

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira Valle, 15 de mayo de 2023. A despacho del señor Juez el memorial contentivo de la **objeción al proyecto de calificación y graduación de créditos** presentado por parte de la **apoderada judicial del acreedor BANCO AV VILLAS**; así mismo, el memorial adosado por el **apoderado de la deudora CARMEN ELISA ORTIZ ROJAS**, donde solicita que la liquidadora debe **allegar la publicación del aviso a los acreedores** en los términos ordenados por el despacho por auto No. 436 del 12 de Julio del 2019. Queda para proveer.

VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Mayo quince (15) de dos mil veintitrés (2023)

Auto número: **0692**

ASUNTO : CORRE TRASLADO DE OBJECIONES AL PROYECTO DE GRADUACION DE CREDITOS Y OTRAS DISPOSICIONES
PROCESO : LIQUIDACIÓN JUDICIAL
SOLICITANTE : CARMEN ELISA ORTIZ ROJAS
RADICACIÓN : 765203103003-2006-00157-00

Visto y verificada la Constancia Secretarial que antecede, el Despacho correrá traslado por el término de **CINCO (05) DÍAS** de la OBJECIÓN AL PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS, presentado por la apoderada judicial del acreedor BANCO AV VILLAS en atención a lo dispuesto por el artículo 29 y 48 de la ley 1116 de 2006; en concordancia con los artículos 12 y 14 del C.G.P. (sec. 22 E.D)

Finalmente, se le precisa al togado MAURICIO ANDRES BURBANO, que lo deprecado no tiene asidero jurídico, toda vez que la liquidadora aportó al expediente las publicaciones realizadas el 12 de febrero y el 6 de junio, ambas del año 2018; así las cosas, dicha carga procesal ya fue cumplida y en debida forma.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira,

DISPONE:

PRIMERO: CORRER TRASLADO por el término de **CINCO (05) DÍAS** de la OBJECIÓN AL PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS, presentado por la apoderada judicial del acreedor BANCO AV VILLAS. (Sec. 22 E.D)

SEGUNDO: NEGAR la solicitud del apoderado de la deudora, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

NBG

Firmado Por:
Carlos Ignacio Jalk Guerrero
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Palmira - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d9aea38e62b0cec197018e23deff2258d9dccd322518a07e366971dfcaadf6df**

Documento generado en 15/05/2023 01:21:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Memorial aportando objeción al proyecto calificación y graduación de créditos Juzgado 3 Civil Cto Palmira RADICACIÓN 2006- 157 PROCESO LIQUIDACION JUDICIAL CARMEN ELISA ORTIZ ROJAS

Olga Janeth Arias Rios <ariaso@bancoavillas.com.co>

Lun 25/04/2022 11:18

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: macostacaicedo@gmail.com <macostacaicedo@gmail.com>;olgaj.ariasr@gmail.com <olgaj.ariasr@gmail.com>

***** Este mensaje y sus anexos han sido sometidos a programas antivirus, por lo cual consideramos se encuentra libres de virus o cualquier anomalía que pueda afectar a terceros, sin embargo, el destinatario debe verificar con sus propias protecciones que ellos no están afectados por virus u otros defectos, en cuyo caso, el remitente no asume responsabilidad alguna por el recibo, transmisión y uso de éste material. *****

Buenos días,

SEÑOR

JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA

E. S. D.

**Ref: PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL
DEUDORA CARMEN ELISA ORTIZ ROJAS Ced. 31.244.436
Rad.2006 - 157
ACREEDOR BANCO AV VILLAS S.A**

OLGA JANETH ARIAS RIOS, mayor de edad, vecina de Cali, identificada, con C.C. No. 65'761.162 de Ibagué, abogada titulada con tarjeta profesional No. 91.475 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada judicial del acreedor BANCO AV VILLAS en el proceso de la referencia, adjunto escrito de **objeción al proyecto de calificación y graduación de créditos aportado por la liquidadora Dra. Maria Johana Acosta Caicedo**

Anexo 1 Escrito de objeciones

Anexo 2 Escrito de actualización del crédito

Anexo 3 Certificado de tradición actualizado 378-83645

Fotocopia del pagaré Numero 305773 y 303131

Anexo 4 Escritura Pública Número 891 del 11 de junio de 1.996 de la Notaria Segunda del Circulo de Palmira, documentos que reposan en los créditos presentados por el Banco AVVILLAS dentro del término del concordatario del proceso de la referencia.

Muchas gracias.

Cordialmente,

Olga Janeth Arias Rios

Abogada

Ariaso@bancoavillas.com.co

Gerencia de Gestion y Normalización de Activos

Vicepresidencia Analitica y Riesgo Financiero

Regional Suroccidente

Tel: (57 2) 4855430 Ext 87806

Banco AV Villas

Cali, Colombia

Aviso legal: El contenido de este mensaje y los archivos adjuntos son confidenciales y de uso exclusivo del Banco AV Villas. Se encuentran dirigidos sólo para el uso del destinatario al cual van enviados. La reproducción, lectura y/o copia se encuentran prohibidas a cualquier persona diferente a éste y puede ser ilegal. Si usted lo ha recibido por error, infórmenoslo y elimínelo de su correo. Las opiniones, informaciones, conclusiones y cualquier otro tipo de dato contenido en este correo electrónico, no relacionados con la actividad del Banco AV Villas, se entenderán como personales y de ninguna manera son avaladas por el Banco

SEÑOR
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO LIQUIDACION JUDICIAL
DEUDORA CARMEN ELISA ORTIZ ROJAS
Ced. 31.244.436
Rad. 2006 - 157

ACREEDOR BANCO AV VILLAS S.A.

**ASUNTO: ESCRITO PRESENTANDO OBJECCIÓN AL PROYECTO DE
CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS**

OLGA JANETH ARIAS RIOS mayor de edad, vecina de Cali, identificada con C.C. 65.761.162 de Ibagué (Tol), abogada en ejercicio con T.P.No. 91.475 del C.S. de la J, en mi calidad de apoderada del BANCO COMERCIAL AV VILLAS.

Me dirijo al despacho, dentro del término del traslado otorgado mediante auto del 18 de Abril del 2022 notificado en estados 19 de abril del año en curso, con el fin de presentar la siguiente **objección al proyecto de calificación y graduación de créditos aportado por la liquidadora Dra. Maria Johana Acosta Caicedo**, en los siguientes términos:

Solicito al despacho con todo respeto, se sirva tener en cuenta que los créditos presentados por AV VILLAS que reposa en el expediente fueron calificados y graduados en el trámite concursal mediante auto interlocutorio Número 0093 del 1 de marzo del 2016, créditos Números **305773** y **303131** garantizados con hipoteca abierta otorgada mediante escritura pública número 891 del 11 de junio de 1996 de la Notaria Segunda del Circulo de Palmira, obrantes dentro del expediente.

Para efectos del proceso de liquidación, se aportó a la liquidadora la actualización de las obligaciones que fueron calificadas y graduadas en UVR con su equivalencia en pesos el día 31 de enero del 2017, es decir, el cliente debe una cantidad de UVR liquidable en pesos al momento del pago y no una cantidad determinada de dinero. Es necesario tener en cuenta, lo reglado en el Art. 48 Numeral 20 de la ley 116 del 2006 la cual reza:

...

Cuando el proceso de liquidación judicial sea iniciado como consecuencia del incumplimiento del acuerdo de reorganización, de liquidación judicial, fracaso o incumplimiento del concordato o de un acuerdo de reestructuración, los acreedores reconocidos y admitidos en ellos, se entenderán presentados en tiempo al liquidador, en el proceso de liquidación judicial

..."

Para el caso que nos ocupa, los pagares números 305773 y 303131 suscritos por las partes, fueron pactados en UVR, por lo que no se puede desconocer su cobro en UVR, dado que nuestro cliente no se obligó a pagar el capital en moneda legal colombiana, sino en UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE MEDIANTE SU EQUIVALENCIA EN PESOS, QUE ES DIFERENTE, y que como se dijo con anterioridad, de conformidad con la mencionada ley, se hace exigible en términos de UVR.

I. OBJECCIÓN AL PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS.

En el proyecto de calificación y graduación de créditos, aportado por la liquidadora califica al banco AV VILLAS COMO CREDITO HIPOTECARIO POR VALOR DE \$ 11.513.663, respecto del pagare 305773 y \$ 12.821.062 respecto del crédito 303131.

Sumas que me permito objetar

1.1 OBJECCION RESPECTO DEL PAGARE NÚMERO 305773

Se objeta por tratarse de un crédito suscrito en UVR con su equivalencia en pesos, garantizado con hipoteca mediante Escritura Pública Número 891 del 11 de junio de 1.996 de la Notaria Segunda del Circulo de Palmira. Identificado con matrícula Inmobiliaria Número 378 - 83645 el cual ya había sido reconocido por el despacho mediante auto interlocutorio Número 0093 del 1 de marzo del 2016 por valor de 47.360,7495 U.V.R, que actualizadas al 31 de enero del 2017 fecha de admisión de la Liquidación Obligatoria en PESOS, las U.V.R mencionados corresponden a \$ 11.513.663

1.2 OBJECCION RESPECTO DEL PAGARE NÚMERO 303131

Se objeta por tratarse de un crédito suscrito en UVR con su equivalencia en pesos, garantizado con hipoteca mediante Escritura Pública Número 891 del 11 de junio de 1.996 de la Notaria Segunda del Circulo de Palmira. Identificado con matrícula Inmobiliaria Número 378 - 83645 el cual ya había sido reconocido por el despacho mediante auto interlocutorio Número 0093 del 1 de marzo del 2016 por valor de 52.738,6547 U.V.R, que actualizadas al 31 de enero del 2017 fecha de admisión de la Liquidación Obligatoria en PESOS, las U.V.R mencionados corresponden a \$ 12.821.062

Por lo anterior solicitó al despacho se sirva Calificar y graduar la deuda del Banco Av Villas S.A. como se relaciona en el numerales I. 1.1 y 1.2 del presente escrito.

Los hechos que sustentan la objeción son los siguientes:

1. Dentro del tramite concursal mediante auto interlocutorio Número 0093 del 1 de marzo del 2016 el juzgado 3 Civil del Circuito de Palmira califica y gradúa los créditos presentados, Calificando al BANCO AV VILLAS como :

... "3. CREDITOS DE TERCERA CLASE:

El articulo 2499 del Código Civil , restringe esta clasificación a los créditos Hipotecario

3.1 *A favor del BANCO AV VILLAS la cantidad de 47.360,7495 UVR equivalente as \$ 7.591.513,00 por concepto de capital contendió en el pagare No. 305773 más los intereses de mora a la tasa de 16,50 % efectivo anual liquidados desde el 30 de enero del 2007 (fecha de presentación del crédito) hasta que se verifique el pago total de la obligación, la cual se encuentra garantizada con hipoteca abierta de primer grado según escritura publica No. 891 del 11 de junio del 1996 corrida en la Notaría Segunda del Circulo de Palmira (Valle).*

Igualmente, la cantidad de 52.738,6547 UVR ´S equivalente a \$ 8.453.210.00 por concepto de capital contenido en el pagare No. 303131 más los intereses de mora a la tasa de 16,50 % anual efectivo liquidados desde el 30 de enero de 2007 (fecha en que se presentó el crédito) hasta que se verifique el pago total de la obligación"

2. Haciendo uso del artículo 158 de la ley 222 de 1995, mediante escrito radicado a la liquidadora el día 13 de diciembre del 2017 presente dentro del término de presentación de créditos, la actualización de los créditos debidamente reconocidos, en UVR con su equivalencia en pesos por el despacho.

..."Para efectos del proceso de liquidación obligatoria, actualizo las obligaciones que fueron calificadas y graduadas en UVR con su equivalencia en pesos y sus correspondientes intereses así:

CREDITOS DE TERCERA CLASE

LIQUIDACION ACTUALIZADA

1. Pagare No. 305773

*Por el saldo insoluto de la obligación pactada en el pagaré No. **305773** consistente en 47.360,7495 U.V.R, según su equivalencia en pesos al día 31 de enero del 2017 fecha de admisión de la Liquidación Obligatoria las U.V.R mencionados corresponden a \$ 11.513.663*

Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, a la tasa del 16.50 % anual efectivo, desde la fecha en que incurrió en mora es decir 30 de enero 2007, hasta cuando el pago se produzca. Que para el día de la apertura de la liquidación obligatoria los intereses moratorios corresponde a \$ 41.599.191

2. Pagare No. 303131

*Por el saldo insoluto de la obligación pactada en el pagaré No. **303131** consistente en 52.738,6547 U.V.R, según su equivalencia en pesos al día 31 de enero del 2017 fecha de admisión de la Liquidación Obligatoria las U.V.R mencionados corresponden a \$ 12.821.062.*

Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, a la tasa del 16.50 % anual efectivo, desde la fecha en que incurrió en mora es decir 30 de enero 2007, hasta cuando el pago se produzca. Que para el día de la apertura de la liquidación obligatoria los intereses moratorios corresponde a \$ 46.322.860".

3. Si bien señala el Art. 53 de la Ley 1116 del 2006 ..."El liquidador procederá a actualizar los créditos reconocidos y graduados y el inventario de bienes en el acuerdo de reorganización ..." para el caso que nos con todo respeto la liquidadora debió en el proyecto de calificación al cual el despacho le está corriendo traslado relacionar las UVR reconocidas en el auto interlocutorio Número 0093 del 1 de marzo del 2016 el juzgado 3 Civil del Circuito de Palmira con la actualización en PESOS para la fecha de admisión de la liquidación y no solamente en PESOS.

SOLICITUD

En atención a lo expuesto anteriormente, respetuosamente solicito, se proceda a modificar el proyecto de calificación y graduación de créditos y se proceda a calificar y graduar los créditos del banco AV VILLAS realizando la corrección del capital en UVR con su equivalencia en PESOS, en los siguientes términos.

CREDITO DE TERCERA CLASE		
PAGARE	CAPITAL	INTERESES MORATORIOS
305773	47.360,7495 U.V.R según su equivalencia en pesos, al día 31 de enero del 2017 fecha de admisión de la Liquidación Obligatoria las cuales corresponden a \$ 11.513.663	\$ 41. 599.191
303131	52.738,6547 U.V.R según su equivalencia en pesos, al día 31 de enero del 2017 fecha de admisión de la Liquidación Obligatoria las cuales corresponden a \$ 12.821.062	\$ 46.322.860

2. Se cite a la liquidadora para conciliar la objeción presentada de conformidad con la ley 1116 del 2.006.
- 3.En cuanto a los intereses reconocidos no existe objeción alguna

PRUEBAS

Solicitó que se tenga como pruebas:

DOCUMENTALES

- Escrito aportado a la liquidadora que contiene:
 - Liquidación actualizada del crédito número 305773 a la fecha de admisión de la liquidación obligatoria.
 - Liquidación actualizada del crédito número 303131 a la fecha de admisión de la liquidación obligatoria.
 - Tabla del valor de la UVR ALL 31 de enero del 2017
 - Copia auto interlocutorio Número 0093 del 1 de marzo del 2016.
 - Copia Certificado de tradición número 378- 83645
- Fotocopia del pagaré Numero 305773 y 303131 y de la Escritura Pública Número 891 del 11 de junio de 1.996 de la Notaria Segunda del Circulo de Palmira, documentos que reposan en los créditos presentados por el Banco AVVILLAS dentro del término del concordatario del proceso de la referencia.
- Copia del Certificado de tradición actualizado 378 - 83645

NOTIFICACIONES

Para efectos de cualquier notificación, notificación o aviso, Las recibiré en la secretaria de su despacho o en la mi dirección es Cra 4 No. 10 – 44 edificio Plaza Caicedo de la Ciudad de Cali. Tel. 4855430 ext. 87806 y 87801 Correo electrónico **ariaso@bancoavvillas.com.co**

Del Señor Juez

Cordialmente:



OLGA JANETH ARIAS RIOS
C.C. 65.761.162 DE IBAGUE (TOL)
T.P. 91.475 C. S DE LA JUDICATURA
Apoderada BANCO COMERCIAL AV VILLAS

DOCTORA
MARIA JOHANA ACOSTA CAICEDO
LIQUIDADORA
Dir. Avenida 6 Norte No. 47 N - 32
CALI
Correo electrónico macostacaicedo@gmail.com

Recibido
13 / Diciembre / 2017.
4:15pm.

E. _____ S. _____ D. _____

Ref: Proceso De Liquidación Obligatoria
CARMEN ELISA ORTIZ ROJAS
CED. 31.244.436

Actualización Crédito BANCO AV VILLAS S.A.

OLGA JANETH ARIAS RIOS, mayor de edad, vecina de Cali, identificada, con C.C. No. 65'761.162 de Ibagué, abogada titulada con tarjeta profesional No. 91.475 del C.S. de la J., apoderada Judicial de la entidad acreedora BANCO AV VILLAS, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito hacer uso del artículo 158 de la ley 222 de 1995, con el fin de actualizar los créditos debidamente reconocido, admitido, calificado y graduados en el tramite concordatario auto interlocutorio Número 0093 del 1 de marzo del 2016, créditos Números **305773** y **303131** garantizados con hipoteca abierta otorgada mediante escritura pública número 891 del 11 de junio de 1996 de la Notaria Segunda del Circulo de Palmira, obrantes dentro del expediente.

Para efectos del proceso de liquidación obligatoria, actualizo las obligaciones que fueron calificadas y graduadas en UVR con su equivalencia en pesos y sus correspondientes intereses así:

CREDITOS DE TERCERA CLASE

LIQUIDACION ACTUALIZADA

1. Pagare No. 305773

Por el saldo insoluto de la obligación pactada en el pagaré No. **305773** consistente en 47.360,7495 U .V.R, según su equivalencia en pesos al día 31 de enero del 2017 fecha de admisión de la Liquidación Obligatoria las U.V.R mencionados corresponden a \$ 11.513.663

Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, a la tasa del 16.50 % anual efectivo, desde la fecha en que incurrió en mora es decir 30 de enero 2007, hasta cuando el pago se produzca. Que para el día de la apertura de la liquidación obligatoria los intereses moratorios corresponde a \$ 41.599.191

2. Pagare No. 303131

Por el saldo insoluto de la obligación pactada en el pagaré No. **303131** consistente en 52.738,6547 U .V.R, según su equivalencia en pesos al día 31 de enero del 2017 fecha de admisión de la Liquidación Obligatoria las U.V.R mencionados corresponden a \$ 12.821.062.

Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, a la tasa del 16.50 % anual efectivo, desde la fecha en que incurrió en mora es decir 30 de enero 2007, hasta cuando el pago se produzca. Que para el día de la apertura de la liquidación obligatoria los intereses moratorios corresponde a \$ 46.322.860

Aporto:

1. Liquidación actualizada del crédito número 305773 a la fecha de admisión de la liquidación obligatoria.
2. Liquidación actualizada del crédito número 303131 a la fecha de admisión de la liquidación obligatoria.
3. Tabla del valor de la UVR ALL 31 de enero del 2017
4. Copia auto interlocutorio Número 0093 del 1 de marzo del 2016.
5. Copia Certificado de tradición número 378- 83645

Folios 15

Para efectos cualquier comunicación, notificación o aviso, mi dirección es Carrera 4 No. 10-44 Piso 3 Edificio Plaza Caicedo de la ciudad de Cali. Tel. 8855430 Ext. 87806 Correo electrónico ariaso@bancoavvillas.com.co

Cordialmente



OLGA JANETH ARIAS RIOS
C.C. No. 65'761.162 de Ibagué.
T.P. No. 91.475 del C.S.J.

 Banco AV Villas			
CREDITO No.	305773	TITULAR	ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA
TASA DE MORA EFECTIVA ANUAL APLICADA EN LIQUIDACION			
			16,50%
FECHA DE LIQUIDACION			
			31-ene-17
FECHA MORA			
			30-ene-07
DIAS A LIQUIDAR			
			3654
VALOR UVR EN FECHA LIQUIDACION			
			\$243,1056
CAPITAL ADEUDADO			
(TOTAL UVR)	(VALOR UVR)	(CAPITAL ADEUDADO EN \$)	
47.360,7495	X \$243,1056	=	\$11.513.663
INTERESES DE MORA			
((1+tasa)^(n/365)-1)*CapitalAntes			
			= \$41.599.191
TOTAL ADEUDADO			
(CAPITAL ADEUDADO EN \$)	(INTERESES)	(TOTAL LIQUIDACION)	
\$11.513.663	+ \$41.599.191	=	\$53.112.854

 Banco AV Villas			
CREDITO No.	303131	TITULAR	ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA
TASA DE MORA EFECTIVA ANUAL APLICADA EN LIQUIDACION			
			16,50%
FECHA DE LIQUIDACION			
			31-ene-17
FECHA MORA			
			30-ene-07
DIAS A LIQUIDAR			
			3654
VALOR UVR EN FECHA LIQUIDACION			
			\$243,1056
CAPITAL ADEUDADO			
(TOTAL UVR)	(VALOR UVR)		(CAPITAL ADEUDADO EN \$)
52.738,6547	X	\$243,1056	=
			\$12.821.062
INTERESES DE MORA			
	$((1+tasa)^{(n/365)}-1)*CapitalAntes$		(INTERESES DE MORA)
			=
			\$46.322.860
TOTAL ADEUDADO			
(CAPITAL ADEUDADO EN \$)	(INTERESES)		(TOTAL LIQUIDACION)
\$12.821.062	+	\$46.322.860	=
			\$59.143.922



Banco de la República Colombia

VALORES DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (UVR)
Vigentes para el período 16/Enero/2017 al 15/Febrero/2017
(Resolución Externa No. 13 de 2000)

Variación mensual IPC Diciembre de 2016:
Valor de la UVR al 15 de Enero de 2017:

0.42%
242.5803

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
16/01/2017	242.6131	5.96
17/01/2017	242.6459	5.95
18/01/2017	242.6787	5.94
19/01/2017	242.7115	5.94
20/01/2017	242.7443	5.93
21/01/2017	242.7772	5.92
22/01/2017	242.8100	5.92
23/01/2017	242.8428	5.91
24/01/2017	242.8757	5.90
25/01/2017	242.9085	5.89
26/01/2017	242.9413	5.89
27/01/2017	242.9742	5.88
28/01/2017	243.0070	5.87
29/01/2017	243.0399	5.87
30/01/2017	243.0728	5.86
31/01/2017	243.1056	5.85

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
01/02/2017	243.1385	5.85
02/02/2017	243.1714	5.84
03/02/2017	243.2042	5.83
04/02/2017	243.2371	5.83
05/02/2017	243.2700	5.82
06/02/2017	243.3029	5.81
07/02/2017	243.3358	5.81
08/02/2017	243.3687	5.80
09/02/2017	243.4016	5.79
10/02/2017	243.4345	5.79
11/02/2017	243.4674	5.78
12/02/2017	243.5004	5.77
13/02/2017	243.5333	5.77
14/02/2017	243.5662	5.76
15/02/2017	243.5991	5.75

1/ La variación anual corresponde al cambio porcentual entre el valor de la UVR de la fecha en mención y el valor de dicha unidad en la misma fecha del año anterior.


ELIANA ROCÍO GONZÁLEZ MOLANO
JEFE ESTADÍSTICA - SGEE

Bogotá, enero 06 de 2017

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira (Valle), primero (1º) de marzo de dos mil dieciséis (2016)

Radicación: 76520-31-03-003-2006-00157-00
Proceso: Concordato
Demandante: CARMEN ELISA ORTIZ ROJAS
Demandado: BANCO AV VILLAS
Auto Interlocutorio No. 0093

ASUNTO

Surtido el trámite prescrito por la ley 222 de 1995, cuyas reglas gobiernan la presente actuación, procede el Despacho a desatar las objeciones formuladas por la concordada CARMEN ELISA ORTÍZ ROJAS, calificar y graduar los créditos presentados conforme lo determina el artículo 129 en concordancia con el canon 133 de la referida ley.

ANTECEDENTES

CARMEN ELISA ORTÍZ ROJAS por conducto de apoderado solicitó la admisión del trámite concordatario aduciendo como justificación la situación de la economía nacional que le impidió atender las diversas obligaciones adquiridas generándole una iliquidez temporal y por ello se vió en la necesidad de invocar el inicio del trámite que nos ocupa.

Admitida la solicitud concordataria rogada por la deudora (fls. 17 y 18 C.1), se ordenó el emplazamiento de los acreedores y demás personas que poseyeran créditos a cargo de CARMEN ELISA ORTÍZ ROJAS (art. 157 ley 222 de 1995). Tal llamamiento se llevó a cabo en legal forma, concurriendo al diligenciamiento los acreedores ICETEX (fls. 44-49); AV VILLAS (fls. 51-105), MUNICIPIO DE PALMIRA (fls. 120-125), MARTHA ISABEL DURÁN (fls. 131-133), OSCAR ANTONIO OREJUELA (fls. 134-135) y MARÍA ANGÉLICA CUADROS (fls. 141-142) relacionados por la deudora en la solicitud de admisión al trámite.

Mediante auto del 25 de mayo de 2007 (fl. 153 C. 1) se corrió traslado de los créditos a las partes de conformidad con lo normado en el artículo 125 de la ley 222 de 1.995, término dentro del cual el apoderado de la concordada CARMEN ELISA ORTÍZ ROJAS formuló objeciones frente al crédito presentado por AV VILLAS. De la misma forma, se corrió traslado de dichas objeciones a los acreedores para que se pronunciaran al respecto habiendo aprovechado tal oportunidad el BANCO AV VILLAS (fls. 211-225 C. 2).

Fracasada la audiencia preliminar celebrada el 21 de agosto de 2007 (fl. 233) se decretaron las pruebas deprecadas por la deudora y objetante (fls. 237 y 246 C.1) donde se tuvieron como tal las documentales aportadas, se ordenó oficiar al DANE.

Banco AV VILLAS y Superintendencia Financiera de Colombia, se absolviera interrogatorio de parte y la práctica de dictamen pericial, el cual fue objetado por la deudora dentro de la oportunidad concedida para ello.

OBJECIONES PROPUESTAS

La concordada a través de su apoderado judicial formuló objeciones al crédito de AV VILLAS denominadas:

i) PAGO TOTAL: Adujo que realizó varios pagos a las obligaciones contraídas frente a lo cual allegó copia de algunos pagos efectuados a los créditos (pagarés 305773 y 303131) los cuales señaló que probaría en el debate probatorio.

ii) REVISION POR TEORIA DE LA IMPREVISION - APLICABLE A LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA CONCORDADA, considerando que la imprevisión si ha incidido de manera ostensible en la crítica situación económica ya que en noviembre de 1998 se decretó la emergencia económica, por ello, no puede pretenderse cobrar los contratos de mutuo suscritos años atrás porque serían una "carga de suprema onerosidad" para la deudora convirtiéndose en impagables, por ende, de conformidad con el artículo 868 del Código de Comercio solicitó se reliquidaran la totalidad de los créditos para ser pagados solamente en la proporción que demostraría durante la práctica de las pruebas.

iii) ABUSO DE LA POSICION DOMINANTE DEL ACREEDOR BANCO AV VILLAS, Arguyendo que las entidades financieras no le suministraron una información clara que le permitiera precisar en términos efectivos anuales las tasas de interés fijas o variables a pagar, violentando el principio de la buena fe consagrado en el canon 871 del Código Comercial que establece "los contratos deberán celebrarse y ejecutarse en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural".

iv) INTERESES COBRADOS EN EXCESO EN LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA, manifestando que tanto la Corte Constitucional como la Corte Suprema de Justicia acogieron la posición de que no puede aplicarse corrección monetaria a la vez con intereses bancarios (corrientes) por ser un doble reconocimiento del mismo hecho, por lo que solicitó se reliquidarán las obligaciones contraídas en UVR, sin que haya lugar a aplicar la ley 546 de 1.999 aclarando que con tal pedimento no renuncia a los supuestos beneficios dados por la referida normatividad.

CONSIDERACIONES

En primer lugar ha de pronunciarse respecto de las objeciones formuladas por la concordada en los siguientes términos:

En relación a la teoría de la imprevisión a que hace referencia la objetante, considera éste estrado judicial es el requisito más problemático, refiriéndose, en suma, a los sucesos que tienen la calidad de ser extraordinarios o fuera del orden regular o natural; a aquellas situaciones que no pueden preverse, pronosticarse o prevenirse y a que pudiendo preverse no quedaron anunciadas en el negocio.

291

En el escrito introductorio del presente trámite, se esgrimen como circunstancias extraordinarias, imprevisibles, e imprevistas que a la postre alteraron y agravaron el cumplimiento de una de las partes a grado tal que resultó excesivamente onerosos los créditos.

Sobre el particular, debe tenerse en cuenta como factores exógenos (queriendo referirse a las condiciones extraordinarias no atribuibles a las partes): la caída automática de la económica colombiana que pudo haber ocasionado una disminución considerable en los ingresos del deudor, hecho que por ser conocido y notorio no debe probarse.

En este punto, no se considera necesario ahondar demasiado en este tema dada la notoriedad del hecho que se hace constituir en extraordinario, imprevisto e imprevisible.

Constando lo anterior como prueba de la situación que originó el proceso que hoy se estudia, sólo resta añadir, que igualmente está claro el carácter extraordinario, imprevisible e imprevisto de éste hecho, ya que, a pesar de que en algunos casos, como el de estudio, las partes hubieran estado de acuerdo en cuanto a la variabilidad de la economía, no está claro, que asimismo hayan consentido su variación desmesurada; en otras palabras, que hubieran acordado la pérdida del valor adquisitivo del dinero; sin embargo, aceptar esa condición, de ninguna manera puede entenderse como reconocimiento de sus variaciones desatadas.

Y en cuanto al abuso de la posición dominante alegada, una vez examinados los créditos se constata que los títulos cumplen con los presupuestos requeridos en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, esto es, las obligaciones son claras, expresas y exigibles, en cuyo contenido se estipula las condiciones a que se comprometió la deudora, además de pactarse en forma expresa el valor adeudado, la forma de pago, el plazo y demás condiciones, de tal manera, que la deudora se obligó y aceptó las condiciones allí establecidas, en razón a que las obligaciones cumplen con las exigencias prescritas por la ley, en tal circunstancia se considera que no existe abuso dominante por parte de la entidad acreedora objetada (Banco Av Villas).

Respecto a la objeción de pago total de la obligación, debe decirse que si bien la deudora realizó abonos a las obligaciones suscritas a favor del BANCO AV VILLAS los cuales demostró en el plenario, lo cierto es, que dicha entidad al hacerse parte petición como capitales contenidos en los pagarés Nos. 303131 y 305773 los valores de 52.738.6547 UVR. y 47.360.7495 UVR. equivalentes a \$8.453.210,00 y 7.591.213,00 en su respectivo orden, más los intereses moratorios a la tasa del 16,50% anual efectivo desde el día en que se presentó el crédito hasta que se produzca el pago, cantidades de dinero a las cuales ya se les había aplicado los abonos que hace alusión la obligada, sin embargo, y como se practicaron dos (2) experticias se procederá a estudiar cada una de ellas.

Como prueba a la objeción del crédito presentado por el BANCO AV VILLAS, se practicó un dictamen que fue objetado por dicha entidad y con ocasión de la cual se ordenó la elaboración de un nuevo peritaje, los cuales, a consideración de éste despacho no pueden ser tenidos en cuenta por las siguientes razones:

En el primero de ellos, y frente al pagaré No. 30313 relacionó el abono efectuado el 13 de agosto de 1997 por un valor de \$200.449,00, cuando lo cierto, es que se realizó por \$206.499,00 y el pago adlado 13 de julio de 1998 aparece por valor

de \$222.618,00 cuando en verdad se hizo por \$221.618,00, lo que quiere decir, que desde ahí en adelante la liquidación empezó a divergir de la presentada por el banco.

Además, en el experticio figura que con algunos pagos no se alcanzó a hacer abono al capital, cuando de acuerdo al extracto de crédito se observa que sí se pagó intereses y abonó al capital adeudado, tales pagos son los realizados los días 14 de los meses de febrero, marzo, junio, agosto y diciembre de 1997, así como los días 14 de los meses de febrero, marzo, mayo y julio de 1998, e imputó valores demás en las cuotas de mayo y junio de 1998 y diciembre de 1999; y también atribuyó un menor valor al pago realizado el 15 de septiembre de 1999, y pese a todos estos factores la liquidación arrojó un resultado de obligación más bajo que el de la referida entidad acreedora, incluso, con saldo a favor de la deudora.

En lo que atañe al pagaré No. 305773 brevemente debe decirse que para el 11 de noviembre de 1998 adujo que la cuota había sido de \$105.838,00 cuando en realidad fue de \$195.838 perjudicando a la deudora en \$90.000,00; símese a lo anterior, que no tuvo en cuenta el pago realizado el 29 de mayo de 2002 por \$1.351.879,00 ni el valor de seguro; lo que por obvias razones cambia ostensiblemente la liquidación del crédito; circunstancias por demás suficientes para no tener en cuenta el dictamen que se ha hecho alusión.

A su turno, el peritaje practicado como prueba de la objeción al anterior dictamen tampoco puede tenerse en cuenta por cuanto no relaciona en ninguna de las dos liquidaciones cual fue el valor de los pagos realizados por la deudora, simplemente hace una distribución de unos abonos sin dar a conocer el valor que tomó para la repartición de los diferentes rubros cobrados por el banco, no tuvo en cuenta el valor del seguro, y se limitó a elaborar el trabajo de manera tal como si se tratara de la simple liquidación de los créditos y no desvirtuando o apoyando una prueba practicada como era requerido por el despacho, ya que dicho experticio se decretó con ocasión de la objeción al dictamen practicado dentro del encuadernamiento.

Ahora, no obstante el acreedor BANCO AV VILLAS aportar con el escrito de objeción un dictamen elaborado por experto financiero en el cual se incluyen las primas de seguro, los pagos, las respectivas imputaciones a intereses y la tasa aplicable a las obligaciones donde determina que CARMEN ELISA ORTIZ ROJAS le adeuda al banco \$7.710.413,00 y 8.561.324,00 como capitales contenidos en los pagarés Nos. 305773 y 303131 (respectivamente), sólo se reconocerá el quantum de \$7.591.213,00 y 8.453.210,00 a favor del acreedor, por cuanto dichos valores fueron los peticionados por la referida entidad bancaria al momento de hacerse parte en el presente asunto.

Para finalizar, en lo que atañe al cobro de intereses en exceso debe recabarse que la resolución 2896 de enero 29 de 1999 expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, la Unidad de Valor Real por lo general va acrecentando día a día su valor, conclusión a la cual llega el despacho de la simple lectura de dicho acto administrativo, del cual se extrae a manera de ejemplo que el valor de la UVR, para la fecha en que se suscribió uno de los pagarés (21946-8 hoy 305773) el 27 de mayo de 1997 ascendía a 74.3524, al 29 de mayo de 2002 (fecha en que se redenominó) era de 125.8204, mientras que para la data en que se emite la presente determinación (23-02-2016) es de 231.1654, antecedentes que le dan razón a éste despacho sobre el crecimiento de la UVR, día tras día, situación que redunda en el aumento de la obligación cuando se pactan o convierten a éste tipo de unidad de cuenta, pero dicha

292

circunstancia está al margen de la entidad acreedora y de éste Juzgado por cuanto el valor de la UVR. lo asigna el Estado a través del Banco de la República.

En principio, el capital mutuado nunca podrá ser superior al capital cobrado, pero ello, sólo es viable afirmarlo cuando se trata de préstamos cuyo pago se pactó en pesos, pues, considera ésta instancia procesal que no sucede lo mismo cuando el deudor se compromete a cancelar la obligación en UVR., o se redenomina la inicialmente pactada en esta unidad de cuenta en cumplimiento de la ley 546 de 1.999 como precisamente aconteció en el sub examine, ya que como anteriormente quedó evidenciado, al ser una Unidad de Valor Real y ésta se incrementa día a día, es apenas obvia que de un mes a otro aunque la cantidad de UVR. se disminuye con ocasión de los abonos efectuados de acuerdo a la amortización pactada, también lo es, que dado al incremento del valor de la UVR., el saldo de la obligación traducida en pesos es factible que pueda aumentar sin que ello signifique un cobro desproporcionado de intereses, pues ello, se atribuye únicamente a corrección monetaria.

En los anteriores términos se resuelven las objeciones propuestas por la concordada a través de su mandatario judicial y en consecuencia se procederá a la calificación y graduación de créditos:

Ahora, siendo el concordato una modalidad del trámite concursal, mediante la cual se persigue la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica así como la protección adecuada del crédito resulta preciso cumplir los deberes pecuniarios del deudor en orden a la prelación establecida por la ley, pues no debe perderse de vista que el pago a efectuar debe armonizar con la relevancia de las acreencias adquiridas.

Acciones concursales como la aquí propuesta, atrae por su naturaleza todas las de ejecución que se hubieren promovido contra la peticionaria del trámite concursal, así como las que se llegaren a instaurar con posterioridad a su admisión, perdiendo los ejecutantes los medios o vías legales de ejecución de que ordinariamente disponen para la efectividad de sus créditos, y en lugar de esas acciones procesales que se les cierran, se les apertura la de hacerse admitir en el concordato, con su obvia y lógica participación, para el reconocimiento de sus respectivos créditos, ya porque se les haya comunicado directamente su existencia o porque tuvieron conocimiento de aquél debido al emplazamiento, en la forma y términos señalados en el artículo 158 de la ley 222 de 1995, observándose las siguientes pautas:

a) Los acreedores con garantía real que concurren, conservan la preferencia y el orden de prelación para el pago de sus créditos.

b) Los trabajadores del empresario con créditos ciertos y ya causados en la fecha de admisión al concordato, por salarios y prestaciones sociales, debían hacerse parte dentro del término de presentación de créditos, gozando de los privilegios que les otorga la ley.

c) Los créditos laborales y fiscales que se causasen y se hiciesen exigibles durante la tramitación y vigencia del concordato, se pagarán como gastos de administración, observando las reglas establecidas por el artículo 197 de la ley de trámites concursales.

d) La Nación, los departamentos, los municipios y demás entidades públicas, deberán hacerse parte en el trámite concordatario para hacer valer sus créditos, sin perjuicio de los privilegios que la ley les otorga (art. 122 ley 222).

e) Los créditos a favor de entidades públicas, relacionados por el concordado en los anexos de la solicitud de concordato, por este sólo hecho se considerarán presentados oportunamente.

f) Los créditos de terceros, como fiadores, garantes, avalistas y codeudores del concursado que hubieren pagado total o parcialmente las obligaciones podrán presentarse al trámite concordatario.

g) Los acreedores de obligaciones litigiosas, es decir, aquellas que para el momento de la apertura del trámite no fueren exigibles, pero que por su naturaleza pueden llegar a serlo, podrán comparecer a la liquidación aunque sus obligaciones únicamente serán canceladas cuando la obligación ostente el carácter de exigible.

Para efectos de proceder a la calificación y graduación de los créditos presentados, hay que tener en cuenta el reparto efectuado por el Código Civil, que los clasifica según su importancia en clases o grados, de la siguiente forma:

a) **Créditos de primera clase**, constituidos por los privilegios generales y personales enlistados en el artículo 2495 del Código Civil. Entre los que se cuentan las costas judiciales, las expensas funerarias del deudor fallecido y los gastos de enfermedad, las prestaciones laborales los artículos de subsistencia del deudor y alimenticios a su cargo y a favor de menores, y los créditos fiscales.

b) **Créditos de segunda clase**, privilegios especiales y créditos personales en general (art. 2497), referidos a los gastos de alojamiento, los de transporte y los del acreedor prendario sobre el objeto de la prenda.

c) **Créditos de tercera clase**, clasificación ocupada por las hipotecas, de conformidad con lo prescrito por el artículo 2499 del Código Civil.

d) **Créditos de cuarta clase**, comprendidos por los privilegios contra determinados administradores, generales y particulares, como los del fisco contra los recaudadores, administradores y rematadores de rentas y bienes fiscales; los de los establecimientos de caridad o de educación, costeados con fondos públicos, los de los hijos de familia por los bienes de su propiedad que administra el padre deudor y los de las personas sometidas a curadurías contra sus respectivos tutores o curadores.

e) **Créditos de quinta clase**, en los que recogen todas la acreencias que no gozan de ninguna garantía o prevalencia (art. 5209).

Efectuadas las anteriores precisiones, se procede a calificar y graduar los créditos presentados oportunamente, para lo cual se tendrá en cuenta lo considerado frente a las objeciones formuladas y decididas igualmente en esta decisión, determinando las bases para liquidar los que fueron reconocidos y admitidos, con especificación de su naturaleza, estado, cuantía y prelación, con exclusión, lógicamente, de aquellos acreedores que se relacionaron en la demanda por la peticionaria del concordato, y que no comparecieron para efectos de hacer valer sus créditos.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2493 y ss. del Código Civil, las causas de preferencia son el privilegio y la hipoteca por lo que, con tal óptica, se establecerá la prelación de los créditos en el caso de marras así:

1. CRÉDITOS DE PRIMERA CLASE:

1.1. A favor del MUNICIPIO DE PALMIRA la suma de \$389.604,00 por concepto de impuesto predial.

2. CRÉDITOS DE SEGUNDA CLASE:

Se encuentra vacante éste orden por lo que se continúa con la siguiente clasificación.

3. CRÉDITOS DE TERCERA CLASE:

El artículo 2499 del Código Civil, restringe esta clasificación a los acreedores hipotecarios.

3.1. A favor del BANCO AV VILLAS la cantidad de 47.360.7495 UVR. equivalente a \$7.591.513,00 por concepto de capital contenido en el pagaré No. 305773 más los intereses de mora a la tasa de 16,50 % efectivo anual liquidados desde el 30 de enero de 2007 (fecha en que se presentó el crédito) hasta que se verifique el pago total de la obligación, la cual se encuentra garantizada con hipoteca abierta de primer grado según escritura pública No. 891 del 11 de junio de 1996 corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Palmira (Valle).

Igualmente, la cantidad de 52.738.6547 UVR'S. equivalente a \$8.453.210,00 por concepto de capital contenido en el pagaré No. 303131 más los intereses de mora a la tasa de 16,50 % anual efectivo liquidados desde el 30 de enero de 2007 (fecha en que se presentó el crédito) hasta que se verifique el pago total de la obligación.

4. CRÉDITOS DE CUARTA CLASE:

Vacantes los créditos del tipo descrito en el artículo 2502 del Código Civil, correspondientes a la cuarta clase, se continúa con el orden respectivo.

5. CRÉDITOS DE QUINTA CLASE:

Entre los que se encuentran los acreedores quirografarios. Calificados así:

5.1. A favor del Icetex la suma de \$19.452.709,99 por concepto de crédito educativo.

5.2. A favor de MARTHA ISABEL DURAN la suma de \$7.800.000,00 como capital contenido en letra de cambio sin número, más los intereses moratorios liquidados conforme a la fluctuación según lo certifique la Superintendencia Financiera de Colombia para cada uno de los periodos sin que en ningún momento sobrepase el límite establecido en el artículo 111 de la ley 510 de 1.999 en concordancia con el artículo 305 del C. P., desde el día que se hizo exigible (02 de junio de 2004) hasta cuando se cancele el total de la obligación.

5.3. A favor de OSCAR ANTONIO OREJUELA la suma de \$10.000.000,00 como capital contenido en letra de cambio sin número, más los intereses moratorios liquidados conforme a la fluctuación según lo certifique la Superintendencia Financiera de Colombia para cada uno de los periodos sin que en ningún momento sobrepase el límite establecido en el artículo 111 de la ley 510 de 1.999 en concordancia con el artículo 305 del C. P., desde el día que se hizo exigible (16 de febrero de 2005) hasta cuando se cancele el total de la obligación.

5.4. A favor de MARTHA ISABEL DURAN la suma de \$7.800.000,00 como capital contenido en letra de cambio sin número, más los intereses moratorios liquidados conforme a la fluctuación según lo certifique la Superintendencia Financiera de Colombia para cada uno de los periodos sin que en ningún momento sobrepase el límite establecido en el artículo 111 de la ley 510 de 1.999 en concordancia con el artículo 305 del C. P., desde el día que se hizo exigible (02 de junio de 2004) hasta cuando se cancele el total de la obligación.

DECISION:

En mérito de lo expuesto el suscrito Juez Tercero Civil del Circuito de Palmira.

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las objeciones formuladas por la concordada por las razones esbozadas en la parte motiva de esa decisión.

SEGUNDO: RECONOCER los créditos mencionados y relacionados en acápite de esta providencia denominado "Calificación y graduación de Créditos", en las cuantías, grados y términos allí indicados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

WILLIAM GIOVANNY ARETALO M.
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO PALMIRA- VALLE SECRETARIA	
02 MAR 2016	
Palmira, (Valle)	
Notificado por anotación en	ESTADO No.
de la misma fecha.	
MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ Secretaria	

303131 - GERM E. Ortiz



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17031599134448928

Nro Matricula: 378-83645

Pagina 1

Impreso el 15 de Marzo de 2017 a las 04:57:19 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA

FECHA APERTURA: 07-02-1994 RADICACIÓN: 1719 CON: ESCRITURA DE: 17-01-1994

CODIGO CATASTRAL: 765200102000009130032000000000COD CATASTRAL ANT: 76520010209130032000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

I LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 90.00 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE DETALLAN EN LA ESCRITURA N. 52 DE ENERO 17 DE 1.994 NOTARIA 2A.DE PALMIRA, SEGUN DECRETO N. 1711 DE JULIO 6 DE 1.984.-

COMPLEMENTACION:

01. ESC. N. 1883 DE 19 DE AGOSTO DE 1.993 NOTARIA 2. DE PALMIRA MIRA, REGISTRADA EL EL 25 DE AGOSTO DE 1.993. ENGLOBAMIENTO. A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO PALMIRA. 02. ESC. N. 522 DEL 05-03-93 NOT. 2. DE PAL, REGISTRADA EL 09-03-93. COMPRAVENTA DE: CONGREGACION DE NUESTRA SEIORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR DE ANGERS. A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO DE PALMIRA. 03. ESC. N. 2368 DEL 21-12-92 NOT. 2. DE PAL, REGISTRADA EL 04-01-93. COMPRAVENTA. DE: CONGREGACION DE NUESTRA SEIORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR DE ANGERS. A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS EMPLEASDOS Y TRABAJADORES DEL DEPARTAMENTO DISTRITO PALMIRA. 04. ESC. N. 2628 DEL 28-12-90 NOT. 2. DE PAL, REGISTRADA EL 16-0191. ACLARACION. A: CONGREGACION DE NUSTRA SEIORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR DE ANGERS. 05. ESC. N. 1014 DEL 30-11-77 NOT. 3. DE PAL, REGISTRADA EL 05-12-77. ENGLOBAMIENTO. A: COMUNIDAD DE RELIGIOSAS DE NUESTRA SEIORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR.06. ESC. N. 13809 ESC. N. 1390) DEL 02-12-48 NOT. 2. DE PAL, REGISTRADA EL 17-12-48. COMPRAVENTA. DE: DAVID MORENO. A: COMUNIDAD DE RELIGIOSAS DE NUESTRA SEIORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA . N. 31A-09 CALLE 52 LOTE N.31 MANZ. B. URB. DEPARTAMENTAL

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

378 - 83587

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-02-1994 Radicación: 1719

Doc: ESCRITURA 52 del 17-01-1994 NOTARIA 2A. de PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

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

A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO DE PALMIRA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-03-1994 Radicación: 3290

Doc: RESOLUCION 007 del 02-03-1994 ALCALDIA MPAL. de PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO SOBRE ESTE Y OTROS

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL

A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO DE PALMIRA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 17031599134448928

Nro Matrícula: 378-83645

Pagina 3

Impreso el 15 de Marzo de 2017 a las 04:57:19 PM

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

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

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-06-1996 Radicación: 9254

Doc: ESCRITURA 891 del 11-06-1996 NOTARIA 2A. de PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-05-1998 Radicación: 1998-8032

Doc: ESCRITURA 1891 del 27-03-1998 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$14,272,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 657 LIBERACION DE HIPOTECA

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO PALMIRA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-06-2002 Radicación: 2002-8047

Doc: OFICIO 399 del 22-05-2002 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL de PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

A: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-08-2003 Radicación: 2003-11311

Doc: OFICIO 0032 del 29-01-2003 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL de PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: AV VILLAS

A: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-03-2004 Radicación: 2004-4543

Doc: OFICIO 040 del 28-01-2004 JUZGADO 5 CIVIL MPAL de PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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



AA

780885

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: OCHOCHIENTOS

NOVENTA Y UNO (#891) ✓

FECHA: 11 DE JUNIO DE 1.996

ACTOS O CONTRATOS: VENTA POR \$14.272.000

E HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

VENDEDORA: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS

TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO-DISTRITO PALMIRA

COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE(S): CARMEN ELISA ORTIZ ROJAS

ACREEDOR: AHORRAMAS

M.I. # 3780083645 ✓

En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca,
República de Colombia, a once (11) - - - - de junio --- de mil

novecientos noventa y seis (1.996), ante mí, JOSE ABEL MARADIAGO

MARTINEZ, - - - - - Notario Segundo - - - - de este Circuito,

comparecieron: A) por una parte el señor ARCESIO ALIPIO COPETE

HINESTROZA, varón casado, mayor de edad y vecino de Palmira,

identificado con la cédula de ciudadanía número 16.268.600 de

Palmira, quien actúa en el otorgamiento de la presente

escritura pública en su calidad de Presidente, en nombre y

representación Legal de la CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS

TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO - DISTRITO PALMIRA,

entidad sin ánimo de lucro y con domicilio en Palmira, con nit

800.179.939-1 y Personería Jurídica reconocida mediante la

Resolución número 0908 del 18 de noviembre de 1.992 de la

Gobernación del Valle del Cauca, tal como se acredita con el

certificado de representación legal que presenta para su

protocolización con el presente instrumento; debidamente

autorizado por la Junta Directiva de la misma según consta en

el Acta número 42 de fecha 15 de febrero de 1.996, cuya parte

pertinente se presenta para que se protocolice con esta

escritura y para que sus textos se inserten en todas las copias

que de ésta se expidan; entidad que en la presente escritura y

para todos los efectos se denominará LA VENDEDORA, y B) CARMEN

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



ELISA ORTIZ ROJAS, mayor de edad, vecina de Palmira, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.244.436 expedida en Cali, de estado civil casada con sociedad conyugal liquidada, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) inicialmente se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por la otra parte; y manifestaron que han celebrado un contrato de COMPRAVENTA DE UNA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- Que por medio del presente instrumento LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho de dominio y la posesión material que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación junto con el lote sobre el cual se halla construida, que hace parte de la denominada "URBANIZACION DEPARTAMENTAL", ubicada en la calle 52 número 31A-09 de acuerdo con la nomenclatura urbana de la ciudad de Palmira. El lote de terreno se identifica con el número 31 de la manzana B de la urbanización, el cual tiene un área aproximada de noventa metros cuadrados (90.00 m²), siendo sus linderos especiales los siguiente: NORTE, en longitud de 6.00 metros, con la calle 52; SUR, en longitud de 6.00 metros, con lote número 2; ESTE, en longitud de 15.00 metros, con lote número 32; y, OESTE, en longitud de 15.00 metros, con lote número 30. La casa en mención consta de sala, comedor, cocina, área de ropas, garaje, baño social y zona de antejardín en el primer piso; la segunda planta de la edificación consta de dos alcobas, salón de estudio y un cuarto de baño general y una alcoba principal con su respectivo baño privado. La vivienda está dotada de red primaria de servicios públicos, alcantarillado, acueducto, red eléctrica y canalización telefónica. PARAGRAFO UNO.- Las especificaciones generales de la construcción son: cimentación con losa flotante de concreto reforzado, a partir del cual se establecen los muros espesor 0.14 metros sin acabado. La casa en mención se



AA

780871

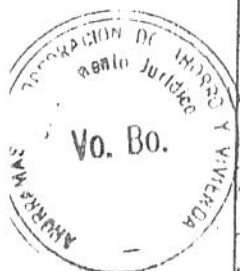


entrega en obra gris, entendiéndose así: El primer piso repellado solo en la zona húmeda del mesón de la cocina y en la pared frente al mismo. El segundo piso repellado.

Los baños del segundo piso estarán enchapados en la zona húmeda con elementos

sanitarios estandar. El baño social del primer piso se entrega solamente con los puntos o acomeditas. La altura libre de la losa de cimentación a la parte inferior de la losa de entrepiso es de 2.40 metros en el primer nivel, y de la losa de entrepiso al nivel inferior de la viga de amarre en el segundo piso es de 2.20 metros. Para el acceso al segundo piso la casa cuenta con una escalera de pasos prefabricados. Las culatas del techo están coronadas con su correspondiente viga de amarre. La cocina está dotada de un mesón con su correspondiente lavaplatos sin enchapar. Sobre la viga de corona tiene colocados cercos de madera sobre el cual se apoya el machimbre, que va recubierto con asfalto impermeabilizante, sobre el cual está colocada la teja de barro pegada. La calidad de los sanitarios y lavamanos es tipo Acuario; las instalaciones son en PVC presión y las sanitarias en PVC sanitaria; los drenajes y sifones de patio y de la viga canal en PVC desaque. La instalación eléctrica está diseñada para circuitos monofásicos. La fachada principal está repellada en mortero simple, lista para recibir el acabado final. La puerta de acceso principal a la vivienda es una puerta garaje partida en dos, con lámina plisada, con la puerta peatonal adosada a la misma; las ventanas están fabricadas en lámina calibre 21 con vidrios de 4 mm. PARAGRAFO DOS.- A este inmueble la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Palmira le asignó el folio de matrícula inmobiliaria individual número 3780083645. PARAGRAFO TRES.- La urbanización Departamental se encuentra dotada de calles y de alumbrado público, red de alcantarillado, de agua

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



potable, todo ello de acuerdo con las reglamentaciones municipales vigentes a la fecha, es decir dotado de todos los servicios públicos fundamentales. Los derechos de conexión domiciliaria de energía y acueducto los asumió EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) de conformidad con lo pactado por las partes.

PARAGRAFO CUATRO.- Que no obstante hacerse mención de la descripción, cabida y linderos del inmueble cuya propiedad se transfiere, la venta se hace como cuerpo cierto.- SEGUNDA.-

TRADICION.- Que el inmueble que por esta escritura se vende lo adquirió LA VENDEDORA así: a) El lote de terreno por compra que

en mayor extensión hizo a la CONGREGACION DE NUESTRA SEÑORA DEL

BUEN PASTOR DE ANGERS, mediante escritura pública número 522

del 5 de marzo de 1.993 otorgada en la Notaría Segunda de

Palmira y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Palmira el día 9 de marzo de 1.993. El globo de

terreno adquirido fue objeto de reloteo que LA VENDEDORA

efectuó por medio de la escritura publica número 052 del 17 de

enero de 1.994 otorgada en la Notaría Segunda de Palmira y

registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Palmira el día 7 de febrero de 1.994; b) La construcción por

haberla levantado a sus propias expensas.- TERCERA.- PERMISOS.-

La construcción de la Urbanización Departamental, de la cual

forma parte la casa de habitación objeto de la presente venta,

fue autorizada por el Municipio de Palmira, Oficina de

Planeación Municipal, mediante las licencias de construcción

números 165 y 166 del 24 de mayo de 1.993. Así mismo, la

entidad VENDEDORA obtuvo permiso para realizar la actividad de

promoción y venta de las viviendas que integran la Urbanización

Departamental, mediante la resolución número 030 del 30 de

marzo de 1.995 expedida por la Sección Civil de la Alcaldía

Municipal de Palmira (Valle). CUARTA.- PRECIO.- Que el precio

de esta compraventa es la cantidad de CATORCE MILLONES

DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS (\$14,272.000,00) moneda

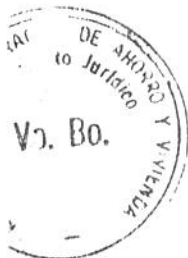


AA 780872

corriente, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) cancelado a LA VENDEDORA, así como la suma de (\$4.281.600,00) como cuota inicial equivalente al 30% del valor de la vivienda, que por tratarse de una vivienda de interés social fue cancelado así: 1) la

suma de (\$2.265.573,00) que fue pagada a la firma de la promesa de compraventa, suma que LA VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción, y 2) la suma de (\$2.016.027,00) correspondiente al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que le asignó la entidad otorgante CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA - COMFAMILIAR ANDI (COMFANDI) el día 26 de enero 1.996. b) la suma de (\$9.990.400,00), que cancelará(n) con el producto del préstamo que AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA le(s) ha otorgado con garantía hipotecaria, tal como se estipulará mas adelante en esta escritura, autorizando a LA VENDEDORA para que luego de perfeccionado el crédito en mención, tal suma se abone a las obligaciones que tiene(n) contraídas con la Corporación y que están garantizadas con la HIPOTECA GLOBAL ABIERTA constituida sobre el bien que vende y otros inmuebles. PARAGRAFO UNO.- Si a la fecha de esta escritura, las obligaciones que LA VENDEDORA tiene contraídas con la Corporación ya hubieren sido cubiertas, LA VENDEDORA declara haber recibido el saldo del precio en dinero efectivo en este mismo acto a su entera satisfacción por parte de la Corporación, entidad que hace el pago a nombre y por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). En tal virtud LA VENDEDORA declara integralmente pagado el precio del inmueble. PARAGRAFO DOS.- No obstante la forma de pago aquí estipulada, la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria, pues LA VENDEDORA renuncia expresamente a ella. QUINTA.- LA VENDEDORA manifiesta que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad y no lo ha enajenado por acto anterior al

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, y en cuanto a hipotecas soporta una en mayor extensión constituida en favor de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA mediante escritura pública número 8.603 del 30 de octubre de 1.995 otorgada en la Notaría Décima de Cali y registrada el 17 de noviembre de 1.995 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira; y que en todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos de ley. Igualmente, que entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorización, liquidados hasta la fecha de la presente escritura, siendo de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha.

SEXTA.- LA VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad respecto al inmueble materia de esta negociación, si con posterioridad a su entrega material EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) introduce(n) en él modificaciones que comprometan y alteren la estructura y solidez del inmueble; y en los casos de fuerza mayor y caso fortuito. SEPTIMA.- Que por medio de la presente escritura pública, las partes en el presente contrato de compraventa dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa que habían suscrito para el efecto.

OCTAVA.- Que en esta fecha LA VENDEDORA ha hecho entrega material del inmueble objeto de la venta a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y éste(a)(s) declara(n) haberlo recibido a entera satisfacción. Presente(s) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) CARMEN ELISA ORTIZ ROJAS, de condiciones civiles ya indicadas y manifestó(aron): A) Que acepta(n) en todas sus partes las cláusulas de la presente escrituras y la venta que ella contiene por estar en todo de acuerdo con lo pactado y





AA

780873

convenido. B) Que por ser la vivienda que adquiere(n) una vivienda de interés social adquirida con Subsidio familiar de Vivienda otorgado a EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), se obliga(n) a restituir el subsidio familiar de vivienda a la entidad otorgante, si

transfiere(n) el dominio de la vivienda o si deja(n) de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de entrega del subsidio. Además, se obliga(n) a restituir el subsidio a la entidad otorgante cuando se compruebe que existió falsedad e imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del subsidio. C) Que teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 9 de 1.989, constituye(n) patrimonio de familia inembargable a favor suyo, es decir y de los hijos que llegare(n) a tener; patrimonio de familia que no será oponible a AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, por ser la entidad que financia el proyecto.

Presentes nuevamente CARMEN ELISA ORTIZ ROJAS, de condiciones civiles ya expresadas, quien(es) obra(n) en su(s) nombre(s) y en representación de sus propios derechos, quien(es) en este contrato se denominará(n) LA PARTE HIPOTECANTE y dijo(eron):

PRIMERO.- Que por medio de esta escritura constituye(n) hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, establecimiento de Ahorro y crédito legalmente constituido y con domicilio principal en Santa Fe de Bogotá, el cual en este instrumento se denominará LA CORPORACION, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): DESCRITO Y ALINDERADO EN LA CLAUSULA PRIMERA DE LA PARTE INICIAL DE ESTE MISMO INSTRUMENTO. SEGUNDO.- Que la hipoteca que se constituye se extiende a todas las construcciones, los aumentos y mejoras que el inmueble reciba, lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de que trata el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Artículo 2.446 del Código Civil y a los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme a la ley.- TERCERO.- Que la hipoteca que constituye LA PARTE HIPOTECANTE es abierta de primer grado sin límite de cuantía y por lo tanto garantiza todo monto de capital principal, comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además a sus accesorios ordinarios y moratorios como los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros, cauciones, etc. PARAGRAFO PRIMERO.- El o los créditos u obligaciones que deba o llegue a deber LA PARTE HIPOTECANTE a favor de LA CORPORACION pueden constar en cualquier clase de títulos valores, en los que figure(n) como girador(a)(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(a)(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente del Deudor en documentos privados, civiles o judiciales, Deudores varios, se deriven o no de operaciones dentro del sistema de valor adquisitivo constante UPAC. PARAGRAFO SEGUNDO.- Es entendido que cualquier pago que se haga por capital, intereses y accesorios, son en MONEDA LEGAL COLOMBIANA, representado en UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE (UPAC), conforme a la equivalencia que rija para el momento en que se efectúe el pago o pagos. PARAGRAFO TERCERO.- La hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse la obligación u obligaciones garantizadas por ella, la hipoteca garantiza y se extiende a cualquier saldo a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE sea que provenga de capital o de intereses, gastos, comisiones, etc. PARAGRAFO CUARTO.- En caso de que el Gobierno Nacional o cualquier autoridad competente elevaré la tasa de interés que las Corporaciones de Ahorro y Vivienda puedan cobrar en sus operaciones de crédito o autorice elevarla, esta variación se entenderá incorporada al presente contrato y al pagaré o pagarés, o documentos de deber, que de él se derive, todo lo



816 12/17

AA 780874

7
B



cual acepta desde ahora el Deudor quien se obliga a cubrir los intereses a la nueva tasa a partir del momento en que se adopte tal determinación. CUARTO.-

CORPORACION puede hacer efectiva la responsabilidad del(los) deudor(es) y la

garantía hipotecaria con solo presentar el o los títulos insolutos que se quieran hacer efectivos y copia de la presente escritura. QUINTO.- Que por razón de este contrato LA CORPORACION no queda obligada a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE préstamos, ni prórrogas ni a prestar servicio alguno. Con la constitución de la presente hipoteca se garantizan los créditos ya otorgados o los que voluntariamente quiera otorgarle(s), comprendiendo además los intereses, costas, gastos, seguros, comisiones, etc. SEXTO.- Que el(los) inmueble(s) que hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por LA PARTE HIPOTECANTE así: POR COMPRA HECHA A LA CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO PALMIRA MEDIANTE ESTE MISMO INSTRUMENTO. SEPTIMO.- Que el(los) inmueble(s) que hipoteca(n) es(son) de la exclusiva propiedad de LA PARTE HIPOTECANTE, que en la actualidad lo(s) posee(n) quieta, regular, pacíficamente, que no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s) y que se halla(n) libre(s) de condiciones resolutorias de dominio y de todo tipo de gravámenes e hipotecas, todo lo cual consta en el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos que el deudor ha aportado, el cual queda en poder de LA CORPORACION, SALVO LA HIPOTECA A FAVOR DE ESTA CORPORACION LA CUAL SE CANCELARA POSTERIORMENTE. OCTAVO.- Que autoriza(n) expresamente a LA CORPORACION para dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existiere y exigir el pago inmediato y total de la obligación u obligaciones, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los



siguientes eventos: 1) Si el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura fuere(n) perseguido(s) judicialmente por un tercero. 2) Cuando EL DEUDOR incurriere en mora en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización o de los intereses. 3) Si el(la)(los) hipotecante(s) enajenare(n) en todo o en parte el(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), sin previo, expreso y estricto consentimiento de LA CORPORACION o si dicho inmueble sufriere desmejora o deprecio tales que no prestare suficiente garantía a juicio de LA CORPORACION. 4) Si las condiciones patrimoniales del Deudor se hubiere modificado a juicio de LA CORPORACION, en forma que se haga notoriamente difícil el cumplimiento de la obligación. 5) Si el Deudor hubiere invertido las sumas adeudadas, en forma diversa a la disposición legal que autoriza la línea de crédito. 6) Si el Deudor dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas para con LA CORPORACION. NOVENO.- LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a mantener asegurado contra riesgo de incendio y/o rayo, y terremoto, por toda la duración del presente contrato, la construcción que hace parte del inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento. Dicho seguro se contratará en una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia, por una cantidad no inferior al valor comercial de la construcción. PARAGRAFO PRIMERO.- LA PARTE HIPOTECANTE cede a LA CORPORACION el valor del monto de la indemnización que llegare a pagar la compañía de seguros hasta la cantidad que fuere necesaria para cubrirle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda. PARAGRAFO SEGUNDO.- Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente la prima de seguro, podrá pagarla LA CORPORACION por cuenta de ésta quedando obligada LA PARTE HIPOTECANTE a reembolsar a LA CORPORACION las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con sus intereses a la tasa máxima legal autorizada. Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en

NOTARIA
LINDA E
SANCHEZ
FEB 1991



AA

780875

que haya de pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que LA CORPORACION hubiere pagado la prima de seguro. PARAGRAFO TERCERO.- LA PARTE HIPOTECANTE se obliga para con LA CORPORACION a mantener vigente un seguro de

vida por una suma no inferior al saldo de la deuda, determinando como beneficiaria a LA CORPORACION. DECIMO.- Que LA PARTE HIPOTECANTE declara expresamente que en la Ciudad de CALI es el lugar convenido para el cumplimiento y pago de todos los créditos a su cargo y a favor de LA CORPORACION, a que se refiere el presente contrato. DECIMO PRIMERO.- Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento en que esté a paz y salvo con LA CORPORACION por todo concepto siempre que así lo solicite a LA CORPORACION por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga LA CORPORACION. DECIMO SEGUNDO.- Que son de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE los gastos de esta escritura, lo mismo que los de su cancelación cuando sea oportuno. Además todos los gastos de cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar. DECIMO TERCERO.- En caso de pérdida o destrucción de la primera copia para exigir mérito ejecutivo, LOS COMPARECIENTES en este instrumento, confieren poder especial al Representante Legal de LA CORPORACION para solicitar al señor Notario mediante escritura publica se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. DECIMO CUARTO.- LA CORPORACION celebrará con LA PARTE HIPOTECANTE por separado, contrato de administración anticrética de la finca hipotecada en la misma fecha de suscripción del presente instrumento o cuando LA CORPORACION requiera a LA PARTE HIPOTECANTE en tal sentido. Los gastos e impuestos que cause el contrato de administración anticrética serán de LA PARTE HIPOTECANTE. DECIMO QUINTO.- En caso de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.



212-
Cali

Notaria



Señor(es)
ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

Ciudad

Ref: Aprobación crédito para compra No. 194

Nos complace comunicarle(s) que la solicitud de crédito de la referencia, ha sido aprobada por esta Corporación, en el Comité de Credito No 753 Acta No 553 del 96.04.19.

Con el fin de tramitar y perfeccionar dicho crédito, se deberán aceptar y cumplir todas y cada una de las condiciones aquí expuestas, dentro de los plazos establecidos para ello, así como los requisitos de Ley dentro de lo previsto por ella, para los créditos en Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC).

Corporación de Ahorro y Vivienda

1. CONDICIONES DEL CREDITO

- a) La solicitud de Crédito ha sido aprobada hasta por la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS PESO (9,990,400.00)MCTE.
- b) Con un plazo de 180 meses. El Crédito deberá ser cancelado de acuerdo con el sistema de amortización mensual U según lo establecido por la Ley para los créditos en UPAC.
- c) El Crédito ha sido aprobado para la compra de:
LOTE 31 MZR URB.DPTAL
de la ciudad de PALMIRA
vende COVITEDPA

2. GARANTIAS

- a) El pagaré correspondiente que se firme, deberá ser suscrito por: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

b) Deberán constituirse como garantías reales:

HIPOTECAS EN PRIMER GRADO SOBRE EL INMUEBLE ADQUIRIDO, POR ADQUIRIR O REMODELAR.

3. CONSTITUCION DE LA(S) SIGUIENTE(S) GARANTIA(S)

Los documentos señalados a continuación, deberán ser entregados al Departamento de Escrituración y garantías de esta Corporación con el fin de elaborar el Estudio de Títulos y la Minuta de Hipoteca respectivos. Su entrega deberá efectuarse a la mayor brevedad posible y en ningún caso después de quince (15) días calendario so pena de que la Corporación de por no utilizado este crédito.

X Fóllos de matrícula inmobiliaria de los inmuebles a hipotecar (Máximo 45 días de expedidos), si no ha sido aportado al momento de presentar la solicitud.

X Documentos que contengan los actos que aparecen relacionados en el Certificado de Libertad, que comprendan un periodo de 20 años.

En caso de tratarse de una persona jurídica, además de los documentos anteriores, deberán aportarse los siguientes:

X Escritura de Constitución y Reformas de la Sociedad y el correspondiente Certificado de Constitución y Garantía (máximo cuatro semanas de expedido por la Cámara de Comercio).

X En caso de ser necesaria autorización al representante legal por un organismo directivo (Junta, Consejo, etc.) para obligarse a hipotecar hasta la cantidad requerida por la Corporación.

Los demás documentos que el Departamento de Escrituración y Garantías de la Corporación considere necesarios para el trámite.

Si el resultado del estudio de títulos de la propiedad y tradición del inmueble es favorable, el Departamento de Escrituras y Garantías entregará a Usted(es), la Minuta de Hipoteca y el Certificado de Existencia y Representación de la Corporación con el fin de correr el instrumento correspondiente.



La primera copia de la Escritura Pública de Hipoteca y el Fólido de Matrícula Inmobiliaria en que aparezca debidamente registrada en primer grado la Hipoteca constituida, deberán presentarse a la Corporación en un plazo no mayor a tres (3) meses contados a partir de la fecha de aceptación del crédito.

En caso contrario, la Corporación se reserva el derecho de dar por no utilizado el crédito.



4. SEGUROS

Deberá(n) previamente ser aceptado(s) para la inclusión en nuestra póliza de seguros colectiva de Incendio (x), Terremoto (x) y Vida

ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

5. AVALUO

La Corporación evaluará por cuenta de Usted(e)s, el inmueble objeto del Crédito para los fines pertinentes según lo establecido por la Ley sobre la tasa de interés/cobranza/indemnidad acuerdo con el rango en que se clasifique el inmueble.

Rango: VIS

UFAC

Interés: El máximo legal autorizado al momento del desembolso o aplicación.

6. PERFECCIONAMIENTO DEL CREDITO

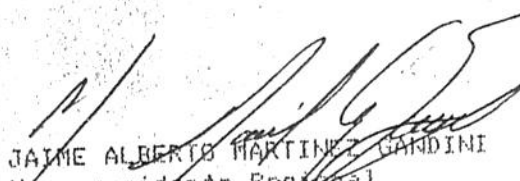
Una vez se cumpla todo lo previsto en esta comunicación a satisfacción de la Corporación y previo el pago del Estudio de Títulos, Timbres del Pagaré, Avalúo y cualquier otro que ocasione el otorgamiento de este crédito, se procederá a perfeccionarlo en debida forma llenado los espacios en blanco del pagaré, dentro de lo cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sea entregada la Escritura de Constitución de Hipoteca debidamente registrada y el Fólido de Matrícula en el cual conste la Hipoteca en el grado exigido.

Si la garantía de este crédito es una subrogación de la Hipoteca, constituida previamente por el vendedor, la Corporación perfeccionará el crédito siempre y cuando se cancele, en caso de haberlo, el mayor valor del crédito (o la correspondiente prorrata) del anterior dueño sobre el monto del pagaré que otorguen los solicitantes.

El plazo máximo de aceptación por escrito de esta aprobación será de Ocho días a partir de la fecha. Pasado este tiempo consideramos anulada la solicitud.

7. El plazo para la legalización del Crédito es de Treinta (30) días.

Cordialmente,


JAIIME ALBERTO MARTINEZ GANDINI
Vicepresidente Regional

Corporación de Ahorro y Vivienda

AHORRAMOS

En línea con el Futuro



PAZ Y SALVO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE PALMIRA

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

TESORERIA MUNICIPAL



Certificado C No. 10701

Fecha ABRIL 11-96

Válido hasta: JUNIO 30-96

EL SUSCRITO
TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que CONGREGACION DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR DE ANGERS.

Está a Paz y Salvo con el Tesoro de este Municipio por concepto de PREDIAL VALORIZACION
PREDIO #0-02-0027-001 UBICADO CALLE 47 CRA 31-34 RETEBE #09982 DE ABRIL 10-96
Observaciones: 1 AVALUO \$710'914.000.00

ESTA EXONERADO POR EL TERMINO DE 10 AÑOS A PARTIR DE ENERO DE 1.989 A DICIEMBRE DE 1998. SEGUN ACUERDO No.022 DE DICIEMBRE DE 1.988. RESOLUCION No.008 DE 94 ART. 3.-

TESORERO MUNICIPAL



VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea válido, requiere lo siguiente: (a) Firma y Sello del Tesorero Municipal. (b) Que el pago se haya efectuado íntegramente al Cajero en ejercicio de sus funciones. (c) Todo Certificado expedido irregularmente carecerá de validez, sin perjuicio de las acciones fiscales, civiles y penales que correspondan. (Resolución No. 008, Junio 16/71)

ESTABLECIMIENTO PUBLICO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

EL SUSCRITO TESORERO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL

C E R T I F I C A D O

40384

QUE: CONGREGACION DE MITA SRA DEL BUEN PASTOR

OBRA: PALMIRA

NUMERO PREDIO: 01-02-0027-001

ESTA A PAZ Y SOLVO CON ESTE ESTABLECIMIENTO PUBLICO

OBSERVACIONES:

FECHA: MAYO 23 DE 1976

VALIDO HASTA: 30 JUNIO

TESORERO

[Signature]
V. GARCIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO JURIDICO
DIVISION ASUNTOS DELEGADOS DE LA NACION

A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA

C E R T I F I C O:

- 1.-Que por medio de la Resolucion No.000908 de fecha 18 del mes de Noviembre de 1992 la (el) GOBERNACION DEL VALLE le reconocio Personeria Juridica a la entidad sin animo de lucro denominada :
CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO PALMIRA
Con domicilio en Palmira dicha Personeria se encuentra vigente.-
- 2.-Que el actual Representante Legal de la citada entidad en su condicion de PRESIDENTE es el Señor (a) ARCESIO ALIPIO COPETE H. con Cedula de Ciudadania N. 16268600 de PALMIRA cuyo nombre se encuentra inscrito en los registros que para efecto se llevan en este despacho.
- 3.-En constancia de lo anterior se firma en Cali, a los 22 dias del mes de Noviembre de 1993.

NOTA: Se adhieren y anulan estampillas Pro_electrificacion Rural \$760.00 Pro_Universidad del Valle \$800.00, cualquier enmendadura anula el presente certificado.

Nubia Coll Mafra
NUBIA COLL MAFRA
JEFE DIVISION ASUNTOS DELEGADOS DE LA NACION

GOBERNACION DEL VALLE
Departamento Administrativo Juridico
DIVISION ASUNTOS DELEGADOS DE LA NACION
J E F E



SUPERINTENDENCIA BANCARIA

51

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA

LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 326, NUMERAL 1, DEL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO,

C E R T I F I C A:



QUE AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, SOCIEDAD COMERCIAL DE DERECHO PRIVADO, CON DOMICILIO PRINCIPAL EN LA CIUDAD DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C., ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, LEGALMENTE CONSTITUIDA MEDIANTE ACTA DE ORGANIZACION DE DICIEMBRE 12 DE 1972.

QUE SU TERMINO DE DURACION SE EXTIENDE HASTA DICIEMBRE 22 DEL

AÑO QUE POR RESOLUCION NUMERO 3352 DE AGOSTO 21 DE 1992 SE LE RENOVÓ LA AUTORIZACION PARA EFECTUAR LAS OPERACIONES PROPIAS DE LAS CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA.

QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ESTATUTOS LOS REPRESENTANTES LEGALES SON EL PRESIDENTE Y LOS VICEPRESIDENTES Y SUS SUPLENTE(S) SON EL PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE Y EL SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE. EL(LOS) ANTES CITADO(S) LO(S) EJERCE(N) EN LA ACTUALIDAD:

NOMBRE	CEDULA	CARGO
BOHOPQUEZ PEDRO	5537844	PRESIDENTE
GANDINI JAIME ALBERTO	16589342	VICEPRESIDENTE
PELAEZ CARLOS ARTURO	16608605	VICEPRESIDENTE
CARDONA CARLOS EDUARDO	19240545	VICEPRESIDENTE
ENIS HECTOR MANUEL	19358466	VICEPRESIDENTE
RESTREPO PEDRO FELIPE	19411184	VICEPRESIDENTE

DE BOGOTA, D.C., MARZO 01 DE 1995 A LAS 07:01:AM

Manuel Lopez Garavito
MANUEL LOPEZ GARAVITO
SECRETARIO GENERAL (E)



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE
PALMIRA, VALLE, COLOMBIA, HECE CONSTAR
Que la presente fotocopia es igual en su
contenido al original que ha tenido a la vista

NOTARIO LIUS GIRALDO ECHEVERRI
SEGUNDO
FEB 25-95

EN NOTARIA DEL CIRCULO DE
PALMIRA, VALLE, COLOMBIA, HECE CONSTAR
Que la presente fotocopia es igual en su
contenido al original que ha tenido a la vista
MAR 14 1995

ACTA No. 42



Siendo las 15:00 horas del día jueves 15 de Febrero/96, previa citación se reunieron en la sala de sesiones de la CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPTO. - DISTRITO PALMIRA, los integrantes de la Junta Directiva, con el siguiente orden del día:

- 1.- Llamado a lista y verificación del quorum.
- 2.- Lectura del Acta anterior.
- 3.- Informes Generales.
- 4.- Informe de Tesorería.
- 5.- Propositiones y varios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1.- **LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM.**- El señor secretario efectuó el llamado a lista con el fin de verificar el quorum reglamentario y contestaron los siguientes directivos:

- ARCESIO COPETE H.
- LUIS CARLOS APARICIO Y.
- ROBINSON RAUL MORENO M.
- RUSBEY CARVAJAL
- FELIX CUERO B.
- AICARDO LENIS L.
- ANUAR GUSTAVO DUEÑAS V.
- GABRIELA OREJUELA

PRESIDENTE
VICEPRESIDENTE
SECRETARIO
TESORERA
FISCAL
FISCAL SUPLENTE
VOCAL
VOCAL

Quedando conformado el quorum se prosiguió con el Orden del Día.

2.- **LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.**- El señor Secretario dió lectura al acta anterior la cual fue aprobada por unanimidad.

3.- **INFORMES GENERALES.**- El señor Presidente tomó la palabra con el fin de rendir un detallado informe referente al manejo de los costos financieros generados por los desembolsos de AHORRAMAS, a fin que sean cubiertos por los 202 afiliados al Programa.

Posteriormente enumeró los requisitos exigidos en la Notaría Segunda de Palmira para la escrituración, entre los cuales figuran los Paz y Salvos de Tesorería Municipal y Valorización Departamental.

4.- **INFORME DE TESORERIA.**- La señora Tesorera rindió un informe detallado de los ingresos y egresos del período, el cual fue puesto a consideración y aprobado por unanimidad.

5.- **PROPOSICIONES Y VARIOS.**- El señor Presidente solicitó a la Junta Directiva facultad para efectuar la escrituración de los afiliados que estén a Paz y Salvo, a partir de lunes 19 de febrero/96, lo cual fue aprobado por unanimidad.

Para tal propósito se determinó que cada afiliado que se presente en la Notaría Segunda, deberá presentar un PAZ Y SALVO de Tesorería. Sin este requisito no se le elaborará la correspondiente escritura.

Siendo las 17:00 horas y agotado el Orden del Día se dió por terminada la reunión.

Corporación de Vivienda de
Trabajadores y Empleados
del Dpto. Distrito Palmira
PRESIDENTE

ARCESIO COPETE

LUIS CARLOS APARICIO

Corporación de Vivienda de
Trabajadores y Empleados
del Dpto. Distrito Palmira
SECRETARIO

ROBINSON RAUL MORENO

RUSBEY CARVAJAL

FELIX CUERO

AICARDO LENIS

ANUAR GUSTAVO DUEÑAS

GABRIELA OREJUELA

RESOLUCION No. 030

SECCION CIVIL ALCALDIA MUNICIPAL

Palmira, marzo treinta (30) de mil novecientos noventa y cinco (1995).



ALCALDIA MUNICIPAL

PALMIRA

JEFE SECCION CIVIL

POR LA CUAL SE CONCEDE UN PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES.

EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL DECRETO 213 DEL 19 DE JULIO DE 1988 Y EN CONSECUENCIA CON LA LEY 66 DE 1968, EL DECRETO 2610 Y EL DECRETO 078 DE 1987 Y,

C O N S I D E R A N D O :

Que la CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO PALMIRA, representados por el señor ARCESIO ALIPIO COPETE HINESTROZA titular de la cédula de ciudadanía No. 16.268 de Palmira V., solicita se conceda permiso para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de los inmuebles que conforman la URBANIZACION DEPARTAMENTAL.

La Alcaldía Municipal por intermedio de la Sección Civil se ha cerciorado hasta donde es posible, que la responsabilidad e idoneidad del interesado son tales que inspiran confianza.

Que se acreditó la propiedad, libertad y tradición del terreno donde se desarrollará la URBANIZACION DEPARTAMENTAL mediante copia de la Escritura No. 1883 de fecha 19 de agosto de 1993 corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Palmira inscrita en la Oficina de Registro de esta ciudad. Así mismo la Escritura No. 52 de fecha 17 de enero de 1994 de la Notaria Segunda del Circulo de Palmira distinguidos con las matriculas inmobiliarias Nos. 3780083593 a 3780083614, 3780083615 a 3780083646, 3780083647 a 3780083664, 3780083665 a 3780083699, 3780083700 a 3780083733, 3780083734 a 3780083766, 3780083767 a 3780083798 que corresponden a las manzanas A., B., C., D., E., F., Y G., para un total de cuatro (4) lotes y 202 viviendas.



ALCALDIA MUNICIPAL
PALMIRA

JEFE SECCION CIVIL



ALCALDIA MUNICIPAL
PALMIRA

JEFE SECCION CIVIL

CONTINUACION RESOLUCION No. 030

PARAGRAFO : El interesado demostrará que esta Resolución fué registrada y protocolizada en tiempo oportuno, mediante envío a esta Entidad de la copia de la escritura de protocolización.

ARTICULO CUARTO : El solicitante de este permiso no podrá desarrollar las actividades a que se refieren los artículos 1 y 2 del Decreto 2610 de 1979; hasta tanto el Registrador haya inscrito el permiso de que trata esta Resolución, en el folio de la matrícula inmobiliaria correspondiente.

ARTICULO QUINTO: Para construir o ampliar algún gravamen o limitación del dominio sobre los inmuebles a que se refiere esta Resolución el destinatario de la misma deberá obtener previamente el permiso respectivo expedido por esta entidad.

ARTICULO SEXTO : Toda publicidad o promoción sobre los bienes inmuebles autorizados en esta Resolución hecha mediante avisos de televisión, radio, prensa, casa modelo, volantes, vallas, maquetas y cualquier otro medio similar, deberá ajustarse a las especificaciones presentadas que han servido de base para esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE ,

LA JEFE SECCION CIVIL,


MIRYAM CASTRO GONZALEZ
ALCALDIA MUNICIPAL
PALMIRA
JEFE SECCION CIVIL

LA SECRETARIA,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



Esta hoja hace parte de La Resolución No. 030 del 30 de Marzo de 1.995 de la Alcaldía Municipal Sección Civil de Palmira.

CONSTANCIA DE REGISTRO

Registrado el presente documento el - _____ Turno 5155

ESPECIFICACION DEL ACTO REGISTRADO:

P E R M I S O

EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS INMOBILIARIAS:

<u>Nº. MATRICULA INMOBILIARIA</u>	<u>CASA</u>	<u>MANZANA</u>	<u>LOTE</u>
3780083593	1	A.	
3780083594	2.	A.	
3780083595	3.	A.	
3780083596	4.	A.	
3780083597	5.	A.	
3780083598	6.	A.	
3780083599	7.	A.	
3780083600	8.	a.	

DESGLOSE:

LOS PRESENTES PAGARES CON GARANTIA REAL CON LOS NUMEROS 21946-8 por UN VALOR DE OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$ 8.900.000.00) M/Cte., y 19043-8 POR UN VALOR DE NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$ 9.990.400.00) M/Cte., Y COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA-NUMERO 891 DE FECHA JUNIO 11 DE 1.996 OBRO COMO TITULO BASE DE RECAUDO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO RADICADO BAJO PARTIDA NUMERO 765204003008-2002-0118-00 ADELANTADO POR AV-VILLAS EN CONTRA DE LA SEÑORA CARMEN ELISA ORTIZ ROJAS, MEDIANTE APODERADA JUDICIAL- DRA. SANDRA ROCIO POLANCO BOCANEGRA, EL CUAL TERMINO POR PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION (PAGO DE CUOTAS EN MORA HASPA EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2.002). SE DESGLOSA Y ENTREGA A LA APODERADA DEL DEMANDANTE DRA. SANDRA- ROCIO POLANCO BOCANEGRA, EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN AUPO DE FECHA DICIEMBRE 18 DE 2.002 (ARTICULO 117 NUMERAL 1o. LITERAL C. DEL C. DE P.- CIVIL).


ANA RITA GOMEZ CORRALES
J U E Z
JUEGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL



Cali, Enero 26 de 1996

Señor (a)
CARMEN ELISA ORTIZ R
CR 24B 2A 39
PALMIRA



Me es grato comunicarle que de conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre el subsidio familiar de vivienda, el Comité de Adjudicaciones de COMFANDI, mediante Acta No. 36 del día 26 de Enero de 1996, determinó asignar a usted un subsidio familiar de vivienda por un valor de 250 UPACs (\$2.016.027.00 de dicha fecha), como contribución gratuita de COMFANDI al pago del valor de un(a) Vivienda Mínima en un programa Individual con un precio máximo de \$ 14.271.960.00. El monto del subsidio liquidado en moneda legal en esta adjudicación mantendrá su valor nominal hasta su entrega, esto es que no habrá ajuste monetario del mismo.

Con base en esta adjudicación podrá usted concluir la negociación en el plan de vivienda que ha escogido, entendiéndose claramente que COMFANDI no tiene responsabilidad alguna dentro de esa negociación ni en el resultado de las gestiones ante la Corporación de Ahorro y Vivienda para el otorgamiento de la financiación requerida para la adquisición de la vivienda de su interés.

El valor del subsidio se entregará, por cuenta del beneficiario y mediante su previa autorización, a quien suministre o financie la solución de vivienda elegida por usted, una vez se acredite ante COMFANDI la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura de compraventa del inmueble adquirido, o también contra la presentación de la promesa de compraventa en la forma y modalidades correspondientes que para el efecto haya expedido el INURBE. Para lo cual tiene un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha, para hacer efectivo el subsidio. Los subsidios no cobrados en tal plazo caducarán automáticamente.

Por otra parte, el hogar beneficiario deberá comunicar por escrito a COMFANDI la aceptación del Subsidio, indicando que continuará el trámite del cobro del mismo. El plazo para comunicar que se acepta la asignación del Subsidio, no podrá ser superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de asignación; esto sin perjuicio del plazo establecido anteriormente. Superado dicho plazo se entenderá que el postulante renuncia a cobrar el Subsidio asignado.

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

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

NOMBRE
CARMEN ELISA ORTIZ R

CEDULA DE CIUDADANIA
31244436

Desde el punto de vista legal, este subsidio se adjudica de conformidad con lo establecido en la Ley 49/90 y sus Decretos Reglamentarios No. 1076 y 2286 de 1995, la Ley 3a. de 1991 y su Decreto Reglamentario 706 de 1995, y los Acuerdos 58 de 1992 y 20 de 1995 de la Junta Directiva del INURBE y aquellos que los hayan modificado y adicionado.

Cordialmente,

Adiela Arango F.

ADIELA ARANGO MENDEZ
Subdirectora de Vivienda y Obras (E).

c.c: Subdirectora de Administración _____ D.de Sistemas _____ D.de Vivienda _____

Vivienda
1/100

CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPTO.
DISTRITO PALMIRA

PAZ Y SALVO
=====

CERTIFICO QUE EL AFILIADO
CEDULA DE CIUDADANIA No.

CARMEN ELISA ORTIZ

31'244.436 Cali

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO A LA FECHA.

Palmira, MAYO 23 de 199⁶.

Ramirez
FIRMA Y SELLO TESORERIA

Es fiel PRIMERA COPIA de la escritura pública N°891 de 11 de junio de 1.996 de esta Notaría, QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA COBRO JUDICIAL, que expido para AHORRAMAS, hoy 11 de - junio de 1.996.

EL NOTARIO SEGUNDO:

Jose Abel Maradiago Martinez
Jose Abel Maradiago Martinez
Notario Segundo del
Circulo de Palmira

Banco AV Villas

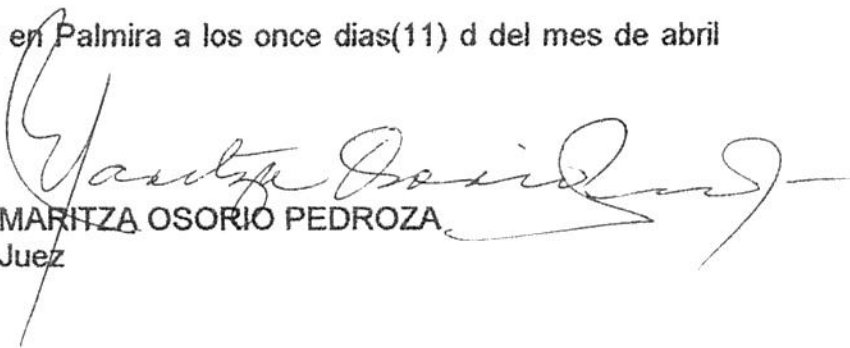


0065412152

6/15/97

NOTA DE DESGLOSE: La suscrita JUEZ QUINTA CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA ,hace constar que el presente documento primera copia de la escritura publica No 891 de junio 11 de 1996. Fue desglosado del proceso hipotecario que le adelanto BANCO AV VILLAS a la señora CARMEN ELISA ORTIZ sin haber sido tachado de falso por la demandada. Su desglose fue ordenado mediante auto interlocutorio No 032 del 10 de febrero de 2005. Se deja constancia expresa que la obligación allí contenida sigue vigente puesto que la demandada CARMEN ELISA ORTIZ se puso al día en las cuotas atrasadas, Según aparece en el auto referido

Para constancia se firma en Palmira a los once días(11) d del mes de abril de dos mil cinco(2005).



MARITZA OSORIO PEDROZA
Juez

LMV



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

Certificado generado con el Pin No: 220422886857966112

Nro Matricula: 378-83645

Pagina 1 TURNO: 2022-378-1-41949

Impreso el 22 de Abril de 2022 a las 10:39:45 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: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA

FECHA APERTURA: 07-02-1994 RADICACIÓN: 1719 CON: ESCRITURA DE: 17-01-1994

CODIGO CATASTRAL: 765200102000009130032000000000 COD CATASTRAL ANT: 76520010209130032000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 90.00 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE DETALLAN EN LA ESCRITURA N. 52 DE ENERO 17 DE 1.994 NOTARIA 2A.DE PALMIRA, SEGUN DECRETO N. 1711 DE JULIO 6 DE 1.984.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01. ESC. N. 1883 DE 19 DE AGOSTO DE 1.993 NOTARIA 2. DE PALMIRA MIRA, REGISTRADA EL EL 25 DE AGOSTO DE 1.993. ENGLOBAMIENTO. A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO PALMIRA. 02. ESC. N. 522 DEL 05-03-93 NOT. 2. DE PAL, REGISTRADA EL 09-03-93. COMPRAVENTA DE: CONGREGACION DE NUESTRA SEIORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR DE ANGERS. A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO DE PALMIRA. 03. ESC. N. 2368 DEL 21-12-92 NOT. 2. DE PAL, REGISTRADA EL 04-01-93. COMPRAVENTA. DE: CONGREGACION DE NUESTRA SEIORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR DE ANGERS. A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS EMPLEASDOS Y TRABAJADORES DEL DEPARTAMENTO DISTRITO PALMIRA. 04. ESC. N. 2628 DEL 28-12-90 NOT. 2. DE PAL, REGISTRADA EL 16-01-91. ACLARACION. A: CONGREGACION DE NUSTRA SEIORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR DE ANGERS. 05. ESC. N. 1014 DEL 30-11-77 NOT. 3. DE PAL, REGISTRADA EL 05-12-77. ENGLOBAMIENTO. A: COMUNIDAD DE RELIGIOSAS DE NUESTRA SEIORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR.06. ESC. N. 13809 ESC. N. 1390) DEL 02-12-48 NOT. 2. DE PAL, REGISTRADA EL 17-12-48. COMPRAVENTA. DE: DAVID MORENO. A: COMUNIDAD DE RELIGIOSAS DE NUESTRA SEIORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA . N. 31A-09 CALLE 52 LOTE N.31 MANZ. B. URB. DEPARTAMENTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 83587

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-02-1994 Radicación: 1994-378-6-1719

Doc: ESCRITURA 52 DEL 17-01-1994 NOTARIA 2A. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RELOTEO

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

A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO DE PALMIRA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220422886857966112

Nro Matrícula: 378-83645

Pagina 2 TURNO: 2022-378-1-41949

Impreso el 22 de Abril de 2022 a las 10:39:45 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 002 Fecha: 08-03-1994 Radicación: 1994-378-6-3290

Doc: RESOLUCION 007 DEL 02-03-1994 ALCALDIA MPAL. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO SOBRE ESTE Y OTROS

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL

A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO DE PALMIRA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-04-1995 Radicación: 1995-378-6-5155

Doc: RESOLUCION 030 DEL 30-03-1995 ALCALDIA MPAL SECCION CIVIL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL SECCION CIVIL

A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO PALMIRA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-04-1995 Radicación: 1995-378-6-5500

Doc: OFICIO SCA 473 DEL 12-04-1995 ALCALDIA MPAL SECCION CIVIL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION RESOLUCION N.030 DE 31-03-95 EN SU ARTICULO SEGUNDO

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL SECCION CIVIL

A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1995 Radicación: 1995-378-6-18249

Doc: ESCRITURA 8603 DEL 30-10-1995 NOTARIA 10A. DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO PALMIRA.

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-06-1996 Radicación: 1996-378-6-9254

Doc: ESCRITURA 891 DEL 11-06-1996 NOTARIA 2A. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$14,272,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO PALMIRA



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

Certificado generado con el Pin No: 220422886857966112

Nro Matrícula: 378-83645

Pagina 3 TURNO: 2022-378-1-41949

Impreso el 22 de Abril de 2022 a las 10:39:45 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

A: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

CC# 31244436 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-06-1996 Radicación: 1996-378-6-9254

Doc: ESCRITURA 891 DEL 11-06-1996 NOTARIA 2A. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

CC# 31244436 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-06-1996 Radicación: 1996-378-6-9254

Doc: ESCRITURA 891 DEL 11-06-1996 NOTARIA 2A. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

CC# 31244436 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-05-1998 Radicación: 1998-378-6-8032

Doc: ESCRITURA 1891 DEL 27-03-1998 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$14,272,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 657 LIBERACION DE HIPOTECA

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y EMPLEADOS DEL DEPARTAMENTO DISTRITO PALMIRA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-06-2002 Radicación: 2002-378-6-8047

Doc: OFICIO 399 DEL 22-05-2002 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

A: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

CC# 31244436 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-08-2003 Radicación: 2003-378-6-11311

Doc: OFICIO 0032 DEL 29-01-2003 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL



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

Certificado generado con el Pin No: 220422886857966112

Nro Matrícula: 378-83645

Pagina 4 TURNO: 2022-378-1-41949

Impreso el 22 de Abril de 2022 a las 10:39:45 AM

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

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

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

DE: AV VILLAS

A: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

CC# 31244436 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-03-2004 Radicación: 2004-378-6-4543

Doc: OFICIO 040 DEL 28-01-2004 JUZGADO 5 CIVIL MPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO AV. VILLAS

A: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

CC# 31244436 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-05-2005 Radicación: 2005-378-6-6773

Doc: OFICIO 271 DEL 08-04-2005 JUZGADO 5 CIVIL MPAL. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: AV VILLAS

A: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

CC# 31244436 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-02-2018 Radicación: 2018-378-6-2386

Doc: OFICIO 245 DEL 09-02-2018 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0422 EMBARGO CONCORDATARIO RAD.#76520-31-03-003-2006-00157-00

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

A: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

CC# 31244436 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-12-2018 Radicación: 2018-378-6-21276

Doc: AUTO 405446 DEL 31-10-2018 ALCALDIA DE PALMIRA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES EXP:0738319

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

DE: SUBSECRETARIA DE COBRO COACTIVO

A: ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA

CC# 31244436 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Correjada)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-378-3-487

Fecha: 22-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R



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

Certificado generado con el Pin No: 220422886857966112

Nro Matrícula: 378-83645

Pagina 5 TURNO: 2022-378-1-41949

Impreso el 22 de Abril de 2022 a las 10:39:45 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

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2014-378-3-433

Fecha: 30-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 14

Nro corrección: 1

Radicación: 2018-378-3-155

Fecha: 27-02-2018

SE SUPRIME "1" NUMERO DE ANOTACION A CANCELAR. VALE. ART.59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-378-1-41949

FECHA: 22-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

1. DEUDOR :	
ORTIZ ROJAS CARMEN ELIZA	CC 31.244.436
ORTIZ ROJAS SONIA	C.C 31.842.915

2. POR: CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS CON 0035***101.826.0035 UNIDADES UVR.
3. EQUIVALENTES EN LA FECHA EN MONEDA LEGAL: DOCE MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESO CON 00/100 MCTE *****\$12.811.786.00
4. TASA DE INTERES: DOCE CON SETENTA *****12.70%
5. NUMERO DE CUOTAS MENSUALES: OCHENTA *****80
6. VENCIMIENTO MENSUAL EL DIA: VEINTISIETE *****27
7. VALOR DE LA PRIMERA CUOTA EN UVR: MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES CON 1653**.1.823.1563
8. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA: 27 DE JUNIO DE 2002 *****
9. CIUDAD Y FECHA DE OTORGAMIENTO: CALI 29 DE MAYO DE 2002*****
10. CUOTA CONSTANTE EN UVR: LA CUOTA MENSUAL ES CONSTANTE EN UVR POR TODOS LOS MESES DEL PLAZO DEL CREDITO. SE CALCULA COMO UNA ANUALIDAD UNIFORME EN UVR A LA TASA SOBRE UVR PACTADA Y POR LOS MESES DEL PLAZO. COMO LA UVR SE REAJUSTA DIARIAMENTE CON LA TASA DE INFLACION, LAS CUOTAS EN PESOS VARIARAN EN LA MISMA PROPORCION. EL SALDO DE LA DEUDA EN UVR ES SIEMPRE DECRECIENTE.

[illegible]

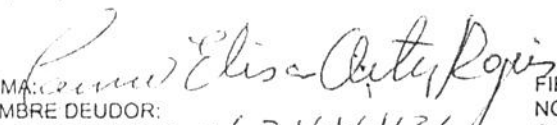
Yo(nosotros), deudor(es) relacionado(s) en el numeral uno (1) del encabezado de este pagaré, identificado(s) y actuando en las condiciones que se indican en el espacio para firmas, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): PRIMERA: Que adeudo(amos) a CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, en adelante LA CORPORACION, la cantidad de unidades de valor real UVR expresada en el numeral dos (2) del encabezamiento de este pagaré, (en adelante la Unidad) cantidad equivalente en la fecha a la suma en moneda legal colombiana expresada en el numeral tres (3) del mismo encabezamiento y que de la misma CORPORACION ya recibí(amos) a entera satisfacción, a título de mutuo comercial con intereses. Que pagaré(amos) sobre saldos insolutos en las unidades expresadas en el numeral dos (2) del encabezado de este pagaré intereses por mensualidades vencidas a la tasa efectiva anual expresada en el numeral cuatro (4) del encabezado de este pagaré. El valor de las obligaciones que asumo(mimos) en virtud del presente pagaré se ajustará en moneda legal, con la periodicidad y atendiendo el valor de dicha Unidad, calculado y comunicado por la autoridad competente. SEGUNDA: Que me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden de LA CORPORACION o de quien represente sus derechos la cantidad mutuada junto con sus intereses en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral cinco (5) de la parte inicial de este pagaré que tendrán como vencimiento mensual el día de cada mes señalado en el numeral seis (6) de la misma parte inicial del presente pagaré. La primera cuota la pagaré(amos) en la fecha indicada en el numeral ocho (8) del encabezamiento de este documento por el valor indicado en el numeral siete (7) del mismo encabezamiento; el cálculo de las restantes cuotas se hará por parte de LA CORPORACION de acuerdo al sistema de amortización expresado en el numeral diez (10) del encabezamiento de este pagaré. PARÁGRAFO PRIMERO: A las cuotas se les adicionará el valor de las primas de los correspondientes seguros y, si hubiere lugar, en la fecha de pago se adicionarán también otros gastos o

F-07-005-1

1/2

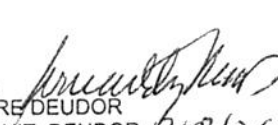
sanciones tales como honorarios, mora, etc. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las cuotas calculadas como se indica anteriormente, serán pagadas en pesos. El abono de cada cuota a la obligación se efectuará primero al pago de la prima de los seguros y otros gastos pendientes; en segundo lugar a los intereses de mora si los hubiese; en tercer lugar a los intereses corrientes; y en cuarto lugar, el remanente, si existiere, se aplicará a cubrir el capital. **TERCERA:** Que en caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas pagaré(mos) incondicional y solidariamente durante ella, intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés remuneratorio pactado, sobre las cuotas vencidas hasta el momento en que se presente la correspondiente demanda judicial, caso en el cual los intereses moratorios los pagaré(mos) sobre el saldo insoluto del capital siendo de mi(nuestro) cargo exclusivo los gastos y costas de la cobranza, incluyendo los honorarios de abogado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para que se me(nos) constituya en mora. **CUARTA:** Los incrementos que el Gobierno Nacional o cualquier autoridad competente efectúe a las tasas de interés que puedan cobrar las corporaciones de ahorro y vivienda sobre sus operaciones de crédito, se entenderán incorporadas en el presente título valor, todo lo cual acepto(amos) desde ahora y me(nos) comprometo(emos) a pagar las nuevas tasas así como también cualquier otro costo adicional, impuesto o gravamen que afecte el capital y/o los intereses a partir de su promulgación. En consecuencia acepto(amos) la variación del valor de la cuota mensual que se produzca como resultado de los incrementos autorizados. **QUINTA:** Declaro(amos) que LA CORPORACION queda facultada para considerar de plazo vencido la presente obligación y exigirme(nos) judicial y/o extrajudicialmente el pago del saldo insoluto de ella con los intereses, impuestos, sanciones, seguros, honorarios y gastos en caso de ocurrencia de uno cualesquiera de los siguientes eventos: A) Que le diere(mos) a este préstamo una destinación diferente a la enunciada en la respectiva solicitud de préstamo dirigida a la Corporación. Para este efecto es suficiente el informe rendido por la persona que designe LA CORPORACION para supervisar la inversión. B) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas, seguros, gastos, intereses o del capital. C) En caso de que los bienes que hubiere(mos) dado en garantía del pago de esta obligación y/o de otras que tuviere(mos) contraídas para con LA CORPORACION se extinguiere(n) o se deterioraren o sufrieren desmejora tal que a juicio de LA CORPORACION los haga insuficientes para garantizar las obligaciones que tuviere(mos) contraídas para con ella. D) En caso de que se me(nos) demandare judicialmente por cualquier acción o que se me(nos) embarguen bienes. E) En caso de que incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación que en forma solidaria, conjunta o separada, hubiere(mos) contraído con LA CORPORACION. F) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida hubiere(mos) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(mos) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error a LA CORPORACION o a la entidad aseguradora. **SEXTA:** Que autorizo(amos) expresamente a LA CORPORACION para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor de LA CORPORACION por virtud de las obligaciones que asumo(asumimos) mediante este pagaré. **SEPTIMA:** Que no podré(mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin la autorización previa, expresa y escrita de LA CORPORACION. **OCTAVA:** Que expresamente declaro(amos) que las garantías hipotecarias que tengo(amos) constituidas o que constituya(mos) en el futuro conjunta o separadamente, a favor de LA CORPORACION, garantizan la presente obligación y todas las que por cualquier concepto contraiga(amos) en el futuro.

La ciudad y fecha de otorgamiento del presente pagaré son las señaladas en el numeral nueve (9) de la parte inicial del mismo. Para constancia de lo anterior firmo(amos):

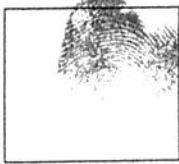
FIRMA: 

NOMBRE DEUDOR:
C.C. O NIT. DEUDOR 31-244436
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio ☐
Representante Legal ☐
Apoderado ☐



FIRMA: 

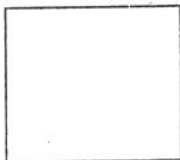
NOMBRE DEUDOR:
C.C. O NIT. DEUDOR 318429N Cal
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre propio ☐
Representante Legal ☐
Apoderado ☐





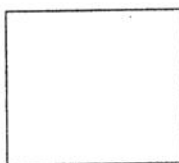
FIRMA:

NOMBRE DEUDOR:
C.C. O NIT. DEUDOR
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio ☐
Representante Legal ☐
Apoderado ☐



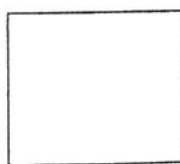
FIRMA:

NOMBRE DEUDOR:
C.C. O NIT. DEUDOR
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre propio ☐
Representante Legal ☐
Apoderado ☐



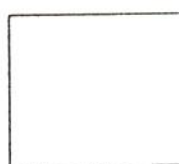
FIRMA:

NOMBRE DEUDOR:
C.C. O NIT. DEUDOR
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio ☐
Representante Legal ☐
Apoderado ☐



FIRMA:

NOMBRE DEUDOR:
C.C. O NIT. DEUDOR
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre propio ☐
Representante Legal ☐
Apoderado ☐



PAGARE LARGO PLAZO CREDITOS DE VIVIENDA EN UVR

PAGARE LARGO PLAZO No 303131

- 1. DEUDORES :
ORTIZ ROJAS CARMEN ELISA CON CC 31.244.436
- 2. POR : SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE UNIDADES UVR CON 9742 ***68.447.9742
- 3. EQUIVALENTE EN LA FECHA EN MONEDA LEGAL : NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS *****\$ 9.928.284.00
- 4. TASA DE INTERES : ONCE *****11%
- 5. VALOR DE LA CUENTA POR COBRAR : DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS **\$ 287.451.00
- 6. NUMERO DE CUOTAS MENSUALES PARA EL PAGO DEL CREDITO : OCHENTA Y TRES *****83
- 7. DIA DE PAGO DE LA CUOTA MENSUAL :CATORCE *****14
- 8. VALOR DE LA PRIMERA CUOTA DEL CREDITO EN UVR:UN MIL CIENTO SESENTA Y SENTA Y DOS CON 8534*****1.162.8534
- 9. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA : 14 DE AGOSTO DE 2004
- 10. SISTEMA DE AMORTIZACION : 90 GRADUAL EN UVR
- 11. NUMERO DE CUOTAS MENSUALES PARA PAGO DE LA CUENTA POR COBRAR : CUARENTA Y OCHO *****48
- 12. DESTINO DEL CREDITO :*****VIVIENDA
- 13. SEGURO DE VIDA CIEN CON 00/100

PORCENTAJE

100% ORTIZ ROJAS CARMEN ELIZA

14. CIUDAD Y FECHA DE OTORGAMIENTO: CALI 06 DE AGOSTO DE 2004

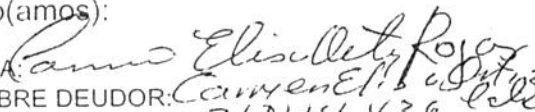
D/M/A

Yo(nosotros), deudor(es) relacionado(s) en el numeral uno (1) del encabezado de este pagaré, identificado(s) y actuando en las condiciones que se indican en el espacio para firmas, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): **PRIMERA:** Que adeudo(amos) al BANCO COMERCIAL AV VILLAS, en adelante EL BANCO, la cantidad de unidades de valor real UVR expresada en el numeral dos (2) del encabezamiento de este pagaré, (en adelante la Unidad) cantidad equivalente en la fecha a la suma en moneda legal colombiana expresada en el numeral tres (3) del mismo encabezamiento y que del mismo BANCO ya recibí(mos) a entera satisfacción, a título de mutuo comercial con intereses. Que pagaré(mos) sobre el saldo insoluto expresado en Unidades de Valor Real UVR, intereses corrientes por mensualidades vencidas a la tasa efectiva anual expresada en el numeral cuatro (4) del encabezado de este pagaré. El valor de la(s) obligación(es) en virtud del presente pagaré se ajustará en moneda legal, con la periodicidad y atendiendo el valor de dicha Unidad calculado y comunicado por la autoridad competente. **SEGUNDA:** Que igualmente adeudo(amos) al BANCO, la suma en moneda legal colombiana expresada en el numeral cinco (5) del encabezado de este pagaré, correspondiente a intereses, seguros, gastos legales y honorarios adeudados al BANCO con anterioridad a la firma del presente pagaré y que EL BANCO mantiene registrados en una cuenta por cobrar "intereses, seguros y otros conceptos". **TERCERA:** Que me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden del BANCO o de quien represente sus derechos, en sus oficinas, la cantidad mutuada señalada en la cláusula primera de este pagaré, junto con sus intereses en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral seis (6) de la parte inicial de este pagaré que tendrán como vencimiento mensual el día de cada mes señalado en el numeral siete (7) de la misma parte inicial del presente pagaré. La primera cuota la pagaré(mos) en la fecha indicada en el numeral nueve (9) del encabezamiento de este documento por el valor indicado en el numeral ocho (8) del mismo encabezamiento, la segunda cuota la pagaré(mos) un mes después del pago de la primera y así sucesivamente cada mes vencido sin interrupción hasta la cancelación total del crédito; el cálculo de las restantes cuotas mensuales se hará por parte del BANCO de acuerdo al sistema de amortización expresado en el numeral diez (10) del encabezamiento de este pagaré. **PARÁGRAFO PRIMERO:** A las cuotas se les adicionará el valor de las primas de los correspondientes seguros y, si hubiere lugar, en la fecha de pago se adicionarán también otros gastos e intereses de mora. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las cuotas mensuales calculadas como se indica anteriormente, serán pagadas por mí(nosotros) en pesos. El abono de cada cuota a la obligación se efectuará en el orden establecido por las disposiciones legales vigentes.

CUARTA: Que me(nos) obligo(amos) a pagar el valor de la cuenta por cobrar "intereses, seguros y otros conceptos" que adeudo(amos) al BANCO, sobre la cual no se causarán intereses de plazo o corrientes y su cancelación la realizaré(mos) en el número de cuotas mensuales, iguales y sucesivas expresado en el numeral once (11) del encabezado de este documento; esta cuenta por cobrar la comenzaré(mos) a pagar junto con cada cuota mensual del crédito, en la forma establecida en la cláusula tercera anterior. **QUINTA:** Que en caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas indicadas en la cláusula tercera de este documento, pagaré(mos) al BANCO incondicional y solidariamente durante ella, intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley a la fecha del pago, liquidados sobre las cuotas vencidas hasta el momento en que se presente la correspondiente demanda judicial; presentada la cual los intereses moratorios los pagaré(mos) sobre el saldo insoluto del capital siendo de mi(nuestro) cargo exclusivo los gastos y costas de la cobranza, incluyendo los honorarios de abogado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para que se me(nos) constituya en mora. **SEXTA:** Declaro(amos) que EL BANCO queda facultado para que de acuerdo con lo normado en la ley, dé por extinguido o insubsistente el plazo que falte y exigir judicialmente el pago inmediato del total de los saldos pendientes de capital y de la cuenta por cobrar "intereses, seguros y otros conceptos", con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, junto con los honorarios de abogado, las primas de seguro y demás gastos de cobro, en caso de ocurrencia de uno cualesquiera de los siguientes eventos: A) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas, seguros, gastos, intereses o del capital. B) En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) firma(mos) el presente documento. C) En caso de que los bienes que hubiere(mos) dado en garantía del pago de esta obligación y/o de otras que tuviere(mos) contraídas para con EL BANCO se extinguieren o se deterioraren o sufrieren desmejora tal que a juicio de EL BANCO los haga insuficientes para garantizar las obligaciones que tuviere(mos) contraídas para con él. D) En caso de que se me(nos) demandare judicialmente por cualquier acción o que se me(nos) embarguen bienes. E) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de cualquiera de nosotros. F) Por señalamiento público o judicial de cualquiera de nosotros como autor(es) o partícipe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos. G) Si no tomo(amos) los seguros a que estoy(amos) obligado(s) por virtud del otorgamiento del presente crédito o no pagare(mos) o reembolsare(mos) las respectivas primas. H) En caso de que incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación que en forma solidaria, conjunta o separada, hubiere(mos) contraído con EL BANCO. I) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida hubiere(mos) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(mos) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error al BANCO o a la entidad aseguradora. J) Alteración de la condición patrimonial de cualquiera de nosotros, que a juicio de EL BANCO pueda conllevar el incumplimiento de mi(nuestras) obligación(es). K) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que constan en el presente pagaré. L) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. **SEPTIMA:** Que

autorizo(amos) expresamente al BANCO para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del BANCO por virtud de las obligaciones que asumo(asumimos) mediante este pagaré. **OCTAVA:** Que no podré(mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin la autorización previa, expresa y escrita del BANCO. **NOVENA:** Que expresamente declaro(amos) que las garantías hipotecarias que tengo(amos) constituidas o que constituya(mos) en el futuro conjunta o separadamente, a favor del BANCO, garantizan la presente obligación y todas las que por cualquier concepto contraiga(amos) en el futuro. **DECIMA:** Que Autorizo(amos) expresamente al BANCO para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito. **DECIMA PRIMERA:** Que el destino del crédito que consta en el presente pagaré, es el indicado en el numeral doce (12) del encabezamiento del mismo. **DECIMA SEGUNDA:** Que me(nos) obligo(amos) a asegurar, siendo beneficiario EL BANCO, el(los) inmuebles que garantizan mi(nuestra) obligación(es) para con EL BANCO contra los riesgos de incendio y terremoto por el valor comercial del inmueble en su parte destructible, así como mi(nuestra) vida por un valor no inferior al saldo de la deuda, en los porcentajes indicados en el numeral trece (13) de este pagaré. **DECIMA TERCERA:** Que autorizo(amos) irrevocablemente al BANCO o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor para reportar, procesar, solicitar suministrar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero (CIFIN) que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, a cualquier otra entidad que suministre o maneje bases de datos o a cualquier entidad financiera, todo lo relativo a la información comercial de que se disponga en cualquier tiempo y al cumplimiento o no de mis obligaciones presentes, pasadas y futuras en los términos legales. **DECIMA CUARTA:** Que son a mi(nuestro) cargo todos los impuestos y gastos que se ocasionen con ocasión de la suscripción de este título valor. **DECIMA QUINTA:** El otorgamiento de este pagaré no constituye novación de ninguna obligación a mi(nuestro) cargo y en favor del BANCO. **DECIMA SEXTA:** Declaro(amos) que en mi(nuestro) poder ha quedado copia de este instrumento.

La ciudad y fecha de otorgamiento del presente pagaré son las señaladas en el numeral catorce (14) de la parte inicial del mismo. Para constancia de lo anterior firmo(amos):

FIRMA: 
NOMBRE DEUDOR: *Carmen Elisaveth Rojas*
C.C. O NIT. DEUDOR: *31.244.436*
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio ☐
Representante Legal ☐
Apoderado ☐



FIRMA:
NOMBRE DEUDOR:
C.C. O NIT. DEUDOR:
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre propio ☐
Representante Legal ☐
Apoderado ☐

Villas



0041054291

