

Marzo 1 de 2022.

Señores:

JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO

REF: PROCESO EJECUTIVO

RADICADO: **2018-278**

DEMANDANTE: TUVACOL

DEMANDADO:S SIMOUT

RIGOBERTO SALAZAR SOTO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.468.065 de Candelaria (V), abogado en ejercicio, portador de la T.P No. 132319 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la parte demandante, me permito me permito allegar liquidación de crédito actualizada a enero de 2022.

Anexo: Liquidación actualizada.



RIGOBERTO SALAZAR SOTO

C.C No. 94.468.065 de Candelaria (V)

T.P No. 132319

LIQUIDACION JURIDICA
DTE: TUVACOL S.A - DDO: SIMOUT S.A
RAD: 2018-278 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO

FACTURA	CAPITAL	FECHA VENCIMIENTO	FECHA DE LIQUIDACION	DIAS DE MORA	I. MORA	TOTAL
CBL-111721	34.272	03/06/17	31/01/22	1703	37.040	71.312
CBL-111722	30.654	03/06/17	31/01/22	1703	33.129	63.783
CBL-111749	1.357.408	03/06/17	31/01/22	1703	1.467.022	2.824.430
CBL-112162	732.502	20/06/17	31/01/22	1686	781.539	1.514.041
	2.154.836				2.318.730	4.473.566

1		TASA 29.24%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES 2 TR
34.272	03/06/17	30/06/2017	27	752
30.654	03/06/17	30/06/2017	27	672
1.357.408	03/06/17	30/06/2017	27	29.768
732.502	20/06/17	30/06/2017	10	5.950
				37.141

2		TASA 28,83%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES 3 TR
34.272	1/07/2017	30/09/2017	91	2.498
30.654	1/07/2017	30/09/2017	91	2.234
1.357.408	1/07/2017	30/09/2017	91	98.922
732.502	1/07/2017	30/09/2017	91	53.382
				157.035

3		TASA 27,87%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/10/2017	31/10/2017	30	796
30.654	1/10/2017	31/10/2017	30	712
1.357.408	1/10/2017	31/10/2017	30	31.526
732.502	1/10/2017	31/10/2017	30	17.012
				50.046

4		TASA 27,65%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/11/2017	30/11/2017	29	763
30.654	1/11/2017	30/11/2017	29	683
1.357.408	1/11/2017	30/11/2017	29	30.234
732.502	1/11/2017	30/11/2017	29	16.315
				47.996

5		TASA 25.86%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/12/2017	31/12/2017	30	739
30.654	1/12/2017	31/12/2017	30	661
1.357.408	1/12/2017	31/12/2017	30	29.252
732.502	1/12/2017	31/12/2017	30	15.785
				46.437

6		TASA 25,76%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/01/2018	31/01/2018	30	736
30.654	1/01/2018	31/01/2018	30	658
1.357.408	1/01/2018	31/01/2018	30	29.139
732.502	1/01/2018	31/01/2018	30	15.724
				46.257

7		TASA 27,71%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/02/2018	28/02/2018	27	712
30.654	1/02/2018	28/02/2018	27	637

8		TASA 27,32%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/03/2018	31/03/2018	30	780
30.654	1/03/2018	31/03/2018	30	698

1.357.408	1/02/2018	28/02/2018	27	28.210
732.502	1/02/2018	28/02/2018	27	15.223
				44.783

1.357.408	1/03/2018	31/03/2018	30	30.904
732.502	1/03/2018	31/03/2018	30	16.677
				49.058

9	TASA 27,9%			
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/04/2018	30/04/2018	29	770
30.654	1/04/2018	30/04/2018	29	689
1.357.408	1/04/2018	30/04/2018	29	30.508
732.502	1/04/2018	30/04/2018	29	16.463
				48.430

10	TASA 25,46%			
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/05/2018	31/05/2018	30	727
30.654	1/05/2018	31/05/2018	30	650
1.357.408	1/05/2018	31/05/2018	30	28.800
732.502	1/05/2018	31/05/2018	30	15.541
				45.718

11	TASA 26,85%			
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/06/2018	30/06/2018	29	741
30.654	1/06/2018	30/06/2018	29	663
1.357.408	1/06/2018	30/06/2018	29	29.360
732.502	1/06/2018	30/06/2018	29	15.843
				46.607

12	TASA 24,98%			
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/07/2018	31/07/2018	30	713
30.654	1/07/2018	31/07/2018	30	638
1.357.408	1/07/2018	31/07/2018	30	28.257
732.502	1/07/2018	31/07/2018	30	15.248
				44.857

13	TASA 24,87%			
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/08/2018	31/08/2018	30	713
30.654	1/08/2018	31/08/2018	30	638
1.357.408	1/08/2018	31/08/2018	30	28.257
732.502	1/08/2018	31/08/2018	30	15.248
				44.857

14	TASA 26,30%			
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/09/2018	30/09/2018	29	726
30.654	1/09/2018	30/09/2018	29	649
1.357.408	1/09/2018	30/09/2018	29	28.758
732.502	1/09/2018	30/09/2018	29	15.519
				45.653

15	TASA 26,09%			
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/10/2018	31/10/2018	30	768
30.654	1/10/2018	31/10/2018	30	687
1.357.408	1/10/2018	31/10/2018	30	30.429
732.502	1/10/2018	31/10/2018	30	16.420
				48.304

16	TASA 25,92%			
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/11/2018	30/11/2018	29	716
30.654	1/11/2018	30/11/2018	29	640
1.357.408	1/11/2018	30/11/2018	29	28.343
732.502	1/11/2018	30/11/2018	29	15.295
				44.993

17	TASA 25,82%			
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/12/2018	31/12/2018	30	737
30.654	1/12/2018	31/12/2018	30	660
1.357.408	1/12/2018	31/12/2018	30	29.207
732.502	1/12/2018	31/12/2018	30	15.761
				46.365

18	TASA 25,53%			
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/01/2019	31/01/2019	30	729
30.654	1/01/2019	31/01/2019	30	652
1.357.408	1/01/2019	31/01/2019	30	28.879
732.502	1/01/2019	31/01/2019	30	15.584
				45.844

19		TASA 26,17%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/02/2019	28/02/2019	27	673
30.654	1/02/2019	28/02/2019	27	602
1.357.408	1/02/2019	28/02/2019	27	26.643
732.502	1/02/2019	28/02/2019	27	14.377
				42.294

20		TASA 25,78%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/03/2019	31/03/2019	30	736
30.654	1/03/2019	31/03/2019	30	659
1.357.408	1/03/2019	31/03/2019	30	29.162
732.502	1/03/2019	31/03/2019	30	15.737
				46.293

21		TASA 25,72%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/04/2019	30/04/2019	29	710
30.654	1/04/2019	30/04/2019	29	635
1.357.408	1/04/2019	30/04/2019	29	28.124
732.502	1/04/2019	30/04/2019	29	15.177
				44.646

22		TASA 25,74%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/05/2019	31/05/2019	30	735
30.654	1/05/2019	31/05/2019	30	658
1.357.408	1/05/2019	31/05/2019	30	29.116
732.502	1/05/2019	31/05/2019	30	15.712
				46.221

23		TASA 25,69%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/06/2019	30/06/2019	29	709
30.654	1/06/2019	30/06/2019	29	634
1.357.408	1/06/2019	30/06/2019	29	28.091
732.502	1/06/2019	30/06/2019	29	15.159
				44.594

24		TASA 25,67%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/07/2019	31/07/2019	30	733
30.654	1/07/2019	31/07/2019	30	656
1.357.408	1/07/2019	31/07/2019	30	29.037
732.502	1/07/2019	31/07/2019	30	15.669
				46.096

25		TASA 25,72%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/08/2019	31/08/2019	30	733
30.654	1/08/2019	31/08/2019	30	656
1.357.408	1/08/2019	31/08/2019	30	29.037
732.502	1/08/2019	31/08/2019	30	15.669
				46.096

26		TASA 25,72%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/09/2019	30/09/2019	29	709
30.654	1/09/2019	30/09/2019	29	634
1.357.408	1/09/2019	30/09/2019	29	28.069
732.502	1/09/2019	30/09/2019	29	15.147
				44.559

27		TASA 25,45%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/10/2019	31/10/2019	30	727
30.654	1/10/2019	31/10/2019	30	650
1.357.408	1/10/2019	31/10/2019	30	28.788
732.502	1/10/2019	31/10/2019	30	15.535
				45.700

28		TASA 25,38%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/11/2019	30/11/2019	29	701
30.654	1/11/2019	30/11/2019	29	627
1.357.408	1/11/2019	30/11/2019	29	27.752
732.502	1/11/2019	30/11/2019	29	14.976
				44.056

29		TASA 25,23%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/12/2019	31/12/2019	30	721
30.654	1/12/2019	31/12/2019	30	645

30		TASA 25,06%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/01/2020	31/01/2020	30	716
30.654	1/01/2020	31/01/2020	30	640

1.357.408	1/12/2019	31/12/2019	30	28.540
732.502	1/12/2019	31/12/2019	30	15.401
				45.305

1.357.408	1/01/2020	31/01/2020	30	28.347
732.502	1/01/2020	31/01/2020	30	15.297
				45.000

31		TASA 25.41%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/02/2020	29/02/2020	28	677
30.654	1/02/2020	29/02/2020	28	606
1.357.408	1/02/2020	29/02/2020	28	26.827
732.502	1/02/2020	29/02/2020	28	14.477
				42.587

32		TASA 25.28%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/03/2020	31/03/2020	30	722
30.654	1/03/2020	31/03/2020	30	646
1.357.408	1/03/2020	31/03/2020	30	28.596
732.502	1/03/2020	31/03/2020	30	15.431
				45.395

33		TASA 24,97%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/04/2020	30/04/2020	29	689
30.654	1/04/2020	30/04/2020	29	617
1.357.408	1/04/2020	30/04/2020	29	27.304
732.502	1/04/2020	30/04/2020	29	14.734
				43.344

34		TASA 24,37%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/05/2020	31/05/2020	30	696
30.654	1/05/2020	31/05/2020	30	623
1.357.408	1/05/2020	31/05/2020	30	27.567
732.502	1/05/2020	31/05/2020	30	14.876
				43.761

35		TASA 27,18%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/06/2020	30/06/2020	29	750
30.654	1/06/2020	30/06/2020	29	671
1.357.408	1/06/2020	30/06/2020	29	29.720
732.502	1/06/2020	30/06/2020	29	16.038
				47.180

36		TASA 27,18%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/07/2020	31/07/2020	30	776
30.654	1/07/2020	31/07/2020	30	694
1.357.408	1/07/2020	31/07/2020	30	30.745
732.502	1/07/2020	31/07/2020	30	16.591
				48.807

37		TASA 27,49%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/08/2020	31/08/2020	30	785
30.654	1/08/2020	31/08/2020	30	702
1.357.408	1/08/2020	31/08/2020	30	31.096
732.502	1/08/2020	31/08/2020	30	16.780
				49.364

38		TASA 24,56%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/09/2020	30/09/2020	29	678
30.654	1/09/2020	30/09/2020	29	606
1.357.408	1/09/2020	30/09/2020	29	26.856
732.502	1/09/2020	30/09/2020	29	14.492
				42.632

39		TASA 24,25%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/10/2020	31/10/2020	30	693
30.654	1/10/2020	31/10/2020	30	619
1.357.408	1/10/2020	31/10/2020	30	27.431
732.502	1/10/2020	31/10/2020	30	14.803
				43.546

40		TASA 23,94%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/11/2020	30/11/2020	29	661
30.654	1/11/2020	30/11/2020	29	591
1.357.408	1/11/2020	30/11/2020	29	26.178
732.502	1/11/2020	30/11/2020	29	14.126
				41.556

41		TASA 21,86%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/12/2020	31/12/2020	30	624
30.654	1/12/2020	31/12/2020	30	558
1.357.408	1/12/2020	31/12/2020	30	24.727
732.502	1/12/2020	31/12/2020	30	13.344
				39.254

42		TASA 23,31%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/01/2021	30/01/2021	29	644
30.654	1/01/2021	30/01/2021	29	576
1.357.408	1/01/2021	30/01/2021	29	25.489
732.502	1/01/2021	30/01/2021	29	13.755
				40.462

43		TASA 23,58%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/02/2021	28/02/2021	27	606
30.654	1/02/2021	28/02/2021	27	542
1.357.408	1/02/2021	28/02/2021	27	24.006
732.502	1/02/2021	28/02/2021	27	12.954
				38.108

44		TASA 23,43%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/03/2021	31/03/2021	30	669
30.654	1/03/2021	31/03/2021	30	599
1.357.408	1/03/2021	31/03/2021	30	26.503
732.502	1/03/2021	31/03/2021	30	14.302
				42.073

45		TASA 21,68%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/04/2021	30/04/2021	29	599
30.654	1/04/2021	30/04/2021	29	535
1.357.408	1/04/2021	30/04/2021	29	23.706
732.502	1/04/2021	30/04/2021	29	12.793
				37.633

46		TASA 21,56%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/05/2021	31/05/2021	30	616
30.654	1/05/2021	31/05/2021	30	551
1.357.408	1/05/2021	31/05/2021	30	24.388
732.502	1/05/2021	31/05/2021	30	13.161
				38.715

47		TASA 21,55%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/06/2021	30/06/2021	29	595
30.654	1/06/2021	30/06/2021	29	532
1.357.408	1/06/2021	30/06/2021	29	23.564
732.502	1/06/2021	30/06/2021	29	12.716
				37.407

48		TASA 23,15%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/07/2021	31/07/2021	30	661
30.654	1/07/2021	31/07/2021	30	591
1.357.408	1/07/2021	31/07/2021	30	26.187
732.502	1/07/2021	31/07/2021	30	14.131
				41.570

49		TASA 21,59%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/08/2021	31/08/2021	30	617
30.654	1/08/2021	31/08/2021	30	552
1.357.408	1/08/2021	31/08/2021	30	24.422
732.502	1/08/2021	31/08/2021	30	13.179
				38.769

50		TASA 21,53%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/09/2021	30/09/2021	29	594
30.654	1/09/2021	30/09/2021	29	532
1.357.408	1/09/2021	30/09/2021	29	23.542
732.502	1/09/2021	30/09/2021	29	12.704
				37.373

51		TASA 21,39%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/10/2021	31/10/2021	30	611
30.654	1/10/2021	31/10/2021	30	546

52		TASA 21,63%		
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/11/2021	30/11/2021	29	597
30.654	1/11/2021	30/11/2021	29	534

1.357.408	1/10/2021	31/10/2021	30	24.196
732.502	1/10/2021	31/10/2021	30	13.057
				38.410

53	TASA 21,86%			
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/12/2021	30/12/2021	29	604
30.654	1/12/2021	30/12/2021	29	540
1.357.408	1/12/2021	30/12/2021	29	23.903
732.502	1/12/2021	30/12/2021	29	12.899
				37.945

1.357.408	1/11/2021	30/11/2021	29	23.652
732.502	1/11/2021	30/11/2021	29	12.763
				37.546

54	TASA 22,88%			
VALOR	FECHA DE VTO	FECHA DE CORTE	DIAS DE MORA	INTERES
34.272	1/01/2022	31/01/2022	30	653
30.654	1/01/2022	31/01/2022	30	584
1.357.408	1/01/2022	31/01/2022	30	25.881
732.502	1/01/2022	31/01/2022	30	13.966
				41.086

CONSTANCIA SECRETARIAL:

El día de hoy TRES (03) de MARZO de 2.022, se fija en la lista de traslado por el término de tres (3) días hábiles (04, 07, 08 de MARZO de 2.022), de la liquidación del crédito presentado por EL APODERADO LA ENTIDAD DEMANDANTE DR. RIGOBERTO SALAZAR SOTO.

ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
Secretario.

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: TUVACOL SA
Demandado: SIMOUT SA
Rad: 768924003002-2018-00278-00

Señor(a):
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO-VALLE.
E. S. D.

Ref: Proceso Verbal.

Radicación No. 2021-00217-00.

JOSE OMAR ROMERO MUÑOZ, mayor de edad y con domicilio en Yumbo-Valle, titular de la c. c. No. 5. 913. 131 de Fresno- Tolima, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 121. 180 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la señora MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.909.334 de Yumbo-Valle, según poder que me confirió la misma y que adjunto a este escrito, comedidamente me permito manifestar a usted, que mediante el presente memorial procedo a contestar la demanda con que se viene abriendo paso el asunto mencionado en la referencia, en la forma que pasa a exponerse.

A. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Al **hecho primero**: Es falso, y explico. Dice mi poderdante que ante la posibilidad que el Banco de La Mujer presionara el pago de un crédito que con esa entidad había contraído con anterioridad la señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, el inmueble a que se refiere el hecho primero de la demanda que se responde aquí, viene siendo transferido ficticiamente desde que su difunto compañero OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE y la mamá de éste, señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, por la razón arriba mencionada, suscribieron en forma irregular la escritura pública No.2212 ante la Notaría Única de Yumbo-Valle, el día 11 de octubre de 2008, mediante la cual aseveraron falsamente venderle a la señora MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ, quien ahora, mediante la escritura pública No. 1696 de fecha abril 25 de 2019, aparece devolviendo el inmueble que nunca compró, para que ingrese al patrimonio de la familia CUARTAS ALZATE, de donde realmente nunca salió, tal cual se demostrará en este proceso; ahora utilizando a quienes en el mismo se hacen llamar titulares del dominio, o propietarios, ciudadanos NANCY LOPEZ y ANGEL ENRIQUE CUARTAS ALZATE, nuera e hijo, respectivamente, de la señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, real propietaria del 50% de ese bien.

Al **hecho segundo**: Es cierto.

Al **hecho tercero**, es falso, tal cual se explicó al responder el hecho primero.

Al **hecho cuarto**, este hecho, por lo ininteligible de su redacción, que a la vez relata varios acontecimientos en el mismo, procedo a contestarlos, dividiéndolo como sigue: **a)** Que el señor CIRO RAMOS MOSQUERA es el esposo de la anterior propietaria del inmueble a reivindicar: a mi poderdante no le consta que sea la esposa, a escuchado decir que son pareja, pero no conoce nada más. **b)** Que la señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, es la madre de uno de los demandantes: Mi poderdante sabe que esta señora es la mamá del señor ANGEL ENRIQUE CUARTAS ALZATE. **d)** Que en el año 2011 el señor CIRO RAMOS MOSQUERA le renta la casa objeto de este proceso a la señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS; y que en el año 2013 llegan a compartir el inmueble descrito en el hecho primero de este libelo, en calidad de arrendatarios, la señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS y el hijo de ésta, señor OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, junto con la compañera permanente de éste, señora MARIA EUGENIA MORA y su hijo común JUAN CAMILO CUARTAS MORA: esta afirmación es falsa e incoherente, pues además que no es verdad, se contradice con la realidad procesal, tal cual se infiere de la escritura pública No. 435 del 4 de febrero de 1997, suscrita en la Notaría 3ª de Cali, en que consta que la señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS y el hijo de ésta, señor OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, fungen como dueños del referido bien inmueble desde esa fecha, luego no resulta coherente que estas personas puedan haber estado obligados a pagar arriendo sobre ese inmueble que es de su propiedad. Además el señor OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE y la señora MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO, no llegaron residir en el inmueble el año 2013, sino en el 2000, y no lo hicieron en compañía de su hijo común JUAN CAMILO CUARTAS MORA, puesto que éste sólo nació el 29 de mayo de 2011. **e)** Que el señor OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE es hermano de uno de los demandantes: mi poderdante conoce que él es en efecto hermano de ANGEL ENRIQUE CUARTAS ALZATE.

Al **hecho quinto**, doy respuesta de la siguiente manera: **a)** El señor OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE efectivamente murió el día 30 de diciembre de 2016, como consecuencia de un accidente de tránsito. **b)** Mi poderdante MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO, nunca ha cancelado peso alguno por concepto de arrendamiento, pues la parte del inmueble que ocupa en la casa ubicada en la carrera 14-A No. 24-23 del barrio La Estancia de Yumbo, es decir, en el inmueble que es objeto de esta demanda, la tiene como poseedora del derecho que le dejó en ese inmueble su compañero OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, con el cual fue

coposeedora desde el momento que en compañía de la señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, aquél adquirió ese derecho dentro del mencionado bien inmueble, es decir, desde el día 4 de febrero de 1997, como antes se dijo. c) El señor OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, jamás pagó peso alguno por concepto de arrendamiento dentro del inmueble a que nos venimos refiriendo. Las demás afirmaciones que se hacen en el hecho que aquí se responde, no tiene nada que ver con un proceso reivindicatorio de bien inmueble.

Al **hecho sexto**, Este hecho queda respondido con lo planteado en la respuesta del hecho anterior.

Al **hecho séptimo**, Lo planteado bajo el hecho que se responde, lo contesto como sigue: a) La parte primera del texto no es un hecho, es una posición conceptual frente al tema, de parte del abogado que presenta la demanda. b) Por lo demás, repito que la señora MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO fue coposeedora del inmueble objeto de esta demanda con su compañero OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, desde el 2000, hasta el día 30 de diciembre de 2016, fecha en que éste fallece. De ahí en adelante siguió ejerciendo posesión sobre el aludido bien inmueble hasta la fecha; tiempo en que ha venido velando por el bienestar y educación del menor JUAN CAMILO CUARTAS MORA, único hijo que le quedó de su relación marital con aquél.

Al **hecho octavo**, es repetición del hecho primero, luego ya se explicó cuál es la verdad del asunto.

Al **hecho noveno**, a mi poderdante no le consta absolutamente nada de lo que se plantea bajo este hecho. A un que dice mi cliente que la relación con la señora LUZ ELENA ALZATE y su familia, si se deterioró después de la muerte del señor OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, ya que lejos de contribuir al fortalecimiento de la parte afectiva del niño JUAN CAMILO CUARTAS MORA, se han dedicado a incomodarlos en todo sentido.

Al **hecho decimo**, no es un hecho, es un concepto jurídico del abogado que presenta la demanda que ahora me propongo responder.

Al **hecho decimo primero**, así se colige del certificado de avalúo adjunto.

B. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES:

Me opongo a que se despachen favorablemente las pretensiones de la demanda que ahora respondo, pues lejos se está de poder demostrar los

elementos axiológicos que se exige por parte de la ley en este tipo de acciones.

C. PRONUNCIAMIENTO EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE PRUEBAS.

Prudentemente considero que tanto los documentos aportados como los otros medios que en la demanda se piden practicar son coherente con el objeto de la misma. No obstante encuentro que su contenido no tiene virtud suficiente para demostrar los requisitos que la ley exige para despachar favorablemente una demanda reivindicatoria. Ante todo porque no es cierto que los demandantes hayan adquirido la propiedad del inmueble que pretenden reivindicar, pues como antes se dijo, y se pedirá declarar mas adelante, la escritura pública No. 1996 del 25 de abril de 2019, es absolutamente nula.

D. COMENTARIOS ADICIONALES EN TORNO A ESTE TEMA DE LA ACCION

REIVINDICATORIA. De acuerdo con lo previsto por las normas vigentes y lo que en torno al tema que ahora nos ocupa ha expuesto la doctrina y la jurisprudencia, podemos afirmar que los elementos a reunir por el actor en este tipo de acciones son: **a.** La demostración genuina que los demandantes son realmente propietarios del inmueble que pretenden reivindicar; **b.** que la demandada es poseedora del mismo inmueble; **c.** que exista perfecta identidad entre el inmueble poseído por la demandada, y aquél del cual son propietarios los demandantes **d.** Que la posesión de la demandada sea posterior a la fecha en que realmente hayan adquirido el inmueble los demandantes. Mi afirmación en el sentido que muy lejos está la parte demandante de demostrar los elementos axiológicos de la acción que se tramita bajo esta cuerda procesal, está basada en que la parte actora está conformada por dos personas que simplemente suscribieron la escritura pública No. 1996 del 25 de abril de 2019, luego no ostentan la calidad de titulares de dominio que exige la ley frente al inmueble que pretenden reivindicar. Pero aún que posteriormente llegara a establecerse que los demás elementos de la acción reivindicatoria están demostrados, jamás podrán probar el 4º de esos elementos, es decir, que la posesión de la demandada sea posterior a la fecha en que realmente hayan adquirido el inmueble los demandantes, pues aquella repito, fue coposeedora del inmueble objeto de esta demanda con su compañero OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, desde el año 2000, hasta el día 30 de diciembre de 2016, fecha en que éste fallece. De ahí en adelante siguió ejerciendo posesión sobre el aludido bien inmueble hasta la fecha; realidad ésta que no solamente no podrá negar la parte

demandante, sino que es conocida ampliamente en el sector, según lo dirán los testigos que declararan a instancia de la parte que represento.

EXCEPCIONES DE MERITO:

Propongo las siguientes excepciones contra la acción de la demandante:

1. Carencia absoluta de legitimación en la causa por activa.

Esta excepción la hago consistir, de un lado, en que la señora NANCY LOPEZ y el señor ANGEL ENRIQUE CUARTA ALZATE no han adquirido derecho alguno sobre el inmueble que ahora piden reivindicar, pues como antes se dijo, el negocio jurídico que consignaron en la escritura pública No. 1696 del 25 de abril de 2019, es absolutamente nulo tal cual se dice mas adelante; del otro, la señora NANCY LOPEZ y el señor ANGEL ENRIQUE CUARTA ALZATE, no son titulares de acción reivindicatoria alguna, pues en la cláusula 7ª de la escritura pública No. 1696 del 25 de abril de 2019, quedó claro que la señora MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ, les entregó el inmueble objeto de la supuesta negociación, y los compradores dicen aceptar la entrega a su entera satisfacción, según se lee en la misma clausula, literal "B", sin que se haya hecho mención alguna frente a la parte del inmueble que posee mi poderdante desde el año 2000, lo que nos lleva a concluir lógicamente que la posesión que ejerce mi poderdante y el derecho que tiene ésta es reconocido por la familia Cuartas Alzate sin reparo alguno. Mírese que los demandantes, aún en el propio texto de la demanda, aceptan que la señora MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO vive en el inmueble desde el año 2013, sólo que traen la versión de un contrato de arrendamiento, el cual nunca existió y del cual la parte demandante no solamente no presenta prueba, sino que tampoco hace mención precisa alguna frente a cómo fue que ese supuesto contrato se mudó en posesión de la noche a la mañana, y cómo fue que ellos aceptaron eso tan fácilmente. Razón por la cual desde ya solicito a la señora Juez apreciar ese aspecto como indicio en contra de los demandantes, conforme con lo previsto en el artículo 241 del Código General del Proceso.

2. Inexistencia de acción de los demandantes contra la demandada en este proceso. Esta excepción la fundamento en los siguientes aspectos:

- El día 14 de diciembre de 2017 se celebró audiencia de conciliación entre las señoras LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, o sea la verdadera propietaria del 50% del inmueble sobre el cual se ubica el

que al parecer es el objeto de este proceso, y MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO, es decir, la demandada en el mismo. Conciliación que es ratificada mediante acta de fecha febrero 21 de 2019. Con el contenido de ese acta, quedan claros, entre otros, aspectos como los siguientes: a) Pese a la existencia de la supuesta venta arriba mencionada a favor de la señora MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ, según se obtiene de la escritura pública No. 2212 del 11 de octubre de 2008, la señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, no solamente refirió ser la propietaria de parte del inmueble en que se encuentra la cuota que al parecer es objeto de este proceso, sino que deja ver que en ese momento, es decir, el 14 de diciembre de 2017, o sea nueve(9) años después de supuestamente haber vendido la casa varias veces mencionada en este proceso, aún reside en la misma, concluyéndose que dicha señora jamás entregó, y la supuesta compradora, nunca exigió la entrega de la citada propiedad, lo que es propio en los negocios irreales, faltándose a la verdad cuando en la escritura pública No. 1696 del 25 de abril de 2019, se aseguró que la señora MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ había hecho entrega a los ahora demandantes del inmueble supuesto objeto del negocio. b) Con el contenido del acta en mención también queda claro que lo dicho en la demanda que ahora se responde, referente a la presunta existencia de un contrato de arrendamiento entre la señora LUZ ELENA ALZATE CUARTAS y la familia CUARTAS -MORA es una aseveración mentirosa. c) Igualmente se obtiene del contenido de dicho acta que la señora MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO y su menor hijo son copropietarios del 50% de la casa ubicada en la carrera 14-A No. 24-23 del barrio La Estancia de Yumbo- Valle, en común y proindiviso con la señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, como socia marital sobreviviente, e hijo, respectivamente, del señor OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE. d) Y por otro lado, también queda claro que la presente acción no existe, pues de un lado, es claro que aquí no se trata de unos propietarios y una poseedora, como se afirma en la demanda, sino de una relación jurídica diferente; y del otro, los que se dice titulares de dominio no son tal, luego esta acción es tan solo ficción.

- La señora MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO no solamente viene pagando el 50% del impuesto predial del aludido bien inmueble, sino

realizando mejoras y adecuaciones a la parte de la casa que le corresponde en el inmueble que comprende el que se quiere reivindicar en este asunto. Por este concepto la propia LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS le ha firmado sus recibos del respectivo dinero.

- 3. Nulidad absoluta de los contratos contenidos en las escritura públicas Nos. 2212, suscrita ante la Notaría Única de Yumbo-Valle, el día 11 de octubre de 2008, mediante la cual OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE y la mamá de éste, señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, .aseveraron falsamente venderle a la señora MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ el inmueble ubicado en la carrera 14-A No. 24-23 del barrio La Estancia de Yumbo- Valle; y también la No 1696 del 25 de abril de 2019, de la Notaría 4ª de Cali, a través de la cual la señora MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ dice vender, y la señora NANCY LOPEZ con ANGEL ENRIQUE CUARTAS ALZATE, dicen comprar, el inmueble en mención.** Esta excepción la hago consistir en que de conformidad con el artículo 1740 del Código Civil, "es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes." Siguiendo en la generalidad de los contratos, encontramos texto como el contenido en el artículo 1501 del mismo libro sustantivo civil, el cual nos dice que "Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente..." E igualmente hallamos textos como el que nos muestra el artículo 1502 del citado código, que a la letra dice: " Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: "1....., y 2º Que consienta en dicho acto o declaración, y su consentimiento no adolezca de vicio." Conjugando y aplicando estos textos a los contratos de compra-venta, como aquellos consignados en las escrituras mencionadas en esta excepción, encontramos que de conformidad con el artículo 1857 del libro cuyos apartes venimos analizando, son de la esencia de este tipo de contratos que las partes consientan en el objeto y en el precio. Por lo que resulta lógico que en un contrato de tal naturaleza, en donde se puede establecer con los medios probatorios que se mencionan mas adelante, que las personas que lo suscriben no consientes en ninguno de esos elementos, pues vemos que aún hoy día la señora que dice haber vendido en el 2008, sigue usufructuando el inmueble, se suscribe audiencia

de conciliación hablando de la realidad del mismo, y se suscribe nueva escritura para que el bien regrese al patrimonio de la familia Alzate Cuartas, de donde en realidad no ha salido, tales contratos, si bien formalmente aparentan cumplir los requisitos de ley, sustancialmente queda desprovisto de los requisitos que la ley establece para su validez, siendo nulo de nulidad absoluta, según la disposición arriba mencionada. Ahora, según el artículo 1742 de la citada obra, la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el Juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello....." En este caso mi cliente tiene interés en que se declare dicha nulidad, toda vez que está siendo amenazada en sus derechos personales, y en los de su hijo menor.

4. La innominada.

Pido a su autoridad declarar a favor de la parte demandada toda excepción cuyos hechos resulten probados en este proceso.

MEDIOS DE PRUEBA:

De manera atenta me permito solicitar a usted, se sirva decretar los siguientes medios demostrativos:

DOCUMENTOS:

- Escritura pública No. 435 del 4 de febrero de 1997.
- Escritura pública No. 2212 del 11 de octubre de 2008.
- Acta de conciliación de fecha diciembre 14 de 2017.
- Acta de conciliación suscrita el 21 de febrero de 2019.
- 14 recibos de pago por valor de \$60.000 c/uno.
- Un recibo de pago por valor de \$1.200.000, que mi poderdante le entregó a la señora LUZ ELENA ALZATE, equivalente al 50% del valor de los impuestos que para ese momento había que cancelar.

INTERROGATORIO DE PARTE:

De manera respetuosa me permito solicitar a usted, se sirva citar y hacer comparecer ante su despacho, a la señora NANCY LOPEZ y al señor ANGEL ENRIQUE CUARTAS ALZATE, para que el día y la hora que usted se permita señalar, en forma presencial o virtual, respondan el interrogatorio de parte que le formularé en la forma prevista por la ley procesal, en relación con los hechos de la demanda y las excepciones que formulé en la contestación.

TESTIMONIOS:

De manera respetuosa me permito solicitar a usted, se sirva citar y hacer comparecer ante su despacho a YOLANDA JACKSON , identificado con la cédula de ciudadanía No. c.c. No. 41. 725.514, residente en la calle 25 No. 14-B-10 del barrio La Estancia de Yumbo-Valle, email: abogar.33@hotmail.com; a CARLOS ANDRES PEREIRA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 16. 943. 258, residente en la calle 14-E No. 12-A- 30 del barrio Juan Pablo Segundo de Yumbo, email: abogar.33@hotmail.com, para que declaren en relación con lo que les conste referente al tiempo de posesión que tiene mi representada en el inmueble que se pretende reivindicar en este asunto.

OFICIOS:

De manera atenta me permito solicitar a usted, se sirva librar oficio con destino a la Fiscalía Local de Cartago -Valle, para que informen ante su despacho sobre el avance de la investigación que se inició con base en la denuncia que por nuestra parte se presentó el día 24 de enero de 2020.

NOTIFICACIONES.

El suscrito abogado recibo notificaciones en la calle 5 No. 5-38, segundo piso, del Barrio Belalcazar de Yumbo-Valle.

Las demás partes intervinientes reciben comunicaciones en las direcciones que obran en autos, aportadas por ellos mismos.

Cordialmente,



JOSE OMAR ROMERO MUÑOZ.
T. P. No. 121.180 del C. S. J.
c. c. No. 5. 913.131 de Fresno- Tolima.

Señor(a):

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO-VALLE.

E.

S.

D.



Referencia: Proceso Reivindicatorio.

Demandante : NANCY LOPEZ Y OTRO.

Demandada : MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO.

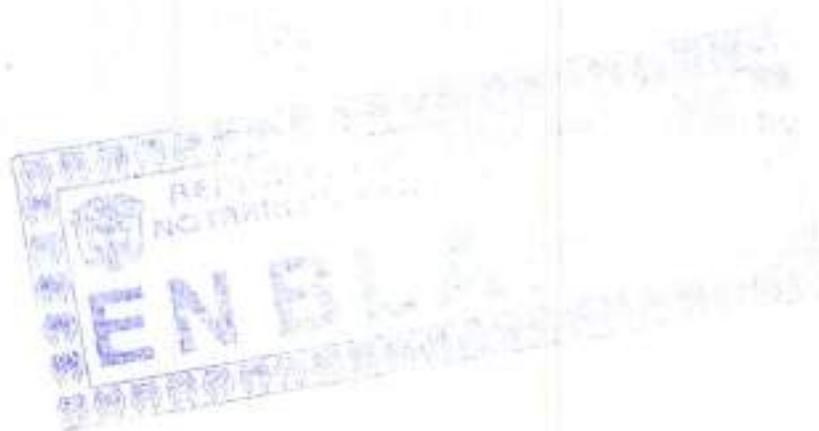
Radicación : 2020-00217-00.

MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO, mayor de edad, vecina de Yumbo-Valle, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.909.334 de Dagua-Valle, comedidamente me permito manifestar a usted, que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor JOSE OMAR ROMERO MUÑOZ, mayor de edad, vecino de Yumbo-Valle, identificado como se dice al pie de mi firma, para que en mi nombre y representación concorra ante su despacho, se notifique del auto admisorio de la demanda en el asunto arriba indicado y conteste la misma en la forma que corresponda.

Mi apoderado queda facultado conforme al artículo 77 del Código General del Proceso, y especialmente para recibir, transigir, conciliar, admitir hechos, desistir, proponer excepciones previas y/o de mérito, y en general para que haga todo lo que crea pertinente en defensa de mis intereses jurídicos.
Cordialmente,


MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO.
c. c. No. 66.909.334 de Dagua-Valle.


JOSE OMAR ROMERO MUÑOZ
C.C. No. 5.913.131 de Fresno-Tolima.
T. P. No. 121, 180 del C. S. J.



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



5330078

En la ciudad de Yumbo, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Yumbo, compareció: MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 66909334 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



v5z5593x2zn1
25/08/2021 - 16:55:42



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO signado por el compareciente, sobre: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.



RAÚL JIMÉNEZ FRANCO

Notario Primero (1) del Círculo de Yumbo, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v5z5593x2zn1



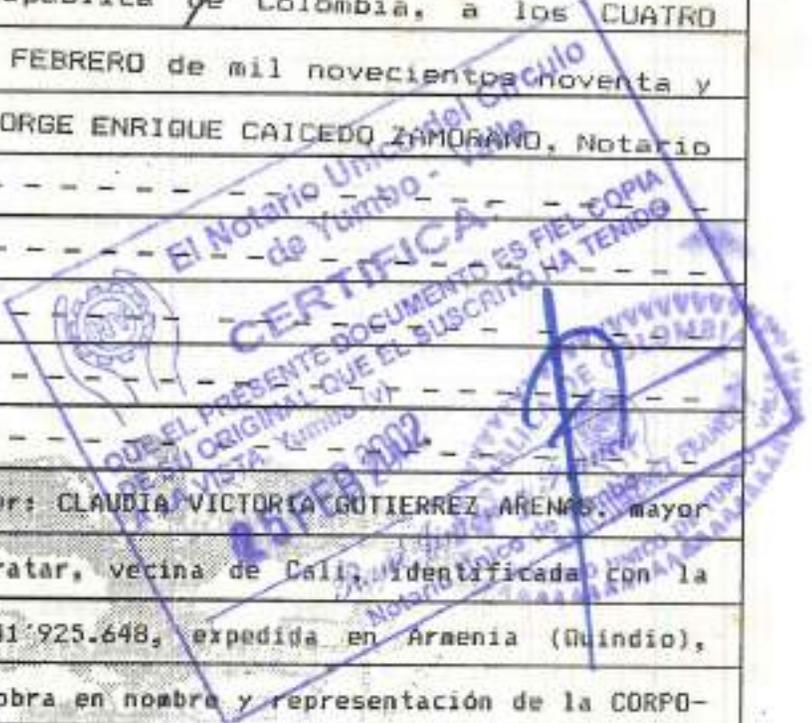
AA 6017709E

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435)



En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los CUATRO

(4) - días del mes de FEBRERO de mil novecientos noventa y siete (1997), ante mi, JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO, Notario Tercero (3o) de Cali, -----



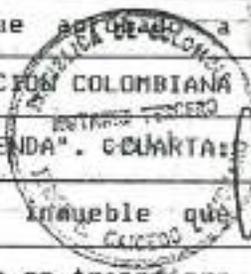
Entre los suscritos a saber: CLAUDIA VICTORIA GUTIERREZ ARENAS, mayor de edad, hábil para contratar, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía # 41'925.648, expedida en Armenia (Quindío), quien en el presente acto obra en nombre y representación de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA), en su sucursal de Cali, en virtud del poder general que le ha conferido el Dr. JAIME PUERTO CASTAÑEDA, en su condición de Gerente en ejercicio de la citada Corporación, en su sucursal de Cali, poder conferido mediante escritura pública # 4.150 de Julio 22 de 1.996 de la Notaría 3a. del Circulo de Cali, calidades que acredita con certificado sobre existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Cali y copia auténtica del poder general, documentos que adjunta para su protocolización con esta escritura y quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará LA VENDEDORA de una parte y de la otra LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS y OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, mayores de edad, hábiles para contratar, vecinos de Yumbo (Valle), identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 35'330.625 y 70'878.377 de Fontibón y la Estrella (Antioquia), respectivamente, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y soltero sin unión marital de hecho, respectivamente, declaración que hacen bajo

BETTY DURAN HERNANDEZ
Notaría 3a. de Cali

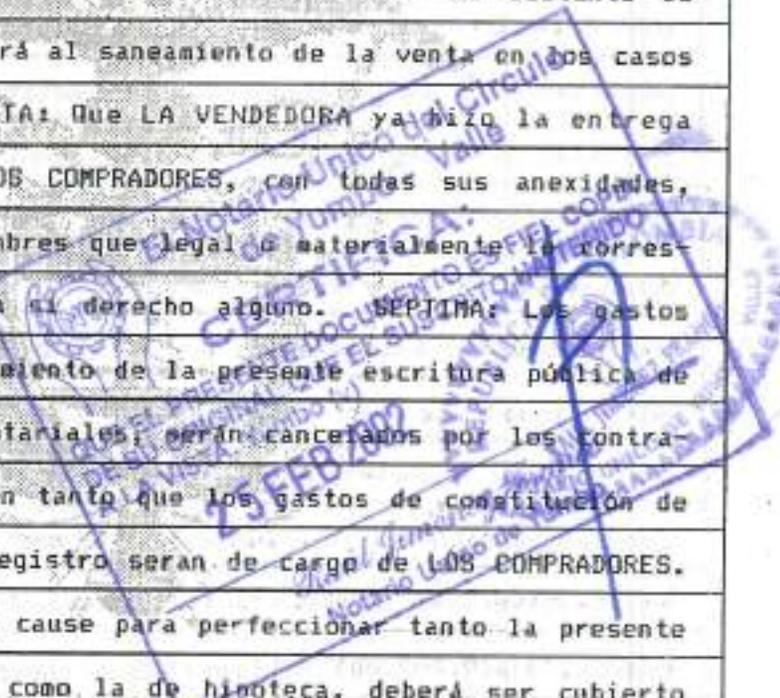
AA 6017710



producto del préstamo que le fue otorgado a
 LOS COMPRADORES, por la CORPORACION COLOMBIANA
 DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA". CUARTA:
 Garantiza LA VENDEDORA, que el inmueble que
 por medio del presente documento se transfiere
 en venta, se halla a paz y salvo por concepto



de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones. QUINTA: Garantiza LA VENDEDORA que el inmueble materia de este contrato, es de su exclusivo dominio, que lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, no soporta limitación de dominio alguna, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo transfiere libre de pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, embargos, patrimonio de familia, arrendamientos por escritura pública o documento privado, usufructo, uso o habitación. PARAGRAFO: No obstante lo anterior, LA VENDEDORA saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley. SEXTA: Que LA VENDEDORA ya hizo la entrega material del inmueble a LOS COMPRADORES, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o materialmente le corresponden, sin reservarse para sí derecho alguno. SEPTIMA: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa como son los notariales, serán cancelados por los contratantes en iguales partes, en tanto que los gastos de constitución de hipoteca, boleta fiscal y registro serán de cargo de LOS COMPRADORES. Cualquier otro gasto que se cause para perfeccionar tanto la presente escritura pública de venta como la de hipoteca, deberá ser cubierto por LOS COMPRADORES. Presente LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS y OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, mayores de edad, hábiles para contratar, vecinos de Yumbo (Valle), identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 35.330.625 y 70.878.377 de Fontibon y La Estrella (Antioquia), respectivamente, obrando en este acto en sus propios nombres y manifestaron: PRIMERO: Que aceptan la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se les hace por encontrarla a su entera satisfacción. SEGUNDO.- Que han recibido real y materialmente el inmueble



[Handwritten signature]

DURAN HERNANDEZ
Calle 3a. de Cali

objeto del presente contrato y a su entera satisfacción. TERCERO. - Que con la presente escritura pública se dá cumplimiento en todos sus términos al contrato de promesa de compraventa que entre las mismas partes se celebró el día 10. del mes de Febrero de 1.996. Siguiendo presentes LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS y OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, de condiciones civiles ya conocidas y quien(es) dentro de este instrumento y para todos los efectos se denominará(n) EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y declaró(aron): PRIMERO. - CONSTITUCION HIPOTECA - Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA en favor de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá Distrito Capital, que en adelante se denominará LA CORPORACION, sobre el(los) inmueble(s) que ha(n) adquirido a través de esta misma escritura por compra hecha a la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA), consistente en un lote de terreno ubicado en la carrera 14A # 24-23 Urbanización La Estancia de Yumbo (Valle), cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en el punto primero (1o.) del contrato de compraventa contenido en este instrumento, al cual le corresponde el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 378-0137169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la(s) cédula catastral(es) 0102006300100 - - - - - --SEGUNDO. -- OBJETO DE LA HIPOTECA.- Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento tiene por objeto garantizar a LA CORPORACION todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) tuviera(n) o llegare(n) a tener a favor de LA CORPORACION, ya sea por préstamos, intereses, comisiones, reajustes por corrección monetaria o por cualquier otra causa, sea que consten en pagaré u otro título valor, o en cualquier documento público o privado. TERCERO.- Declara(n) además: a).- Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones,

El Notario Único del Circuito de Yumbo Valle
 COPIA
 QUE SE PRESENTE DOCUMENTO EN EL SU CRITO
 A SU VISTA
 25 FEB 2002
 Notario Único de Yumbo



AA 6017711

conforme a las leyes: b) Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad y lo(s) posee(n) a real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que lo ponga fuera

del comercio o limite su negociabilidad, e).- Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d).- Que se compromete a entregar la primera copia de ésta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al(a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravamen, a satisfacción de LA CORPORACION, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de ésta escritura; e)- Que en caso de acción judicial se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga LA CORPORACION de acuerdo con lo establecido en el Ordinal Cuarto (4o.) del Artículo Noveno (9o.) del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el Artículo Quinientos Veinte (520) del mismo Código. f)- Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura para exigir mérito ejecutivo, el(la,los) hipotecante(s), desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al Representante Legal de LA CORPORACION, para que solicite al señor Notario en nombre del(de los) suscrito(s) exponente(s) y en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Ochenta y uno (81) del Decreto Novecientos Sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970). CUARTO.-SEGUROS.- Que mientras subsista cualquier obligación a su cargo EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a mantener a favor de LA CORPORACION, seguros de incendio y terremoto sobre el(los) inmueble(s) que hipoteca(n) por una cantidad que equivaldrá al valor destructible del mismo

BETTY DURAN HERNANDEZ
Notaria 3a. de Cali

de acuerdo con su valor comercial y de vida por una cantidad no inferior al valor de la(s) deuda(s) pendiente(s) del(LOS) HIPOTECANTE(S) LA CORPORACION queda autorizada desde ahora para tomar los mencionados seguros por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y para cargarle el valor de las primas mensuales, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora, LA CORPORACION podrá efectuar el pago de las primas por cuenta del(los) HIPOTECANTE(S) y cobrará adicionalmente intereses moratorios y corrección monetaria sobre las primas pagadas, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. Es entendido que esta autorización no implica, en ningún caso ni en forma alguna, responsabilidad para LA CORPORACION quien bien puede no hacer uso de dicha autorización. QUINTO.- CLAUSULA ACCELERATORIA.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) desde ahora expresamente a LA CORPORACION para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas de sus obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: a).- Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones DEL(LOS) HIPOTECANTE(S) a favor de la CORPORACION; b).- por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c).- Por embargo o por persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s); d).- Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o depreciación cualquiera que sea la causa y si a juicio de LA CORPORACION deja(n) de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios; e).- Quebranto patrimonial o iliquidéz del(los) HIPOTECANTE(S) circunstancia que calificará LA CORPORACION; f).- Si enajeno(amos), hipoteco(amos), o gravo(amos) el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sin el consentimiento expreso y escrito de la CORPORACION; g).- Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se

Notario Único del Circuito
CERIFICA
25 FEB 2002
QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA EN SU ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN SU ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN SU ORIGINAL
REPUBLICA DEL ECUADOR
CANTÓN YUMBLO
Notario Único de Yumblo

AA 6017712



hipoteca(n), en aquellos casos en los cuales los datos sean parciales que no ameriten a juicio de LA CORPORACION la aplicación del literal (a) de esta cláusula ; b).- Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la

fecha de otorgamiento de éste instrumento, la primera copia de ésta escritura de hipoteca debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) certificado(s) de libertad debidamente ampliados(s) a satisfacción de LA CORPORACION.- SEXTO.- REGIMEN APLICABLE.- Que acepta que las obligaciones garantizadas con ésta hipoteca contraídas en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, quedan sujetas en su totalidad a las normas que rigen el sistema de Valor Constante y en especial a lo dispuesto en el Estatuto Organico del Sistema Financiero y demás normas pertinentes. Por tanto el(los) HIPOTECANTE(S) desde ahora acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca LA CORPORACION en materia de capital sobre el valor de dicha(s) obligación(es) a su cargo en razón de la variación de la corrección monetaria y acepta(n) además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, establecida por los artículos 2.1.2.3.3. y siguientes del estatuto organico del sistema financiero y todas aquellas disposiciones que lo modifiquen, aclaren o adicionen.

SEPTIMO.- Que autoriza(n) a LA CORPORACION para modificar unilateralmente el valor de las cuotas mensuales de amortización de cualquiera de sus obligaciones cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no cumpla(n) el sistema de pago que él (ellos) mismo(s) escogio(eron). OCTAVO.- PAGO ANTICIPADO.- Que autoriza(n) para que el pago parcial de cualquiera de sus obligaciones antes de su vencimiento, sea aplicado, a elección de la CORPORACION, a la reducción del plazo o del valor de las cuotas.- NOVENO.- CESION. -- Que faculta(n) a LA CORPORACION para ceder tanto la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo

DURAN HERNANDEZ

que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de LA CORPORACION garantizadas con la presente hipoteca. Para efectos fiscales se adjunta para su protocolización, la carta de aprobación del crédito # 01 24842 6 de fecha Marzo 12/96 por valor de DOS MILLONES CIEN MIL PESOS (\$2'100.000.co) M/cte. Presente la Dra. CLAUDIA VICTORIA GUTIERREZ ARENAS, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la C.C. # 41'925.648 de Armenia (Quindío), quien obra en nombre y representación de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA), en su sucursal de Cali, en virtud del poder general que le ha conferido el Dr. JAIME PUERTO CASTAÑEDA, en su condición de Gerente en ejercicio de la citada Corporación, en su sucursal de Cali, poder conferido mediante escritura pública # 4.150 de Julio 22 de 1.996 de la Notaría 3a. del Circulo de Cali, calidades que acredita con certificado sobre existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Cali y copia auténtica del poder general, documentos que adjunta para su protocolización con esta escritura y manifestó: Que obrando en su calidad ya expresada, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones hechas a favor de LA CORPORACION.

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA) Leído este instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro, lo aceptan, lo aprueban y lo firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fé. Derechos \$ 28.500

oo - - - Decreto 1.681 de 1.996. Esta escritura se corrió en las hojas Nos AA 6017709/710/711/712. - - - - -

PRESENTES LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS Y OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, de condiciones civiles ya anotadas, indagados por el Notario sobre sus estados civiles manifiestan que son la primera casada con sociedad conyugal vigente y el segundo de estado civil soltero sin union marital de hecho. SE AGREGAN LOS COMPROBANTES . PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE YUMBO No 044785 PREDIO No 01-02-0063-0011-000 A NOMBRE DE TRUJILLO TRUJILLO JOSE ORLA AVALUO \$1.545.000 FECHA ENERO 23/97 VALIDO HASTA DICIEMBRE 31/97. PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL No 099355. ENMENDADO YUMBO DE "SI VALE" - -

El Notario Público del Circulo de Cali - Valle
 CEE-112-A
 QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES LA COPIA AUTENTICA DEL ORIGINAL QUE EL SUSCRIBIDO OTORGO A CAUSA DE SU LIBRE VOLUNTAD
 25 FEB 2002
 Notario Público del Circulo de Cali - Valle
 MARIA ANA MORALES
 C.C. 1.985.114

AA 5950860



VIENE DE LA HOJA AA 6017712

Claudia Victoria Gutierrez Arenas

CLAUDIA VICTORIA GUTIERREZ ARENAS

PODERADA DE DAVIVIENDA

LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS
Luz Elena Alzate de la Cruz
C.C. 35330635 Ponticon
ESTADO CIVIL casada

OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE
Oscar Dario Cuartas Alzate
C.C. 40878327 22511009 (CART)
ESTADO CIVIL Soltero

El Notario Unico del Circulo de Yumbo, Vallenato
CERTIFICA:
QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE EL SUSCRITO HA TENIDO A LA VISTA.
15 FEB 2002
Rosel Jimenez
Notario Unico de Yumbo

[Signature]
JORGE ENRIQUE CAicedo ZAMORANO
NOTARIO TERCERO DE CALI



AA 35508155

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y

REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 370-

137169.- CODIGO CATASTRAL NÚMERO: 01-02-

0063-0011-000.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO.

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.

MUNICIPIO: YUMBO.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO.

DIRECCIÓN: 1) LOTE 4 MANZANA "26 1" URB. LA ESTANCIA. 2) CARRERA 14 A No. 24-23.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

NÚMERO DE ESCRITURA: (2.212)03 MIL DOLÍMPOS 0033, S.A.S.A.S.A.S.

DÍA: 03 DE (11) MES: OCTUBRE, AÑO: Dos Mil Ocho (2.008)

NOTARIA ORIGEN: ÚNICA DEL CÍRCULO DE YUMBO VALLE.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O NEGOCIO

ESPECIFICACION: (COD 0325) COMPRAVENTA.

AVALUO CATASTRAL: 17.133.000.00.

PRECIO DE VENTA: 17.133.000.00.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRES APELLIDOS NÚMERO DE IDENTIDAD

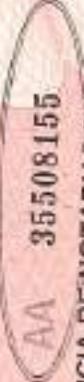
DE: OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE Y LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS.

A: MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ.

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE YUMBO

EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE YUMBO, CERTIFICA QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTÍCULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1.995, A LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DE 1.995 Y A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DEL 2.001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En el Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, República de



23

71/2010 16/10/08

Colombia, a los 0 2 3 4 (11) días del mes de 07 MAR 3, de dos mil

ocho (2008), ante el Despacho del Doctor **RAUL JIMENEZ FRANCO**, Notario Único y Titular de este círculo notarial de Yumbo, Valle. Comparecieron los señores **LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS Y OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE**, mayores de edad, vecinos del Municipio de Yumbo, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números **35.330.625.**, y **70.878.377**, expedidas en Fontibón (Cund) y Vijes (Valle), respectivamente, y manifestaron **PRIMERO:** Que mediante el presente instrumento público transfieren a título de **VENTA REAL** y enajenación perpetua en favor de la señora **MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en este Municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número **60.311.647** expedida en Cúcuta (N. de Santander), de estado civil, Soltera, en unión marital de hecho, igualmente hábil para contratar y obligarse el pleno derecho de dominio y posesión que los vendedores tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble, con todas sus anexidades, usos y costumbres que le corresponde: **LOTE #4 DE LA MANZANA "26-I", DEL PREDIO 2**, ubicado en el Municipio de Yumbo, Valle, en la Urbanización La Estancia, distinguido con el #24-23 de la carrera 14 A, de la actual nomenclatura urbana de Yumbo, con área de 11895 Mts2, aproximadamente, determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** Con el lote No. 11, en extensión aproximada de 6.50 Mts; **SUR:** Con la carrera 14-A en extensión aproximada de 6.50 Mts; **ESTE:** Con el lote No. 5, en extensión aproximada de 18.30Mts; y **OESTE:** Con el lote No. 3, en extensión aproximada de 18.30Mts. **PARAGRAFO:** No obstante los linderos y cabida, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO:** Que el predio anteriormente descrito anteriormente, fue adquirido en común y pro indiviso por los vendedores mediante escritura pública numero 0435, el día 04 de Febrero de 1997, otorgada en la Notaria tercera (3ª) de Cali, inscrita en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria numero **370-137169 TERCERO: PRECIO.-** Que el precio de esta compraventa es la suma de **DIECISIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$17.133.000.00) M/CTE**, suma que **LOS VENDEDORES** declaran recibidos de manos de **LA COMPRADORA** a plena satisfacción. **CUARTO:** Manifiestan **LOS VENDEDORES** que el inmueble que por este instrumento público venden, se



AA 35508156

encuentra en la actualidad libre de toda clase de

gravámenes, como censos, embargos, hipotecas pendientes, usufructos, patrimonios de familia, litis, demandas judiciales, condiciones resolutorias del dominio y declara bajo la gravedad de juramento y ante notario público que el inmueble objeto de la

presente negociación no se encuentra afectado a vivienda familiar y que en todo caso se obligan a salir al saneamiento de la venta, en los casos previstos por la ley, tanto por evicción y vicios redhibitorios. - **QUINTO:** Que hacen entrega real y material del INMUEBLE vendido a la compradora, a la firma de la escritura, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin reservarse nada para sí derecho alguno y en el estado en que se encuentra y facultan a la compradora para obtener copia y registro de esta escritura. **SEXTO:** Que los gastos notariales serán sufragados por partes iguales, la retención en la fuente por la parte vendedora, la boleta fiscal y el registro por la parte compradora. -

ACEPTACION presente: **MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ**, compradora, de las condiciones civiles anteriormente enunciadas, manifiesta: A). Que acepta la presente escritura, y la venta que ella contiene a su favor. B) Que se obliga al pago de los siguientes gastos relacionados con el inmueble que adquiere a partir de la firma de esta escritura: 1) Impuesto predial y complementarios y contribuciones por concepto de Valorización Municipal. 2) cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado, administración, teléfono, aseo y otros servicios municipales **NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, ley 258 de enero 17 de 1996 y posteriormente reformada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003, El suscrito notario indago bajo la gravedad de juramento a la señora:

MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ, Sobre si tienen: sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, si posee otro bien afectado a vivienda familiar y si va a destinar el inmueble adquirido a habitación Familiar; a lo cual respondió que es Soltera con unión marital de hecho y que el inmueble que adquiere por el presente instrumento **SI** queda afectado a vivienda familiar, se que **SI** cumple con las exigencias requeridas de dicha ley El suscrito Notario advirtió a los contratantes que el desconocimiento de la referida ley viciara de nulidad absoluta dicho acto jurídico. **IMPORTANTE:** El presente instrumento fue

leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar el impuesto de Registro y Anotación, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta Escritura, de acuerdo al Artículo 231 de la Ley 223 de diciembre 20 de 1.995; y de su registro oportuno, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlos con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una Escritura Aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia. **SE AGREGAN LOS COMPROBANTES DEL CASO: PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 0087189** predio 01-02-0063-0011-000 avaluó \$17.133.000.00, valido hasta el 31 de Diciembre de 2008, CERTIFICA que ALZATE CUARTAS LUZ ELENA esta a paz y salvo con el Tesoro de este Municipio, por concepto de impuesto predial y complementario (Hay firma, sello y estampillas) **PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL, CERTIFICA** que en el Municipio se esta implementando el sistema de VALORIZACION MUNICIPAL, por tal motivo no se expide paz y salvo correspondiente, se firma a los 03 dias del mes de Octubre de 2.008 (Hay firma autorizada).- **PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL No. 14352** predio 01-02-0063-0011-000 se encuentra a paz y salvo con la contribución de Valorización Departamental, se expide 07 de Octubre 23 de 2.008 valido por 90 dias (Hay firmas autorizadas y estampillas):-
Derechos \$ Recaudos, \$6.350.00 Resolución 6810/04, Retención el la Fuente \$ IVA. \$ La presente escritura se autorizó en las hojas de papel Notarial Nos. AA 35508155, AA 35508156, AA 35508157 -

EL VENDEDOR:



OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE

INDICE DERECHO

C.C. No. 70-8783-377

DIRECCION Pro 14A # 24-23

TELEFONO 6696457

.....

25

AA 35508157



MIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL No. AA

35508156

Don Juan Alzate de L.

LUZLENA ALZATE DE CUARTAS

INDICE DERECHO

C.C. No. 35330625

DIRECCION KVA 14A #24-23

TELEFONO 6496451

LA COMPRADORA:

Mary Rocío Rivera Rodríguez

MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ

INDICE DERECHO

C.C. No. 60131164100009

DIRECCION KVA 14A #21-03

TELEFONO

EL NOTARIO:

Dr. Rauy Jiménez Franco
DR. RAUY JIMENEZ FRANCO



ACM



Para consultar por correo electrónico, por teléfono o presencialmente los servicios notariales

República de Colombia



NOTARÍA PRIMERA DE YUMBO

Es fiel y COPIA AUTÉNTICA A PETICIÓN DEL USUARIO de la Escritura Pública No. 2212 del 11 DE OCTUBRE DE 2008 Tomada de su original la cual expido y autorizo en TRES (3) Hojas útiles con destino a: **USO DEL INTERESADO** en Yumbo, 3 DE JULIO DE 2019

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría PRIMERA de YUMBO, consulte con el PIN de seguridad No CC1999994249913 an la página web www.notariaunicayumbo.com.co o al teléfono 669 5001 - 609 3087



Rosal Jiménez Franco
Secretario Delegado



Ca324862706



Ca324862706

Colombia, Bogotá, 24-07-19

101111CDSUBC.MD.F

101111CDSUBC.MD.F



Alcaldía
de Yumbo

SECRETARÍA DE PAZ Y CONVIVENCIA CIUDADANA

INSPECCIÓN URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA

MUNICIPIO DE YUMBO VALLE

COMPORTAMIENTO CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA

ARTICULO 27 Nro 1 LEY 1801 DEL 2016

Al despacho de la Inspección Urbana de Primera Categoría hoy jueves catorce (14) de diciembre del dos mil diecisiete (2017) siendo las 10:00 A.M., comparecieron de manera libre, sin presión ni coacción la señora Luz Elena Alzate de Cuartas quien se hace presente la señora Eugenia ciudadana No.35.330.625 de Fontibón, de igual forma se hace presente la señora María Eugenia Mora Acevedo, quien se identifica con la C.C. Nro.66.909.334 de Dagua. La relación entre las partes se deriva por la señora Luz Elena es la suegra de la señora María Eugenia Mora, siempre han vivido en predios colindantes de propiedad de doña Luz Elena Alzate al fallecimiento del hijo de doña Luz Elena y esposo de doña María Eugenia y cumpliendo la voluntad en vida del señor Oscar Dario Cuartas doña Luz Elena continuo facilitándole la vivienda a doña María E. Mora y su nieto menos Juan Camilo Cuartas Mora, respetando la voluntad de su hijo quienes en vida habían llegado al acuerdo que el primer piso era para Oscar Dario (fallecido) y el segundo piso para su hijo Angel Enrique Cuartas, pero ante el cambio de las circunstancias ha decidido dejarle la parte donde vive la señora María Eugenia para su nieto Juan Camilo, en igual forma se ha manifestado que la propiedad que beneficia a las partes soporta una hipoteca y la señora Luz Elena Solicita que la señora María Eugenia le ayude a pagar la misma para que no se vea afectado el patrimonio de toda la familia a lo que la señora María Eugenia se compromete a pagar la suma de Sesenta Mill Pesos Mide (\$60.000) mensuales como pago de la hipoteca y con la obligación de que la señora Luz Elena le presente el plan de pagos de la empresa que le hizo el préstamo para saber hasta cuando va el pago de esta obligación, una vez terminado el pago de la hipoteca la señora Luz Elena se compromete a realizar la documentación respectiva para que el predio quede a nombre de su nieto, igualmente se da la autorización para que la señora María Eugenia realice los arreglos correspondientes en su predio a lo que considere conveniente. Es todo. En este estado el despacho de la Inspección Urbana de Primera Categoría procede a dar aprobación al presente acuerdo de conformidad con el artículo 232 de la Ley 1801 del 2016, (Código Nacional de Policía). De no cumplir con lo aquí pactado las partes deben acudir a la justicia ordinaria para hacer valer sus derechos pues el presente acta hará tránsito a cosa juzgada y prestara merito ejecutivo. Seguidamente se procede a realizar la conminación entre las partes tratando que haya un buen trato y convivencia en la ciudadanía para que no se presenten más desavenencia entre las mismas procede a realizar conminación a las partes de conformidad a la ley 1801 del 2016 comportamientos contrarios a la convivencia artículo 27 Comportamientos que ponen en riesgo la vida e integridad, numeral 1. En tal virtud la suscrita inspectora de la Inspección de Policía Primera Categoría, en uso de sus funciones y conocedora de las desavenencias existente entre las aquí presentes, y con el fin de evitar cualquier infracción a la ley penal, las requiere para que en el futuro vivan en paz y armonía y no se vuelvan a ofender, tanto de palabras, por escrito, telefónicamente, por gestos o señas y mucho menos físicamente en forma directa o a través de terceras personas, so pena de ser sancionada quien incumpliere dicho requerimiento. Pues de no acatar lo anterior se harán acreedoras a la imposición de la medida correctiva, Multa general tipo 3 la cual equivale a 32 salarios mínimos diarios legales vigentes para quien no cumpla la decisión aquí adoptada. No siendo otro el motivo se termina la audiencia, se firma por las partes intervinientes una vez leída y aprobada por las mismas, siendo las 11:00 A.M.

MARTHA LUCIA MARMOLEJO MONTENEGRO

Inspectora

Las partes

Luz Elena Alzate de Cuartas

María Eugenia Mora Acevedo



**SECRETARIA DE PAZ Y CONVIVENCIA CIUDADANA
INSPECCIÓN URBANA DE POLICIA DE PRIMERA CATEGORIA
MUNICIPIO DE YUMBO VALLE**

**COMPORTAMIENTO CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA
ARTICULO 27 Y 223 LEY 1801 DEL 2016**

Al despacho de la Inspección Urbana de Policía de Primera Categoría hoy jueves veintuno (21) de febrero del dos mil diecinueve (2019) siendo las 10:00 A.M., comparecieron de manera libre, sin presión ni coacción la señora Luz Elena Alzate de Cuartas quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 35.330.625 de Fontibón, de igual forma se hace presente la señora María Eugenia Mora Acevedo, quien se identifica con la C.C. Nro.66.909.334 de Dagua. Después de una deliberación entre las partes han manifestado lo siguiente: de acuerdo a la audiencia de conciliación adelantada ante este despacho en fecha 14 de diciembre del 2017, no se realizara ninguna modificación a la misma se continuara con el mismo acuerdo permanecerá vigente el mismo hasta que las partes decidan lo contrario; en estando la Inspección Urbana de Policía de Primera Categoría deja en libertad a las partes para que acudan a la justicia ordinaria para hacer valer sus derechos pues la misma hará tránsito a cosa juzgada y prestara merito ejecutivo. Procede el despacho a realizar la conciliación entre las partes tratando que haya un buen trato y convivencia en la ciudadanía para que no se presenten más desavenencias entre las mismas procede a realizar conciliación a las partes de conformidad a la Ley 1801 del 2016 comportamientos contrarios a la convivencia artículo 27 Comportamientos que ponen en riesgo la vida e integridad, numeral 1. En tal virtud la suscrita inspectora de la Inspección de Policía Primera Categoría, en uso de sus funciones y condecorada de las desavenencias existente entre las aquí presentes, y con el fin de evitar cualquier infracción a la ley penal, las requiere para que en el futuro vivan en paz y armonía y no se vuelvan a ofender, tanto de palabras, por escrito, telefónicamente, por gestos o señas y mucho menos físicamente en forma directa o a través de terceras personas, so pena de ser sancionada quien incumpliere dicho requerimiento y en especial con el señor Angel Enrique Cuartas. Pues de no acatar lo anterior se harán acreedoras a la imposición de la medida correctiva, Multa general tipo 4 la cual equivale a 32 salarios mínimos diarios legales vigentes para quien no cumpla la decisión aquí adoptada. Se les hace saber a las partes que no se podrá nuevamente suscitar agresiones que provengan de la misma queja. No siendo otro el motivo de la presente audiencia se firma por las partes intervinientes una vez leída y aprobada por las mismas, siendo las 11:00 A.M.

MARTHA LUCIA MARMOLEJO MONTENEGRO

Inspectora

Las partes

Luz Elena Alzate de Cuartas

Johanna A. Sanchez
La sra

María Eugenia Mora Acevedo

Hora Ausente de María



No. 12 \$
Diciembre de 2018
Recibi (mos) de Maria Eugenia Mora
La suma de Cuenta
Mil pesos
Para Luz Elena Alzate
Luz Elena Mora

No. 1 \$ 60000
30 Enero de 2019
Recibi (mos) de Ma Eugenia Mora A
La suma de Cuenta
Mil pesos
Para Luz Elena Alzate
Luz Elena Mora

No. 10 \$
Septiembre de 2018
Recibi (mos) de Ma Eugenia Mora
La suma de Cuenta
Mil pesos
Para Luz Elena Alzate

No. 0 \$
Septiembre de 2018
Recibi (mos) de Ma Eugenia Mora
La suma de Cuenta
Mil pesos
Para Luz Elena Alzate

No. 07 \$ 60000
Junio 30 de 2018
Recibi (mos) de Ma Eugenia Mora
La suma de Cuenta
Mil pesos
Para Luz Elena Alzate

No. 8 \$ 60000
Julio 30 de 2018
Recibi (mos) de Ma Eugenia Mora
La suma de Cuenta mil pesos
Para Luz Elena Alzate

No. 4 \$ 60000
Abril 7 de 2018
Recibi (mos) de Ma Eugenia Mora
La suma de Cuenta
Mil pesos
Para Luz Elena Alzate
Luz Elena Mora

No. 5 \$
Abril 30 de 2018
Recibi (mos) de Ma Eugenia Mora
La suma de Cuenta
Mil pesos
Para Luz Elena Alzate
Luz Elena Mora

No. 1 \$ 60.000
30 Dic de 2017
Recibi (mos) de Ma Eugenia Mora A
La suma de Cuenta
mil pesos
Para Luz Elena Alzate

No. 2 \$ 60.000
30 Enero de 2018
Recibi (mos) de Ma Eugenia Mora A
La suma de Cuenta
mil pesos
Para Luz Elena Alzate

No. 11 \$
Noviembre de 2018
Recibi (mos) de Maria Eugenia Mora
La suma de Cuenta
Mil pesos
Para Luz Elena Alzate

No. 09 \$ 60000
agosto 30 de 2018
Recibi (mos) de Ma Eugenia Mora
La suma de Cuenta
Mil pesos
Para Luz Elena Alzate

No. 06 \$ 60000
Mayo 30 de 2018
Recibi (mos) de Ma Eugenia Mora
La suma de Cuenta
Mil pesos
Para Luz Elena Alzate

No. 3 \$ 60000
8 de Febrero de 2018
Recibi (mos) de Ma Eugenia Mora
La suma de Cuenta
Mil pesos
Para Luz Elena Alzate

Yo Maria Eugenia Mora Acuña
 con cedula 66.909.334 de Bogotá D.C.
 le hago entrega a la Señora
 Luz Elena Gil de la suma de
 \$1.200.000 que me corresponde
 darle por la mitad del predio
 que nos corresponde por mitad
 del lado de mi vivienda.

Atestada en

Mª Eugenia Mora Acuña
66909334

Luz Elena Gil

31330621 Acuña por parte
D.C. 30-2018

Rv: CONTESTACION DEMANDA

JOSE OMAR ROMERO MUÑOZ <abogar.33@hotmail.com>

Mar 07/09/2021 15:34

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Yumbo <j02cmyumbo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (11 MB)

CONTESTACION DEMANDA.pdf;

Enviado desde mi Huawei de Claro.

----- Mensaje original -----

De: maxi copias <maxicopias_2015@hotmail.com>

Fecha: mar., 7 sep. 2021, 3:29 p. m.

Para: JOSE OMAR ROMERO MUÑOZ <abogar.33@hotmail.com>

Asunto: CONTESTACION DEMANDA

CONSTANCIA SECRETARIAL

En la fecha 3 de marzo de 2022, se corre traslado por el término de cinco (05) días a la parte demandante, de las excepciones de mérito propuestas por el apoderado judicial de la demandada MARIA EUGENIA MORA. Días hábiles (4 al 10 de marzo de 2022).

Escrito que se mantendrá en la secretaria a disposición de la parte demandante para que se pronuncie sobre ellas y solicite pruebas de conformidad con lo previsto por el art 370 y 110 del C.G.P.

El secretario,



ORLANDO ESTUPIÑÁN ESTUPIÑÁN