370-263387 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, propiedad de los demandados Gustavo Adolfo Velasco Escobar (C.C. 76303978) y Josefina Ayerbe Camayo (C.C. 34554082), dese el correspondiente traslado a la parte demandante por el término de tres (03) días, de conformidad con el artículo 110 del C.G.P.

Según lo dispuesto en el Artículo 110 del Código General del Proceso. Se fija en lista de

TRASLADO No. 9 HOY 12 DE ABRIL DE 2024 A LAS 08:00 A.M.

ANDRÉS DAVID BOUZAS PÉREZ
SECRETARIO

Popayán, 14 de diciembre de 2023.



Doctor:
CARLOS EDUARDO ARIAS CORREA
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

RADICACION: 760013103003-2022-00320-00
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
DEMANDADO: GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (QEPD) - JOSEFINA AYERBE CAMAYO
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2023 - NOTIFICADO POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 11 DE DICIEMBRE 2023.

MARIA CECILIA LOPEZ DORADO, Abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de **JOSEFINA AYERBE CAMAYO**, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 34.554.082 de Popayán, **MARIA JOSÉ VELASCO AYERBE**, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 1.144.099.469 de Cali, y **JUAN FELIPE VELASCO AYERBE**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 1.144.056.592 de Cali, y conforme al auto del 07 de diciembre de 2023, por medio del cual el despacho dispone: *“PRIMERO: CORRER traslado de las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada conforme lo indicado en la parte motiva. SEGUNDO: AGREGAR constancia de embargo aportada por la parte, TERCERO: COMISIONAR a los Juzgados Civiles Municipales de Cali encargados de despachos comisorios o a quien corresponda de acuerdo a lugar donde esté ubicado el bien, de conformidad con el artículo 38 del C.G.P., para llevar a cabo la diligencia de SECUESTRO del bien inmueble embargado identificado con matrícula inmobiliaria N°. 370-263387 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, propiedad de los demandados Gustavo Adolfo Velasco Escobar (C.C. 76303978) y Josefina Ayerbe Camayo (C.C. 34554082), CUARTO: INSTAR a los Juzgados Civiles Municipales de Cali encargados de despachos comisorios o a quién corresponda de acuerdo al lugar donde esté ubicado el bien, para que, una vez culminada la diligencia de SECUESTRO del inmueble, se sirva remitir el despacho comisorio inmediatamente con destino a este despacho o el de ejecución que para ese momento conozca el asunto.”* publicado el día 11 de diciembre de 2023 me permito interponer Recurso de Reposición en contra del citado proveído, de la siguiente manera:

PROCEDENCIA DEL RECURSO

De acuerdo con el artículo 318 del C.G.P: “Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez...” , además, el recurso” ... deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto...”

Obsérvese su señoría que los presupuestos se cumplen toda vez que el correspondiente auto fue notificado mediante estados electrónicos el día 11 de diciembre de esta

anualidad, es decir, estamos dentro de los tres días siguientes a su notificación, por lo tanto, el presente recurso se encuentra dentro del término establecido en la Ley.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

En el auto recurrido el despacho realiza actuaciones procesales merecedoras de la atención de la parte pasiva de la Lid ya que, las mismas se enmarcan dentro del desequilibrio procesal que tanto se ha cuestionado sin obtener respuesta de fondo alguna de parte del Juez, tal y como expondré a continuación:

1. El Juzgado con fecha trece (13) de enero de 2023, libra mandamiento ejecutivo, en el que se decidió DECRETAR el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°. 370-263387 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, propiedad de los demandados Gustavo Adolfo Velasco Escobar (C.C. 76303978) y Josefina Ayerbe Camayo (C.C. 34554082). Para tal efecto por secretaría oficiase en la forma indicada el artículo 468 del C. General del Proceso.
2. Por medio de comunicación secretarial, el día diecisiete (17) de febrero de los corrientes, el Juzgado informa a la Oficina de Registros Públicos de Cali la decisión del despacho judicial con respecto al embargo del bien identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-263387
3. El día veinte (20) de febrero de la presente anualidad, y habiéndose dado respuesta al proceso que busca la efectividad de la acción cambiaria, se radica por la apoderada del banco SCOTIA BANK COLPATRIA, memorial de reforma al líbello petitorio.
4. Un mes después, es decir, el veintiuno (21) de marzo de los corrientes, mediante auto publicado en el estado 35 del día veintidós (22) del mismo mes y año, el Juzgado admite la reforma de la demanda y declara la nulidad de lo actuado en el proceso a partir del auto que libró mandamiento de pago ejecutivo inclusive.

Resultado de lo anterior, todas las actuaciones descritas dejaron de tener valor probatorio dentro del proceso ejecutivo en curso, sin embargo, extrañamente con el auto recurrido se está dando procedencia a una solicitud invocada por la parte actora, basándose, como ya se evidenció, en un trámite secretarial nulo, todo con el fin de socavar de manera injustificada los derechos fundamentales de mis representados, al buscar perseguir sin límites ni consideración alguna, su único patrimonio.

Merece igualmente atención que la anotación 031 del 22 de febrero de 2023 - 14823 del certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 370-263387, se registra teniendo como base el oficio remitido por la autoridad judicial - Juzgado tercero civil del circuito de Cali, con fecha 17 de febrero de 2023, lo que nos lleva a la necesidad del levantamiento de dicha medida, puesto que el sustento de la misma al igual que el necesario recuento documental fue objeto de nulidad, razón por la cual está generando un perjuicio que mi poderdante no debe soportar, al mantener inscrita una limitación que jurídicamente no puede estar produciendo efectos.

Ahora, busca la apoderada de la parte activa la fijación de fecha para la diligencia de secuestro, omitiendo que, previamente se debió haber registrado el embargo allegando para suplir este requisito certificados con fecha anterior a incluso la admisión de la

demanda, induciendo de manera reiterada a la comisión de yerros a la autoridad judicial al omitir el cumplimiento cabal de los requisitos legales exigidos.

Por otro lado, en estudio de las determinaciones adoptadas por el despacho se tiene que conocen y dan valor probatorio al traslado automático realizado por la parte pasiva en cabeza de esta litigante del escrito que contiene excepciones, las cuales dentro del término legal establecido para tal fin, el extremo activo de la litis recorrió el traslado, empero, el juzgador en el proveído atacado otorga una nueva oportunidad de traslado a la demandante, habilitando sin justificación legal una doble instancia en el discurrir procesal, dejando de lado que al haberse agotado la oportunidad procesal procedente, se prescindirá del traslado de las mismas, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de junio 13 de 2022.

En consonancia con el artículo 9 ya citado, inciso segundo que al tenor dispone: *No obstante, no se insertarán en el estado electrónico las providencias que decretan medidas cautelares o hagan mención a menores, o cuando la autoridad judicial así lo disponga por estar sujetas a reserva legal.* Surge el interrogante si para el despacho de conocimiento, este compendio normativo no le es aplicable, o la reserva legal de la que se hace mención es facultativa para ciertos administradores de justicia, ya que, de lo contrario, el mismo juez natural estaría evidenciando la contrariedad a una norma que protege los derechos fundamentales de mi procurados.

Visto lo anterior, es válido dejar constancia del nuevo riesgo de vulneración del derecho al debido proceso, defensa y contradicción, así como el flagrante desequilibrio de la partes trabadas en litigio, en razón a que como repetidamente se ha manifestado, pareciera que el despacho, diera viabilidad y procedencia sin reparo alguno, únicamente a lo pedido y argumentado por el extremo activo, dejando casi un año después de iniciado el proceso ejecutivo a mis representados sin la claridad suficiente y necesaria de las razones en las que se basa la búsqueda de la efectividad de la acción cambiaria.

Esta mandataria difiere e insiste en que darles prelación a las actuaciones procedimentales sobre el estudio de los derechos sustanciales, sí deriva en la constitución de defectos notorios en las decisiones que se adoptan dentro del proceso; pues en este caso se desdibuja incluso la “razonabilidad” de las providencias que tanto se ha recalcado.

Dejar pasar el análisis rogado está derivando en la toma de decisiones sobre el derecho a la vivienda de personas que no deberían estar inmersas en este trámite procesal y que, nuevamente las formas se erigen sobre los derechos de los ejecutados.

Las implicaciones que se han expuesto por esta apoderada frente al trámite procesal, decantan en la imperiosa necesidad de la solicitud de una audiencia privada con el Juez de conocimiento, todo en búsqueda de una correcta administración de la Justicia y en aras de obtener claridad de diferentes situaciones que para la suscrita han sido pasadas por alto, las cuales deberían tener entonces un efecto inmediato sobre el proceso que se adelanta.

Con los hoy demandados y a través de las gestiones que en el ejercicio del mandato encomendado se puedan realizar, vamos a insistir en los errores que están llevando a la convalidación por parte de la judicatura de un título ejecutivo viciado, acudiendo para ello a las instancias que sean necesarias.

De lo anterior, haré hincapié en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Este extremo de la litis ya ha manifestado reiteradamente a su Señoría la preocupación frente a la amenaza de vulneración del **DEBIDO PROCESO y ACCESO A LA JUSTICIA** dentro del referido asunto, y es inconcebible que no se hayan analizado juiciosamente los documentos aportados por la ejecutante, derivando en una orden que contraría, no solo un pronunciamiento previo del Juzgado (nulidad de lo actuado hasta el auto admisorio inclusive), sino también desconociendo a la par una norma vigente en cuanto a la reserva legal

SEGUNDO: No obstante, lo anterior la información y pruebas aportadas en el memorial de fecha veintitrés de octubre de 2023 por la apoderada judicial demandante en una omisión del **PRINCIPIO DE LEALTAD PROCESAL** al sustentar su dicho en actuaciones previamente nulitadas, y sin que las mismas fueran ordenadas con la admisión de la reforma de la demanda, petición a la que inexplicablemente el despacho accede.

TERCERO: Permitir que la parte activa, de manera innecesaria pueda, en una instancia inexistente para ello, pronunciarse por segunda vez sobre las excepciones propuestas, limita el derecho de **DEFENSA y CONTRADICCIÓN** de mis representados, quienes, con apego a la Ley, en oportunidad y con diligencia han velado por el cumplimiento cabal de sus deberes y obligaciones dentro del proceso. Desestimar esta realidad plausible sería como ignorar el soporte documental del expediente digital (folios 22 y 23)

Por esta parte se ha cumplido con todas las cargas probatorias y no se pueden omitir los argumentos detallados que se han puesto en conocimiento de la Judicatura al momento de realizar el análisis del presente reproche

PETICIÓN

Su señoría, de acuerdo con los argumentos expuestos solicito se **REVOQUE** el Auto fechado 07 de diciembre de 2023 y notificado 11 de diciembre de la presente anualidad y en consecuencia se ordene el levantamiento de la medida cautelar de embargo registrada por la parte activa por estar fundada en una decisión nulitada.

Ya con el efecto natural de la determinación, solicitamos de manera respetuosa se de continuidad a la etapa procesal pertinente y, se fije fecha y hora para la audiencia inicial

PRUEBAS

- Memorial y anexos radicados por la abogada de la parte demandante
- Auto del 07 de diciembre de 2023
- Escrito que descurre traslado de excepciones con su respectiva constancia de envío al despacho judicial.

NOTIFICACIONES

- **PARTE DEMANDANTE: ANA CRISTINA VÉLEZ CRIOLLO**
En la secretaría del Despacho y en la Carrera 4 No. 12-41 Oficina. 604 Edf. Seguros Bolívar de la ciudad de Cali.
Canal Digital donde debe ser notificada la parte:
anacristinavelez@velezasesores.com
- **PARTE DEMANDADA: JOSEFINA AYERBE CAMAYO**
En la Calle 10A No.125A41casa y lote No.8 Conjunto Residencial las Villas del Campo de la ciudad de Cali.
Canal Digital donde debe ser notificada la parte:
josefinayerbe@hotmail.com
- **MARIA JOSE VELASCO AYERBE**
En la Calle 10A No.125A41casa y lote No.8 Conjunto Residencial las Villas del Campo de la ciudad de Cali.
Teléfono: 3057459127
Canal Digital donde debe ser notificada la parte:
mj17velasco@gmail.com
- **JUAN FELIPE VELASCO AYERBE**
En la Calle 10A No.125A41casa y lote No.8 Conjunto Residencial las Villas del Campo de la ciudad de Cali.
Teléfono: 3157782824
Canal Digital donde debe ser notificada la parte:
juanpipe81@hotmail.com
- **LA APODERADA: MARIA CECILIA LOPEZ DORADO**
En la Carrera 14 33an-80 apto 105 torre 1 Barrio Campobello de la ciudad de Popayán-Cauca
Canal Digital donde debe ser notificada la parte:
mariacecilialopezd@gmail.com

Del Señor Juez,



MARIA CECILIA LOPEZ DORADO
C.C. 34.331.962 de Popayán
T.P. 197096 del C.S. de la J.
Celular: 3017963297

MEMORIAL APORTANDO CONSTANCIAS DE EMBARGO Y SOLICITANDO COMISORIO RAD 7600131030 03 2022 00 320 00

Ana Cristina Velez <anacristinavelez@velezasesores.com>

Lun 23/10/2023 8:11 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j03cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

2023-10-23 MEMORIAL APORTANDO REGISTRO DE EMBARGO..pdf;

Buena Tarde,

Honorable Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Adjunto al presente, envío memorial del asunto, en el siguiente proceso:

Proceso: Para la Efectividad de la Garantía Real
Demandante: Scotiabank Colpatría
Demandado: Gustavo Adolfo Velasco Escobar (Q.E.P.D.) y Josefina Ayerbe Camayo
Radicación: 7600131030 03 2022 00 320 00

Agradezco confirmar el recibido.

Atentamente,



Ana Cristina Velez Criollo
Abogada
Tel: 8900620
Carrera 4 No.12-41 Ofc. 604
Edificio Seguros Bolívar
Cali - Valle
www.velezasesores.com

Canal Digital - SIRNA: anacristinavelez@velezasesores.com



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Señor (a):
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI – VALLE DEL CAUCA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
DEMANDADO: GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.) y
JOSEFINA AYERBE CAMAYO
RADICADO: 760013103003-2022-00320-00

ANA CRISTINA VELEZ CRIOLLO, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No.31.885.918 de Cali, Tarjeta Profesional No.47.123 y correo electrónico registrado ante el SIRNA – anacristinavelez@velezasesores.com, actuando como apoderada del extremo demandante en el proceso de la referencia, por medio de este escrito, aporto a su Honorable Despacho constancias de INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR SOBRE LOS INMUEBLES DE MATRICULAS INMOBILIARIAS **No.370-263387** de propiedad del (la) demandado(a).

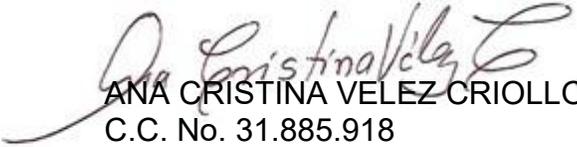
Por lo anterior respetuosamente y de conformidad con el Art.411 del C.G.P., solicito se fije fecha para diligencia de secuestro.
Del señor Juez.

Anexos:

- Formulario de calificación de las Constancias de inscripción correspondiente.
- Recibo de inscripción para que obre y conste en el momento oportuno.

Atentamente,

Del Señor Juez,
Atentamente,



ANA CRISTINA VELEZ CRIOLLO

C.C. No. 31.885.918

T.P. No. 47.123. del C.S.J

Correo electrónico registrado – SIRNA: anacristinavelez@velezasesores.com



Impreso el 06 de Marzo de 2023 a las 07:36:25 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2023-14823 se calificaron las siguientes matriculas:
263387

Nro Matricula: 263387

CIRCULO DE REGISTRO: 370
MUNICIPIO: CALI

CALI
DEPARTAMENTO: VALLE

No CATASTRO: 7600101002296004400328
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 10-A 125-A-41 CRA 125-A CASA LOTE 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LAS VILLAS DEL CAMPO
- 2) CALLE 10A #125A-41

ANOTACION: Nro 31 Fecha: 22-02-2023 Radicacion: 2023-14823 Valor Acto:
Documento: OFICIO SN DEL: 17-02-2023 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE DE CALI
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO RAD.2022-0320 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A 8,600,345,941
A: AYERBE CAMAYO JOSEFINA 34,554,082 X
A: VELASCO ESCOBAR GUSTAVO ADOLFO 76,303,978 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 06 de Marzo de 2023 a las 07:36:25 AM

Funcionario Calificador ABOGA132
El Registrador - Firma

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 230306191673292685

Nro Matrícula: 370-263387

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 11:32:28 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-09-1987 RADICACIÓN: 44748 CON: ESCRITURA DE: 07-09-1987

CODIGO CATASTRAL: 760010100229600440032800000039COD CATASTRAL ANT: 760010122960044003908030032

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2835, DEL 26-06-87 NOTARIA 3 DE CALI, (DECRETO 1711 DE 1984) AREA: 465.45 M2. AREA: 585.341 M2. Y LINDEROS ACTUALES: CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3857 DE 30-06-88 NOTARIA 3 CALI.

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD "GIRALDO CORDOBA & CIA S. EN C.S.", POR ESCRITURA #2835 DEL 26-06-87 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 07-09-87. VERIFICO DESENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A GIRALDO MARIN, GUSTAVO, POR ESCRITURA #1261 DEL 31-12-76 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 24-03-77. GUSTAVO GIRALDO MARIN, ADQUIRIO POR COMPRA A ROBERT T. ECKPELD, POR ESCRITURA #2786 DEL 04-06-69 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 28-06-69. ROBERT T. ECKPELD, ADQUIRIO POR COMPRA A GUILLERMO ZEA HERRERA, POR ESCRITURA #850 DEL 06-05-69 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS. GUILLERMO ZEA HERRERA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DOLORES HERRERA CAICEDO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, REGISTRADA EL 18-11-67. ROBERT T. ECKPELD, ADQUIRIO TAMBIEN ASI: POR COMPRA A PARCELACIONES ALFEREZ REAL LTDA., POR ESCRITURA #3785 DEL 19-07-66 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 04-08-66. POR COMPRA A COMPAÑIA DE PARCELACIONES CAMPESTRES LTDA. POR ESCRITURA #2431 DEL 30-05-61 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 08-06-61.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 10A #125A-41

1) CALLE 10-A 125-A-41 CRA 125-A CASA LOTE 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LAS VILLAS DEL CAMPO

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

370 - 21091

370 - 263338

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-09-1987 Radicación: 44748

Doc: ESCRITURA 2835 del 26-06-1987 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS VILLAS DEL CAMPO.

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

A: SOC. "GIRALDO CORDOBA & CIA. S. EN C.S."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-1987 Radicación: 54587

Doc: ESCRITURA 2850 del 28-09-1987 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$3,470,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: SOC. "GIRALDO CORDOBA & CIA. S. EN C.S."

A: SOC. CONDOMINIO LAS VILLAS DEL CAMPO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-1987 Radicación:

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

Certificado generado con el Pin No: 230306191673292685

Nro Matrícula: 370-263387

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 11:32:28 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3258 del 21-10-1987 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y RATIFICACION ESCRITURA #2850 DEL 28-09-87 NOTARIA 9 DE CALI.

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

DE: SOC. "GIRALDO CORDOBA & CIA. S. EN C.S."

A: SOC. CONDOMINIO LAS VILLAS DEL CAMPO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-11-1987 Radicación: 58384

Doc: ESCRITURA 5203 del 29-10-1987 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. EL CREDITO INICIAL APROBADO EQUIVALE A LA SUMA DE \$56.000.000.00.

ESTA LIQUIDACION ES SOLO PARA EFECTOS FISCALES. (ESTE Y OTROS).

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

DE: SOC. CONDOMINIO LAS VILLAS DEL CAMPO LTDA.

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-11-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5203 del 29-10-1987 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION ESTE Y OTROS.

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

DE: SOC. CONDOMINIO LAS VILLAS DEL CAMPO LTDA.

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-12-1987 Radicación: 63897

Doc: ESCRITURA 3372 del 07-12-1987 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA, ESTE Y OTROS.

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

DE: SOC. CONDOMINIO LAS VILLAS DEL CAMPO LTDA.

A: UNION COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CREDITO UCONAL

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-03-1988 Radicación: 17512

Doc: RESOLUCION 021 del 16-03-1988 DIV.VIV.DE LA SEC.GEN.DE LA ALC.DE de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PARMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENEJENACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "LAS VILLAS DEL CAMPO" INTEGRADO POR 8 CASA.

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

DE: DIVISION DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI.

A: SOC. BERNAL MARTINEZ ASOCIADOS S. EN S.C. "BERNAL ASOCIADOS" COADYUVADA POR LA SOC. "CONDOMINIO LAS VILLAS DEL CAMPO LTDA.).



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

Certificado generado con el Pin No: 230306191673292685

Nro Matrícula: 370-263387

Página 3

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 11:32:28 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-05-1988 Radicación: 28154

Doc: ESCRITURA 1233 del 05-05-1988 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #3372 ESTE Y OTROS.

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

DE: UNION COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CREDITO UCONAL

A: CONDOMINIO LAS VILLAS DEL CAMPO LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-07-1988 Radicación: 40370

Doc: ESCRITURA 3857 del 30-06-1988 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, ESCRITURA #2835 DE JUNIO 26 DE 1987, NOTARIA 3 CALI, EN SU ARTICULO 13.

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

A: SOCIEDAD "CONDOMINIO LAS VILLAS DEL CAMPO LTDA."

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-09-1988 Radicación: 52297

Doc: ESCRITURA 5150 del 05-09-1988 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$56,000,000

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #5203 ESTE Y OTROS Y ADMINISTRACION ANTICRETICA.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: SOC. CONDOMINIO LAS VILLAS DEL CAMPO LTDA.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-09-1988 Radicación: 53827

Doc: ESCRITURA 2927 del 01-09-1988 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$11,700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CONDOMINIO LAS VILLAS DEL CAMPO LTDA.

A: AYALA SERNA JAIME HERNAN

CC# 6073038

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-03-1993 Radicación: 18257

Doc: ESCRITURA 1368 del 10-03-1993 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: AYALA SERNA JAIME HERNAN

CC# 6073038

A: AYALA OCHOA ANGELA MARIA

CC# 66812099

X

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

Certificado generado con el Pin No: 230306191673292685

Nro Matrícula: 370-263387

Pagina 4

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 11:32:28 AM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-08-1994 Radicación: 59732

Doc: OFICIO 1110 del 03-08-1994 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION.

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

DE: GUERRERO URREGO MAURICIO

CC# 19187746

A: AYALA OCHOA ANGELA MARIA

CC# 66812099 X

A: AYALA SERNA JAIME HERNAN

CC# 6073038

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-09-1994 Radicación: 71131

Doc: ESCRITURA 6382 del 15-09-1994 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: AYALA ANGELA MARIA

A: GUERRERO URREGO MAURICIO

CC# 19187746 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-12-1994 Radicación: 94533

Doc: ESCRITURA 8796 del 07-12-1994 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GUERRERO URREGO MAURICIO

CC# 19187746

A: ALVAREZ DE URREA AMPARO

CC# 24473684 X

A: URREA BOTERO ALVARO

CC# 8267967 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-12-1994 Radicación: 94669

Doc: OFICIO 1456 del 11-10-1994 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA OFICIO 1110.

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

DE: GUERRERO URREGO MAURICIO

CC# 19187746

A: AYALA OCHOA ANGELA MARIA

CC# 66812099

A: AYALA SERNA JAIME HERNAN

CC# 6073038

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-12-1994 Radicación: 96236

Doc: OFICIO 1923 del 14-12-1994 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230306191673292685

Nro Matrícula: 370-263387

Página 5

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 11:32:28 AM

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

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

DE: OCAMPO DIAZ RICARDO LEON

CC# 14876209

DE: OCAMPO RICARDO LEON

A: AYALA OCHOA ANGELA MARIA

CC# 66812099

A: AYALA SERNA JAIME HERNAN

CC# 6073038

A: GUERRERO MAURICIO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-10-1996 Radicación: 1996-79925

Doc: ESCRITURA 1839 del 10-10-1996 NOTARIA 4 de ARMENIA (Q.)

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50%(B.F.#1106796/17-10-96)

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

DE: ALVAREZ DE URREA AMPARO

CC# 24473684

A: URREA ALVAREZ CAROLINA

CC# 41928721 X

A: URREA ALVAREZ NICOLAS

CC# 94448810 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 17-10-1996 Radicación: 1996-79931

Doc: ESCRITURA 1842 del 11-10-1996 NOTARIA 4 de ARMENIA (Q.)

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA SOBRE DERECHOS EQUIVALENTES AL 50%.(B.F.#1106797/17-10-96)

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

DE: URREA BOTERO ALVARO

CC# 8267967

A: URREA ALVAREZ HNOS. LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-09-1997 Radicación: 1997-84712

Doc: OFICIO 2990 del 12-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$1,199,757

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #554-000 CON RES. A-166/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-06-2001 Radicación: 2001-38652

Doc: OFICIO UF.00642 del 04-06-2001 MUNICIPIO DE SANTIAGO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO 2990 DEL 12-07-97.-

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: ALVAREZ URREA AMPARO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 14-10-2004 Radicación: 2004-84673

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

Certificado generado con el Pin No: 230306191673292685

Nro Matrícula: 370-263387

Pagina 6

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 11:32:28 AM

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

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

Doc: OFICIO 1734 del 15-09-2004 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO. de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0728 CANCELACION DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION OFICIO
#1923 DEL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 1994.

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

DE: GOMEZ VELASQUEZ MERCEDES COSTAS)	CC# 31278691	(CESIONARIA DEL 50%
DE: OCAMPO DIAZ RICARDO LEON	CC# 14876209	
DE: OCAMPO RICARO (SIC) LEON		
A: AYALA OCHOA ANGELA MARIA	CC# 66812099	
A: AYALA SERNA JAIME HERNAN	CC# 6073038	
A: GUERRERO MAURICIO		

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-07-2005 Radicación: 2005-54778

Doc: ESCRITURA 1291 del 17-05-2005 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$234,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA LOTE Y CASA DE HABITACION - BTA. FISCAL # 10275288 - PRIMERA COLUMNA -

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

DE: URREA ALVAREZ CAROLINA	CC# 41928721	
DE: URREA ALVAREZ NICOLAS	CC# 94448810	
DE: URREA ALVAREZ HERMANOS LIMITADA	NIT# 8000359662	
A: AYERBE CAMAYO JOSEFINA	CC# 34554082	X
A: VELASCO ESCOBAR GUSTAVO ADOLFO	CC# 76303978	X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 11-07-2005 Radicación: 2005-54778

Doc: ESCRITURA 1291 del 17-05-2005 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996 - TERCERA COLUMNA -

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

DE: AYERBE CAMAYO JOSEFINA	CC# 34554082	X
DE: VELASCO ESCOBAR GUSTAVO ADOLFO	CC# 76303978	X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230306191673292685

Nro Matrícula: 370-263387

Página 7

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 11:32:28 AM

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 22-01-2014 Radicación: 2014-6965

Doc: ESCRITURA 105 del 17-01-2014 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1291 DEL 17-05-2005 NOTARIA 18 DE CALI-

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

A: AYERBE CAMAYO JOSEFINA

CC# 34554082 X

A: VELASCO ESCOBAR GUSTAVO ADOLFO

CC# 76303978 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 22-01-2014 Radicación: 2014-6965

Doc: ESCRITURA 105 del 17-01-2014 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA -AUTORIZACION DE REGISTRO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-

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

DE: AYERBE CAMAYO JOSEFINA

CC# 34554082 X

DE: VELASCO ESCOBAR GUSTAVO ADOLFO

CC# 76303978 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT 860.034.594.1

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 09-01-2018 Radicación: 2018-161

Doc: CERTIFICADO 9200596380 del 01-08-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN VALORIZACION 21 MEGA OBRAS PLAN DE OBRAS 556 RESOLUCION 169 DE 2009

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

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

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 23-04-2021 Radicación: 2021-32562

Doc: OFICIO SN del 08-04-2021 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 2021 - 000290-00

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

NIT. 860.034.594-1

A: AYERBE CAMAYO JOSEFINA

CC# 34554082 X

A: VELASCO ESCOBAR GUSTAVO ADOLFO

CC# 76303978 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 15-06-2022 Radicación: 2022-51463



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

Certificado generado con el Pin No: 230306191673292685

Nro Matrícula: 370-263387

Página 8

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 11:32:28 AM

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

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

Doc: OFICIO SN del 17-05-2022 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DEL EMBARGO OFICIO S/N DEL 08-04-2021 RAD. 2022-2021-0002900-

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: AYERBE CAMAYO JOSEFINA

CC# 34554082 X

A: VELASCO GUSTAVO ADOLFO

X C.C.76303978

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 22-02-2023 Radicación: 2023-14823

Doc: OFICIO SN del 17-02-2023 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO RAD.2022-0320

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: AYERBE CAMAYO JOSEFINA

CC# 34554082 X

A: VELASCO ESCOBAR GUSTAVO ADOLFO

CC# 76303978 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *31*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-5471

Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 17

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 26-01-1995

LO SOBREBORRADO "17" SI VALE. ART. 35 DCTO. 1250/70.

Anotación Nro: 19

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 08-11-1996

CORREGIDO NOMBRE PROPIETARIO "URREA ALVAREZ HNOS. LIMITADA." ESCR.#1842 11-10-96 NOT.4 ARMENIA (Q). PERMUTA. VALE. ART.35 DCTO.1250/70.



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

Certificado generado con el Pin No: 230306191673292685

Nro Matrícula: 370-263387

Página 9

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 11:32:28 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2023-80392

FECHA: 06-03-2023

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

Gustavo Adolfo Velasco Escobedo y Josefina Alerbe Comajo

62148397

CALI SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD DOCUMENTOS
Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 08:24:24 a.m.

No. RADICACION: 2023-14823

NOMBRE SOLICITANTE: SCOTIABANK COLPATRIA NIT860034594-1
OFICIO No.: SN del 17-02-2023 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE CALI de CALI
MATRICULAS 263387 CALI

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
10 EMBARGO	N	1	24.600	500
			-----	-----
			24.600	500
Total a Pagar:			\$ 25.100	

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
BCO: 07. DCTO.PAGO: 025397 PIN: 42918 VLR:25100

20

62148398

CALI LIQUID31
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0
Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 08:24:29 a.m.

No. RADICACION: 2023-80392

MATRICULA: 370-263387

NOMBRE SOLICITANTE: SCOTIABANK COLPATRIA NIT860034594-1

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$20300

ASOCIADO AL TURNO No: 2023-14823

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
BCO: 07. DCTO.PAGO: 025397 PIN: 42918 VLR:20300

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

62148399

CALI LIQUID31

DESCORRIENDO TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES RAD 2022-320

Ana Cristina Velez

Lun 20/02/2023 3:30 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j03cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: mariacecillalopezd@gmail.com <mariacecillalopezd@gmail.com>; josefinayerbe@hotmail.com <josefinayerbe@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

ESCRITO DESCORRIENDO EXCEPCIONES RAD 2022-320.pdf;

Buena Tarde,

Honorable Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Adjunto al presente, escrito describiendo el traslado de las excepciones en virtud de la Ley 2213 de 2022, en el siguiente proceso:

Proceso: Para la Efectividad de la Garantía Real
Demandante: Scotiabank Colpatría
Demandado: Gustavo Adolfo Velasco Escobar (Q.E.P.D.) y Josefina Ayerbe Camayo
Radicación: 7600131030 03 2022 00 320 00

Copio de este correo y sus anexos a la parte demandada.

Agradezco confirmar el recibido.

Atentamente,



Ana Cristina Velez Criollo
Abogada
Tel: 8900620
Carrera 4 No. 12-41 Ofc. 604
Edificio Seguros Bolívar
Cali - Valle
www.velezasesores.com

Canal Digital - SIRNA: anacristinavelez@velezasesores.com

Señor (a):
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI – VALLE DEL CAUCA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
DEMANDADO: GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.) y
JOSEFINA AYERBE CAMAYO
RADICADO: 760013103003-2022-00320-00

ANA CRISTINA VELEZ CRIOLLO, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No.31.885.918 de Cali, Tarjeta Profesional No.47.123 y correo electrónico registrado ante el SIRNA – anacristinavelez@velezasesores.com, por medio del presente escrito y en atención del escrito de **EXCEPCIONES DE MERITO** radicado por el demandado en fecha 06 de Febrero de 2023, descorro traslado del mismo de conformidad con los Arts.8 y 9 de la Ley 2213 del 2022, dentro del término de Ley, por las siguientes razones:

FUNDAMENTO JURIDICO

Con miras a determinar el mecanismo procesal adecuado que tiene la parte pasiva para atacar ciertos requisitos del título valor hipotecario objeto de la litis que nos ocupa, es de resaltar que tanto la excepción de **“INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE MUTUO ENTRE GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR Y SCOTIABANK COLPATRIA S.A.”**, como la excepción de **“OMISIÓN DE LOS REQUISITOS QUE EL TÍTULO DEBE CONTENER Y QUE LA LEY NO SUPLE EXPRESAMENTE”**, en la narración de los hechos que las componen, configuran a toda vista, lo estipulado en el numerales 3. Del Art.100 del C.G.P. en lo que respecta a las excepciones previas y el párrafo segundo del Art.430 Ibidem, en lo que determina que tanto las excepciones de este tipo como “los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo”, es decir dentro de los (3) días siguientes a la notificación del mandamiento de pago.

Lo anterior teniendo en cuenta que en la narración de los hechos que componen las excepciones en comento, como veremos a continuación, se enfoca en atacar la validez del título desde el estado civil del demandado en un principio (3. *Inexistencia del demandante o del demandado*)¹ y cuando se concentra en atacar los requisitos del título, hace referencia a los componentes de este, lo cual configura lo reglamentado mediante el Art.430 del C.G.P., para los procesos ejecutivos.

En este orden de ideas, el mecanismo procesal utilizado por la parte demandada y teniendo en cuenta la fecha en que fue notificada la demandada por medio de canal digital, el mecanismo en comento se radico de manera errónea y extemporánea, por lo cual estas excepciones no están llamadas a prosperar, sin embargo se le dará la debida contestación a cada una.

¹ Artículo 100 Código General del Proceso, Num.3.

EXCEPCION DE LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE MUTUO ENTRE GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR Y SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

Cuestiona la apoderada de la parte demandada, la inexistencia del contrato de mutuo por el hecho de haber fallecido el señor **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.)** un día antes del desembolso del dinero que perfeccionó el contrato de mutuo; adicionalmente acusa a la entidad financiera de “*temeraria*” y de “*desplegar actos de mala fe en contra de la demandada*”, agrega que el Banco omitió postulados normativos vulnerando derechos fundamentales de la señora Josefina Ayerbe Camayo, principalmente por tener la acción ejecutiva, un título valor con fecha 30 de enero de 2014, un día posterior a la muerte del señor Velasco Escobar.

Para mayor claridad, es importante tener en cuenta inicialmente varios actos o diligencias preliminares que se realizaron antes del **29 de enero de 2014**, así:

1.- Que fueron los deudores **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.)** y **JOSEFINA AYERBE CAMAYO** quienes se dirigieron de manera voluntaria a la entidad financiera a solicitar el crédito hipotecario.

2.- Que una vez aprobada su solicitud de crédito hipotecario, el Banco les informó a los deudores los parámetros y las condiciones que debían cumplir, entre ellas la constitución de la hipoteca – firma de pagarés y seguros; comunicación visible a **fl. 30** de la Escritura Pública No. 0105 del 17 de Enero de 2014 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali; dirigida a los señores **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.)** y **JOSEFINA AYERBE CAMAYO**, referenciada como **solicitud de crédito No. 14781865** calendada **12 de Diciembre de 2013**.

3.- Que tanto la señora **JOSEFINA AYERBE CAMAYO** como el causante **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.)** firmaron el pagaré No. **404139052079** en blanco acompañado de la carta de instrucciones para el diligenciamiento de éste.

4.- Que el día **17 de enero de 2014** los demandados se dirigieron a la Notaria Cuarta del Círculo de Cali y firmaron la Escritura Pública de Hipoteca de primer grado sin límite de cuantía No. 0105, la cual ingreso a la oficina de registro el **22 de enero de 2014** con número de radicado 2014-6955, anotación Nro. 027 del Folio de Matricula Inmobiliaria **370-263387** expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali el 21 de noviembre de 2022 y allegado como anexo a la demanda.

En este orden de ideas, y una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali entrego la escritura de Hipoteca, se validó que su registro cumpliera con el requisito de haber quedado bien registrada y de ser, garantía suficiente para amparar en el año 2014 un crédito por \$359.756.000; verificados los requisitos y condiciones del crédito la entidad financiera procedió al desembolso del dinero el

Cra 4 No.12-41 Ofc 604 Edf. Seguros Bolívar Tel.: 602 8900620 - 8889022-8894939 Cali.

E-Mail: anacristinavelez@velezasesores.com

Cali - Valle

día **30 de enero de 2014** perfeccionándose así el contrato de mutuo con garantía real según el instructivo de desembolso “**ACEPTACION CONDICIONES E INSTRUCCIÓN DE DESEMBOLSO CREDITO HIPOTECARIO**” que adjunto y donde constan las firmas y huellas de los demandados.

Cabe recordar que en estos casos es obligatorio en la actividad financiera que los bancos velen porque las garantías otorgadas sean admisibles, según lo previsto en el Decreto 2555 de 2010 Capítulo 1 del Título 2 del Libro 1 de la Parte 2. ARTÍCULO 2.1.2.1.3. que indica:

*“**Garantías admisibles.** Para los propósitos del artículo anterior, se considerarán garantías o seguridades admisibles para garantizar obligaciones que en conjunto excedan del diez por ciento (10%) del patrimonio técnico aquellas garantías o seguridades que cumplan las siguientes condiciones:*

a) Que la garantía o seguridad constituida tenga un valor, establecido con base en criterios técnicos y objetivos, que sea suficiente para cubrir el monto de la obligación; y

***b) Que la garantía o seguridad ofrezca un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada al otorgar al acreedor una preferencia o mejor derecho para obtener el pago de la obligación.**”*
(negritas y subrayados míos).

Si bien es cierto el deudor falleció antes del desembolso del dinero, esto no quiere decir que el pagaré se haya suscrito después de muerto, pues a todas luces es un imposible, la explicación respecto a la fecha del pagaré No. **404139052079** es muy sencilla y está contenida en la existencia de la **CARTA DE INSTRUCCIONES** – allegada al proceso – y en la que los otorgantes del pagaré **JOSEFINA AYERBE CAMAYO y GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.)**, autorizan al tenedor del título para llenar los espacios en blanco, específicamente el de colocar en la creación del título la misma fecha del desembolsó el dinero según el siguiente texto:

“Frente a la ciudad y fecha de creación del título valor con la ciudad y el día de desembolso en virtud del contrato de mutuo.”

Así las cosas, genera inquietud la postura tomada por la señora **JOSEFINA AYERBE CAMAYO** y su apoderada judicial, pues los deudores en pleno uso de sus facultades y de manera consciente asistieron, previo al fallecimiento del causante **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.)**, a la entidad financiera a firmar los documentos para el otorgamiento del crédito hipotecario, incluidos el pagare y la carta de instrucciones, se dirigieron a la Notaria Cuarta de la ciudad de Cali a firmar la escritura de hipoteca y cancelaron los gastos tales como avalúo, estudio de títulos notariales y la boleta fiscal para el registro de la escritura; hechos

que hoy pretende desconocer la señora Ayerbe Camayo al amparo de la muerte de su compañero permanente. No se trata señor Juez de ejercer el derecho de defensa mediante fuertes afirmaciones endilgándole al Banco actos de temeridad y mala fe cuando quien no guarda respeto por sus propios actos es la demandada excepcionante.

Expresa en la Sentencia T-295/99 - Expediente T-190164 de fecha mayo 4/99, el Magistrado Ponente: Dr. ALEJANDRO MARTINEZ CABALLERO. que:

“ACTO PROPIO-Respeto

Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe. Principio constitucional, que sanciona como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto. Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho.

ACTO PROPIO-Condición para su aplicación

El respeto del acto propio requiere de tres condiciones para que pueda ser aplicado: a. Una conducta jurídicamente anterior, relevante y eficaz. b. El ejercicio de una facultad o de un derecho subjetivo por la misma persona o centros de interés que crea la situación litigiosa, debido a la contradicción - atentatorio de la buena fe- existente entre ambas conductas. c. La identidad del sujeto o centros de interés que se vinculan en ambas conductas.”

En conclusión el negocio jurídico fue perfeccionado mediante un préstamo de mutuo con garantía real, claro y transparente entre las partes, que el dinero fue desembolsado y consumido por la señora JOSEFINA AYERBE CAMAYO y los Herederos Determinados e Indeterminados del causante **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.)**, que el pagaré se llenó con las instrucciones dadas por los ejecutados en la carta de instrucciones, que la deudora reconoce su obligación crediticia tal y como se desprende de la escritura de sucesión – SIN REGISTRAR – No. 1.596 de fecha 04 de agosto de 2017 de la Notaria Segunda del Círculo de Cali, misma que se obtuvo a partir de la información suministrada por la apoderada de la demandada en el escrito de excepciones, y la Superintendencia de Notaria y Registro, la cual allego como prueba para que obre dentro del proceso. Llama la atención que la citada escritura, hasta la fecha de presentación de la demanda NO fuera inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula No.370-263387, Cra 4 No.12-41 Ofc 604 Edf. Seguros Bolívar Tel.: 602 8900620 - 8889022-8894939 Cali.

sobre el que recae el gravamen hipotecario por parte de SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

A LA EXCEPCION OMISION DE LOS REQUISITOS QUE EL TITULO DEBE CONTENER Y QUE LA LEY NO SUPLE EXPRESAMENTE.

Sea lo primero manifestar al Despacho, que en el marco legal de los títulos valores no es un requisito “*sine qua non*” que estén amparados por pólizas de seguros para su existencia o exigibilidad, lo que se desprende de las cláusulas 6 y 7 del pagaré, hace referencia a la obligación adquirida por la parte deudora de velar porque la garantía que entregó este, ampara y protegida de cualquier imprevisto o fuerza mayor que recaiga sobre la persona o sobre el bien objeto del contrato de hipoteca; por lo que en principio, la adquisición de las pólizas es una obligación de la parte pasiva, y que para el presente caso, efectivamente, al inicio del crédito, dicha obligación fue cumplida según consta en formulario de solicitud aportado como prueba con las excepciones y en el concepto dado por el abogado que realizó el estudio de títulos del crédito. Cabe anotar, que **las condiciones, requisitos y políticas de la aseguradora son independientes del BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, ahora ¿Qué pasa cuando el deudor incumple con su deber? Pues, en este caso, deberá la entidad financiera dar cumplimiento a lo dispuesto por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero sobre las Reglas especiales de aseguramiento de bienes. Art. 101. Núm. “3. *Aseguramiento de bienes hipotecados. Los establecimientos bancarios podrán renovar las pólizas de seguros sobre los bienes inmuebles que les sean hipotecados para garantizar créditos que tengan o lleguen a tener a su favor, en la misma o en otras compañías de año en año, o por un período más largo, o más corto, en caso de que el hipotecante descuide hacerlo, y cargará a éste las sumas pagadas. Todos los gastos necesarios y cargas cubiertas por el banco para la renovación de operaciones mencionadas serán pagados por el hipotecante a aquél y constituirán un gravamen sobre la propiedad hipotecada, pagadero con intereses desde que se hizo el gasto, como parte de las sumas aseguradas con la hipoteca.*” (**negritas y subrayados míos**), en concordancia con la circular básica jurídica 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera. Por lo tanto, el acuerdo de voluntades contenido en las cláusulas 6 y 7 del pagaré, trata de una obligación a cargo de los deudores, incumplida por estos y que ahora pretenden manejar en su beneficio, no obstante, esto no afecta en nada al título valor que es claro, expreso, actualmente exigible e idóneo para legitimar el derecho de mi mandante en los términos del Art. 619 del Código de Comercio².

Los principios rectores de la literalidad, incorporación, autonomía y de legitimación confieren al tenedor legítimo del título, el Banco, la garantía de un afianzamiento en

² **ARTÍCULO 619. <DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS TÍTULOS VALORES>**. Los títulos-valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora. Pueden ser de contenido crediticio, corporativos o de participación y de tradición o representativos de mercancías.

la ley de circulación y la de estar legitimado para reclamar su importe, quien alegue acciones temerarias o de mala fe deberá probarlas a la luz de lo dispuesto en el Código de Comercio, Art. 835³ del C.G.P. o tacharlo de falso y asumir las consecuencias propias de tal aseveración.

Expresa la apoderada excepcionante que *“Adicional a esto, la señora Ayerbe Camayo no podría entregar en garantía si se pretendiera por parte de **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** endilgarle la obligación directa o solidariamente, pues no tenía la facultad de gravar el inmueble en ausencia del señor Velasco Escobar, ya que al haberse tratado de un bien común entre Josefina Ayerbe Camayo y Gustavo Adolfo Velasco Escobar (Q.E.P.D), desde el mismo momento de su fallecimiento un día antes de la presunta firma del pagaré, era objeto de sucesión, y mi procurada no tendría capacidad de disposición individual sobre el mismo”,* de esta aseveración entenderíamos entonces **a)** Que la escritura se firmó después de muerto el causante **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR(Q.E.P.D.)**; la pregunta que surge es ¿quién firmo entonces? ¿La señora Ayerbe? **b)** o que era obligación de SCOTIABANK COLPATRIA S.A. conocer de la muerte del causante **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D)** el mismo día 29 de enero de 2014 y a partir de las 19:48 pm, no desembolsar el dinero, cuando del certificado de defunción se desprende que la muerte del causante **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D)** solo fue inscrita el 31 de enero de 2014; es decir que la muerte fue registrada un día después de que se efectuara el desembolso del crédito hipotecario.

Para dar claridad, señor Juez, al convenio cartular entre quienes tomaron parte en la creación del título valor, nos remitimos a las pruebas obrantes en el proceso como son la Escritura Pública de Hipoteca No. 0105 de la Notaria Cuarta el Circulo de Cali, con la que la Notaria da fe pública de que fue firmada el **17 de enero de 2014** por los propietarios hipotecantes JOSEFINA AYERBE CAMAYO y GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.), la carta de aprobación de la solicitud de crédito de fecha **12 de diciembre de 2013**, el adendo calendado **27 de diciembre de 2013** y el concepto del *estudio de títulos* del **17 de enero de 2014** emitido por el Doctor Cesar Augusto Vanegas Delgado identificado con C.C. No.7.514.092 de Armenia y T.P. No.36.406 del C.S de la Judicatura en el cual se indica que tanto el pagaré, como la carta de instrucciones y seguros para esa fecha **llenaban las condiciones de legalidad para exigir el cumplimiento de la obligación** e instruyendo al Banco que para legalización del crédito, la escritura debía prestar merito ejecutivo y estar inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, entendiéndose que el registro no sale el mismo día en que es ingresado, esto toma un tiempo que solo depende de la oficina de registro; documentos que reposan en el proceso desde la presentación de la demanda, pues se cumplió con el requisito de protocolizarlos en la escritura hipotecaria.

³ **ARTÍCULO 835. <PRESUNCIÓN DE BUENA FE>**. Se presumirá la buena fe, aún la exenta de culpa. Quien alegue la mala fe o la culpa de una persona, o afirme que ésta conoció o debió conocer determinado hecho, deberá probarlo.

Así las cosas, los deudores solidarios también aparecen como propietarios al momento de iniciarse la demanda ejecutiva por lo que se procedió a presentar la demanda contra los actuales propietarios que aparecían registrados en el certificado de tradición del bien inmueble dado en garantía aplicando lo dispuesto en el Capítulo VI. Disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real. Art. 468⁴ del C.G.P.

A LA EXCEPCION DE NULIDAD DE LA GARANTIA HIPOTECARIA A FAVOR DEL DEMANDANTE.

En el presente caso no se puede hablar de nulidad cuando no hay actos contrarios a la Ley o carencia de algún requisito o solemnidad, además de encontrarse probado en el proceso la existencia y vigencia del crédito hipotecario.

Como contrato, la hipoteca llena los requisitos del Art. 1502⁵ del C. Civil pues se cumple con la capacidad legal que tienen las partes, está libre de vicios del consentimiento y el contrato tiene un objeto y una causa lícita estando además en total armonizado con lo dispuesto en el Art. 1740⁶ del Código Civil, no es posible entonces hablar de nulidad relativa y mucho menos de nulidad absoluta.

A LA EXCEPCION DE AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD POR NEGLIGENCIA DEL DEMANDANTE

Al respecto y en este punto, la apoderada confiesa⁷ que efectivamente SCOTIABANK COLPATRIA S.A. si efectuó el depósito del dinero en la cuenta del

⁴ **“ARTÍCULO 468. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL.** Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:

1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.

Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instalamentos, en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos.

Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación.”

⁵ **“ARTICULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>**. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

1o.) que sea legalmente capaz.

2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.

3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.

4o.) que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.”

⁶ **“ARTICULO 1740. <CONCEPTO Y CLASES DE NULIDAD>**. Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.
La nulidad puede ser absoluta o relativa.”

⁷ **“LEY 1564 DE 2012 - ARTÍCULO 193. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL.** La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita.”

fallecido **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D)**, aunque el crédito no exista y se trate solo de un error, pero a contrario sensu y según dan cuenta las pruebas, la señora **JOSEFINA AYERBE CAMAYO** reconoce la existencia del crédito y sus condiciones, ya que dió cumplimiento a lo pactado en el pagare No. 404139052079 que suscribiera de manera conjunta y solidaria con su compañero permanente **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.)**, consecuentemente realizó el pago de la primera cuota en la fecha acordada, es decir el día **28 de enero de 2014** y así sucesivamente hasta el 02 de Enero de 2023, abono informado por la suscrita y que reposa en el expediente.

Insiste la apoderada judicial en la inexistente del crédito, empero SCOTIABANK COLPATRIA S.A. tal y como se evidencia en la instrucción de desembolso de crédito hipotecario consignada en el documento denominado "**ACEPTACION CONDICIONES E INSTRUCCIÓN DE DESEMBOLSO CREDITO HIPOTECARIO**", se desembolso un total de \$359.756.000, por medio de tres operaciones así:

- A la entidad financiera HSBC, a la cuenta a nombre de **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR** identificado don la cedula No.76303978, con dirección Calle 10A N°125A-41 de Cali, con teléfono 3157179196 al número de cuenta corriente 035002575010 por valor de \$200.000.000
- A la entidad financiera DAVIVIENDA, a la cuenta a nombre de **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR** identificado don la cedula No.76303978, con dirección Calle 10A N°125A-41 de Cali, con teléfono 3157179196 al número de cuenta ahorros 017500009349 por valor de \$127.378.000
- A la entidad financiera DAVIVIENDA, a la cuenta a nombre de **JUAN CARLOS GOMEZ** identificado don la cedula No.94311073, con dirección Calle 14 #83-50 de Cali, con teléfono 3164999951 al número de cuenta ahorros 01537001682 por valor de \$32.378.000

Previo al citado desembolso, los demandados **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.)** y **JOSEFINA AYERBE CAMAYO** cumplieron a cabalidad con los requisitos exigidos por mi mandante para la aceptación del crédito hipotecario, tal como se explico ampliamente en la excepción "**OMISION DE LOS REQUISITOS QUE EL TITULO DEBE CONTENER Y QUE LA LEY NO SUPLE EXPRESAMENTE**".

Aunado a lo anterior, es de anotar que la responsabilidad se configura de manera solidaria frente a la obligación por parte de la demandada sra. **JOSEFINA AYERBE CAMAYO**, toda vez que se cumplen los preceptos del Art 1568 del Código Civil en lo que respecta a que tratándose de una obligación del pago de una suma de dinero, es divisible, empero en la cláusula PRIMERO del pagaré No.404139052079 se declara " que pagare(mos) solidaria e incondicionalmente a la orden de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A." (...).

Ahora bien, ya declarada la solidaridad y de conformidad con el Art. 1571 del Código Civil⁸ el cumplimiento de la obligación se puede exigir a cada uno de los deudores por el total de la deuda, por parte del acreedor Scotiabank Colpatría.

Por lo anteriormente expuesto, ruego a su Señoría no declarar probadas las excepciones propuestas.

Dejo de esta forma descorrido el traslado de las excepciones.

PRUEBAS

Ténganse como pruebas las siguientes:

Documentales:

- Pagaré No. 404139052079 en blanco acompañado de la carta de instrucciones. (Que reposa en el expediente).
- Escritura Pública No. 0105 del 17 de Enero de 2014 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali. (Que reposa en el expediente).
- Certificado de Tradición del inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria **370-263387** expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, donde se evidencia que los titulares de dominio sobre el citado inmueble, son los señores GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.) y JOSEFINA AYERBE CAMAYO. (Que reposa en el expediente).
- Instructivo de desembolso "**ACEPTACION CONDICIONES E INSTRUCCIÓN DE DESEMBOLSO CREDITO HIPOTECARIO**" suscrito por los señores GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.) y JOSEFINA AYERBE CAMAYO.
- Escritura sin registrar de la sucesión intestada del causante **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR (Q.E.P.D.)**, No. 1.596 de la Notaria Segunda del Círculo de Cali de fecha 04 de agosto de 2017.
- Los demás documentos que reposan en el expediente.

⁸ ARTICULO 1571. <SOLIDARIDAD PASIVA>. El acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio, sin que por éste pueda oponérsele el beneficio de división.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Cítese y hágase comparecer al proceso a la señora **JOSEFINA AYERBE CAMAYO** para que absuelva interrogatorio de parte que formularé en forma oral, en lo que hace alusión a los hechos, pretensiones, contestación, excepciones de la demanda y para que reconozca firma y documentos que se le pondrán de presente, si fuere necesario, previa fijación de fecha y hora para su respectiva evacuación.

ANEXOS

Los enunciados en el acápite de pruebas.

Del Señor Juez,

Atentamente,



ANA CRISTINA VELEZ CRIOLLO

C.C. No. 31.885.918

T.P. No. 47.123. del C.S.J

Correo electrónico registrado – SIRNA: anacristinavelez@velezasesores.com

ACEPTACIÓN, CONDICIONES E INSTRUCCIÓN DE DESEMBOLO DE CRÉDITO HIPOTECARIO

CIUDAD _____
 FECHA (dd/mm/aa) _____
DATOS DEL CLIENTE
 NOMBRE Y APELLIDOS **GUSTAVO ADOLFO VELASCO**
 TIPO DE IDENTIFICACIÓN PASAPORTE
 No. IDENTIFICACIÓN **76.303.978**
 C.C. **76.303.978** C.E.
NOMBRE Y APELLIDOS **JOSEFINA AYERBE CAMAYO**
 TIPO DE IDENTIFICACIÓN PASAPORTE
 No. IDENTIFICACIÓN **34.554.000**
 C.C. **34.554.000** C.E.

INFORMACIÓN DE ENVÍO DE CORRESPONDENCIA
 DIRECCIÓN _____
 CIUDAD _____

CONDICIONES DEL CRÉDITO
 MONTO DEL CRÉDITO **359.756.000=**
 PLAZO (en meses): **180 meses**
 MONEDA: Pasos Pesos
 TASA DE INTERÉS: Tasa de publicación UVR
 PERIODO DE PAGO: MES VENCIDO Cuál **9,6** % EA

Comprendo y acepto las condiciones con las que fue otorgado mi crédito hipotecario. SI NO
 Con los recursos del crédito, cancelar el crédito del Banco Colpatria.
 Aplica en los casos en que su vendedor tenga crédito hipotecario vigente con Colpatria.

INSTRUCCIONES DE DESEMBOLO:
 A continuación indique las formas como quiere que sea desembolsado su crédito hipotecario, tenga en cuenta que debe diligenciar una fila por cada forma de desembolso.

MODALIDAD DE DESEMBOLO		ABONO A CUENTA		TITULAR (para abono a cuentas) o BENEFICIARIO (para cheques)		DIRECCIÓN		CIUDAD		TELEFONO		No. DE CUENTA		VALOR (\$)		DESCUENTOS (*)	
CHEQUE	CTA. CORRIENTE	CTA. AHORROS	ENTIDAD (para abono a cuentas)													CHEQUES ADICIONALES	
	X		H SBC	Gustavo Adolfo Velasco		Calle 10A N° 125A-41 Cali		Cali		315 419 196		035002575010		\$ 200.000.000			
	X		Davivienda	Gustavo Adolfo Velasco		Calle 10A N° 125A-41 Cali		Cali		315 419 196		019500001349		127 378.000			
	X		Davivienda	Juan Carlos Gómez		Calle 14 # 83 - 50 Cali		Cali		3649999 51		01533001682		\$ 32.338.000			

(*) Descuentos: Corresponde a los valores de 4*1.000 y/o cheques adicionales, que serán descontados del desembolso.
 1. Se descontará al valor del Impuesto Gravamen a los Movimientos Financieros (4X1.000) en los siguientes eventos:
 a. Cuando el valor del crédito se desembolse a una o mas personas diferentes al(los) vendedor(los) del inmueble o titular(es) del crédito.
 b. Cuando el desembolso no se realice a la totalidad de los vendedores (compra de inmueble) o hipotecantes (libre inversión), el descuento se realizará proporcionalmente a la participación de cada uno en la propiedad del inmueble dado en garantía.
 Señale con una "X" en la casilla GMF (4X1.000) los beneficiarios a los que desee se realice el descuento.
 2. El banco asumirá el valor de un (1) cheque, los demás serán descontados directamente del desembolso. Señale con una "X" en la casilla cheques adicionales los beneficiarios a quienes desee el descuento del costo de(los) cheque(s).
 En todos los casos este formato debe ser firmado por los titulares del crédito.
 Este formato debe ser firmado por el(los) vendedor(es) del inmueble cuando el valor del crédito se desembolse a terceros diferentes a ellos.

Firmas y Huellas:
 Vendedor: *Gustavo Adolfo Velasco* (Firma) Huella: 
 C.C. TITULAR: **76 303 978**
 Vendedor: *Juan Carlos Gómez* (Firma) Huella: 
 C.C. TITULAR: **34 554 000**
 Apoderado: *Josefina Ayerbe Camayo* (Firma) Huella: 
 C.C. TITULAR: **34 554 000**
 Vendedor: Apoderado:
 C.C. TITULAR: Apoderado:
 Vendedor: Apoderado:
 C.C. TITULAR: Apoderado:



República de Colombia



Aa045316675



FORMATO DE CALIFICACION

ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

MATRICULAS INMOBILIARIAS		370-263387 120-44471	CODIGO CATASTRAL	F082000390000 01-01-04520091-000
UBICACION DEL PREDIO		CODIGOS CATRASTALES: 760010100229600440032800000039		
		MUNICIPIO	VEREDA	
		CALI-POPAYAN	CALI-POPAYAN	
URBANO		NOMBRE O DIRECCION		
RURAL	X	1- CALLE 10-A- 125-A-41 CARRERA 125-A CASA LOTE 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LAS VILLAS DEL CAMPO 2) CALLE 10 A NUMERO 125-41 3) CARRERA 9 64-226 NORTE CASA - LOTE URBANIZACION BELLO HORIZONTE 4) CARRERA 9 NUMERO 64AN-86		
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P.	1.596	04/08/2017	NOTARIA SEGUNDA	CALI

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
0109	ADJUDICACION EN SUCESION	\$682.847.296,06

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

	NUMERO DE IDENTIFICACION
APODERADA SUCESION: MARIA ESPERANZA URREA DUQUE	CC. 31.293.433 DE CALI TP.No. 107250 DELC. S DE LA J.
CAUSANTE: GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR	CC. 76.303.978 DE POPAYAN



PEDRO JOSE BARRETO VACA

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CALI

11 AGO. 2017

04/04/2017 105859QAK89Y9aKS

15-11-22-PC072546147

Cooperativa CA710

República de Colombia

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

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI-----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.596)

FECHA DE OTORGAMIENTO: AGOSTO CUATRO (04) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE
(2.017) -----

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ante el Despacho de **PEDRO JOSE BARRETO VACA**, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CALI, -----

Compareció la doctora **MARIA ESPERANZA URREA DUQUE**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.293.433 expedida en Cali, portadora de la Tarjeta Profesional No. 107250 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, hábil para contratar y obligarse, manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y obrando como Apoderada Especial de **JOSEFINA AYERBE CAMAYO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.554.082 expedida en Popayan, en su condición de compañera permanente; **JUAN FELIPE VELASCO AYERBE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.144.056.592 expedida en Cali en su condición de hijo; **MARIA JOSE VELASCO AYERBE**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.144.099.469 expedida en Cali, en calidad de hija y herederos dentro de la sucesión intestada del causante **GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR**, fallecido el 29 de Enero de 2.014 en la ciudad de Cali, eleva a Escritura Pública el trabajo de partición y adjudicación de los bienes, realizado dentro de la mencionada sucesión, la cual fue tramitada en esta Notaría, iniciada mediante Acta número **Cero Diecisiete (017) de fecha Mayo Tres(3) de Dos Mil Diecisiete (2.017)**; llevadas a cabo las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro, Administración de Impuestos y Aduanas y Tesorería General municipal, con fecha **Mayo Tres (3) de Dos Mil Diecisiete (2.017)**; obteniendo respuesta de la Administración de Impuestos y Aduanas mediante oficio No. 10524444311091214 de fecha **14 de Junio de 2.017, sin obtener respuesta de** Departamento Administrativo de Hacienda Municipio de Santiago de Cali, Subdirección de Tesorería de Rentas de la Alcaldía



Aa045316676

1



de Santiago de Cali, efectuadas las publicaciones ordenadas por el artículo 3o. del Decreto 902 de 1.988, a través de Edicto fechado el día Cuatro (04) de Mayo de **de 2.017**, sin que se hubiere presentado persona alguna a reclamar, distinta de los otorgantes de este instrumento, y vencido el término de emplazamiento ordenado por el numeral 3o. del mencionado Decreto, en el Periódico **EL PAIS**, el **Once (11) de Mayo de Dos Mil Diecisiete (2.017)** y en el programa **RADIOEDICTOS & EMPLAZAMIENTOS**, el cual se transmite por la emisora **SONORA 1500 A.M.**, el **Diez (10) de Mayo de Dos Mil Diecisiete (2.017)**, publicaciones debidamente certificadas, documentación que se protocoliza con la presente escritura pública.

SEGUNDO: Que la partición de bienes, realizadas conforme a lo preceptuado por el Decreto 902 de 1988, es como sigue:

1.ACERVO HEREDITARIO

Según los inventarios y avalúos el monto del **ACTIVO** es de de **UN MIL OCHO. MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.008.733.509,69)** y como se dijo en el punto correspondiente hay **PASIVO** por un valor de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 325.886.213,63)**

En consecuencia los bienes del activo son los siguientes:

PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES

1.- Hijuela de la compañera sobreviviente -----
Josefina Ayerbe Camayo a título de -----
Gananciales -----
VALOR.....\$341.423.648,03 -----

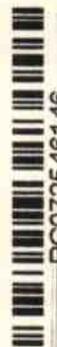
Para pagarla se le hacen las siguientes Adjudicaciones: -----

a)- El **50% del dominio y posesión** -----
sobre los siguientes bienes: -----

1.- La casa y lote N° 8, que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "LAS VILLAS DEL CAMPO"**, ubicado en la calle 10A N° 125 A-41 de la actual



Aa045316676



PC072546146

10581aKEC9KA989Y 04/04/2017



15-11-22-PC072546146

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

nomenclatura urbana de Cali, conjunto residencial construido sobre un lote de 10.359.60 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos generales: **NORTE**, con predios de la sociedad AB Asociados Ltda., en longitud de 121 metros y con propiedad de Giraldo Córdoba & Cía. S en C.S, en longitud de 6.79 metros; **SUR**, con predio de Aldemar Toledo, en longitud de 127.76 metros; **OCCIDENTE**, con la vía calle 10 A, en longitud de 99.76 metros y **ORIENTE**, con predio de propiedad de Hernando Jaramillo, en longitud de 100.15 metros.-

LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES-CASAY LOTE N° 8: Área privada de 262.08 metros cuadrados.- **LINDEROS ESPECIALES.- NORORIENTE y NOROCCIDENTE:-** Línea AA"-Z-Y,Y-L y L-L que circunda el riachuelo existente con una longitud total de 30.10 metros; **SUROCCIDENTE;** Línea H-G de 5.61 metros; **SUR;** líneas g-f de 6.20 metros y F-E de 7.10 metros; **SURORIENTE,** En línea E-D de 12.51 metros; **NORORIENTE:** líneas D-C de 2.50 metros, c-b de 11.07 metros y B-A de 3.00 metros con lote N° 7; **NOROCIDENTE,** línea I-H de 3.50 metros y K-J de 2.70 metros; **SUROCCIDENTE,** líneas I-J de 14.36 metros y K-L de 11.50. Los linderos son aclarados y descritos en la escritura pública N° 1291 del 17 de mayo de 2005 de la Notaria 18 del Circulo de Cali. Se encuentra registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria N° 370-263387 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se identifica en Catastro con el N° F082000390000. El inmueble fue adquirido por Josefina Ayerbe Camayo y Gustavo Adolfo Velasco Escobar por medio de compraventa mediante la escritura pública N° 1291 del 17 de mayo de 2005 de la Notaria 18 del Circulo de Cali. - - -

Valor.....\$450.793.000 - - - -

Adjudicación.....\$ 225.396.500 - - - -

2.- Un lote de terreno y la casa de habitación en el construida, con todas sus dependencias y anexidades, ubicado en la ciudad de Popayán, Municipio del mismo nombre, en el sitio denominado ALTO DE CAUCA, parcelación "BELLO HORIZONTE", distinguido en la actual nomenclatura urbana como carrera 9 N° 64 n-226, con inscripción catastral N° 01-01-04520091-000, con Matricula Inmobiliaria 120-44471, con una área aproximada de 2.417 metros cuadrados, cuyos linderos especiales son los siguientes: Por el **OCCIDENTE:** Con la vía PANAMERICANA que conduce de Popayán a Cali en una extensión de 45.70



República de Colombia

5



124

Aa045316677



metros. **NORTE:** con propiedad de la señora ANA PUBENZA BASTIDAS CORREDOR en una extensión de 43.00 metros. **ORIENTE:** con el canal de conducción de CEDELCA en una extensión de 51.00 metros. **SUR:** con propiedad de DANIEL LOPEZ en una longitud de 53.00 metros. Gustavo Adolfo Velasco Escobar adquirió el inmueble por compraventa realizada por medio de la escritura N° 50 del 10 de febrero de 1999 de la Notaria Única de Timbío Cauca. -----

Valor.....\$430.130.000 ✓ -----

Adjudicación.....\$ 215.065.000 ✓ -----

3- El 50% de una suma de dinero depositada en la Cuenta de Ahorros (damas) del BANCO DAVIVIENDA N° 017500009349 -----

Valor.....127.810.509,69 -----

Adjudicación.....\$ 63.905.254,845 -----

4.-Se le adjudica el pasivo: -----

50% del crédito hipotecario N° 404139052079 a favor de Colpatria -----

Valor.....325.886.213,63 -----

Adjudicación.....\$ 162.943.106,815 -----

Adjudicación Activo.....\$504.366.754,845 -----

Adjudicación Pasivo.....\$162.943.106,815 -----

SUBTOTAL.....\$341.423.648,03 \$ 341.423.648,03 ✓ -----

2.- Hija de del heredero **Juan Felipe** -----

Velasco Ayerbe a título de herencia..... \$ 170.711.824,015 -----

Para pagarla se le hacen las siguientes Adjudicaciones:-----

a)- El 25% del dominio y posesión sobre los siguientes bienes: -----

- 1- La casa y lote N° 8, que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "LAS VILLAS DEL CAMPO"**, ubicado en la calle 10A N° 125 A-41 de la actual nomenclatura urbana de Cali, conjunto residencial construido sobre un lote de 10.359.60 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos generales: **NORTE**, con predios de la sociedad AB Asociados Ltda., en longitud de 121 metros y con propiedad de Giraldo Córdoba & Cía. S en C.S, en longitud de 6.79 metros; **SUR**, con predio de Aldemar Toledo, en

Aa045316677

PC072546145

10582Y5xKIC9KA98
04/04/2017

15-11-22-PC072546145

Cc08989RFLH4

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de tarjetas de escrituras públicas, certificaciones y documentos notariales.

longitud de 127.76 metros; **OCCIDENTE**, con la vía calle 10 A, en longitud de 99.76 metros y **ORIENTE**, con predio de propiedad de Hernando Jaramillo, en longitud de 100.15 metros.- **LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES-CASAY LOTE N° 8**: Área privada de 262.08 metros cuadrados.- **LINDEROS ESPECIALES.- NORORIENTE y NOROCCIDENTE**:- Línea AA"-Z-Y,Y-L y L-L que circunda el riachuelo existente con una longitud total de 30.10 metros; **SUROCCIDENTE**; Línea H-G de 5.61 metros; **SUR**:, líneas g-f de 6.20 metros y F-E de 7.10 metros; **SURORIENTE**, En línea E-D de 12.51 metros; **NORORIENTE**: líneas D-C de 2.50 metros, c-b de 11.07 metros y B-A de 3.00 metros con lote N° 7; **NOROCCIDENTE**, línea I-H de 3.50 metros y K-J de 2.70 metros; **SUROCCIDENTE**, líneas I-J de 14.36 metros y K-L de 11.50. Los linderos son aclarados y descritos en la escritura pública N° 1291 del 17 de mayo de 2005 de la Notaria 18 del Circulo de Cali. Se encuentra registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria N° 370-263387 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se identifica en Catastro con el N° F082000390000. El inmueble fue adquirido por Josefina Ayerbe Camayo y Gustavo Adolfo Velasco Escobar por medio de compraventa mediante la escritura pública N° 1291 del 17 de mayo de 2005 de la Notaria 18 del Circulo de Cali.

Valor.....\$450.793.000 - - - - -
Adjudicación.....\$ 112.698.250 - - - - -

2.- Un lote de terreno y la casa de habitación en el construida, con todas sus dependencias y anexidades, ubicado en la ciudad de Popayán, Municipio del mismo nombre, en el sitio denominado ALTO DE CAUCA, parcelación "BELLO HORIZONTE", distinguido en la actual nomenclatura urbana como carrera 9 N° 64 n-226, con inscripción catastral N° 01-01-04520091-000, con Matricula Inmobiliaria 120-44471, con una área aproximada de 2.417 metros cuadrados, cuyos linderos especiales son los siguientes: Por el **OCCIDENTE**: Con la vía PANAMERICANA que conduce de Popayán a Cali en una extensión de 45.70 metros. **NORTE**: con propiedad de la señora ANA PUBENZA BASTIDAS CORREDOR en una extensión de 43.00 metros. **ORIENTE**: con el canal de



República de Colombia

7



125

Aa045316678

conducción de CEDELCA en una extensión de 51.00 metros. SUR: con propiedad de DANIEL LOPEZ en una longitud de 53.00 metros. Gustavo Adolfo Velasco Escobar adquirió el inmueble por compraventa realizada por medio de la escritura N° 50 del 10 de febrero de 1999 de la Notaria Única de Timbío Cauca.

Valor.....\$430.130.000

Adjudicación.....\$ 107.532.500

3- El 25% de una suma de dinero depositada en la Cuenta de Ahorros (damas) del BANCO DAVIVIENDA N° 017500009349

Valor.....\$127.810.509,69

Adjudicación.....\$ 31.952.627,422

4.- Se le adjudica el pasivo:

25% del crédito hipotecario N° 404139052079 a favor de Colpatria

Valor.....\$325.886.213,63

Adjudicación.....\$ 81.471.553,407

Adjudicación Activo.....\$ 252.183.377,422

Adjudicación Pasivo.....\$ 81.471.553,407

SUBTOTAL.....\$170.711.824,015 \$ 170.711.824,015

3.- Hija de la heredera **María José**

Velasco Ayerbe a título de herencia....\$ 170.711.824,015

Para pagarla se le hacen las siguientes Adjudicaciones:

a)- El 25% del dominio y posesión

sobre los siguientes bienes:

- 1- La casa y lote N° 8, que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "LAS VILLAS DEL CAMPO"**, ubicado en la calle 10A N° 125 A-41 de la actual nomenclatura urbana de Cali, conjunto residencial construido sobre un lote de 10.359.60 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos generales: **NORTE**, con predios de la sociedad AB Asociados Ltda., en longitud de 121 metros y con propiedad de Giraldo Córdoba & Cía. S en C.S, en longitud de 6.79 metros; **SUR**, con predio de Aldemar Tolédo, en longitud de 127.76 metros; **OCCIDENTE**, con la vía calle 10 A, en longitud de 99.76 metros y **ORIENTE**, con predio de propiedad de Hernando



105838995-KM09KA
04/04/2017

PC072546144

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

Jaramillo, en longitud de 100.15 metros.- **LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES-CASAY LOTE N° 8:** Área privada de 262.08 metros cuadrados.- **LINDEROS ESPECIALES.- NORORIENTE y NOROCCIDENTE:-** Línea AA"-Z-Y,Y-L y L-L que circunda el riachuelo existente con una longitud total de 30.10 metros; **SUROCCIDENTE;** Línea H-G de 5.61 metros; **SUR;** líneas g-f de 6.20 metros y F-E de 7.10 metros; **SURORIENTE,** En línea E-D de 12.51 metros; **NORORIENTE:** líneas D-C de 2.50 metros, c-b de 11.07 metros y B-A de 3.00 metros con lote N° 7; **NOROCCIDENTE,** línea I-H de 3.50 metros y K-J de 2.70 metros; **SUROCCIDENTE,** líneas I-J de 14.36 metros y K-L de 11.50. Los linderos son aclarados y descritos en la escritura pública N° 1291 del 17 de mayo de 2005 de la Notaria 18 del Circulo de Cali. Se encuentra registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria N° 370-263387 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se identifica en Catastro con el N° F082000390000. El inmueble fue adquirido por Josefina Ayerbe Camayo y Gustavo Adolfo Velasco Escobar por medio de compraventa mediante la escritura pública N° 1291 del 17 de mayo de 2005 de la Notaria 18 del Circulo de Cali.

Valor.....\$450.793.000 - - - - -

Adjudicación.....\$ 112.698.250 - - - - -

2.- Un lote de terreno y la casa de habitación en el construida, con todas sus dependencias y anexidades, ubicado en la ciudad de Popayán, Municipio del mismo nombre, en el sitio denominado ALTO DE CAUCA, parcelación "BELLO HORIZONTE", distinguido en la actual nomenclatura urbana como carrera 9 N° 64 n-226, con inscripción catastral N° 01-01-04520091-000, con Matricula Inmobiliaria 120-44471, con una área aproximada de 2.417 metros cuadrados, cuyos linderos especiales son los siguientes: Por el **OCCIDENTE:** Con la vía PANAMERICANA que conduce de Popayán a Cali en una extensión de 45.70 metros. **NORTE:** con propiedad de la señora ANA PUBENZA BASTIDAS CORREDOR en una extensión de 43.00 metros. **ORIENTE:** con el canal de conducción de CEDELCA en una extensión de 51.00 metros. **SUR:** con propiedad de DANIEL LOPEZ en una longitud de 53.00 metros. Gustavo Adolfo Velasco



Aa045316679

Escobar adquirió el inmueble por compraventa realizada por medio de la escritura N° 50 del 10 de febrero de 1999 de la Notaria Única de Timbío Cauca.

Valor.....\$430.130.000

Adjudicación.....\$ 107.532.500

3- El 25% de una suma de dinero depositada en la Cuenta de Ahorros (damas) del BANCO DAVIVIENDA N° 017500009349

Valor.....\$127.810.509,69

Adjudicación.....\$ 31.952.627,422

4.- Se le adjudica el pasivo: 25% del crédito hipotecario N° 404139052079 a favor de Colpatría

Valor.....\$325.886.213,63

Adjudicación.....\$ 81.471.553,407

Adjudicación Activo.....\$ 252.183.377,422

Adjudicación Pasivo.....\$ 81.471.553,407

SUBTOTAL.....\$170.711.824,015 \$ 170.711.824,015

COMPROBACION

Patrimonio líquido.....\$682.847.296,06

Gananciales de la compañera

Sobreviviente Josefina Ayerbe

Camayo.....\$341.423.648,03

Gananciales del difunto

Gustavo Adolfo Velasco Escobar que

Constituyen herencia para

Los hijos Juan Felipe y Mª José

Velasco Ayerbe:

-Hijuela del heredero Juan Felipe

Velasco Ayerbe.....\$170.711.824,015

- Hijuela de la heredera María José

Velasco Ayerbe.....\$ 170.711.824.015



PC072546143

10584AK39YCaKYCS 04/04/2017

KNEXJF600S

15-13-22 PC072546143

República de Colombia

SUMAS IGUALES..... \$682.847.296.06 \$682.847.296.06
=====

En los anteriores términos presento el trabajo de liquidación, partición y adjudicación de los bienes de la sociedad patrimonial conyugal y de la sucesión del señor GUSTAVO ADOLFO VELASCO ESCOBAR.

TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION PRESENTADO POR CORREO ELECTRONICO.

TERCERO. - Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el decreto 902 de 1988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los interesados. HASTA aquí LA MINUTA PRESENTADA POR LA DOCTORA MARIA ESPERANZA URREA DUQUE

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal de sesenta (60) días, de acuerdo al Artículo 231 de la Ley 223 de diciembre 20 de 1.995, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta Escritura antes de ser firmada, da lugar a una Escritura Aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia. Decreto 960 de 1970. "ARTICULO 9o. <RESPONSABILIDAD EN LA FORMA>. Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo."

Derechos Notariales : \$ 2.406.536

Iva: \$ 496.477

Recaudo Superintendencia: \$ 20.650

Recaudo Fondo Notarial: \$ 20.650

Resolución 0450 de Enero 20 de 2017. Se deja constancia que la presente



Aa045316680

escritura se extiende en las hojas de papel notarial distinguidas con los siguientes números: Aa045316675, Aa045316676, Aa045316677, Aa045316678, Aa045316679, Aa045316680



1. SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES PAZ Y SALVO No. 9100719905.

QUE CONFORME AL ARTICULO 80 y 81 DEL ESTATUTO DE VALORIZACION APROBADO POR EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, EL PREDIO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACION SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO TOTAL CON LA CONTRIBUCION POR VALORIZACION CON EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI. MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-263387

NUMERO PREDIAL: F082000390000

ID PREDIO: 0000537599

CODIGO UNICO: 760010100229600440032800000039

PROPIETARIO: AYERBE CAMAYO JOSEFINA

IDENTIFICACION: 34554082

DIRECCION DEL PREDIO: C 10 A 125 A 41 8C

OBSERVACIONES: PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCION. EXPEDIDO EL 01 DE AGOSTO DE 2.017.

2. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE PREDIAL No. 5100358786, SEGUN CONSTA EN LA CONSULTA DE PAGOS DEL SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, QUE EL PREDIO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACION, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. NUMERO PREDIAL: F082000390000. ID PREDIO:

0000537599 CODIGO UNICO: 760010100229600440032800000039.

DIRECCION DEL PREDIO: C 10 A 125 A- 41 8c AVALUO DEL PREDIO: \$ 450.793.000. A NOMBRE DE: JOSEFINA AYERBE CAMAYO. ESTRATO:

Aa045316680

PC072546142

04/04/2017 105550AK28YEKX

ROENF58SCI cadema s.a. THOMAS URSER & BORG

