RAD: 13836408900120120000300 - RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AURO DE FECHA 1 de diciembre DEL 2023 MEDIANTE EL CUAL REVOCA PODER – DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO DEMANDADOS: CLEMENTE CHICO CRESPO CC. 9289421

EDUARDO JOSE MISOL YEPES <juridica@misolabogados.com>

Mar 5/12/2023 8:01

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Turbaco <j01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (36 KB)

SOLICITUD DE NOTIFICACION POR AVISO. CLEMENTE CHICO CRESPO..doc;

SEÑORES
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO - BOLIVAR
E. S. D.

REF: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AURO DE FECHA 1 de diciembre DEL 2023 MEDIANTE EL CUAL REVOCA PODER – solicitud de fijacion o regulacion de honorarios

RAD: 13836408900120120000300

DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
DEMANDADOS: CLEMENTE CHICO CRESPO CC. 9289421

EDUARDO MISOL YEPES, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con cedula de ciudadanía numero 8.798.798 Exp. Galapa - Atlántico, abogado titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional numero 143.229 Consejo superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderado especial del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**. En virtud del poder a mi conferido, por medio del presente escrito, solicito mi señoría dar traslado al superior del **RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AURO DE FECHA 1 DE DICIEMBRE DEL 2023 MEDIANTE EL CUAL REVOCA PODER – SOLICITUD DE FIJACION O REGULACION DE HONORARIOS**, mediante el cual se **DECRETA REVOCACTORIA DE PODER.**

HECHOS Y SUSTENTACION DEL RECURSO

1. Mediante **AUTO DE FECHA 1 DICIEMBRE DEL 2023** y notificado por ESTADO el día **4 DICIEMBRE DEL 2023** , Esta judicatura, Admite la revocatoria de poder que realiza FIDUAGRARIA SA como administradora y vocera del PATIRIMONIO AUTONOMO DISPROYECTOS, al doctor EDUARDO MISOL, quien venía actuando en este asunto

SUSTENCION DEL RECURSO

-

El Despacho al estudiar las piezas que componen el proceso de la referencia, debió resolver de manera negativa, el memorial allegado por el representante legal de FIDUAGRARIA S.A, Dr. MAURICIO ORDOÑEZ GOMEZ, en donde manifiesta revoca el poder concedido al Dr. EDUARDO MISOL YEPES. Lo anterior, debido a que la sociedad FIDUAGRARIA S.A dejó de ostentar la calidad de sujeto procesal en la presente causa, desde la cesión de crédito que esta efectuó a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** y fue aceptada por esta Judicatura.

SOLICITUD

Solicito mi Señoría, muy respetuosamente:

2. Revocar el AUTO de fecha **1 DE DICIEMBRE DEL 2023 MEDIANTE EL CUAL REVOCA PODER.**

3. O en su defecto, Solicito mi señoría, que se me regulen y asignen, los honorarios profesionales, a los que tengo Derecho, por la gestión realizada como apoderado judicial de la parte demandante, dentro del presente proceso.

De la Señora Juez.

Atentamente

EDUARDO JOSE MISOL YEPES
ABOGADO

CC: 8798798
TP: 142229 CSJ
CEL: 3005012867
EMAIL: juridica@misolabogados.com

EDUARDO MISOL YEPES
ABOGADO
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

SEÑORES
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO
E. S. D.

REF: SOLICITUD DE NOTIFICACION POR AVISO

RAD: 3 – 2012

DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO.
DEMANDADOS: CLEMENTE CHICO CRESPO

EDUARDO MISOL YEPES, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con cedula de ciudadanía numero 8.798.798 Exp. Galapa - Atlántico, abogado titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional numero 143.229 Consejo superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderado especial del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO,** En virtud del poder a mi conferido, por medio del presente escrito, me permito aportar la correspondiente certificación del envió de la citación para diligencia de notificación personal, al señor **CLEMENTE CHICO CRESPO** persona mayor de edad y de este domicilio e identificado con la cedula de ciudadanía No. **9.289.421**

HECHOS

PRIMERO: La empresa de servicio postal autorizada, realizo la correspondiente entrega de la citación para diligencia de notificación personal a la ejecutada, la cual fue recibida. La cual anexo.

SEGUNDO: El ejecutado no ha comparecido a este despacho para su correspondiente notificación personal del mandamiento de pago u orden de pago. Dentro del término legal siguientes a la fecha de haber recibido la comunicación que se referencia en el numeral anterior.

PETICION

Solicito muy respetuosamente, firmar formato de notificación por aviso, los cuales anexo.

Atentamente

_____
EDUARDO MISOL YEPES
C.C: 8.798.798 EXP. GALAPA – ATL.
T.P: 143229 C.S.J.

OFICINA: CALLE 75 No. 67 - 12 TELEFONO: (095) 3086396, FAX: (095) 3086538 BARRANQUILLA
Celular 3005012867; EMAIL: misoleduardo@yahoo.es

SEPARADOR DE DOCUMENTOS

RAD: 13836408900120140013100 - RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AURO DE FECHA 1 de diciembre DEL 2023 MEDIANTE EL CUAL REVOCA PODER - DTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO - DDO: JOSE ALFONSO ESPINOSA PUELLO CC. 9284582

EDUARDO JOSE MISOL YEPES <juridica@misolabogados.com>

Mar 5/12/2023 8:01

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Turbaco <j01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (68 KB)

RECURSO - SOLCITUD DE FIJACION DE HONORARIOS - JOSE ALFONSO ESPINOSA PUELLO CC. 9284582.pdf;

SEÑORES
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO - BOLIVAR
E. S. D.

REF: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AURO DE FECHA 1 de diciembre DEL 2023 MEDIANTE EL CUAL REVOCA PODER – solicitud de fijacion o regulacion de honorarios

RAD: 13836408900120140013100

DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
DEMANDADOS: JOSE ALFONSO ESPINOSA PUELLO CC. 9284582

EDUARDO MISOL YEPES, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con cedula de ciudadanía numero 8.798.798 Exp. Galapa - Atlántico, abogado titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional numero 143.229 Consejo superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderado especial del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**. En virtud del poder a mi conferido, por medio del presente escrito, solicito mi señoría dar traslado al superior del **RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AURO DE FECHA 1 DE DICIEMBRE DEL 2023 MEDIANTE EL CUAL REVOCA PODER – SOLICITUD DE FIJACION O REGULACION DE HONORARIOS**, mediante el cual se **DECRETA REVOCACTORIA DE PODER.**

HECHOS Y SUSTENTACION DEL RECURSO

1. Mediante **AUTO DE FECHA 1 DICIEMBRE DEL 2023** y notificado por ESTADO el día **4 DICIEMBRE DEL 2023** , Esta judicatura, Admite la revocatoria de poder que realiza FIDUAGRARIA SA como administradora y vocera del PATIRIMONIO AUTONOMO DISPROYECTOS, al doctor EDUARDO MISOL, quien venía actuando en este asunto

SUSTENCION DEL RECURSO

-

El Despacho al estudiar las piezas que componen el proceso de la referencia, debió resolver de manera negativa, el memorial allegado por el representante legal de FIDUAGRARIA S.A, Dr. MAURICIO ORDOÑEZ GOMEZ, en donde manifiesta revoca el poder concedido al Dr. EDUARDO MISOL YEPES. Lo anterior, debido a que la sociedad FIDUAGRARIA S.A dejó de ostentar la calidad de sujeto procesal en la presente causa, desde la cesión de credito que esta efectuó a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO y fue aceptada por esta Judicatura.

SOLICITUD

Solicito mi Señoría, muy respetuosamente:

2. Revocar el AUTO de fecha **1 DE DICIEMBRE DEL 2023 MEDIANTE EL CUAL REVOCA PODER.**

3. O en su defecto, Solicito mi señoría, que se me regulen y asignen, los honorarios profesionales, a los que tengo Derecho, por la gestión realizada como apoderado judicial de la parte demandante, dentro del presente proceso.

De la Señora Juez.

Atentamente

MISOL
ABOGADOS

EDUARDO JOSE MISOL YEPES
ABOGADO

CC: 8798798
TP: 142229 CSJ
CEL: 3005012867
EMAIL: juridica@misolabogados.com

EDUARDO MISOL YEPES
ABOGADO
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

SEÑORES
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO - BOLIVAR
E. S. D.

REF: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AURO DE FECHA 1 DE DICIEMBRE DEL 2023 MEDIANTE EL CUAL REVOCA PODER – SOLICITUD DE FIJACION O REGULACION DE HONORARIOS

RAD: 13836408900120140013100

DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
DEMANDADOS: JOSE ALFONSO ESPINOSA PUELLO CC. 9284582

EDUARDO MISOL YEPES, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con cedula de ciudadanía numero 8.798.798 Exp. Galapa - Atlántico, abogado titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional numero 143.229 Consejo superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderado especial del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**. En virtud del poder a mi conferido, por medio del presente escrito, solicito mi señoría dar traslado al superior del **RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AURO DE FECHA 1 DE DICIEMBRE DEL 2023 MEDIANTE EL CUAL REVOCA PODER – SOLICITUD DE FIJACION O REGULACION DE HONORARIOS**, mediante el cual se **DECRETA REVOCACTORIA DE PODER.**

HECHOS Y SUSTENTACION DEL RECURSO

1. Mediante **AUTO DE FECHA 1 DICIEMBRE DEL 2023** y notificado por ESTADO el día **4 DICIEMBRE DEL 2023** , Esta judicatura, Admite la revocatoria de poder que realiza FIDUAGRARIA SA como administradora y vocera del PATIRIMONIO AUTONOMO DISPROYECTOS, al doctor EDUARDO MISOL, quien venía actuando en este asunto

SUSTENCION DEL RECURSO

El Despacho al estudiar las piezas que componen el proceso de la referencia, debió resolver de manera negativa, el memorial allegado por el representante legal de FIDUAGRARIA S.A, Dr. MAURICIO ORDOÑEZ GOMEZ, en donde manifiesta revoca el poder concedido al Dr. EDUARDO MISOL YEPES. Lo anterior, debido a que la sociedad FIDUAGRARIA S.A dejó de ostentar la calidad de sujeto procesal en la presente causa, desde la cesión de credito que esta efectuó a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO y fue aceptada por esta Judicatura.

SOLICITUD

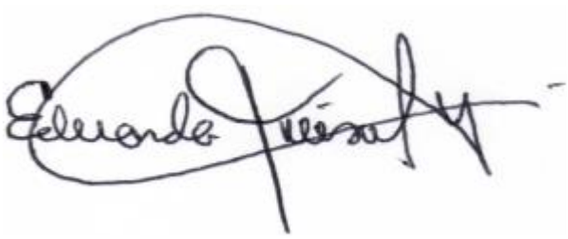
Solicito mi Señoría, muy respetuosamente:

1. Revocar el AUTO de fecha **1 DE DICIEMBRE DEL 2023 MEDIANTE EL CUAL REVOCA PODER.**

2. O en su defecto, Solicito mi señoría, que se me regulen y asignen, los honorarios profesionales, a los que tengo Derecho, por la gestión realizada como apoderado judicial de la parte demandante, dentro del presente proceso.

De la Señora Juez.

Atentamente



EDUARDO MISOL YEPES.
C.C: 8.798.798 EXP. GALAPA - ATLANTICO.
T.P: 143.229 C.S.J.

SEPARADOR DE DOCUMENTOS

CONTESTACIÓN DE DEMANDA CURADORA AD LITEM Rad-13-836-40-89-001-2022-00226-00

Ilsa Roa <ilpa0923@gmail.com>

Mié 17/01/2024 8:01

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Turbaco <j01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>;KELLYJZB@hotmail.com <KELLYJZB@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (213 KB)

CONTESTACIÓN DEMANDA CURADORA AD LITEM RAD-13-836-40-89-001-2022-00226-00.pdf;

SEÑOR (ES)
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO BOL.
Dir. PALACIO DE JUSTICIA DEL CIRCUITO JUDICIAL DE TURBACO-SEGUNDO PISO.
E.S.D.

Reciban un cordial saludo.

De manera atenta, me permito manifestar que ACEPTO el cargo de Curadora Ad Litem del proceso en comento. Así mismo, me permito adjuntar contestación de demanda correspondiente al proceso con Rad-**SEÑOR (ES)**
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO BOL.
Dir. PALACIO DE JUSTICIA DEL CIRCUITO JUDICIAL DE TURBACO-SEGUNDO PISO.
E.S.D.

Reciban un cordial saludo.

De manera atenta, me permito manifestar que ACEPTO el cargo de Curadora Ad Litem del proceso en comento. Así mismo, me permito adjuntar contestación de demanda correspondiente al proceso con Rad-13-836-40-89-001-2022-00362-00

Gracias por su atención.

Cordialmente.

ILSA PATRICIA ROA NIETO
CC 1.047.492.016 de Cartagena
T.P. 356467 del C.S. de la J

Gracias por su atención.

Cordialmente.

ILSA PATRICIA ROA NIETO
CC 1.047.492.016 de Cartagena
T.P. 356467 del C.S. de la J

ILSA PATRICIA ROA NIETO
ABOGADA DE UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN

Señor:
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO.
E.S.D.

PROCESO: REIVINDICATORIO.
RADICADO: 13-836-40-89-001-2022-00226-00
DEMANDANTE: JONATHAN LARA CASTILLO Y KETTY ELENA SALAZAR GONZALEZ
DEMANDADO: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

ASUNTO: CONTESTACIÓN - CURADORA AD-LITEM.

ILSA PATRICIA ROA NIETO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.047.492.016 de Cartagena (Bolívar), portadora de la tarjeta profesional N°356.467 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de curadora Ad-Litem, nombrada y aceptante del cargo, por medio del presente escrito concurro ante este despacho, dentro del término legal, para dar contestación a la referida, en representación de la parte demandada PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se crean con algún derecho sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.060-212410.

I. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LOS HECHOS.

Primero: No me consta, me atengo a lo probado; Sin embargo, se evidencia en el acápite de pruebas el aporte de escritura No. 1394 de 21 de noviembre 2018 suscrita en la NOTARIA QUINTA del circuito de la ciudad de Cartagena-Bolívar, se detalla la prueba a folio No. 09 hasta No.14.
Segundo: No me consta, me atengo a lo probado.
Tercero: No me consta, me atengo a lo probado. Sin embargo, la parte demandante aporta Escritura Pública No. 1394 de 21 de noviembre 2018 suscrita en la NOTARIA QUINTA del circuito de la ciudad de Cartagena-Bolívar a folio No. 09 hasta No. 14, apreciando las medidas y linderos del bien objeto de litigio.
Cuarto: No me consta, me atengo a lo probado.
Quinto: No me consta, me atengo a lo probado.
Sexto: No me consta, me atengo a lo probado.
Séptimo: No me consta, me atengo a lo probado.
Octavo: No me consta, me atengo a lo probado.
Noveno: No me consta, me atengo a lo probado.
Décimo: No me consta, me atengo a lo probado.
Undécimo: No me consta, me atengo a lo probado.
Duodécimo: No me consta, me atengo a lo probado.

II. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LAS PRETENSIONES.

Primera: Me opongo a la respectiva pretensión, la misma se encuentra supervisada por el administrador de justicia quién definirá de conformidad a derecho y a lo que resulte probado

Segunda: Me opongo. Mas, sin embargo, la misma se encuentra supervisada por el administrador de justicia quién definirá de conformidad a derecho y a lo que resulte probado.

Tercera: Me opongo. Mas, sin embargo, la misma se encuentra supervisada por el administrador de justicia quién definirá de conformidad a derecho y a lo que resulte probado.

Cuarta: Me opongo. Mas, sin embargo, la misma se encuentra supervisada por el administrador de justicia quién definirá de conformidad a derecho y a lo que resulte probado.

Quinta: Me opongo. Mas, sin embargo, la misma se encuentra supervisada por el administrador de justicia quién definirá de conformidad a derecho y a lo que resulte probado.

Sexta: Me opongo. Mas, sin embargo, la misma se encuentra supervisada por el administrador de justicia quién definirá de conformidad a derecho y a lo que resulte probado.

Séptima: Me opongo. Mas, sin embargo, la misma se encuentra supervisada por el administrador de justicia quién definirá de conformidad a derecho y a lo que resulte probado.

Octava: Me opongo. Mas, sin embargo, la misma se encuentra supervisada por el administrador de justicia quién definirá de conformidad a derecho y a lo que resulte probado.

Novena: Me opongo. Mas, sin embargo, la misma se encuentra supervisada por el administrador de justicia quién definirá de conformidad a derecho y a lo que resulte probado.

III. EXCEPCIONES PREVIAS

- **Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales de conformidad Art. 100 Numeral 5 de Código General del Proceso.**
  Si bien es cierto, estamos frente a un proceso declarativo de acción reivindicatoria, por tanto, uno de los requisitos es que la acción debe estar dirigida contra persona determinada, es decir en calidad de poseedor, tal como se establece en el Art. 952 de Código Civil Colombiano "La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor."
  Seguidamente, queda en evidencia que, tratándose de una acción real, que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio, el demandante a quien le corresponde acreditar, entre otros elementos, la calidad de propietario del inmueble quien reclama; con el fin de aniquilar la presunción de dueño que ampara al poseedor material. Por tanto, como lo ha reiterado la honorable corte suprema de justicia el demandante es quien tiene la carga probatoria de demostrar el derecho de propiedad y desvirtuar la del poseedor.
  Respecto el tema la Corte Suprema de Justicia, la sala Civil y Agraria, en su sentencia de 12 de diciembre 2002, se refirió de la siguiente manera: "Debe dirigirse contra el actual poseedor del inmueble pretendido por ser el único con actitud jurídica y material para disputarle al demandante el derecho de dominio alegado. Para que prospere la pretensión del demandante es necesario que concurran los siguientes elementos: Que el demandante sea el titular del derecho de dominio, que el demandado ostente la calidad de posesión material del bien objeto del proceso reivindicatorio, que exista identidad sobre el bien poseído por este y pretendido por aquel, y que se trate de la cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular, cuando el demandado de la acción de dominio, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del mueble que es materia del pleito."

IV. PRUEBAS.

Señor Juez, la suscrita no tiene pruebas que aportar ni solicitar, por lo tanto, sírvase decretar y tener como pruebas las relacionadas en el acápite de pruebas de la demanda principal, solicitada por la parte demandante.

V. FUNDAMENTO DE DERECHO.

Los artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952,954, 957, 959 a 966, 969 y Concordantes del Código Civil; art. 17 Código General del Proceso.

ILSA PATRICIA ROA NIETO
ABOGADA DE UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN

VI. NOTIFICACIONES.

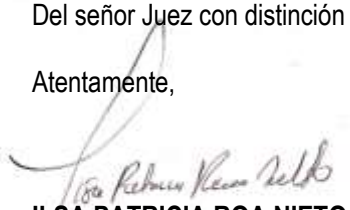
La parte demandante y su abogado reciben notificaciones en la dirección que aparece en la demanda.

La suscrita: recibiré notificaciones en la ciudad de Cartagena, Barrio La Esperanza Cra 33 Calle primera de Mayo No.32-06, con dirección electrónica ilpa0923@gmail.com, celular: 3147994687.

De conformidad a lo resuelto en el Numeral Cuarto por este Honorable Despacho en la providencia emitida con fecha el día 07 de marzo 2023, me permito adjuntar certificado bancario para su conocimiento y fines pertinentes.

Del señor Juez con distinción y respeto.

Atentamente,



ILSA PATRICIA ROA NIETO
CC 1.047.492.016 DE CARTAGENA
T.P. 356.467 Del C.S. de la J.

ILSA PATRICIA ROA NIETO
ABOGADA DE UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN

SEPARADOR DE DOCUMENTOS

INCIDENTE DE NULIDAD. RAD. 13836408900120200010800

Jorge Franco de la Rosa <francodelarosa@gmail.com>

Mié 29/11/2023 21:34

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Turbaco <j01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>;sonia echeverria comas <secheverria2103@gmail.com>

1 archivos adjuntos (21 MB)

29-11-2023- INCIDENTE DE NULIDAD CON PRUEBAS (1).pdf;

Doctora
ANA MARGARITA PALACIO MUÑOZ
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO
j01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co

Radicación:	13836408900**120200010800**
Referencia:	Proceso Verbal. Declaración de pertenencia.
Demandante:	José Luís Vergara Martínez
Demandada:	**Sonia Stella Echeverría de Cortes**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***
Asunto:	**Solicitud de NULIDAD**

jorge enrique franco de la rosa, varón, mayor de edad, identificado con la C.C. No 19.414.418 de Bogotá, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 59.277 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, dirección para notificaciones calle 65 número 13 A 115 de la ciudad de Montería, e-mail: francodelarosa@gmail.com, registrados en SIRNA-URNA CSJ, acudo a su Despacho en representación judicial de la señora **Sonia Stella Echeverría de Cortes,** identificada con cédula de ciudadanía número 22.318.829 expedida en Barranquilla, dirección Barrio Marbella carrera 3 número 46 A - 08 apartamento 3A, e-mail secheverria2103@gmail.com, según poder conferido, interpongo incidente de nulidad.

jorge enrique franco de la rosa
C.C. 19.414.418 de Bogotá
T.P. 59.277 del C. S. J.
Abogado - Litigante

--

FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DEL PRESENTE CORREO Y SU ANEXO, CON NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO.

Si el presente correo es recibido en alguna entidad judicial fuera del horario de recepción o en día inhábil, se deberá entender que su recibo corresponde al siguiente día hábil, según lo previsto en la legislación Colombiana vigente.

"En tiempos de cambio, quienes estén abiertos al aprendizaje se adueñarán del futuro, mientras que aquellos que creen saberlo todo estarán bien equipados para un mundo que ya no existe"
- Eric Hoffer -

jorge enrique franco de la rosa
C.C. 19.414.418 de Bogotá
T.P. 59.277 del C. S. J.
Abogado - Litigante
Universidad INCCA de Colombia
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia
Árbitro y Conciliador. Inscrito en la lista del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Montería (Córdoba)
Abogado Conciliador, Amigable Componedor y Promotor de Insolvencia de persona natural. Inscrito en la lista del Centro Corpoaméricas - Centro Nacional de Conciliación y Arbitraje de Colombia
Diplomado en Derecho Procesal
Universidad de Cartagena-U. Colegio Mayor del Rosario
Diplomado en Arbitraje Nacional, Internacional y Marítimo
Cámara de Comercio de Cartagena
Diplomado en Derecho Marítimo Internacional y Portuario
Armada Nacional-DIMAR-ENAP-Pronaval
Árbitro Nacional e Internacional - Conciliador - Amigable Componedor - Promotor en Insolvencia Económica; con inscripción en (SICAAC-Minjusticia)
Promotor de Reestructuración Empresarial
Consultor General e Integral en Derecho
Asesoría Integral a usuarios Financieros-Bancarios **UPAC-UVR**
Coach Empresarial - Marketing y Liderazgo
Networker Profesional - **Omnilife**
En etapa de formación como Life Coach
International Coaching Group - **ICG**
Móvil: (57) 300-2084978
Cartagena de Indias D.T. y C.
Montería (Córdoba)
Colombia-América del Sur

Antes de imprimir este correo piense bien si es necesario hacerlo. El medioambiente es cosa de todos.
Before printing this e-mail ask yourself if you really need a hard copy. We are all responsible for the environment

AVISO LEGAL
Este mensaje es solamente para la persona a la que va dirigido. Puede contener información confidencial y/o legalmente protegida. No se puede entender en ningún caso, renuncia a la confidencialidad o privilegio por cualquier transmisión mala/errónea. Si usted ha recibido este mensaje por error, se le ruega que borre de su sistema inmediatamente el mensaje así como todas sus copias y anexos, destruya todas las copias y anexos del mismo de su disco duro y notifique al

remitente. No debe, directa o indirectamente, usar, revelar, distribuir, imprimir o copiar ninguna de las partes de este mensaje si no es usted el destinatario. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital. Cualquier opinión expresada en este mensaje proviene del remitente, excepto cuando el mensaje expresamente establezca lo contrario y el remitente esté autorizado para establecer que dichas opiniones provienen de JORGE ENRIQUE FRANCO DE LA ROSA - ABOGADOS ASOCIADOS. El correo electrónico vía Internet no permite asegurar ni la confidencialidad de los mensajes que se transmiten ni la correcta recepción de los mismos. En el caso de que el destinatario de este mensaje no consintiera la utilización del correo electrónico vía Internet, se le ruega lo ponga en nuestro conocimiento de manera inmediata. Gracias.

Jorge e. franco de la rosa
ABOGADO
Comprometido con los clientes, obteniendo resultados más allá de los conflictos.

francodelarosa@gmail.com
Calle 65 # 13 A 115 Montería, Córdoba
Colombia, América del Sur
Teléfono-WhatsApp: 57-3002084978

Doctora
ANA MARGARITA PALACIO MUÑOZ
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO
j01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co

Radicación:	13836408900**1202000108**00
Referencia:	Proceso Verbal. Declaración de pertenencia.
Demandante:	José Luís Vergara Martínez
Demandada:	**Sonia Stella Echeverría de Cortes**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***
Asunto:	**Solicitud de NULIDAD**

jorge enrique franco de la rosa, varón, mayor de edad, identificado con la C.C. No 19.414.418 de Bogotá, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 59.277 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, dirección para notificaciones calle 65 número 13 A 115 de la ciudad de Montería, e-mail: francodelarosa@gmail.com, registrados en SIRNA-URNA CSJ, acudo a su Despacho en representación judicial de la señora **Sonia Stella Echeverría de Cortes,** identificada con cédula de ciudadanía número 22.318.829 expedida en Barranquilla, dirección Barrio Marbella carrera 3 número 46 A - 08 apartamento 3A, e-mail secheverria2103@gmail.com, según poder conferido, interpongo incidente de nulidad para con citación y audiencia de la parte demandante, se decrete la nulidad acaecida y expuesta en este escrito ocurrida por **omitir incluir** en el **estado número dieciocho (18) del día trece (13) de julio del año dos mil veinte (2020), la notificación del auto de fecha diecinueve (19) de marzo del año dos mil veinte (2020), que corresponde al auto admisorio de la demanda**.

Conforme a art. 133 causal 8 y 295 del CGP; concordante con el art. 9 del decreto 806 del 4 de junio de 2020, hoy norma de carácter permanente en virtud de la expedición de la ley 2213 de 2022, nulidad consistente en que, en la

planilla de notificación por estado brilla por su ausencia tal anotación del proceso y menos aparece insertado el enlace ordenado por la norma para consulta permanente, consecuencia no hay copia del auto mencionado, tal como lo ordenaba la norma contenida en el artículo 9 Decreto 806 de 2020, hoy norma de carácter permanente en virtud de la Ley 2213 de 2022.

Viola entonces el artículo 29 de la Constitución de 1.991, por violación directa al debido proceso, omisión que trae como consecuencia la nulidad de la notificación y de todas las actuaciones posteriores. Por respeto a las formas propias de cada proceso por **imperio de la Ley**, requiero se decrete la nulidad pedida y se repongan las actuaciones posteriores y se notifique en forma personal a la demandada, de quien desde ya anticipo, la parte demandante, si conocía las direcciones física y electrónica, como se demostrará en su oportunidad procesal.

De la Señora Juez, Atentamente,

jorge enrique franco de la rosa
C.C 19.414.418 Bogotá
T. P. 59.277 del C.S.J.

Con copia a sujetos procesales y apoderado.: art. 78 CGP, concordancia art. 3 de la ley 2213 de 2022: negromora039@hotmail.com, jvergaram1@hotmail.com, secheverria2103@gmail.com

Jorge e. franco de la rosa
ABOGADO
Comprometido con los clientes, obteniendo resultados más allá de los conflictos.

francodelarosa@gmail.com
Calle 23 # 7 – 39 Montería, Córdoba
Colombia, América del Sur
Teléfono-WhatsApp: 57-3002084978

Doctora
ANA MARGARITA PALACIO MUÑOZ
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO
j01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: **Solicitud de incidente de nulidad**

Radicación:	13836408900**1202000108**00
Referencia:	Proceso Verbal. Declaración de pertenencia.
Demandante:	José Luís Vergara Martínez
Demandada:	**Sonia Stella Echeverría de Cortes**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***

jorge enrique franco de la rosa, varón, mayor de edad, identificado con la C.C. No 19.414.418 de Bogotá, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 59.277 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, dirección para notificaciones calle 65 número 13 A 115 – Ap 912 de la ciudad de Montería, e-mail: francodelarosa@gmail.com registrado en SIRNA-URNA del CSJ, acudo a su Despacho en representación judicial de la señora **Sonia Stella Echeverría de Cortes,** identificada con cédula de ciudadanía número 22.318.829 expedida en Barranquilla, dirección Barrio Marbella carrera 3 número 46A-08 apartamento 3A de Cartagena, y correo electrónico secheverria2103@gmail.com, demandada dentro del proceso de la referencia, lo cual consta en el poder anexado al expediente, respetuosamente en mi calidad de apoderado de la demandada, concurro a su despacho para interponer : INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION POR MANIOBRAS FRAUDULENTAS PREMEDITADAS POR PARTE DEL DEMANDANTE Y SU APODERADO QUE INDUJERON A ERROR AL JUZGADOR fundado en los preceptos del decreto 806 de 2020 cuya vigencia permanente fue ordenada en la ley 2213 de junio de 2022, para que con citación y audiencia de la parte demandante, se sirva usted decretar la nulidad de todo lo actuado inclusive a partir de la notificación del auto contentivo de la admisión de la demanda de fecha MARZO 19 de 2.020 **QUE NO FUE NOTIFICADO POR ESTADO POR NO INCLUSIÓN EN LA PLANILLAESTADO NÚMERO DIECIOCHO (18) DEL TRECE (13) DE JULIO de DOS MILVEINTE (2.020)**, el cual sustento con las siguientes consideraciones jurislogicas.

NULIDAD.
DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO:

INCIDENTE DE NULIDAD RESPECTO DE LA NOTIFICACION y NULIDAD DE TODO LO ACTUADO A PARTIR DEL AUTO DE ADMISIÓN DE LA DEMANDA POR NO HABER SIDO NOTIFICADO MEDIANTE EL ESTADO 18 DEL 13 DEJULIO DE 2020.

SEGUNDO:

El demandante y el abogado que lo representa, valiendose de maniobras engañosas hacia el juzgado y con su silencio mentiroso, obtuvo mediante auto admisorio de la demanda fechado 19 DE MARZO DE 2020, (sin notificar, motivo de la primera nulidad), logrando que usted ordenara el EMPLAZAMIENTO de la parte demandada, informando mendazmente el desconocímiento de su sitio de ubicación aí como negando elconocer el correo electrónico, los cuales le fueron suministrados por mi mandante en forma personal en una entrevista que sostuvieron antes de la diligencia de entrega ordenada por el Juzgado Quinto civil Municipal de Cartagena; a la que asisitió el hijo de mi mandante.

En esa entrevista ella le informó que había un proceso donde le había ganado al banco conavi; que existía una orden de entrega del inmueble por levantamiento demedidas cautelares; que siendo ella era la propietaria del inmueble, debía entregarlo; además de ello, como su fuera poco los datos personales de la demandada aparecen en nueve (9) memoriales en el proceso 13001400300520051687000 del Juzgado 5 Civil Municipal de Cartagena (folios 266, 267,425, 427, 428, 429, 430 del cuaderno original que anexo a este memorial).

En dicho proceso se hizo parte el hoy demandante, con intervención del mismo abogado que hoy funge como su apoderado, el día **dieciséis (16) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)** como opositor a la entrega alegando posesión **(de mala fe y la cual no alcanzaría los diez años para prescriber, ya que alega su posesión desde diciembre del 2011, sin probar posesiones anteriores para suamarlas, no alcanzaría a 2020 el término para ello**), ante la Inspección 2 de Turbaco, entrega ordenada por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena, donde se tramitó un proceso ejecutivo hipotecario de Conavi Banco contra la demandada, proceso que terminó a su favor y de ahí la entrega al ser levantada la medida cautelar, fecha anterior a la presentación de esta demanda, lo que echa por tierra la tal posesión quieta y pacífica yb torna fraudulenta su actuación, al tartar de engañar a su señoría para obtener un provecho totalmente ilegítimo, de lo que deberá usted dar cuenta a las autoridades penal y disciplinaria, para no incurrir su señoría en un reato al omitir hacerlo.

Por lo que no es cierto su desconocimiento de las direcciones de mi mandante, toda vez que eran conocedores del proceso ejecutivo hipotecario del que se desprendió una diligencia de entrega frustrada por la oposición realizada desde septiembre 16 de 2019, que viene a ser antes de formular esta demanda.

Debido a esa maniobra poco clara, es por lo que su Despacho RESUELVE EMPLAZAR y termina DESIGNANDO CURADOR AD-LITEM para que represente a la demandada e indeterminados, quien no ejerció fielmente con su deber de presentar la debida defensa técnica exigida a estos auxiliaries de la justicia, toda vez que no expuso estas nulidades, tampoco manifesto que este inmueble estaba fuera del comercio desde antes de la pretendida fecha de inicio de la torcida e incompleta posesión, la cual es imposible pues el bien estaba fuera del comercio desde el año dos mil cuatro (2004), año de la inscripción del embargo y de la diligencia de secuestro, actuaciones anteriores siete (7) años al inicio de la pretendida posesión los que pusieron fuera del comercio (requisito señalado por la Corte Suprema Sala de Casación Civil, para prescribir), el inmueble al pasar a manos del Estado en calidad de guardador a través del auxiliar de la justicia, sale del comercio y pasa a custodia del Estado.

Ruego a su Señoría dar trámite a la solicitud impetrada y así se declare.

SOLICITUDES :

1.Declarar la NULIDAD DE TODO LO ACTUADO A PARTIR DEL AUTO DE FECHA 19 DE MARZO DE 2.020 emitido por el Jjuzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco-Bolivar.

2.Consecuencialmente, se ordene reponer la actuación, notificando personalmente a la demandada, del auto d 19 de marzo de 2020.

PROCEDENCIA Y LEGITIMIDAD

Esta solicitud es procedente de conformidad con el NUMERAL 8 DEL ARTICULO 133 del Código General del Proceso ya que lo que se pretende es que se garantice EL derecho fundamental al debido proceso .Y el legitimo derecho a la defensa de la demandada.

Estas ACTUACIONES POSTERIORES DE LAS CUALES RECLAMO SE DECLARE SU ILEGALIDAD son actos manifiestamente contrarios a la ley con el agravante que sean producidos por el engaño y el error a que fue conducido el Juzgador, por las parte demandante.

La impugnación determina la existencia de una nulidad tan grave existente en el proceso con la que se lesiono el legitimo derecho a la propiedad privada el derecho a la igualdad a la equidad a la proporcionalidad jurídica y al debido proceso y defensa. Consagrados no solo por el derecho constitucional colombiano si no por normas constitucionales que conforman el bloque de constitucionalidad. (Como el pacto de San Jose).

PRUEBAS
DOCUMENTALES.

Solicito tener como pruebas los documentos apartados al proceso principal y la actuación surtida en el mismo.

1.- Copia del proceso 13001400300520051687000 del Juzgado 5 Civil Municipal de Cartagena (folios 266, 267,425, 427, 428, 429, 430 del cuaderno original que anexo a este memorial)

2) Copia del estado 18 del 13 de julio de 2020, obtenido del micrositio del juzgado este.

PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente solicitud debe dársele el tramite indicado en los artículos 133 y s.s. del código general del proceso. Es usted competente para resolver esta solicitud por estar conociendo del proceso principal

ANEXOS:

1) LOS DOCUMENTOS debidamente relacionadas en el acápite de pruebas documentales .

2) Copia del despacho comisorio y de la diligencia de entrega donde consta la oposición a la entrega hecha.

CONSTANCIA : certifico que JUNTO CON ESTE MEMORIAL , de radicación al despacho se le envío copia simultánea al correo del demandante.

NOTIFICACIONES

Mi mandante. a las direcciones indicadas ut supra, Barrio Marbella carrera 3 número 46A-08 apartamento 3A de Cartagena, y correo electrónico secheverria2103@gmail.com

La parte demandante, en el lugar indicado en la demanda negromora039@hotmail.com, jvergaram1@hotmail.com

Al suscrito en calle 65 número 13 A 115 – Ap 912 de la ciudad de Montería, e-mail: francodelarosa@gmail.com registrado en SIRNA-URNA del CSJ,

De la señora Juez,

jorge enrique franco de la rosa
C.C 19.414.418 Bogotá
T. P. 59.277 del C.S.J.

Con copia a sujetos procesales y apoderado.: art. 78 CGP, concordancia art. 3 de la ley 2213 de 2022: negromora039@hotmail.com, jvergaram1@hotmail.com, secheverria2103@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Turbaco 001

Estado No. **18** **De Lunes, 13 De Julio De 2020**

FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	**Clase**	**Demandante**	**Demandado**	**Fecha Auto**	**Auto / Anotación**
13836408900120180054700	Ejecutivo	Armando Fidel Olivo Cantillo	Abel Herrera D	16/03/2020	Auto Requiere - Requiere Al Pagador De La Gobernación De Bolívar
13836408900120160042500	Ejecutivo	Conjunto Cerrado El Remanso	Claudia Torres Guardo	16/03/2020	Auto Decide Liquidación De Crédito - Aprueba Liquidación Del Crédito
13836408900120150024100	Ejecutivo	Cooperativa De Credito Y Distribución De Colombia	Rosa Elena Ramos	12/03/2020	Auto Requiere - Requiere A La Sra Nelly Del Socorro Molina De Sierra
13836408900120180054400	Ejecutivo	Cooperativa De Credito Y Distribuciones De Colombia Ltda -Coobc	Yadira Marimon Berrio	16/03/2020	Auto Designa Apoderado / Auxiliar Justicia - Nombra Curador Ad-Litem
13836408900120180065400	Ejecutivo	Crediititulos Sa Credi As	Jose Francisco Herrera Beltran, Daimer Jose Beltran Feria, Ubadel Antonio Beltran Salgado	07/05/2020	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion - Ordena Seguir Adelante La Ejecución
13836408900120190007600	Ejecutivo	Gustavo Fernando Castillo Quintana	Marcial Antonio Sarmiento Crespo	16/03/2020	Auto Requiere - Requiere Al Cajero Pagador De La Policía Nacional
13836408900120150015000	Ejecutivo	Iris Mercedes Osorio Castilla	Victor Ignasio Puello Torres	19/03/2020	Auto Ordena - Ordena Aclarar La Solicitud
13836408900120200011900	Ejecutivo	Jorge Luis Ballesteros Gomez	Ibarbus Sas	20/04/2020	Auto Inadmite / Auto No Avoca - Inadmite Demanda

REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Turbaco 001

Estado No. 18 De Lunes, 13 De Julio De 2020

13836408900120200009200	Ejecutivo	Laboratorio Clinico Juan Pablo Ii Eu	Ese Hospital Local Turbaco Bolivar	19/03/2020	Auto Niega - Abstenerse De Admitir
13836408900120190043100	Ejecutivo	Maritza Del Carmen Medrano Pinto	Maria Ligia Monsalve Roldan	07/05/2020	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion - Ordena Seguir Adelante La Ejecución
13836408900120180023700	Ejecutivo	Miguel Angel Mendoza Hurtado Y Otro	Mirlene Perez Mendoza, Alexis Zuñiga Florez	05/05/2020	Auto Decide - Repone Auto
13836408900120190022100	Ejecutivo	Olga Meusburger Marmolejo	Darlina Martinez Torres	16/03/2020	Auto Decide Liquidación De Crédito - Aprueba Liquidación Del Crédito
13836408900120190029300	Ejecutivo	Olga Meusburger Marmolejo	Delcy Del Carmen Martinez Torres	16/03/2020	Auto Decide Liquidación De Crédito - Aprueba Liquidación Del Crédito
13836408900120180063200	Ejecutivo	Rafael Dionisio Martinez Pajaro	Luz Elena Tatis Niño	16/03/2020	Auto Designa Apoderado / Auxiliar Justicia - Nombra Curador Ad-Litem
13836408900120180040200	Ejecutivo	Sandra Paternina Hernandez	Mayra Ibeth Paternina Fernandez, Omar Mariano Paternina Fernandez	06/07/2020	Auto Reconoce Personería - Admite La Revocatoria De Poder Y Reconoce Poder
13836408900120200008200	Ejecutivo Hipotecario	Bancolombia S.A.	Mauricio Hernando Murillo Hernandez	01/07/2020	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago - Libra Mandamiento De Pago Y Decreta Medida
13836408900120160008900	Ejecutivo Hipotecario	Banco Caja Social	Arialdo Antonio Hernandez Martinez	06/07/2020	Auto Señala Fecha Remate - Aprueba

REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Turbaco 001

Estado No. 18 De Lunes, 13 De Julio De 2020

					Liquidación Del Crédito Y Fija Fecha De Remate
13836408900120190019900	Ejecutivo Hipotecario	Banco Caja Social	Eduardo Rafael Berrio Estremor	06/07/2020	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion - Ordena Seguir Adelante Ejecución
13836408900120170058300	Ejecutivo Hipotecario	Banco Caja Social	Elisner Blanco Monterrosa	06/07/2020	Auto Señala Fecha Remate - Fija Fecha De Remate
13836408900120170022300	Ejecutivo Hipotecario	Banco Caja Social	Yolanda Barboza Urbanez	06/07/2020	Auto Señala Fecha Remate - Fija Fecha De Remate
13836408900120200008300	Ejecutivo Hipotecario	Banco Comercial Av Villas S.A	Aydeth Rivera Rocha	16/03/2020	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago - Libra Mandamiento De Pago Y Decreta Medida
13836408900120170032900	Ejecutivo Hipotecario	Banco Comercial Av Villas S.A	Miladys Milena Guitierrez Puello	06/07/2020	Auto Niega - Se Abstiene De Dar Tramite A Solicitud
13836408900120200008600	Ejecutivo Hipotecario	Banco Davivienda S.A	Argos De Jesus Carrasquilla Arellano	16/03/2020	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago - Libra Mandamiento De Pago Y Decreta Medida
13836408900120190053900	Ejecutivo Hipotecario	Banco Davivienda S.A	Edgar Padilla Beltran	16/03/2020	Auto Corre Traslado - Traslado De La Contestación De La Demanda
13836408900120190053900	Ejecutivo Hipotecario	Banco Davivienda S.A	Edgar Padilla Beltran	16/03/2020	Auto Niega - No Entra A Resolver Recurso Y

REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Turbaco 001

Estado No. 18 De Lunes, 13 De Julio De 2020

					Agrega Despacho Comisorio
13836408900120200007900	Ejecutivo Hipotecario	Banco Davivienda S.A	Edgardo Bello Torres	16/03/2020	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago - Libra Mandamiento De Pago Y Decreta Medida
13836408900120170071400	Ejecutivo Hipotecario	Banco Davivienda S.A	Joham Alexander Agamez Geney	06/07/2020	Auto Señala Fecha Remate - Fija Fecha De Remate
13836408900120190056000	Ejecutivo Hipotecario	Banco Davivienda S.A	Jose Del Carmen Angulo Sanchez	06/07/2020	Auto Decreta Terminación Del Proceso - Termiacion Del Proceso Por Pago De Cuotas En Mora
13836408900120200008100	Ejecutivo Hipotecario	Banco Davivienda S.A	Zulay Del Carmen Carrillo Perez, Deiman Jose Buelvas Arrieta	16/03/2020	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago - Libra Mandamiento De Pago Y Decreta Medida
13836408900120100008400	Ejecutivo Hipotecario	Bancolombia Sa	Alberto Guillermo Franco Amador	16/03/2020	Auto Ordena - Ordena Citar Al Acreedor Hipotecario
13836408900120200008900	Ejecutivo Hipotecario	Davivienda	Gonzalo Segundo Alvarez Ortega	01/07/2020	Auto Inadmite / Auto No Avoca - Inadmite Demanda
13836408900120200008700	Ejecutivo Hipotecario	Davivienda	Ricardo Ignacio Jimenez Zamudio	01/07/2020	Auto Inadmite / Auto No Avoca - Inadmite Demanda
13836408900120150025900	Ejecutivo Hipotecario	Nestor Emilio Giraldo Restrepo	Grupo Park Caribe Constructora Sa	16/03/2020	Auto Requiere - Requiere A La Dra Margarita Castro

REPUBLICA DE COLOMBIA - **RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Turbaco 001

Estado No. **18** **De Lunes, 13 De Julio De 2020**

13836408900120200008500	Ejecutivo Hipotecario	Bancolombia	Silvia Patricia Roman Altamar	16/03/2020	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago - Libra Mandamiento De Pago Y Decreta Medida
13836408900120200011600	Ejecutivo Singular	Banco De Bogota	Luis Antonio Florez Melo	01/04/2020	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago - Libra Mandamiento De Pago Y Decreta Medida
13836408900120190000200	Ejecutivo Singular	Cooperativa Multiactiva Lider Comex (Lidercoop)	Fredis Emiro Martinez Fernandez	16/03/2020	Auto Decreta Medidas Cautelares - Decreta Medida
13836408900120200010700	Ejecutivo Singular	Crezcamos Sa Cia De Financiamiento	Hernando Rafael Roncallo Salcedo	01/04/2020	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago - Libra Mandamiento De Pago Y Decreta Medida

En la fecha lunes, 13 de julio de 2020, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

PAOLA PACHECO ACOSTA

SECRETARIA

EXPEDIENTE Nº 16870

SECRETARIA: Doy cuenta a la señora Juez, del presente proceso junto con el memorial que antecede, en el cual el apoderado de la parte demandante solicita la entrega del bien inmueble que estaba embargado dentro del presente proceso. Provea.

Cartagena, 21 de Febrero de 2019

MARÍA VIANA VÁSQUEZ
Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.- Cartagena, Febrero Veintiuno (21) de dos mil Diecinueve (2019).

Visto lo manifestado por el apoderado demandante y en atención a lo decretado en sentencia de fecha 12 de Abril de 2.016 se observa que el bien inmueble en disputa se encuentra en el barrio El rodeo, que es jurisdicción del Municipio de Turbaco y que ha sido imposible ubicar la secuestre BETTY FLOREZ AYAZO, para que haga entrega formal de dicho inmueble, el Juzgado

RESUELVE

Elabórese Despacho comisorio dirigido al Juzgado Promiscuo Municipal de Turbaco, a fin de que se sirva efectuar la diligencia de la entrega material del bien inmueble identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-173968, el cual se encuentra ubicado en la urbanización Abierta El Rodeo Lote Nueve (09) y le pertenece a la señora SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES.. Comisiónese a fin de que practique la diligencia que se ordena, concediéndose las facultades del comitente, inclusive las de y resolver las oposiciones que hubieren. Líbrese el despacho comisorio con los anexos del caso.-

CUMPLASE

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ

J8

República de Colombia
-Alcaldía Municipal Turbaco - Bolívar
Nace un Gobierno al Servicio de Dios.

INSPECCIÓN
PRIMERA DE POLICÍA
DE TURBACO

DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO

En la Municipio de Turbaco a los primero del mes de julio del año de dos mil cuatro (2004). Siendo el día y la hora señalada para llevar a cabo la diligencia de EMBARGO Y SECUESTRO promovida y dictada por el Juzgado QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA mediante Despacho Comisorio número 88 de fecha 15 del 2004 contra SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTEZ con dirección Urb. El Rodeo, casa lote 9, Mza 8 sector uno Acto seguido, el Señor Inspector de Policía informó a EDUAR JOVANY BARRETO AGUIRRE C/C 14.274.161 Armer (PERSONA) que atendió el motivo de la presente diligencia. Seguidamente como el Secuestre nombrado por el Juzgado no se hizo presente, el Señor Inspector de conformidad con las facultades concedidas procedió a reemplazarlo por el Señor BETTY FLOREZ AYAZO quien se identificara con la cédula de ciudadanía No. 45.427.269 de Cartagena y en asocio de su Secretario procedió a darle la debida posesión, para lo cual fue juramentado de conformidad con los artículos 442 del C.P. y 266 del C.P.P. En este estado de la diligencia, el secuestre nombrado prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone y preguntando por sus manifestaciones personales dijo llamarse como viene dicho, mayor de edad de esta vecindad, con su residencia en Daniel Lemetre, Urb. San Juan Bloque uno apto 1A identificado con cédula de ciudadanía No. 45.427.269 de Cartagena.

Así las cosas se procedió al EMBARGO Y SECUESTRO de los siguientes bienes:

Allegados al lugar objeto de la presente diligencia se le informo de lo conte nido en el respectivo despacho a la persona que nos atiende arriba identifi cadoplenamente, Acto segudi se procedioa identificar el inmueble objeto de a diligencia ubicado en la juriddiccion de turbaco urb. el rodeo mza 8, lote 9 uél sector uno de la urb. con los linderos descrito en la correspondiente e escritura anexa No. 0264 de marzo 15 del 99, de la Notaria Sexta con matricu la inmobiliaria No. 060-173968 que el mismo consiste en una casa tipo famili ar de una sola planta con zona de ante jardin y para garaje con puerta de en trada en madera y con puerta de aluminio exterior una sala comedor con una ventana corrediza en marzos de pvc y vidrio, y otra en su lado derecho entrn ando con las mismas carectrizsticas ambas con careta en aluminio, una cocina semienchapada con mueble en triplex y un lavapla o de aluminio empotrado, tr tres habitaciones con puerta de entrada en triplex cada una con ventana como la antes mencionada y closet en madera, un baño semienchapado col or crema l al igual que el piso con sanitario y ascesorios color balnco, una reja de s salida al patio en hierrodonde se encuentra un patio debidamente tapiado co zona de labores-y pisos de plantilla de cemento rustica techos en genral lami nas de eternit y en su interior machimbre, pisos generales en ceramica color crema, psredes pintadas y repelladas todo lo anterior en regular estado de co conservación el inmueble cosnta de los srervicios de agua luz y gas natural. En este estado dela diligencia la inspectora declara formalmente secuestrao el anterior inmueble y en las condciones anotadas hace entre formal a la se ño ra secuestre para que cumpla los deberes que su cargo le confiere, lo cual acpeta y manifiesta que el inmueble se encuentra dado en calidad de arrendado a laseñor a Yuri Ester Daza con juntamente con su esposo Eduar Barreto Aguir re junto con su familia el cual nos manifiesta que paga un canon mensual de arrendamiento a la demandado por un valor de 250.000 pesos y lo caul se le i nforma que a partir del dia de hoy debera cancelar directamente a la señora secuestre debidamente nombrada y posesionada dentro de esta diligencia la cu al entregara su coreesponidnte recibo una vez dado el pago. Se fijan hono rarios provisionales del señor secuestre la suma de ciento cincuenta mil pe sos (150.000), No siendo otro el motivo de la presentediligencia es firme a es leida y firmada por todo los que en ella inter[illegible]mas al resp alde

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE
TURBACO-BOLÍVAR

ALCALDIA MUNICIPAL DE TURBACO
FECHA: 06 MAY 2019
HORA: 4:30 p.m.
FIRMA:
No. FOLIO: 1 veo
RADICADO:
RECIBIDO PARA SU ESTUDIO
NO IMPLICA ACEPTACION

RAD: 138-36-40-89-001-2019-00003-00
PROCESO: DESPACHO COMISORIO
COMITENTE: JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
DEMANDANTE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORRO
DEMANDADO: SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO – BOLIVAR

AL

ALCALDE MUNICIPAL DE TURBACO BOLIVAR

Comunico a usted que dentro del despacho comisorio proveniente del QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, librado dentro del proceso ejecutivo promovido por CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORRO contra SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, por auto de fecha 26 de marzo de dos mil diecinueve (2019), se resolvió: PRIMERO: Auxíliese la comisión conferida por el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, ordenado dentro del proceso ejecutivo instaurado por CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS, contra SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES. SEGUNDO: Sub comisionar al ALCALDE MUNICIPAL DE TURBACO BOLIVAR, a fin de que lleve a cabo la diligencia de entrega del bien inmueble identificado con F. M. I. No. 060-173968, a la señora SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES. TERCERO: una vez cumplida la comisión regrese a este despacho y devuélvase al juzgado de origen."

Por lo anterior se libra el presente despacho comisorio para que se sirva diligenciarlo, en Turbaco, Bolívar a los veintinueve (29) días del mes de Abril de dos mil diecinueve (2019).

Atentamente.

PAOLA PATRICIA PACHECO ACOSTA
SECRETARIA

Alcaldía Municipal
TURBACO
La ciudad que queremos y nos merecemos

INSPECCIÓN PRIMERA DE POLICÍA
NIT No. 890481149-0

PROCESO: DESPACHO COMISORIO DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2019

RADICADO: 138-36-40-89-001-2019-00003-00

DEMANDANTE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORRO

DEMANDADO SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES

COMISIÓN: ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

EL SUSCRITO INSPECTOR PRIMERO DE POLICÍA DE TURBACO BOLÍVAR, A LOS ONCE (11) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2019.

Que en este despacho se recibió despacho comisorio de fecha 29 de abril de 2019, emanado del juzgado primero promiscuo municipal de Turbaco bolívar, donde comisiona a este despacho para que continúe con la diligencia de **ENTREGA DE BIEN INMUEBLE**, dentro del proceso despacho comisorio, adelantado por CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORRO, contra la señora SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES en el bien inmueble ubicado en el municipio de Turbaco- Bolívar, Urbanización El Rodeo Sector 1 Mz 7 Lote 9, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-173968. Que en cumplimiento de la orden judicial aquí referenciada este despacho ordena:

PRIMERO: fijar fecha para llevar a cabo la realización de la diligencia de entrega del inmueble, distinguido con el F. M. I. No. 060-173968 para el día 16 de septiembre del 2019 a partir de las 9:00 am, la cual iniciara en el despacho de la inspección de policía.

SEGUNDO: Notificar de manera personal a la parte demandada y en subsidio por aviso que se fijara en el inmueble objeto de la Litis.

TERCERO: Notificar a la Personería Municipal para lo de su conocimiento y competencia y Comisaria De Familia.

CUARTO: Solicitar a través de oficio apoyo policivo de la Estación de Policía de Turbaco.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORLANDO SIMANCAS TORRES
Inspector de Policía #2
Turbaco - Bolívar

EXPEDIENTE No. 13001-40-03-005-2004-16870-00

DESPACHO COMISORIO No. 02

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS

AL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO

HACE SABER

Que dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, que CONAVI BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA, actuando a través de apoderado judicial le sigue a SONIA ESTELLA ECHEVERIA DE CORTES, este despacho auto de la fecha del cual se le anexa copia autentica lo ha comisionado a fin de llevar a cabo la diligencia de entrega formal del bien inmueble identificado con el Folio de Matricula inmobiliaria No. 060-173968, a la señora SONIA ESTELLA ECHEVERIA DE CORTES el cual se encuentra ubicado en la urbanización Abierta El Rodeo Lote Nueve (09), teniendo en cuenta que mediante sentencia de fecha 12 de Abril de 2.016, se ordenó el levantamiento de la medida de embargo y la entrega del mismo.

Para constancia se libra el presente despacho comisorio el día Veintiuno (21) días del mes de Febrero del año dos mil Diecinueve (2019).

MARÍA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL TURBACO BOLIVAR

RECIBIDO

RECIBIDO Veintiocho folios.

FECHA 7-03-2019 HORA 3:30p—

FUNCIONARIO QUE RECIBE

Acta de diligencia de ENTREGA **DE BIEN INMUEBLE**, dentro del despacho comisorio emanado del juzgado primero promiscuo municipal de Turbaco bolívar, dentro del proceso adelantado por CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORRO contra la señora **SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES** cursado en el Juzgado Quinto civil municipal de Cartagena, de el bien inmueble ubicado en el municipio de Turbaco-Bolívar, Urbanización El Rodeo Sector 1 Manzana 7 Lote 9, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-173968.

En el Municipio de Turbaco bolívar, a los dieciséis (16) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve 2019, siendo el día y hora señalados en auto antecedente, estando en el despacho de la inspección de policía constituido en audiencia pública dentro del despacho comisorio de fecha de 29 de abril de 2019, emanado del juzgado Primero Promiscuo Municipal, quien comisiona a el Alcalde municipal de Turbaco quien a través de oficio OJAT No. 00527 del 03/07/2019 emanada por el Alcalde Municipal donde comisiona a este despacho para que realice la diligencia de **ENTREGA DE BIEN INMUEBLE**, dentro del proceso ejecutivo, adelantado por CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORRO contra la señora **SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES** en el bien inmueble ubicado en el municipio de Turbaco- Bolívar, Urbanización el Rodeo Sector 1 Manzana 7 Lote 9, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-173968.
En este estado de la diligencia se hace presente la parte demandada la señora SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.318 829 expedida en Barranquilla – Atlántico con su apoderado el Dr. JORGE ENRIQUE FRANCO DE LA ROSA, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.414.418 expedida en Bogotá D.C y Tarjeta Profesional No. 59277 del C.S. de la J., iniciando el despacho el presente asunto se hace presente el señor JOSE VERGARA MARTÍNEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 73.099.236 de Cartagena quien entrega memorial de forma personal donde otorga poder amplio y suficiente a el Dr. JOSE CARLOS MORA BELEÑO identificado con cedula de ciudadanía No. 85.435.187 del Banco magdalena y T.P. No. 96166 del C. S de la J, quien acepta el poder otorgado, en este estado de la diligencia procede el despacho de la inspección de policía a reconocerle personería jurídica para actuar dentro del presente asunto. En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al DR. JOSE CARLOS MORA BELEÑO, quien manifiesta lo siguiente: en calidad de apoderado del señor JOSÉ VERGARA MARTÍNEZ, quien en esta diligencia se actúa en calidad de poseedor del bien inmueble ubicado en el municipio de Turbaco-

Bolívar, Urbanización el Rodeo Sector 1 Manzana 7 Lote 9, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-173968, haciendo uso de el artículo 309 de CGP la cual nos señala unas reglas para estos asuntos, primero que la sentencia emanada por el juzgado primero promiscuo municipal de Turbaco bolívar no produce efecto contra mi representado y tampoco es tenedor a nombre de quien es parte en ese proceso, esto nos permite que sea viable la oposición, teniendo en cuenta que en cuyo poder se encuentra el bien , es decir que en poder del señor José Vergara se encuentra el bien relacionado, por otro lado como nosotros estamos alegando hechos constitutivos de posesión le vamos acreditar la posesión total del inmueble mediante la prueba sumaria de testimonio del señor JOSÉ VERGARA MARTÍNEZ quien se encuentra presente y el señor ÁLVARO ALVARADO POLO, quien se encuentra presto en la parte de afuera de este despacho que al momento preste este testimonio, de tal manera que se entre a recepcionar los testimonio anunciados para su respectiva calidad de poseedor, en este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra el Dr. JORGE ENRIQUE FRANCO DE LA ROSA quien manifiesta lo siguiente: teniendo en cuenta en el plenario del expediente obra diligencia de secuestro de inmueble realizada el 1 de julio de 2004 del despacho comisorio # 88 cumplido por el inspector de policía de Turbaco diligencia que fue atendida por el señor EDUAR JEOVANY BARRETO AGUIRRE, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.274.161 expedida en Armero, y en la cual fue nombrada secuestre BETTY FLÓREZ AYAZO, identificada con cedula de ciudadanía No. 45.427.269, siendo inspector la Dra. MAYTE PORTO SALAS Y secretaria INIRIS PUELLO GLORIA, se puede leer muy claramente en dicha diligencia que jamás hubo oposición de poseedor alguno, y ni siquiera mención de ellos, que era primera oportunidad legal para hacer dicha manifestación de oposición igualmente consta en el expediente que se adelanto por el proceso ejecutivo civil hipotecario en contra de la señora SONIA ECHEVERRIA DE CORTES, que dentro de la oportunidad legal dentro de los 20 días posteriores a la diligencia de secuestro o la recepción del despacho comisorio o donde conste tal diligencia de secuestro, tampoco hubo oposición alguna por lo cual al quedar este bien fuera del comercio y de la vida Jurídica bajo la custodia del juez quinto civil municipal de Cartagena en cabeza de un auxiliar de la justicia, no se podrá tener el bien a ningún titulo distinto ni siquiera como poseedor, en forma legal, sino que será refutado como un tenedor de mala fe en el mejor de los casos o como un invasor en el peor de ellos debiéndose dar noticia a la autoridad respectiva, puesto que su señoría este bien esta fuera del ámbito jurídico de cualquier particular y que jamás podrá ser reconocido como poseedor o ur

ocupante de mala fe por lo que le solicito rechace ipsofacto la solicitud de oposición y como consecuencia proceda a dar cumplimiento al despacho comisorio que le fue encomendado y proceda en el termino de la distancia a la desocupación del inmueble de forma inmediata sin mas formulas de oficio y la consecuente entrega del bien a la señora SONIA ECHEVERRIA DE CORTES como corresponde, teniendo usted competencia y facultas para ello.

Habiendo el despacho escuchado los argumentos de las partes en el presente asunto, entra el suscrito inspector de policía a decidir sobre la oposición qui planteado por parte del señor JOSÉ VERGARA MARTÍNEZ a través de su apoderado judicial Dr. JOSÉ CARLOS MORA BELEÑO, teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 309 del CGP, el cual establece las reglas para tramitar las oposiciones presentadas en la diligencia de entrega de bien inmueble que a su vez son las mismas reglas para tramitar las oposiciones a la diligencia de secuestro como lo establece el art. 596 en su numeral 2, el cual establece "*2. Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega*" (cursiva agregada por el despacho), teniendo en cuenta la comisión enviada por parte del juzgado quinto civil municipal de Cartagena a el juzgado primero promiscuo municipal de Turbaco quien a su vez comisiona el alcalde municipal de Turbaco quien en uso de sus facultades ordena a este despacho llevar a cabo la diligencia de entrega, el cuerpo de la comisión no establece a este despacho la prohibición de escuchar a opositores en el transcurso de la diligencia, por lo que tratándose de entrega de inmueble se debe aplicar las reglas establecidas en el articulo antes mencionado, de igual forma manifiesta el apoderado demandado Dr. JORGE ENRIQUE FRANCO DE LA ROSA, que el inmueble objeto de esta diligencia fue secuestrado como efectivamente sucedió y como consecuencia de esto quedo fuera del comercio y de la vida jurídica por lo que no puede ser susceptible de posesión por ninguna otra persona por encontrarse en cabeza del Juzgado quinto civil municipal a través de su auxiliar de la justicia, en cuanto a este dicho tiene el despacho que referirse a lo establecido por la Honorable corte suprema de justicia en su sala de casación civil en sentencia de 13 de julio de 2009 en la cual establece que las medidas cautelares de embargo y secuestro no son causales de interrupción natural de la posesión causales que se encuentran establecidas en el art. 2523 de nuestro código civil colombiano, ya que manifiesta la corte que dichas medidas no impiden ni arrebatan la posesión como quiera que el secuestre toma el inmueble en titulo precario y lo hace solo como un mero tenedor, es por esto que a la luz de lo establecido por la corte suprema de justicia si es posible ostentar posesión de bienes que se encuentren secuestrados y embargados, en cuanto a planteamiento de la posibilidad de oponerse por haber sido secuestrado el inmueble y que no se presento oposición

alguna en la mencionada diligencia y que posteriormente no se presentara al despacho el tercero poseedor con derecho a oponerse dentro de los 20 días siguientes, la norma no establece la imposibilidad de hacer la oposición en la diligencia de entrega si no que se establece como una oportunidad procesal para realizar la misma tal y como lo explica el art. 309 del CGP, por lo que este despacho en aras de garantizar el debido proceso y evitar posibles nulidades futuras, escuchara a el señor JOSÉ VERGARA MARTÍNEZ y posteriormente enviara la presente comisión para que el Juzgado comitente practique las pruebas que soliciten las partes tal como lo establece el numeral 7 del art. 309 del CGP, a fin de establecer la prosperidad o no de la oposición aquí realizada, en este estado de la diligencia se procede a escuchar a el señor JOSÉ VERGARA MARTÍNEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 73.099.236 de Cartagena, domiciliado en el rodeo Mz 11 casa 4 primer sector, soy profesional en administración de empresas y me encuentro laborando en una entidad pública, en cuanto a la oposición a qui planteada manifieste al despacho que tiene que decir al respecto CONTESTO: manifiesto que soy el poseedor total del inmueble casa con la nomenclatura Mz 7 lote nueve del primer sector, me declaro como propietario total del inmueble al cual le he hecho las mejoras necesarias, mantenimiento, ampliación y lo he estado poseyendo por mucho tiempo, dicho inmueble me encuentro usufructuándolo en la parte comercial, un local que se encuentra funcionando y un apartamento de dos habitaciones todas esas adecuaciones las hice yo are llegar a donde sea competente los documentos de los contratos, he tributado cancelando el predial anualmente lo que se genera en ese impuesto del inmueble que lo tengo en posesión, también allegare los servicios públicos, servicio eléctrico Electricaribe y servicio de gas gas natural, en el momento de hacer posesión en el inmueble no encontré propietario alguno, ni inquilino alguno, ni cuidandero ni secuestre alguno, desconociendo cualquier propiedad de otra persona, estaré en condiciones de hacer allegar los documentos que he enunciado en esta declaración y que estarán disponibles en el término de la distancia, en este estado de la diligencia se da por terminada y se firma por los intervinientes en ella.

ORLANDO JOSÉ SIMANCAS TORRES
Inspector de policía

JOSÉ CARLOS MORA BELEÑO
Apoderado opositor

JORGE ENRIQUE FRANCO DE LA ROSA
Apoderado demandado

JOSÉ VERGARA MARTÍNEZ
Opositor

SONIA ECHEVERRIA DE CORTES
Demandada

BERNUIL SARMIENTO CERDA
Secretaria

Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
Cartagena.

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., Entidad de Crédito legalmente constituida, regida por el Estatuto Orgánico del sistema Financiero, con domicilio principal en la ciudad de Medellín y sucursal en Cartagena tal como lo demuestro con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Bancaria y el poder legalmente otorgado por su Representante Legal Dr. JORGE EDUARDO ANDRADE YANCES, presenta DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO, contra la señora SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, al tenor de lo siguiente:

PARTES DEMANDANTES.

Lo es "CONAVI" BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. - entidad de crédito legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Medellín y sucursal en Cartagena, representada legalmente por el Doctor JORGE EDUARDO ANDRADE YANCES, varón, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la C.C. No.73'136.784 de Cartagena, actuando en calidad de Gerente y de la representación que le ha sido otorgada por el Dr. JUAN ISAZA FONNEGRA mediante el poder especial otorgado por la Escritura No.4446 del 17 de Septiembre del 2003 de la Notaria Veintinueve (29) de Medellín.

APODERADA DEL DEMANDANTE.

La suscrita DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor de edad, residente en el Alto Bosque, transversal 50 No. 21-B-170, y con domicilio en el Edificio Andían, Plaza de la Aduana, oficina No. 309 de Cartagena.

PARTE DEMANDADA.

La señora SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES mayor de edad y con domicilio en esta ciudad.-

DONALDO TOBAR BARROS
Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

PRETENSIONES.

Con base en las disposiciones de los pagarés y mencionados en esta demanda y de su garantía hipotecaria, en aplicación de las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, que rigen el proceso ejecutivo con título hipotecario, solicito a usted señor Juez, librar MANDAMIENTO DE PAGO, en favor de mi representada CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y en contra de los demandados por los siguientes conceptos:

PRIMERA-CAPITAL:

1.- PAGARE No 5012-320006549 firmado con CONAVI. Que conforme a los hechos 1° 2° y 3° se libre mandamiento de pago por la cantidad de CIENTO CINCO UNIDADES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO OCHO MIL NOVECIENTOS DOS MILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (105,396.8902 UVR), liquidadas en moneda legal, por el valor que tenga la UVR a la fecha del pago. Para efectos de determinar la cuantía, a la fecha de presentación de esta demanda, equivalen a la suma de DIECISEIS MILLONES VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS. ($16'025.832.76).

SEGUNDA-INTERESES: Que según lo expresado en los hechos se ordene el pago de los intereses, así:

1.- PAGARE No.5012-320006549 firmado con CONAVI.

a) Que se paguen a mi representada, LOS INTERESES DEL PLAZO, que deberán haberse pagado en cada cuota mensual de amortización a razón del (14%) efectivo anual causados y no pagados.

b) INTERESES DE MORA: Que se pague a mi representada los intereses moratorios, liquidados a partir de la fecha de la presentación de la demanda, sobre el SALDO INSOLUTO de la obligación a la fecha del pago, a razón de una tasa de mora, equivalente a una y media (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin que exceda la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora. Para este caso y a partir de la fecha de esta demanda, se liquidaría un INTERES DE MORA del (21%) efectivo anual.

TERCERA - SEGUROS: Que conforme al punto segundo del pagaré se ordene el

Apartado Aéreo 4945 Cartagena-Colombia

DORA INES TORAR SAROCAI

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

pago de las primas de seguros por la suma de $171.464,oo correspondientes a las primas de seguros de vida, incendio y terremoto, pagados por CONAVI, a las Compañías Suramericana de Seguros S.A. y Suramericana de Seguros de Vida S.A. ante el incumplimiento del deudor, debidamente certificado por dichas compañías. Adicionalmente se deberán reconocer las primas de seguros que sean canceladas por la demandante durante el proceso, debidamente certificadas, tal como se presentan las pagadas antes de la demanda, conjuntamente con los respectivos intereses moratorios liquidados sobre el total de las primas, a razón de la tasa pactada para la obligación principal liquidada desde la fecha de presentación de la demanda hasta la fecha del pago.

CUARTA: Si los demandados se abstuvieren de pagar las obligaciones conforme al mandamiento de pago librado; si no proponen excepciones o si las propuestas son decididas a favor de mi poderdante, sírvase ordenar en la Sentencia la Venta en pública subasta del inmueble hipotecado, determinado y alinderado en el hecho séptimo de esta demanda, a fin de que con el proyecto de la venta en la subasta y con la prelación legal, se pague a mi representada, las citadas obligaciones.

QUINTA: Que se condene a los demandados al pago de las costas del proceso.

HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: DENOMINACION EN UVR. Según la Ley 546 de 1.999, nueva Ley de Vivienda, en su artículo 38, se dice que todas las obligaciones pactadas en UPAC se expresaran en UVR, por ministerio de la ley, por tal motivo esta demanda se redactará toda en unidades de valor real UVR.

SEGUNDO. OBLIGACION: Los deudores suscribieron los siguientes pagarés:

1.- PAGARE No.5012-320006549 en favor de CONAVI, donde se obligaron solidariamente a pagar, en la ciudad de Cartagena, la cantidad de 712.0624 UPAC, y que después de la vigencia de la nueva ley de vivienda estas UPAC fueron convertidas en Unidades de Valor Real (105,396.8902 UVR), a la fecha de pago. Al momento de suscripción del pagaré el valor del préstamo ascendía a la suma de $10'965.000,oo moneda legal colombiana.

TERCERO: PAGOS PARCIALES: Expresamente se declara que los demandados realizaron pagos parciales a su crédito, los cuales se aplicaron de conformidad con

las normas legales de imputación de pagos, quedando los siguientes saldos:

1.- PAGARE No.5012-320006549 por la cantidad de CIENTO CINCO UNIDADES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO OCHO MIL NOVECIENTOS DOS MILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (105,396.8902 UVR), equivalen a la suma de DIECISEIS MILLONES VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS. ($16'025.832.76), desde el día 20 de julio del 2003; fecha en que los deudores no cumplieron las obligaciones adeudadas a "CONAVI". Por lo tanto con la presente demanda, se hace exigible la obligación demandada.

CUARTO. INTERESES DE PLAZO Y DE MORA: En los pagarés los deudores se obligaron a pagar los intereses de así:

1.- PAGARE No.5012-320006549 firmado con CONAVI, se pactó en el numeral DECIMO SEGUNDO, que los deudores pagarían intereses corrientes a la tasa de 14% efectivo anual, liquidados sobre el capital reajustado. En cuanto a los intereses de mora estos se liquidarán en una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin que exceda la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora. Para este caso y a partir de la fecha de esta demanda, se liquidaría un INTERES DE MORA del (21%) efectivo anual.

QUINTO: ACELERACION DE LOS PLAZOS Y FECHA DE MORA:

1.- PAGARE No.5012-320006549 firmado con CONAVI, en el punto sexto del pagaré se pactó la aceleración del plazo, en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones a la fecha de esta demanda, los deudores han incumplido su obligación de pagar las cuotas mensuales, encontrándose en mora desde el día 20 de julio del 2003. A su vez consagra la ley 546 del 23 de diciembre de 1.999, en su artículo 19, que solamente se puede acelerar el plazo de la obligación con la presentación de la demanda judicial.

SEXTO: SEGUROS: En los pagarés, los deudores, se obligaron a pagarle a la Corporación, las primas de seguros con los mismos intereses y condiciones establecidas para la obligación principal, en el evento de que CONAVI pagase dichas

primas durante la mora de los deudores, hecho que mi representada ha realizado, tal como se prueba con la certificación de la compañía aseguradora que se adjunta para que obre en el expediente, a la fecha los deudores adeudan por este concepto la suma de $ 171.464,oo m/l.

SEPTIMO: GARANTIA HIPOTECARIA: Mediante Escritura Pública Nº 0264 de marzo 15 de 1999 de la Notaria Sexta de Cartagena, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena en el folio de matrícula inmobiliaria 060-173968, los deudores, además de comprometer su responsabilidad personal garantizaron todas las obligaciones derivadas del título valor que se acompaña a la presente demanda, mediante HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE PRIMER GRADO sobre el bien inmueble que se relacionan abajo y del cual es su actual propietario inscrito (art.554 del C. de P.C.) La obligación se contrajo en la ciudad de Cartagena, está exenta del impuesto de timbre y está contenido en hojas de papel de seguridad.

OCTAVO: El inmueble sobre el cual se constituyó el gravamen hipotecario para garantía del crédito, es el siguiente: Casa No. 09 Manzana No. 07 Sector Uno (1) GINGER, que forma parte del barrio el Rodeo, ubicado en esta ciudad sector Ternera, con nomenclatura urbana Vía Turbaco Kilómetro 1, con un área de 142.10 M2. consta de antejardín, garaje sala, comedor, cocina, tres alcobas con espacio para closets, un baño, patio y lavadero, cuyos linderos y medidas son: FRENTE: en distancia de 9,80 metros, calle en medio, con el lote 9 de la manzana 8 del sector 1 de la urbanización el Rodeo; DERECHA, entrando en distancia de 14,50 metros, calle en medio con el lote 8 de la Manzana 10 del sector Uno (1) de la Urbanización el Rodeo; IZQUIERDA entrando, en distancia de 14,50 metros con el lote No.10 de la Manzana 7 del sector Uno (1) de la Urbanización el Rodeo; y por el FONDO, en distancia de 9,80 metros con el lote No.8 de la manzana 7 del sector Uno (1) de la Urbanización el Rodeo. Este inmueble tiene la matrícula inmobiliaria No.060-173968.

NOVENO: CONAVI ajusto los documentos del presente crédito de vivienda a las disposiciones previstas en la Ley 546 de 1999. Empero los pagarés No.5012-320006549 y la escritura de garantía de la deuda No.0264 de marzo 15 de 1999, se entenderán por su equivalencia en UVR, por mandato de la misma Ley. El crédito de vivienda fue debidamente reestructurado, se aplicaron los alivios ordenados por la Ley, y los demandados se encuentran en mora en el pago de las cuotas hipotecarias.

DECIMO: El Doctor JORGE EDUARDO ANDRADE YANCES, actuando en calidad de

Gerente y Representante Legal de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., me ha otorgado poder para la presente actuación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 1608 y concordantes 2432 y siguientes del C.C.; art. 4, 75, 77, 82, 84, 157, 252, 488, 489,497,513,554,557,560 y demás pertinentes del C. de P. C.; Decreto 677, 1229, 1269 de 1972. Decreto 663 de 1.993, Ley 45/90, Resolución No. 19 de 1991 de la Junta Directiva del Banco de la República, arts.884 y S.S., Art. 621, 2033 y 2034 del Código del Comercio y Código Penal Colombiano, artículo 235, Circular No. 003 de 1992 de la Superintendencia Bancaria, Ley 546 del 23 de diciembre de 1.999; y Circular No. 003 del 1992 de la Superintendencia Bancaria.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente por la naturaleza del proceso, vecindad de las partes, lugar de cumplimiento y la cuantía que la estimo en suma inferior a los $32'220.000,oo (MENOR CUANTIA).

PROCEDIMIENTO

El ejecutivo con acción hipotecaria de que trata el libro tercero, Sección 2da. Título XXVI Capitulo VII del C.P.C.

PRUEBAS Y ANEXOS

a).- Poderes con que actúo.

b).- Copia autentica de la Escritura Pública No 4446 de septiembre 17 de 2003, otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín que acredita la Representación del Gerente de "CONAVI".

c).- Certificado de Existencia y Representación Legal de "CONAVI" expedido por la Superintendencia Bancaria.

d).- Pagaré No.5012-320006549; se entenderá por su equivalencia en UVR.

e).- Escritura pública No. 0264 de marzo 15 de 1999, otorgada por la Notaria Sexta del Circulo de Cartagena, que presta mérito ejecutivo.

f).- Certificado de pago de seguros expedido por la Suramericana de Seguros S.A.

g).- Certificado de Existencia y Representación Legal de Suramericana de Seguros S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena.

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

h).- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-173968

i).- Tabla de los valores de UVR

j) Certificación de las tasas de interés, de Superbancaria.

k).- Formato de seguimiento para deudores reliquidados, y tabla de reliquidación de los créditos de los deudores.

l) - Certificado del desglose de las reestructuraciones.

m).- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a los demandados y copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

EMBARGOS Y SECUESTRO

Solicito a Usted se sirva decretar el embargo y secuestro de los bienes hipotecados identificados con los Folios de Matrícula 060-173968. Por consiguiente sírvase oficiar al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, con el fin de que inscriba el embargo decretado en el proceso, así como también comisionar al Señor Inspector de Policía de la Comuna correspondiente para la práctica de la diligencia de secuestro.

NOTIFICACIONES

Al demandado en la Casa No. 09 Manzana No. 07 Sector Uno (1) GINGER, que forma parte del barrio el Rodeo, de la ciudad de Cartagena

Al demandante en las oficinas de "CONAVI", ubicadas en Bocagrande Ave. 3ª. Con calle 8ª No. 8-06 Esquina y la suscrita en la secretaria de su Despacho o en mi oficina de Abogado en Centro, Edifico Andian Oficina # 309.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.

C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-

T. P. No. 45.435 del C. S. Judicatura.-

Señor

JUEZ CIVIL (REPARTO)

Yo, **ANDRADE YANCES JORGE EDUARDO** , mayor de edad, y vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía Nro. **73136784** de **CARTAGENA,** obrando en mi calidad de representante legal judicial del "CONAVI" Banco Comercial y de Ahorros S.A., Establecimiento de Crédito con Domicilio en Medellín, Mediante certificado de representación legal expedido por la superintendencia bancaria , por el presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor (a) **DORA TOBAR SABOGAL** , mayor de edad, Abogado (a) en ejercicio, portador (a) de la Tarjeta Profesional número **45435 del Concejo Superior de la Judicatura** y cédula de ciudadanía número 45456295 de CARTAGENA . Con el objeto de cobrar, para mi representada, por la vía ejecutiva que en desarrollo de su actividad profesional sea la indicada, bién sea demanda con título hipotecario o por la vía del proceso mixto o de la acumulación o del proceso ejecutivo si fuere el caso, la (s) obligación (es) a cargo del (los) deudor (es) Señor (es) **ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTELA** , con el fín de obtener por el proceso, mediante la venta en pública subasta, bien sea de los inmuebles hipotecados o de otros bienes de propiedad del (los) deudor (es) el pago de todas las obligaciones correspondientes al (los) crédito (s) otorgado (s) por el Banco que represento, a los Señor (es) mencionado (s), las cuales deben ser pagadas íntegramente por el capital, los intereses de plazo dejados de pagar al momento de la demanda, y los intereses moratorios desde su exigibilidad legal o pactada, conjuntamente con las primas de los seguros no pagadas, desde la fecha de mora, hasta la fecha del pago, tal como consta en el (los) título (s) valor (es) que soportan (n) la (las) obligación (es) antes citadas. En caso de que mi apoderado, escoja la vía ejecutiva con título hipotecario o la mixta, persiguiendo el (los) bien (es) hipotecado (s) en favor de Conavi, este (estos) inmuebles (es) se encuentran descritos en la escritura pública número **264** , del **1999/03/15** , de la Notaría **SEXTA** , de **CARTAGENA** , , matrícula (s) inmobiliaria (s) número **(s) 060-173968** , . Este poder se otorga extensivo, para los siguientes procesos: Para instaurar proceso contra el (los) poseedor (es) inscrito (s), el (los) propietario (s) actual (es) del (los) inmueble (s) conforme a la Ley procesal; para instaurar demanda contra el (los) heredero (s) indeterminado (s) o determinado (s), según el caso o la norma; en caso de muerte del (los) deudor (es), el presente poder, conlleva la facultad de iniciar el respectivo proceso de sucesión, o para iniciar proceso con el fín de conseguir la declaratoria de Herencia Yacente, o para ambas acciones si fuere el caso, Art.581 y 587 del código de Procedimiento Civil. Podrá también por este poder presentar el crédito ante los jueces civiles especializados o la Superintendencia de Sociedades para hacerlo valer en los procesos concursales se trate de Concordato o de liquidación obligatoria. El (la) apoderado (a) queda ampliamente facultado (a) para desistir, transigir, sustituir, recibir y reasumir el presente poder y expresamente para hacer postura a nombre de la entidad demandante, en la diligencia de remate de el (los) bien (es) inmueble (s) objeto del proceso y para solicitar la adjudicación para la entidad demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes al remate o remates, de conformidad con la norma procesal. El (la) apoderado (a) queda facultado (a) para presentar la demanda, ante el Juez competente que él a bién tenga escoger, conforme a la competencia preventiva autorizada por la norma procesal y/o conforme a la competencia por razón de la cuantía.

Acepto,

ANDRADE YANCES JORGE EDUARDO

C.C Nro.**73136784 de CARTAGENA**

Representante Legal

DORA TOBAR SABOGAL

C.C Nro. 45456295 de **CARTAGENA**

Apoderado (a) especial T.P

Nro. **45435 del Concejo Superior de la Judicatura**

DECLARACION PERSONAL

Ante el Notario Tercero del Circulo de Cartagena fue presentado personalmente por Jorge Eduardo Andrade Yomus

C.C. No. 73 136 784

Cartagena 5 FEB. 2004

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA TERCERA CIRCULO DE LA ESPERANZA CARTAGENA D.T.Y.C. NOTARIO LEGIS JURIS

9

11

LUIS CARLOS 6

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPTO. DE ANTIOQUIA

Notaría 29

Carrera 81 Nº 27A - 31 Y 25 - PBX: 343 13 41 - Fax: 342 69 31
E-mail:notaria29@epm.net.co
Medellín - Colombia

Copia de la Escritura No. 4.446 del 17-

de SEPTIEMBRE De 2003

Naturaleza del acto PODER ESPECIAL.

Otorgada por "CORAVI"

A favor de SR. JORGE EDUARDO ANDRADE TAMAYO.

Notario:

Dr. JUAN ALVARO VALLEJO TOBON

Recibo oportunamente su copia. La Notaría no se responsabiliza del Registro

12 10

AA 1653511

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS (# 4.446). - - -

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL - - - - -

OTORGANTE: CONAVI AL SR. JORGE EDUARDO ANDRADE YANCES. ----------

MUNICIPIO: MEDELLÍN - - - - - - - - - - - - - - - -

L.C. *-*-*-*

hipotecas y promesa de administración anticrética a favor de **CONAVI.** ----------

3) Cancelar gravámenes hipotecarios y de administración una vez satisfechas las obligaciones de los deudores para **CONAVI.** ----------

4) Suscribir escrituras públicas de cancelación de patrimonio de familia cuando esto fuere necesario. ----------

5) Para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de la hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de **CONAVI,** solicite al señor notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. ----------

6) Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere lugar a ellas. ----------

7) Ceder hipotecas y endosar los respectivos pagarés a las personas naturales o jurídicas que considere necesario. ----------

8) Para que reciba con las más amplias facultades a título de dación en pago, inmuebles para **CONAVI.** Para que administre, enajene, firme escrituras de dación en pago y de enajenación, aclare, modifique y ratifique dichas escrituras si fuere necesario. ----------

9) Para designar y conferir poder especial a uno o varios abogados titulados y en ejercicio, para que en nombre y representación de **CONAVI,** adelante las cobranzas judiciales de las obligaciones contraídas frente a ellas por terceros, en las cuales **CONAVI** decida el ejercicio de tal vía para hacerlas exigibles. El otorgamiento de dichos poderes deberá ceñirse a los modelos que **CONAVI** administre, salvo las modificaciones que el caso requiera. ----------

10) Para que en nombre de **CONAVI** actúe en toda clase de procesos civiles, administrativos, laborales, penales, contenciosos y no contenciosos, entre otros, en que por cualquier razón sea parte interesada **CONAVI** por activa o por pasiva, de tal forma que **CONAVI** no se quede sin la representación necesaria para defender y hacer valer sus derechos e intereses que en desarrollo de éste pueda actuar por sí mismo cuando la ley lo permita y/o nombrar apoderados que puedan actuar conjunta o separadamente a fin de defender los

...GRAFICAS LTDA. • 2003

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

intereses de **CONAVI** y que en ningún momento se quede sin la representación necesaria para obtener los beneficios correspondientes para cumplir las obligaciones que le corresponden y hacerlas cumplir de terceros. ----------

11) Para llevar la representación de **CONAVI** ante cualquier autoridad administrativa y de policía cuando así se encomendare. ----------

12) Para celebrar en nombre de **CONAVI** el contrato de cuenta corriente bancaria con las diferentes entidades bancarias legalmente reconocidas por el país y a efecto del manejo de los depósitos de ahorro y/o depósitos a término u ordinario de los diferentes cuenta habientes de **CONAVI.** En el ámbito de su gestión administrativa y en desarrollo de tal contrato, podrá gestionar, obtener y contratar sobregiros bancarios si ello fuere necesario. ----------

13) Para firmar en nombre de **CONAVI** las aceptaciones **CONAVI**. ----

14) Para llevar la representación de **CONAVI** en las asambleas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal. ----------

15) Para asistir a conciliar en nombre de **CONAVI**, dentro de las audiencias a qué se refieren los artículos 101 del Código de Procedimiento Civil y del Decreto 2651 de 1991 y las normas que lo adicionan o modifiquen. ----------

16) En general, para firmar los actos, documentos, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido. --

17) Endose los pagarés que se suscriban a favor de **CONAVI** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en los créditos de consumo en moneda legal colombiana a las personas naturales o jurídicas que avalen y/o paguen la totalidad de dichas obligaciones. ----------

18) Para que endose sin responsabilidad los pagarés representativos de obligaciones hipotecarias que se recojeran en desarrollo de procesos de titularización de cartera. ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO CARTAGENA

19) Para firmar los convenios y/o contratos que **CONAVI** celebre con sus clientes correspondientes a los diferentes productos de banca electrónica; es decir, débito automático, pagos a terceros, recaudos, facturanet, prestación de servicios a través de equipo Conavitel, prestación de servicios a través de equipo Conavimail, gerencia electrónica, entre otros. Así mismo, firmar toda modificación, adición o aviso de terminación, cambio en las condiciones de ejecución o reajuste del valor del servicio que tengan los convenios y/o contratos citados. ----------

SEGUNDO: La vigencia del presente poder será desde la protocolización de esta escritura y mientras exista vínculo laboral del apoderado con **CONAVI.** ----------

Se extendió conforme a minuta presentada. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). El compareciente leyó personalmente el presente instrurnento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento. -

Derechos notariales $ 54.426.oo, - - Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado $5.280. Iva $ 8.708.oo, Resolución 4.105 de 2002. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

3

AA 1653513

14

Viene de la hoja notarial distinguida con el número: AA 1653512.

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

RODRIGO J. RICARDO CORREA VELEZ

VICEPRESIDENTE DE:

CONAVI

NIT. No. 890.913.341-4

JUAN ALVARO VALLEJO TOBON

NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN

EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE CARTAGENA
HACE CONSTAR
QUE ESTA FOTOCOPIA CONCUERDA
CON EL DOCUMENTO
QUE HA TENIDO A LA
VISTA
CARTAGENA -5 FEB. 2004

La Notaria Tercera del Circulo
de Cartagena
Da Fe
18 SET. 2003

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

EL SECRETARIO GENERAL

En uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 1, literal a) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1425 del 15 de diciembre de 2000, emanada de la Superintendencia Bancaria,

C E R T I F I C A:

RAZÓN SOCIAL: "CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A."
También podrá distinguirse por la sigla "CONAVI"

NATURALEZA JURIDICA: Establecimiento de crédito bancario, constituido bajo la forma de Sociedad Anónima, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCIÓN: Escritura Pública 6244 del 30 de noviembre de 1973 de la Notaría 5ª de Medellín, bajo la denominación CONFEDERACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA sigla "CONAVI".

Su término de duración se extiende hasta el 30 de junio del año 2050.

REFORMA

Escritura Pública 516 del 28 de febrero de 2001 de la Notaría 11 de Medellín: Se protocolizó su conversión a BANCO bajo la denominación "CONAVI BANCO COMERCIAL S.A." También podrá distinguirse por la sigla "CONAVI", en razón a lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999.

Escritura Pública 1229 del 30 de abril de 2001 de la Notaría 11 de Medellín: Se protocolizó el cambio de razón social por "CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., también podrá distinguirse el BANCO COMERCIAL por la sigla "CONAVI".

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Mediante resolución 2452 del 21 de agosto de 1972, se le renovó la autorización para ejecutar las operaciones propias de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda.

REPRESENTACION LEGAL: La dirección y Presidencia general, gobierno, administración y representación del Banco estarán a cargo de un empleado denominado Presidente. La representación legal del Banco será múltiple y estará, simultáneamente, a cargo de cada uno de los siguientes empleados, quienes la ejercerán por sí solos el Presidente y los Vicepresidentes nombrados por la Junta Directiva. De uno o más Gerentes de Sucursales que serán nombrados por la Junta Directiva y ejercerán la representación legal de la sociedad de acuerdo con los poderes que les confiere el Presidente o alguno de los Vicepresidentes. Para efectos de representación legal judicial del Banco tendrán igualmente la calidad de representantes los abogados que vinculados laboralmente laboralmente con CONAVI, sean nombrados por la Junta Directiva, y quienes también representarán al Banco, actuando separadamente, ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, policivas centrales, centralizadas y descentralizadas del Estado. A falta absoluta del Presidente y de todos los Vicepresidentes, la representación legal estará a cargo de los Directores Principales en el orden en que hayan sido elegidos, a falta de estos, estará a cargo de los Directores suplentes también en el orden de elección. (Escrituras Públicas 516 del 28 de febrero del 2001 y 1229 del 30 de abril del 2001 de la Notaría 11 de Medellín, respectivamente)

Que figuran posesionados en los cargos antes citados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
ALBERTO GOMEZ RAMIREZ	8207061 (Posesionado el 16 de [illegible])	PRESIDENTE
OCTAVIO CARDENAS TIRADO	3338478 (Posesionado el 12 de [illegible])	VICEPRESIDENTE
[illegible]	8291469 (Posesionado el 26 de agosto de 1977)	VICEPRESIDENTE
JUAN FRANCISCO ISAZA FORERO MA	8241472 (Posesionado el 14 de [illegible] de 1977)	VICEPRESIDENTE
LUIS FERNANDO MUÑOZ SERNA	138 [illegible] (Posesionado el 14 de octubre de 1994)	VICEPRESIDENTE
JORGE IVAN LOPEZ VILLEGAS	8283576 (Posesionado el 1 de febrero de 1999)	VICEPRESIDENTE

El Notario [illegible] Círculo de [illegible] que este documento es [illegible] Copia de la Autenticada que tuvo a la Vista.
8 OCT 2003
Juan Alvaro Vallejo Tobón
NOTARIO

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO 26 DEL CIRCULO DE MEDELLIN
DESPACHO: QUE LA PRESENTE COPIA COINCIDE AXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA.
MEDELLIN ..... 0 9 MAR 2003 200__
CARLOS ENRIQUE ECHAVARRIA ECHAVARRIA
NOTARIO VEINTISEIS

NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA
CARLOS ENRIQUE ECHAVARRIA ECHAVARRIA
NOTARIO
0 4 MAR 2003
CARTAGENA
ESTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL QUE ESTE FOTOCOPIA COINCIDE CON UN DOCUMENTO QUE HA TENIDO A LA VISTA.
CARTAGENA -5 FEB 2003

NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA
DECLARACION DE PRESENTACION PERSONAL
Ante el Notario Tercero del Circulo de Cartagena
Compareció: [illegible]
Identificado con: [illegible]
Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.
Cartagena de Indias D.T.y C. 19 FEB 2003
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE CARTAGENA

NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DECLARACION DE PRESENTACION PERSONAL
Ante el Notario Tercero del Circulo de Cartagena
Compareció: [illegible]
Identificado con: [illegible]
Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.
Cartagena de Indias D.T.y C. 19 FEB 2003
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE CARTAGENA

Continuación del certificado de existencia y representación legal de "COSAVI BANCO COMERCIAL S.A."

JUAN CARLOS DUQUE RAMIREZ	8264922	VICEPRESIDENTE (Posesionado el 1 de julio de 1998)
AGUEDA MARIA DE LOS ANGELES HERRERA MORA	35467908	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL (Posesionado el 22 de mayo de 2000)
MANUEL HERNANDEZ DIAZ	19475083	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL (Posesionado el 26 de mayo de 2000)
CECILIA GARZON FERNANDEZ	31895648	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL (Posesionado el 13 de julio de 2000)
BEATRIZ LUCIA BETANCUR CALLE	42879103	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL (Posesionado el 15 de junio de 2000.)
MARIA ADELAIDA POSADA POSADA	32775578	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL (Posesionado el 9 de abril del 2001)
ANDRES LOPEZ GONZALEZ	70518264	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL (Posesionado el 18 de julio de 2001)
MAURICIO JARAMILLO RESTREPO	70567829	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL (Posesionado el 31 de agosto de 2001)
MARIA OLGA GUADALUPE MARTINEZ GIRALDO	21394162	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL (Posesionada el 29 de septiembre de 2001)
HILDA MARIA ARANGO AZCARATE	43739015	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL (Posesionada el 15 de noviembre de 2001)
MAURICIO ANTONIO ARANGO ACOSTA	71674199	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL (Posesionado el 15 de noviembre de 2001)
JUAN CARLOS AGUILAR RAMIREZ	70558053	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL (Posesionado el 11 de enero de 2002

Notaria Veintinueve del Circulo de Medellín. Da Fé que este documento es copia de "Copia Autenticada que tuvo a la vista.
- 8 SET 2003
Juan Alvaro Vallejo Tobón
NOTARIO

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

Bogotá D.C., 03 de febrero de 2003

MARCELA POMBO ABOGADOS
SECRETARIO GENERAL SUPERBAN

AUTENTICACION
NOTARIO 26 DEL CIRCULO DE MEDELLIN
DA FE: QUE LA PRESENTE COPIA CONCIDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA.
MEDELLIN 04 MAR 2003 DE 200
CARLOS ENRIQUE ECHAVARRIA ECHAVARRIA
NOTARIO

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 145 del 19 de diciembre de 2002, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

04 MAR 2003

La Notaria Tercera del Circulo de Cartagena
DA FE
Vista
19 SET. 2003
Que el presente documento es copia de una copia que se tuvo a la vista
ABELARDO DELA ESPRIELLA O.

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO
CARTAGENA
ABELARDO DELA ESPRIELLA O.

NOTARIA VEINTINUEVE

En [illegible] de la Notaría se expide fotocopia tomada del original de la [illegible]

Número [illegible] de 2003 consta de [illegible] folio útil y con destino para [illegible]

Medellín 18 SEP 2003

Ante el Notario Tercero del Círculo de Cartagena
En fecha 19 SET. 2003
Que el presente documento coincide con el que se me presentó
Notaría Tercera

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA
NOTARIO
ALEJANDRO DE LA ESPRIELLA JUEZ
CARTAGENA D. T. Y C.

EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE CARTAGENA
HACE CONSTAR
QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON
UN DOCUMENTO IGUAL
AUTENTICADO QUE HA TENIDO A LA
VISTA
CARTAGENA 5 FEB 2004

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA
NOTARIO
ALEJANDRO DE LA ESPRIELLA JUEZ
CARTAGENA D. T. Y C.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA
DE COLOMBIA

16

Continuación del certificado de existencia y representación legal de "CONAVI BANCO COMERCIAL S.A."

AGUEDA MARIA DE LOS ANGELES HERRERA MORA	35462909	SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
	(Posesionada el 22 de [illegible] de 2003)	
MARIBEL HERNANDEZ DIAZ	39527001	SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
	(Posesionada el 26 de [illegible] de 2003)	
GEORGINA GARZON HERNANDEZ	51990661	SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
	(Posesionada el 11 de julio de 2003)	
BEATRIZ EUGENIA PIEDRAHITA CALLE	42029101	SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
	(Posesionada el [illegible] de junio de 2003)	
MARIA ADELAIDA POSADA POSADA	42778558	SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
	(Posesionada el 04 de abril del 2003)	
ANDRES LOPEZ GONZALEZ	70511961	SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
	(Posesionado el [illegible] de [illegible] de 2003)	
MAURICIO JARAMILLO RESTREPO	70562963	SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
	(Posesionado el [illegible] de agosto de 2003)	
MARIA OLGA GUADALUPE MARTINEZ GIRALDO	21 [illegible]	SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
	(Posesionada el 28 de [illegible] de 2003)	
HILDA MARIA ARANGO AZCARATE	42 [illegible]	SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
	(Posesionada el [illegible] de [illegible] de 2003)	
MAURICIO ANTONIO ARANGO ACOSTA	71624429	SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
	(Posesionado el Poder general [illegible])	
JUAN CARLOS AGUDELO HENAO	70560856	SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
	(Posesionado el 11 de enero de 2002)	

Bogotá D.C., 02 de diciembre de 2002

CONSTANZA C. CARGEDO GUTIERREZ
SECRETARIO GENERAL AD HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 1380/96 y la instrucción impartida por la Superintendencia Bancaria mediante la Circular 130 del 19 de octubre de 1998, la firma mecánica que aparece en este folio tiene plena validez para todos los efectos legales.

La Notaría Veintiseis del Círculo de Medellín, Da Fe que este documento es copia de [illegible] Autenticado hoy [illegible] 23 MAR 2003
Jorge Alvaro Vallejo T.
NOTARIO

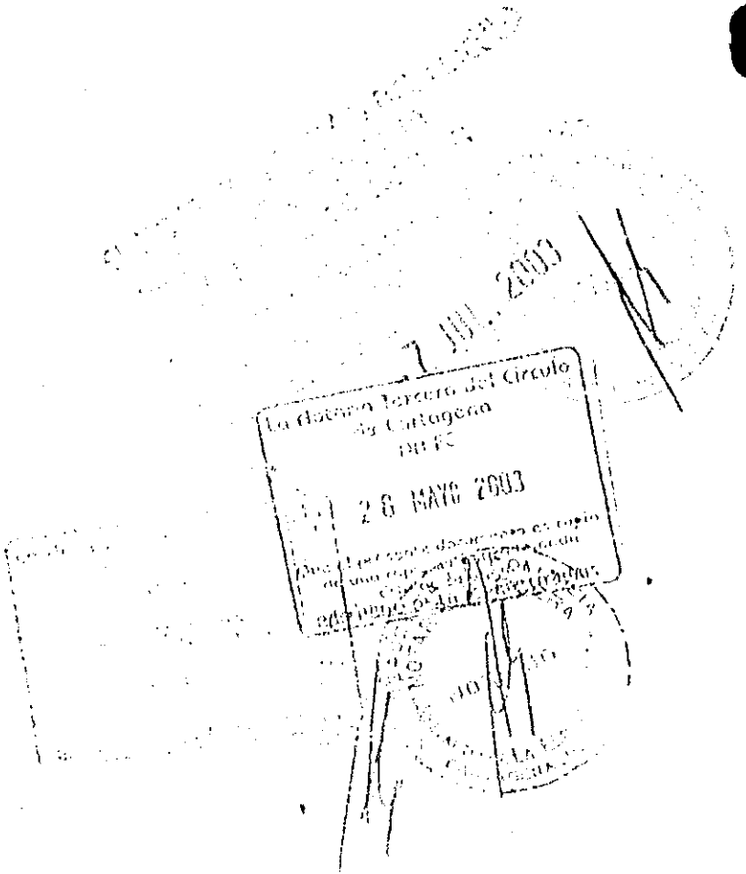
LA SUSCRITA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CARTAGENA
DA FE
Que el presente documento es copia fiel del que reposa en el archivo de esta Notaría
CARTAGENA [illegible] 2003

LA AGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO 26 DEL CIRCULO DE
MEDELLIN
CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA
CONCIDE AXACTAMENTE CON LA
ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA
EN MEDELLIN, [illegible] DE [illegible] 200
CARLOS ENRIQUE ECHAVARRIA ECHAVARRIA
NOTARIO VEINTISEIS

NOTARIA 26
CARLOS ENRIQUE ECHAVARRIA ECHAVARRIA
JUL. 2003
Cód. 147

La Notaria Tercero del Círculo de Cartagena
DA FE
28 MAYO 2003
Que el presente documento es copia fiel del que reposa en el archivo de esta Notaría
CARTAGENA [illegible] 2003

NOTARIA VEINTITRES
de del Círculo de esta ciudad se expide la presente fotocopia
tomada de la Escritura Pública Número
[illegible] de fecha [illegible] 00 Consta
de (4) Hojas útiles que se destinan
para el: INTERESADO.
Medellín, 19 MAYO 2003



25

32

No. 2763231

138609 COMPANIA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A.

Cámara de Comercio de Cartagena

********** 01

CAMARA DE COMERCIO

DE CARTAGENA

Fecha: 2003/01/22 Hora: 16:02 2763231
19**********

CERTIFICADO DE MATRICULA Y ADMINISTRACION DE LA SUCURSAL Y/O AGENCIA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA,
Con fundamento en las matriculas del Registro Mercantil,

C E R T I F I C A

Que la sociedad denominada: ----------
COMPANIA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A. ----------
NIT : 890903407-9
domiciliada en MEDELLIN tiene el (los) siguiente(s) establecimiento(s) registrado(s) en esta Camara de Comercio. ----------

C E R T I F I C A

Que el Establecimiento denominado: ----------
COMPANIA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A. ----------
tiene el caracter de ** SUCURSAL **
Direccion: EDIF.SURAMERICANA PISO 2 LA MATUNA
de la ciudad de CARTAGENA
Gerente :HELENA MARGARITA DE LA ROSA E. C 45424021
Representante Legal
Actividad Economica:
VENTA DE SEGUROS GENERALES ----------
Valor Comercial: $****46,581,628
Matricula No. 31479 del 2 de Mayo de 1984
Renovacion Matricula: 5 de Marzo de 2002

C E R T I F I C A

Direccion para notificaciones judiciales
LA MATUNA ED SURAMERICANA PISO # 2
de la ciudad de CARTAGENA.

C E R T I F I C A

Que la informacion anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matricula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.

********** C O N T I N U A **********

Cesarsa NIT 890 321 151-3

********** 02

CAMARA DE COMERCIO

DE CARTAGENA

Fecha: 2003/01/22 Hora: 16:02
****

CERTIFICADO DE MATRICULA Y ADMINISTRACION DE LA SUCURSAL Y/O AGENCIA

CONTINUACION DEL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE A:
COMPANIA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A. ----------

C E R T I F I C A

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

C E R T I F I C A

Que en relacion con esta firma, se ha(n) inscrito(s) el(los) siguiente(s) documento(s).

C E R T I F I C A

Que el dia 3 de Mayo de 1.984, fue inscrita en esta Camara de Comercio,bajo el No.0790 del libro respectivo, la Resolucion No.4565 de fecha Septiembre 2 de 1.980,emanada de la Superintendencia Bancaria, en la cual se autoriza el funcionamiento de las Sucursales situadas en las ciudades de Armenia, Cali, Bogota,Manizales, Ibague, cucuta, Cartagena, Bucaramanga, Barranquilla y Pereira de la compania Suramericana de Seguros S.A.

C E R T I F I C A

Que por Escritura publica #1161,del 29 de Julio de 1997,de la Notaria 14 de Medellin,inscrita en esta Camara de Comercio el 8 de Agosto de 1997, bajo el # 417 del libro respectivo,consta Poder Especial conferido a la Dra. HELENA MARGARITA DE LA ROSA ECHAVEZ, mayor de edad vecina de Cartagena,identificada con la cedula de ciudadania No. 45.424.021 para que en su condicion de Gerente de la Sucursal Cartagena que en la ciudad de Cartagena tiene las citadas Companias,las represente en los terminos que se expresan en la clausula siguiente: Que este poder tendra vigencia mientas la Dra.HELENA MARGARITA DE LA ROSA ECHAVEZ,tenga el caracter de Gerente de la Sucursal Cartagena - de la ciudad de Cartagena.Con las facultades siguientes:a Represen-

********** C O N T I N U A **********

No. 2763232

Cámara de Comercio de Cartagena

********** 0

CAMARA DE COMERCIO

DE CARTAGENA

Fecha: 2003/01/22 Hora: 16:02 2763232
****

CERTIFICADO DE MATRICULA Y ADMINISTRACION DE LA SUCURSAL Y/O AGENCIA

CONTINUACION DEL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE A:
COMPANIA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A. ----------

tar a las citadas companias en las acciones judiciales o aadministra tivas que ellas deban adelantar o que se adelante contra ellas,b)Re-frendar con su firma todos los ducumentos relacionados con los nego-cios de seguros y capitalizacion que se realicen en la sucursal que dirige.c)Notificarse de todo tipo de decisiones administrativas y ac tuaciones judiciales al igual que interponer los recursos legales - contra los citados actos,d)Suscribir en nombre de las mismas compa-nias las cartas de objeciones a las reclamaciones referentes a asun-tos de la sucursal,e)Suscribir ante competentes autoridades de tran-sito,a nombre y en representacion de la COMPANIA SURAMERICANA DE SE-GUROS S.A.los correspondientes traspasos de vehiculos,solicitudes de cancelacion de matriculas o de rematriculas,solicitudes de cambio de placas o de duplicados de placas o cualquier otro acto que sea inhe-rente a los tramites que deban realizarse ante dichas dependencias.-

C E R T I F I C A

Que por escritura publica # 1.124 del 12 de julio del 2.000, de la Notaria Catorce de Medellin, inscrita en esta camara de comercio el 16 de Agosto del 2.000 bajo el # 640 del libro respectivo, consta poder Especial conferido al Doctor CARLOS ALBERTO OSPINA DUQUE, iden tificado con la cedula de ciudadania numero 71.642.873, para que co-mo Gerente Regional norte de las citadas Companias las represente, en las Sucursales que las mismas tiene en Barranquilla, Cartagena, Cucuta, Sincelejo, Monteria, valledupar y Santa Marta, en los termi-nos que pasan a indicarse:----------

a) Para que represente a las poderdantes en las sucursales ya indica das, en licitaciones publicas, para presentar ofertas, suscribir con tratos, expedir las polizas que se deriven de dichas licitaciones, otorgar amparos, aceptar riegos por cualquier cuantia, aceptar y ob-jetar reclamaciones, para las indemnizaciones sin sujecion a ninguna cuantia y comprometer a las Companias por el valor de la propuesta.-

b) Para que suscriba en nombre de la COMPANIA SURAMERICANA DE SEGU ROS S.A., Las polizas de cumplimiento, sin limitacion de cuantia, que expidan las Sucursales indicadas en el encabezamiento del presen te poder.----------

********** C O N T I N U A **********

FEGA S.A. NIT 800 221 151-0 COMAS INCENTIVOS

********** 04

CAMARA DE COMERCIO

DE CARTAGENA

Fecha: 2003/01/22 Hora: 16:02
****

CERTIFICADO DE MATRICULA Y ADMINISTRACION DE LA SUCURSAL Y/O AGENCIA

CONTINUACION DEL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE A:
COMPANIA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A. ----------

C E R T I F I C A

Que en esta Camara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a nombramientos para los citados Establecimie

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME TRANSCURRIDOS CINCO(5) DIAS HABILES,CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN VIA GUBERNATIVA

El Secretario de la Camara de Comercio de Cartagena, autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecanica que aparece a continuacion tiene plena validez para todos los efectos legales

Cartagena, 22 de Enero de 2003

EL SECRETARIO,
MARIA CRISTINA PAREJA CRISMATT

27
34

SURAMERICANA

CERTIFICACION

CIUDAD: CARTAGENA

FECHA : 2003-12-05

LA COMPAÑIA SURAMERICANA DE SEGUROS DE VIDA S.A Y LA COMPAÑIA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A A PETICION DEL BANCO COMERCIAL CONAVI, CON LA PRESENTE CERTIFICAN QUE HEMOS RECIBIDO DE LA CITADO BANCO, EL PAGO DE LAS PRIMAS DE SEGUROS DE VIDA, INCENDIO Y TERREMOTO, POR EL CREDITO RADICADO NRO 000005131 PERTENECIENTE AL (LOS) SEÑOR (ES):

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTELA	C.C NR	22318829

OBLIGACIONES :	**6549**	**INCENDIO Y TERREMOTO**
Crédito EN MORA DESDE :	**2003-07-20**	
FECHA DEMANDA:	**2003-12-05**	
PRIMAS SEGUROS DE VIDA $	**85956**	
PRIMAS SEGUROS DE INCENDIOS $	**26136**	
PRIMAS SEGURO TERREMOTO $	**14808**	
TOTAL SEGUROS$	**126900**	

ATENTAMENTE

REPRESENTANTE LEGAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

24

Nro Matricula: 060-173968

35

Pagina 1

Impreso el 05 de Febrero de 2004 a las 09:28:46 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO:BOLIVAR MUNICIPIO:TURBACO VEREDA:TURBACO
FECHA APERTURA: 30-11-1998 RADICACION: 1998-23977 CON: ESCRITURA DE: 26-11-1998 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0927 de fecha 03-11-98 en NOTARIA 6 de CARTAGENA. LOTE NUEVE (9). con area de 142.10 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

PROMOTORA EL RODEO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A INVERSIONES VILLEGAS VELEZ Y CIA. LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 0563 DE FECHA 04-08-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 06-08-98, FOLIO 171836.-LOTEADO ESTE INMUEBLE (REGLAMENTO DE LA URBANIZACION ABIERTA EL RODEO)EN SECTORES Y MANZANAS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 0927 DE FECHA 03-11-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 26-11-98, FOLIO 173850 A LA 173879.-INVERSIONES VILLEGAS VELEZ LTDA., ADQUIRIO ASI: POR ADJUDICACION EN DIVISION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON MARGARITA VELEZ DE MOGOLLON, JAIME VELEZ PIÑERES Y MIRIAN VELEZ DE LEMAITRE, SEGUN ESCRITURA 1519 DE 25-08-83 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 09-04-84, FOLIO DE MATRICULA # 060-0056985.Y POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APORTE LE HICIERON LOS SEÑORES CARLOS, JOSE ANTONIO Y LUIS GUILLERMO VILLEGAS VELEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2661 DE FECHA 12-12-74 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 18-12-74, DILIGENCIA # 1179, PAGINA # 2025 DEL LIBRO 1., TOMO 6 IMPAR, FOLIO DE MATRICULA # 060-0036117. DECLARADA LA PARTE RESTANTE (AREA 105 HECT 4639.60M2) DESPUES DE VARIAS VENTAS PARCIALES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3601 DE FECHA 09-07-96 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 04-09-96, FOLIO DE MATRICULA # 060-0056985. DECLARADA NUEVAMENTE LA PARTE RESTANTE DEL LOTE (AREA 86 HECTAREAS 4.390,20 M2) DESPUES DE OTRA VENTA PARCIAL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1308 DE FECHA 28-05-97 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-05-97, FOLIO DE MATRICULA # 060-0056985. ACLARADA LA ESCRITURA # 1308 DE FECHA 28-05-97 EN CUANTO AL AREA (23.940 M2) DEL LOTE OBJETO DE LA VENTA PARCIAL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1111 DE FECHA 07-05-98 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-05-98, FOLIO DE MATRICULA # 060-0056985. ACLARADA LA ESCRITURA # 1308 EN CUANTO A LOS LINDEROS Y MEDIDAS DE LA PARTE RESTANTE DEL LOTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 0118 DE FECHA 27-02-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-05-98, FOLIO DE MATRICULA # 060-0056985. DIVIDIDO ESTE INMUEBLE EN SEIS (6) LOTES MEDIANTE LA ESCRITURA # 0118 DE 27-02-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-05-98, FOLIO 56985 Y 169665 A LA 169670.-.- ACLARADA LA ESCRITURA # 0118 DEL 27-02-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, EN CUANTO A LA DETERMINACION DE LA VIA INTERNA (AREA DE 39.015 M2), SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 0212 DE FECHA 08-04-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-05-98, FOLIO 169665 A LA 169670.- DESENGLOBADO DEL LOTE CON MATRICULA 169667 UN LOTE CON AREA DE 2 HECT 3461M2, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 0407 DE FECHA 26-06-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-07-98, FOLIO 171785.-ENGLOBADOS LOTES CON MATRICULAS #S. 169665 Y 171785 MEDIANTE LA ESCRITURA # 0407 DE FECHA 26-06-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-07-98, FOLIO 171836.- MARGARITA VELEZ DE MOGOLLON, MIRIAN VELEZ DE LEMAITRE, JAIME VELEZ PIÑERES, CARLOS VILLEGAS VELEZ, JOSE ANTONIO VILLEGAS VELEZ Y LUIS GUILLERMO VILLEGAS VELEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA CUENTA DE PARTICIPACION DE LOS BIENES PERTENECIENTES A LA SUCESION DEL SEÑOR CARLOS VELEZ POMBO, LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 10-04-69, REGISTRADA EL 24-05-69, DILIGENCIAS #S 1099 Y 1100, FOLIOS #S 161/247 DEL LIBRO 1. TOMO 2 SERIE "A" FOLIO DE MATRICULA # 060-0036117. PROTOCOLIZADA DICHA SENTENCIA DE SUCESION SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 174 DE 09-03-70 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-03-70, DILIGENCIA # 444, PAGINA # 360 DEL LIBRO 2 TOMO 1., FOLIO DE MATRICULA # 060-0036117. CARLOS VELEZ POMBO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD FERNANDO VELEZ DANIES & CIA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 214 DE FECHA 18-03-44 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 24-03-44, DILIGENCIA # 479, PAGINA # 237 AL 251 DEL LIBRO 1., TOMO 2. PAR DE 1.944, FOLIO DE MATRICULA # 060-0036117.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) URBANIZACION ABIERTA EL RODEO LOTE NUEVE (9).

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 060-173968

Impreso el 05 de Febrero de 2004 a las 09:28:46 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
173856

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-08-1998 Radicacion: 1998-16811
Doc: ESCRITURA 0563 del: 04-08-1998 NOTARIA 6A. de CARTAGENA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: PROMOTORA EL RODEO LTDA. 8060043481 X
A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS **890913341**

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 26-11-1998 Radicacion: 1998-23977
Doc: ESCRITURA 0827 del: 03-11-1998 NOTARIA 6 de CARTAGENA. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 912 RELOTEO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: PROMOTORA EL RODEO LTDA. 8060043481 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 30-04-1999 Radicacion: 1999-8900
Doc: ESCRITURA 264 del: 15-03-1999 NOTARIA 6 de CARTAGENA VALOR ACTO: $ 34,000,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: PROMOTORA EL RODEO LTDA. 8060043481
A: ECHEVERRIA DE CORTES SONIA STELLA **22318829 X**

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 30-04-1999 Radicacion: 1999-8900
Doc: ESCRITURA 264 del: 15-03-1999 NOTARIA 6 de CARTAGENA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (SE PROTOCOLIZA CARTA CREDITICIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: ECHEVERRIA DE CORTES SONIA STELLA 22318829 X
A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS **890913341**

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-04-1999 Radicacion: 1999-8900
Doc: ESCRITURA 264 del: 15-03-1999 NOTARIA 6 de CARTAGENA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 306 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: ECHEVERRIA DE CORTES SONIA STELLA 22318829 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

****
****
****
****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
COPIA PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

29

Nro Matricula: 060-173968 36

Pagina 3

Impreso el 05 de Febrero de 2004 a las 09:28:47 a.m

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

****

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

USUARIO: LIQUIDA7 Impreso por:LIQUIDA7

TURNO: 2004-7988 FECHA: 05-02-2004

EL Registrador Principal: PEDRO MIGUEL DOMINGUEZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

30

37

Banco de la República
Colombia

VALORES DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (UVR)
Vigentes para el período 16/Enero/2004 al 15/Febrero/2004
(Resolución Externa No. 13 de 2000)

Variación mensual IPC Diciembre de 2003:	0.61%
Valor de la UVR al 15 de Enero de 2004:	138.0778

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
16/01/2004	138.1049	6.15
17/01/2004	138.1320	6.17
18/01/2004	138.1591	6.18
19/01/2004	138.1862	6.19
20/01/2004	138.2133	6.20
21/01/2004	138.2404	6.21
22/01/2004	138.2675	6.22
23/01/2004	138.2947	6.24
24/01/2004	138.3218	6.25
25/01/2004	138.3489	6.26
26/01/2004	138.3761	6.27
27/01/2004	138.4032	6.28
28/01/2004	138.4304	6.29
29/01/2004	138.4575	6.31
30/01/2004	138.4847	6.32
31/01/2004	138.5119	6.33

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
01/02/2004	138.5391	6.34
02/02/2004	138.5662	6.35
03/02/2004	138.5934	6.36
04/02/2004	138.6206	6.38
05/02/2004	138.6478	6.39
06/02/2004	138.6750	6.40
07/02/2004	138.7022	6.41
08/02/2004	138.7294	6.42
09/02/2004	138.7567	6.43
10/02/2004	138.7839	6.45
11/02/2004	138.8111	6.46
12/02/2004	138.8383	6.47
13/02/2004	138.8656	6.48
14/02/2004	138.8928	6.49
15/02/2004	138.9201	6.50

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.

CARLOS ALFONSO HUERTAS C.
JEFE ESTADISTICA - SGEE

Bogotá, Enero 05 de 2003

RELIQUIDACIÓN DE CRÉDITOS EN UPAC Y PESOS CON UVR AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

SALDO ($) CREDITO UPAC	$ 11,551,562.48
SALDO ($) CREDITO UVR	$ 11,020,280.95
VALOR ALIVIO	$ 531,281.53

A

TITULAR OBLIGACIÓN	ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
C.C. o NIT.	22,318,829
OBLIGACIÓN NÚMERO	5099-6549

B

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
			CREDITO EN UPAC															CREDITO EN UVR							
Fecha dd-mm-aaaa	Tasa de interés	Número de días	Tasa de C.M.	Cotizac. UPAC	Saldo Inicial			Valor total pagado $	Abono a capital		Intereses causados		Abono Int. de mora $	Valor Seguros $	Saldo Final			Pago UVR	Tasa UVR	Cotizac. UVR	Intereses UVR	Amortizac. UVR	Saldo Final		Saldo Pesos
					Pesos	Capital Upac	Int. Upac		Pesos	UPAC	Pesos	UPAC			Pesos	Capital Upac	Int. Upac						Capital Uvr	Int. Uvr	
20-05-1999				15,398.93	10,965,000.00	712.0625	0.0000								10,965,000.00	712.0625	0.0000			100.1254			109,512.6711	0.0000	10,965,000.00
21-06-1999	14.00%	32	14.70%	15,585.16	11,097,607.39	712.0625	0.0000	178,612.00	37,411.37	2.4004	128,217.79	8.2269	0.00	12,983.00	11,060,196.54	709.6620	0.0000	1,641.8971	8.90%	100.8766	1,265.2703	376.6268	109,136.0443	0.0000	11,009,273.08
21-07-1999	14.00%	30	13.55%	15,748.80	11,176,325.11	709.6620	0.0000	179,959.00	45,962.10	2.9185	121,013.29	7.6840	0.00	12,983.00	11,130,362.69	706.7436	0.0000	1,648.0307	5.46%	101.3185	1,181.6864	466.3443	108,669.7000	0.0000	11,010,250.99
23-08-1999	14.00%	33	13.25%	15,926.95	11,256,269.37	706.7436	0.0000	181,545.00	34,329.09	2.1554	134,139.13	8.4221	93.71	12,983.00	11,221,938.47	704.5882	0.0000	1,657.6907	3.43%	101.6283	1,294.9991	362.6916	108,307.0084	0.0000	11,007,057.14
20-09-1999	14.00%	28	12.96%	16,076.56	11,327,353.71	704.5882	0.0000	182,633.00	55,219.10	3.4346	114,430.84	7.1179	0.00	12,983.00	11,272,132.61	701.1534	0.0000	1,664.1049	4.16%	101.9467	1,094.1357	569.9692	107,737.0392	0.0000	10,983,435.61
25-10-1999	14.00%	35	12.66%	16,261.40	11,401,735.81	701.1534	0.0000	184,337.00	27,036.76	1.6626	144,159.18	8.8651	158.66	12,983.00	11,374,697.87	699.4908	0.0000	1,670.5211	5.59%	102.4802	1,362.1859	308.3353	107,428.7039	0.0000	11,009,315.06
29-11-1999	14.00%	35	12.45%	16,445.45	11,503,440.32	699.4908	0.0000	185,942.00	27,278.88	1.6587	145,445.09	8.8441	257.15	12,961.00	11,476,160.88	697.8320	0.0000	1,676.9404	4.11%	102.8767	1,358.2874	320.6530	107,108.0509	0.0000	11,018,922.82
22-12-1999	14.00%	23	12.17%	16,564.91	11,559,524.46	697.8320	0.0000	186,573.00	77,728.40	4.6824	95,837.18	5.7856	45.65	12,961.00	11,481,795.87	693.1397	0.0000	1,682.1688	4.78%	103.1601	888.0066	794.1622	106,313.8886	0.0000	10,969,477.65
31-12-1999	14.00%	9	12.16%	16,611.85	11,514,332.03	693.1397	0.0000	0.00	0.00	0.0000	37,261.05	2.2430	0.00	0.00	11,551,562.48	693.1397	2.2430	0.0000	5.80%	103.3236	344.0380	0.0000	106,313.8886	344.0380	11,020,280.95

SI APARECE ÁREA SOMBREADA SON PAGOS SIMULADOS CONFORME A LA CIRCULAR 007 DE 2000 DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA (LEY 546)

Conavi

Cartagena, Febrero 04 de 2004

Doctor(a)
DORA TOBAR
Ciudad

Rad: 5012-310005131

Apreciado(a) doctor(a)

Titular	ECHEVERRIA DE CORTES SONIA ESTHER
Cédula o Nit.	22,316,829
Obligación Nro.	5089-320006549
Fecha presentación de la demanda	30 de Enero de 2004
Valor UVR	138.4647
Tasa pactada en el pagaré	14.00%
Tasa máxima remuneratoria	13.92% a partir del 3 de septiembre de 2000
Tasa de mora	20.88%
Tasa máxima	29.46%

Liquidación de la obligación a 31 de diciembre de 1999 (Redenominación)

	Valor en pesos	Vr. UPAC $16,611.86 UPAC	Vr. UVR $103.3236 UVR
Capital	11,514,300.43	693.1376	111,439.2107
Intereses Corrientes	37,262.05		
Intereses por mora	0.00		
Seguros	0.00		
Total	11,551,562.48		

1

VALOR ALIVIO

		Valor en UVR
Valor alivio a 31-dic-1999	531,281.63	5,141.9195
Vr. reajuste 31-dic-1999 a 14-Feb-2000	12,656.04	
Valor real aplicado a 14-Feb-2000	543,937.67	5,225.4268

2

Pagos o abonos (Fecha)	Mora	Seguros	Capital + Corrientes
20 de Ene. de 2000	0.00	12,961.00	161,234.00
22 de Feb. de 2000	52.05	12,961.00	140,751.96
23 de Mar. de 2000	18.77	12,961.00	143,028.23
02 de May. de 2000	18.77	12,961.00	146,868.23
09 de Jun. de 2000	140.25	12,961.00	149,267.75
14 de Ago. de 2000	1,087.22	13,287.00	148,990.78
18 de Sep. de 2000	1,470.82	13,287.00	149,042.18
17 de Oct. de 2000	1,538.22	13,287.00	134,752.56
23 de Nov. de 2000	2,042.32	13,287.00	134,976.36
26 de Dic. de 2000	1,993.54	13,287.00	135,431.92
01 de Feb. de 2001	2,516.98	13,287.00	135,676.04
06 de Mar. de 2001	2,281.07	13,287.00	137,371.86
09 de Abr. de 2001	2,574.76	13,287.00	142,026.27
24 de Abr. de 2001	1,008.30	27,592.00	294,011.40
04 de Jun. de 2001	463.01	13,796.00	149,930.98
06 de Ago. de 2001	2,044.00	13,796.00	149,747.00
10 de Sep. de 2001	1,741.18	13,796.00	150,221.62
03 de Oct. de 2001	1,102.02	13,796.00	151,148.96
02 de Ene. de 2002	1,295.16	13,796.00	150,955.82
31 de Ene. de 2002	1,255.83	13,796.00	145,781.98
04 de Mar. de 2002	1,362.46	19,585.00	146,897.91
04 de Abr. de 2002	1,440.41	19,585.00	146,932.13
06 de May. de 2002	1,580.43	19,585.00	148,686.16
11 de Jun. de 2002	1,851.97	19,585.00	150,017.80
28 de Jun. de 2002	801.27	19,585.00	152,808.78
29 de Jul. de 2002	1,363.00	19,585.00	152,911.73
04 de Sep. de 2002	1,679.70	19,585.00	153,513.00
18 de Oct. de 2002	2,199.91	19,374.00	153,630.38
14 de Nov. de 2002	1,794.54	19,374.00	154,244.55
06 de Dic. de 2002	1,225.08	19,374.00	155,384.38
15 de Ene. de 2003	1,833.13	19,374.00	156,396.79
24 de Feb. de 2003	2,296.11	61,674.00	115,410.76
03 de Jul. de 2003	6,286.15	21,150.00	511,096.74
07 de Nov. de 2003	17,856.58	63,448.00	106,279.27

3

	Valor en pesos	Vr. UVR $104.0944 UVR
Capital	11,558,887.46	111,042.3564
Intereses corrientes	103,470.77	
Intereses por mora	0.00	
Seguros	0.00	
Total	11,662,358.23	

4

Aplicación del alivio el 14-Feb-2000

	Valor en pesos	Vr. UVR $104.0944 UVR
Capital	543,937.67	5,225.4268
Intereses corrientes	0.00	
Intereses por mora	0.00	
Seguros	0.00	
Total	543,937.67	

5

Saldo después de la aplicación del alivio el 14-Feb-2000

	Valor en pesos	Vr. UVR $104.0944 UVR
Capital	11,014,949.79	105,816.9296
Intereses corrientes	103,470.77	
Intereses por mora	0.00	
Seguros	0.00	
Total	11,118,420.56	

6

Liquidación de la obligación al 30-Ene-2004

	Valor en pesos	Vr. UVR $138.4647 UVR
Capital	14,595,856.72	105,396.8902
Intereses corrientes	1,258,512.04	
Intereses por mora	0.00	
Seguros	171,464.00	
Total	16,025,832.76	

Mora desde Julio 29 de 2003

7

ANDRES TORRES MAESTRE
Aux. Departamento De Cobranzas

EXPEDIENTE # 16870

Señora Juez: Doy cuenta a usted del presente proceso, informándole que por reparto nos correspondió. Provea.
Cartagena, febrero 5/2.004

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.- febrero cinco (5) de dos mil cuatro (2.004).
Aprehéndase el conocimiento de la presente demanda. Radíquese y vuelva al Despacho para proveer.
CUMPLASE.

OMAIRA PRENS GOMEZ
JUEZ

RADICADO BAJO EL N°. 21870 LR. 19 FOLIO. 216
Cartagena, febrero 5/2.004

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Febrero cinco (5) de dos mil cuatro (2.004).-

Librar Mandamiento de Pago por la vía ejecutiva hipotecaria de menor cuantía a favor de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y a cargo de SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES por la suma de $ 16.025.832.76 por concepto de capital, más la suma de $171.464 por concepto de seguro, más los intereses corrientes y moratorios pactados siempre y cuando no superen la tasa máxima legal permitida, desde que la obligación se hizo exigible hasta que se verifique el pago total de la misma. Lo cual debe hacer el demandado dentro del término de cinco (5) días. Notifíquese este auto de conformidad con el art. 505 del C.P.C., en armonía con la ley 794 de 2.003. Córrase traslado al demandado por el término de cinco (5) días para que conteste la demanda. Decrétese de plano el embargo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria # 060-173968, que se denuncia como de propiedad del demandado arriba mencionado. Ofíciese. Reconózcase a la Dra. DORA INES TOBAR SABOGAL, como apoderada judicial de la parte demandante, en los mismos términos y para los mismos efectos en el memorial poder a ella otorgado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

OMAIRA PRENS GOMEZ
JUEZ

yy

Recibo of 357
Carlos Tovar
11-25-04

014

fcha. 1/04
fcha. 17/04

SECRETARIA DE JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES

CARTAGENA ... Veintisiete(27) 2004

MES DE Septiembre 7

Notifico de la providencia anterior a: Jorge Enrique Franco de la Rosa

Cc # 19.414.448

X

Recibí traslado:

Notificado Dr. Yolmer Jotes Coronel Abogado

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

41

Orlando

18

Cartagena marzo 8 del 2004.

Señor:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Cartagena.

Ref. PROCESO HIPOTECARIO No.16870
EJECUTANTE CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.
EJECUTADO SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 45'456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional No.45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., con el debido respeto concurro ante su despacho con el fin de anexar copia del registro de embargo del inmueble identificado con F.M.I. No.060-173968, ante la Oficina de Registros Públicos.

Le agradezco comisionar al Inspector de Policía de la comuna respectiva, para la realización de secuestro y notificación.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.-
C.C. No.45'456.295 de Cartagena.-
T.P. No. 45.435 del C.S. de Judicatura.-

marzo 9-04

Edifico Andian Plaza de la Aduana No. 309 Teléfono 6600998 – 6647104 Fax. 6649863
Cartagena – Bolívar

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 060-173968

Impreso el 02 de Marzo de 2004 a las 09:13:43 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
173856

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-08-1998 Radicacion: 1998-16811
Doc: ESCRITURA 0563 del: 04-08-1998 NOTARIA 6A. de CARTAGENA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: PROMOTORA EL RODEO LTDA. 8060043481 X
A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS 890913341

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 26-11-1998 Radicacion: 1998-23977
Doc: ESCRITURA 0927 del: 03-11-1998 NOTARIA 6 de CARTAGENA. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 912 RELOTEO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: PROMOTORA EL RODEO LTDA. 8060043481 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 30-04-1999 Radicacion: 1999-8900
Doc: ESCRITURA 264 del: 15-03-1999 NOTARIA 6 de CARTAGENA VALOR ACTO: $ 34,000,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: PROMOTORA EL RODEO LTDA. 8060043481
A: ECHEVERRIA DE CORTES SONIA STELLA 22318829 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 30-04-1999 Radicacion: 1999-8900
Doc: ESCRITURA 264 del: 15-03-1999 NOTARIA 6 de CARTAGENA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (SE PROTOCOLIZA CARTA CREDITICIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: ECHEVERRIA DE CORTES SONIA STELLA 22318829 X
A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS 890913341

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-04-1999 Radicacion: 1999-8900
Doc: ESCRITURA 264 del: 15-03-1999 NOTARIA 6 de CARTAGENA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: ECHEVERRIA DE CORTES SONIA STELLA 22318829 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 26-02-2004 Radicacion: 2004-3519
Doc: OFICIO 351 del: 05-02-2004 JUZGADO 5 C.MPAL de CARTAGENA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS 890913341
A: ECHEVERRIA DE CORTES SONIA STELLA 22318829

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SUPERINTENDENCIA DEL NOTARIADO Y REGISTRO GUARDIANA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 060-173968

Impreso el 02 de Marzo de 2004 a las 09:13:43 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO:BOLIVAR MUNICIPIO:TURBACO VEREDA:TURBACO
FECHA APERTURA: 30-11-1998 RADICACION: 1998-23977 CON: ESCRITURA DE: 26-11-1998 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0927 de fecha 03-11-98 en NOTARIA 6 de CARTAGENA. LOTE NUEVE (9). con area de 142.10 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

PROMOTORA EL RODEO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A INVERSIONES VILLEGAS VELEZ Y CIA. LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 0563 DE FECHA 04-08-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 06-08-98, FOLIO 171836.-LOTEADO ESTE INMUEBLE (REGLAMENTO DE LA URBANIZACION ABIERTA EL RODEO)EN SECTORES Y MANZANAS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 0927 DE FECHA 03-11-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 26-11-98, FOLIO 173850 A LA 173879.-INVERSIONES VILLEGAS VELEZ LTDA., ADQUIRIO ASI: POR ADJUDICACION EN DIVISION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON MARGARITA VELEZ DE MOGOLLON, JAIME VELEZ PIÑERES Y MIRIAN VELEZ DE LEMAITRE, SEGUN ESCRITURA 1519 DE 25-08-83 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 09-04-84, FOLIO DE MATRICULA # 060-0056985.Y POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APORTE LE HICIERON LOS SEÑORES CARLOS, JOSE ANTONIO Y LUIS GUILLERMO VILLEGAS VELEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2661 DE FECHA 12-12-74 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 18-12-74, DILIGENCIA # 1179, PAGINA # 2025 DEL LIBRO 1., TOMO 6 IMPAR, FOLIO DE MATRICULA # 060-0036117. DECLARADA LA PARTE RESTANTE (AREA 105 HECT 4639.60M2) DESPUES DE VARIAS VENTAS PARCIALES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3601 DE FECHA 09-07-96 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 04-09-96, FOLIO DE MATRICULA # 060-0056985. DECLARADA NUEVAMENTE LA PARTE RESTANTE DEL LOTE (AREA 86 HECTAREAS 4.390,20 M2) DESPUES DE OTRA VENTA PARCIAL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1308 DE FECHA 28-05-97 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-05-97, FOLIO DE MATRICULA # 060-0056985. ACLARADA LA ESCRITURA # 1308 DE FECHA 28-05-97 EN CUANTO AL AREA (23.940 M2) DEL LOTE OBJETO DE LA VENTA PARCIAL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1111 DE FECHA 07-05-98 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-05-98, FOLIO DE MATRICULA # 060-0056985. ACLARADA LA ESCRITURA # 1308 EN CUANTO A LOS LINDEROS Y MEDIDAS DE LA PARTE RESTANTE DEL LOTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 0118 DE FECHA 27-02-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-05-98, FOLIO DE MATRICULA # 060-0056985.-DIVIDIDO ESTE INMUEBLE EN SEIS (6) LOTES MEDIANTE LA ESCRITURA # 0118 DE 27-02-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-05-98, FOLIO 56985 Y 169665 A LA 169670.-.- ACLARADA LA ESCRITURA # 0118 DEL 27-02-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, EN CUANTO A LA DETERMINACION DE LA VIA INTERNA (AREA DE 39.015 M2), SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 0212 DE FECHA 08-04-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-05-98, FOLIO 169665 A LA 169670.- DESENGLOBADO DEL LOTE CON MATRICULA 169667 UN LOTE CON AREA DE 2 HECT 3461M2, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 0407 DE FECHA 20-06-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-07-98, FOLIO 171785.-ENGLOBADOS LOTES CON MATRICULAS #S. 169665 Y 171785 MEDIANTE LA ESCRITURA # 0407 DE FECHA 26-06-98 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-07-98, FOLIO 171836.- MARGARITA VELEZ DE MOGOLLON, MIRIAN VELEZ DE LEMAITRE, JAIME VELEZ PIÑERES, CARLOS VILLEGAS VELEZ, JOSE ANTONIO VILLEGAS VELEZ Y LUIS GUILLERMO VILLEGAS VELEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA CUENTA DE PARTICIPACION DE LOS BIENES PERTENECIENTES A LA SUCESION DEL SEÑOR CARLOS VELEZ POMBO, LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 10-04-69, REGISTRADA EL 24-05-69, DILIGENCIAS #S 1099 Y 1100, FOLIOS #S 161/247 DEL LIBRO 1. TOMO 2 SERIE "A" FOLIO DE MATRICULA # 060-0036117. PROTOCOLIZADA DICHA SENTENCIA DE SUCESION SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 174 DE 09-03-70 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-03-70, DILIGENCIA # 444, PAGINA # 360 DEL LIBRO 2 TOMO 1., FOLIO DE MATRICULA # 060-0036117. CARLOS VELEZ POMBO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD FERNANDO VELEZ DANIES & CIA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 214 DE FECHA 18-03-44 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 24-03-44, DILIGENCIA # 479, PAGINA # 237 AL 251 DEL LIBRO 1., TOMO 2. PAR DE 1.944, FOLIO DE MATRICULA # 060-0036117.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) URBANIZACION ABIERTA EL RODEO LOTE NUEVE (9).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 060-173968

Impreso el 02 de Marzo de 2004 a las 09:13:44 a.m

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

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

USUARIO: LIQUIDA7 Impreso por:CONTROL1

TURNO: 2004-13849 FECHA: 26-02-2004

EL Registrador Principal: PEDRO MIGUEL DOMINGUEZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

EXPEDIENTE # 16870

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGENA BOLIVAR

OFICIO # 351
Cartagena, febrero 5 de 2.004

SEÑORES:
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
L. C.

Por medio de la presente me permito comunicarle que dentro del proceso ejecutivo hipotecario que CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. a través de apoderado judicial contra SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES. Este despacho judicial por medio de auto de la fecha decretó de plano el embargo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria # 060-173968 de propiedad de la demandada arriba mencionada.

Cordialmente,

RIA VIANA VASQUEZ
ETARIA

AR FAVOR CITAR EL NUMERO DE EXPEDIENTE # 16870

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

45

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 27 de Febrero de 2004 a las 10:25:26 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2004-3519 se calificaron las siguientes matriculas:
173968

Nro Matricula: 173968

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:
MUNICIPIO: TURBACO DEPARTAMENTO: BOLIVAR TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) URBANIZACION ABIERTA EL RODEO LOTE NUEVE (9).

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 26-02-2004 Radicacion: 2004-3519
Documento: OFICIO 351 del: 05-02-2004 JUZGADO 5 C.MPAL de CARTAGENA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS 890913341
A: ECHEVERRIA DE CORTES SONIA STELLA 22318829

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha: Dia Mes Ano	El Registrador Firma
	02 MAR 2004	

ABOGAD30,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

EXPEDIENTE # 16870

Señora Juez: Doy cuenta a usted del presente proceso, para lo de su conocimiento. Provea.
Cartagena, Marzo 15/2.004

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.- marzo quince (15) de dos mil cuatro (2.004).-

Visto lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

Ordénese agregar al expediente el anterior escrito allegado por la apoderada de la aparte actora, en donde anexa certificado de tradición y libertad del inmueble que se encuentra embargado en este proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

OMAIRA PRENS GOMEZ
JUEZ

ojp

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

47

15

M.C/D.J. No. 1000

Cartagena de Indias D.T. y C, Marzo 01 del 2004

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
E. S. D.

Referencia: Oficio No. 351 de fecha 05-02-2004/Exp # 16870

Radicación No. 2004- 3519 de fecha 26-02-2004

Le informo a usted que el oficio de la referencia, fue debidamente registrado conforme el Articulo 681 Numeral 1o. del Código Procedimiento Civil, en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-173968.

El Certificado de Tradición se expidió a solicitud del interesado, previo el pago de los derechos que causa su expedición de acuerdo al articulo 2o. del Decreto 1708 de 1989.

Cordialmente,

PEDRO MIGUEL DOMÍNGUEZ GÓMEZ
Registrador Principal
Rm.

marzo 7-04

48

EXPEDIENTE N°. 16870
SECRETARIA: Doy cuenta a la señora Juez, informándole del presente proceso, junto con el memorial que antecede. Provea.
Cartagena, Marzo 15 de 2004.

MARÍA VIANA VÁSQUEZ
SECRETARIA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Cartagena, Marzo quince (15) de dos mil cuatro (2004).

Visto lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE
Decrétese el SECUESTRO del bien inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria # 060-173968 de propiedad de la demandada SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, identificada como casa lote No. 9 Manzana 7 Sector uno (1) GINGER, ubicado en el barrio el Rodeo Sector Ternera Vía Turbaco Kilómetro uno (1), con los siguientes linderos y medidas por el frente en distancia de 9.80 metros , calle en medio, con el lote 9 de la Manzana 8 del Sector uno (1) de la Urbanización el RODEO, por la Derecha, entrando, en distancia de 14.50 metros, calle en medio, con el lote 8 de la Manzana 10 del sector uno (1) de la Urbanización el RODEO, Izquierda, entrando, en distancia de 14.50 metros, con el lote 10 de la Manzana 7 sector uno (1) de la Urbanización el RODEO, y por el Fondo, en distancia de 9.80 metros, con el lote 8 de la Manzana 7 del sector uno (1) de la Urbanización el RODEO. Nómbrese secuestre a JULIO CESAR TOBIO ROMAN, identificado con C.C# 9'051.591. Comuníquesele. Comisiónesele al Inspector de Policía de la Comuna Correspondiente, advirtiéndole que el secuestre solo podrá ser reemplazado por otro de la lista de auxiliares de la justilla, so pena de incurrir en las sanciones previstas en el Art. 39 del C. de P.C. Líbrese despacho comisorio con los anexos del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

OMAIRA PRENS GOMEZ
JUEZ
ojp

Recibí Despacho 088
Carlos Tovar
15.26.04

SECRETARIO
CAMARA DE VERIFICACION
NOTIFICACION
Veintiocho (28)
Abril
Dos mil cuatro
Ante mi Julio Cesar Tobio
Romano Julio Cesar Tobio
SECRETARIO

JUZGADO CORRECCIONAL
MUNICIPAL

Se notifica por estado Nº 34 de hoy
Se hace saber que no se han dado
de fecha Marzo 15/04
Abril 20/04

EXPEDIENTE # 16870

JUZGADO QUINTO CIVIL
CARTAGENA BOLIVAR

FRANQUICIA SB
MARCONIGRAMA # 206
CARTAGENA MARZO 15 DE 2.004

SEÑOR:
JULIO CESAR TOBIO ROMAN
LAS PALMERAS M-15 LOTE LOTE 38
CARTAGENA-BOLIVAR

POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO COMUNICARLE QUE HA SIDO NOMNBRADO SECUESTRE DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO RADICADO BAJO EL NUMERO 16870. FAVOR NOTIFICARSE DENTRO DEL TERMINO DE CINCO DIAS SO PENA DE SER REEMPLAZADO.

CORDIALMENTE,

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

Cartagena julio 12 del 2004.

Señor:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Cartagena.

Ref.	PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO No.16870
	EJECUTANTE	CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.
	EJECUTADO	SONIA ECHEVERRIA DE CORTES

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 45'456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional No.45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., con el debido respeto concurro ante su despacho con el fin de anexar copia al carbón de la consignación por el arancel judicial para que se sirva ordenar la elaboración del respectivo CITATORIO, para la notificación de la partes demandadas.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL..-
C.C. No.45'456.295 de Cartagena.-
T.P. No. 45.435 del C.S. de Judicatura.-

Edifico Andian Plaza de la Aduana No. 309 Teléfono 6600998 – 6647104 Fax. 6649863
Cartagena – Bolívar

Banco Granahorrar
EL LLEGUE A SU PROXIMA META

COMPROBANTE UNICO PARA PAGOS Y CONSIGNACIONES

51

CONSIGNACIONES
☐ Cuenta de Ahorros. ☐ Cuenta Corriente
Remesas o Cheques de Otras Plazas:
☐ Al Cobro ☐ Negociada

CREDITOS DIFERENTES A HIPOTECARIO
☐ Tarjeta de Crédito ☐ Crédito Comercial
☐ Crédito de Consumo ☐ Crédito de Vehículo
☐ Linea de Redescuento

CREDITO HIPOTECARIO
Abono Extraordinario:
☐ Abono Ordinario ☐ Para disminución de Cuota
☐ Anticipo Cuota ☐ Para disminución de Plazo

☐ CERTIFICADO

TASA	PLAZO

CIUDAD: Cartagena | 09 | 07 | 2004

NUMERO DE CUENTA, TARJETA, CREDITO o CERTIFICADO.
4194-74194-8

NOMBRE DEL TITULAR: Marcel Judicial | NIT o C.C.:

NOMBRE DEL DEPOSITANTE: Dora Tobar Sabogal | TEL: 6600998

DEPOSITO DE AHORROS SIN TALONARIO
2004/07/12 CAJERO: 45514560
N-ON 4194 CAJA: 1
CTA: 4194-00-74194-8 SEC: 7427956
FE: 5,000.00
Sucia Valenzuela $5,000.00 ts

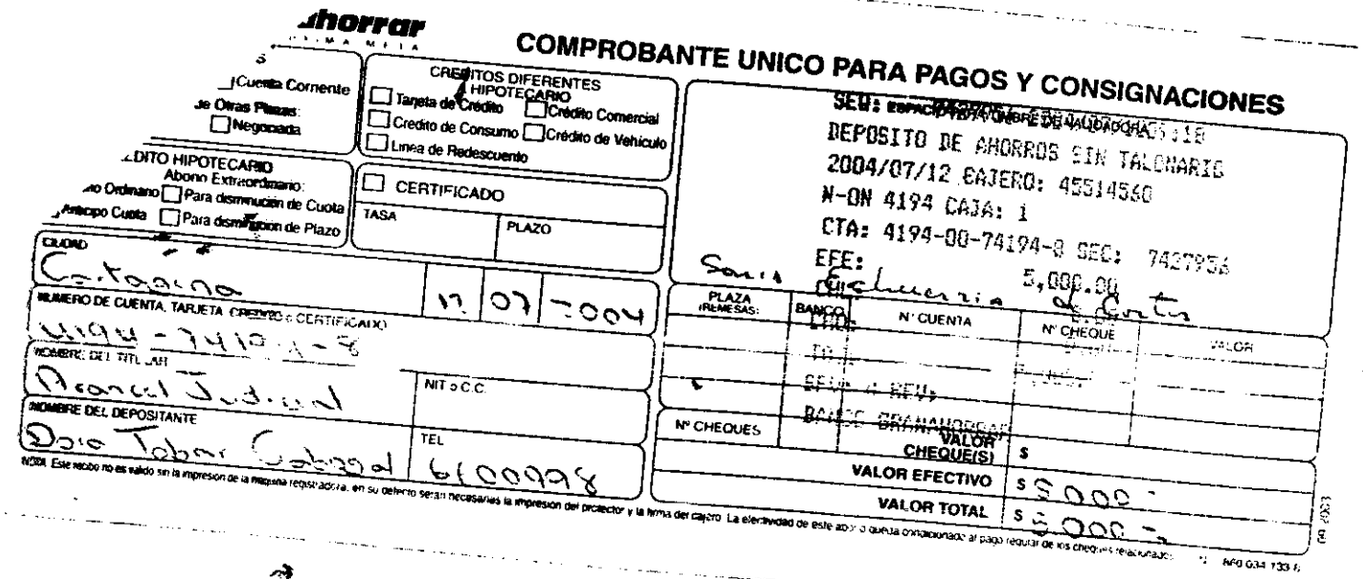
PLAZA (REMESAS)	BANCO	Nº CUENTA	Nº CHEQUE	VALOR
	CHQ:		0.00	
	TOT:		5,000.00	
	$PU: N REV:			
	BANCO GRANAHORRAR			

Nº CHEQUES	VALOR CHEQUE(S)	$
	VALOR EFECTIVO	$ 5000
	VALOR TOTAL	$ 5,000

09-2003

— CLIENTE —

NOTA: Este recibo no es valido sin la impresión de la máquina registradora, en su defecto serán necesarias la impresión del protector y la firma del cajero. La efectividad de este abono queda condicionado al pago regular de los cheques relacionados. NIT. 860.034.133-8



ahorrar
COMPROBANTE UNICO PARA PAGOS Y CONSIGNACIONES

Cuenta Corriente
de Otras Plazas:
Negociada

CREDITOS DIFERENTES
HIPOTECARIO
Tarjeta de Crédito
Crédito Comercial
Credito de Consumo
Crédito de Vehiculo
Linea de Redescuento

DITO HIPOTECARIO
Abono Extraordinario:
Ordinario
Para disminución de Cuota
Anticipo Cuota
Para disminución de Plazo

CERTIFICADO
TASA
PLAZO

SEU: ESPACIO PARA NOMBRE DE VALIDADORA
DEPOSITO DE AHORROS SIN TALONARIO
2004/07/12 CAJERO: 45514560
N-ON 4194 CAJA: 1
CTA: 4194-00-74194-8 SEC: 7427956
EFE: 5,000.00

CIUDAD
Cartago
17 07 2004

NUMERO DE CUENTA, TARJETA CREDITO o CERTIFICADO
4194-74194-8

NOMBRE DEL TITULAR
Asociación Judicial
NIT o C.C.

NOMBRE DEL DEPOSITANTE
Dario Tobar Cabezas
TEL
61009 98

PLAZA (REMESAS:	BANCO	N° CUENTA	N° CHEQUE	VALOR
N° CHEQUES				
		VALOR CHEQUE(S)	$	
		VALOR EFECTIVO	$ 5000	
		VALOR TOTAL	$ 5000	

NOTA: Este recibo no es valido sin la impresion de la maquina registradora, en su defecto seran necesarias la impresion del proyector y la firma del cajero. La efectividad de este abono o queda condicionada al pago regular de los cheques relacionados

AFG 034 133 F

CLIENTE

53
Folios
4

Turbaco, 6 de julio del 2004

Oficio No. 146

Señor
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
E. S. D.

Cordial saludo:

Por medio del presente le estoy remitiendo despacho comisorio No. 88 de fecha 15 del año 2004, contra SONIA MIRELA HERNANDEZ DE CORTES demandante: COOAVI, debidamente diligenciado constante de cinco (5) folios utiles y escritos.

Cordialmente,

Dra. MAYTE PORTO BARRIOS
Inspectora

Julio 8-04
9:05

54

DESPACHO COMISORIO N°. 88

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA,
AL INSPECTOR DE POLICIA DE LA COMUNA CORRESPONDIENTE DE CARTAGENA.
HACE SABER:

Que dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, con número de radicación 16870. Que le sigue CONAVI a través de apoderado judicial Dra. DORA INES TOBAR SABOGAL, contra SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, cstc despacho judicial mediante auto de fecha 15 de Marzo /2004 del cual se le ancxa copia auténtica lo ha comisionado a fin dc llcvar a cabo la diligcncia dc SECUESTRO del bien inmueble de propiedad de la demandada arriba mencionada.

Para constancia se libra en Cartagena a los quince (15) días del año dos Mil cuatro (2004)

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

Diligenciado

Recibi 25 Junio 04

DESPACHO COMISORIO N°. 88

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA,
AL INSPECTOR DE POLICIA DE LA COMUNA CORRESPONDIENTE DE CARTAGENA.
HACE SABER:

Que dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, con numero de radicación 16870. Que le sigue CONAVI a través de apoderado judicial Dra. DORA INES TOBAR SABOGAL, contra SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, este despacho judicial mediante auto de fecha 15 de Marzo /2004 del cual se le anexa copia auténtica lo ha comisionado a fin de llevar a cabo la diligencia de SECUESTRO del bien inmueble de propiedad de la demandada arriba mencionada.

Para constancia se libra en Cartagena a los quince (15) días del año dos Mil cuatro (2004)

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

55

EXPEDIENTE N°. 16870
SECRETARIA: Doy cuenta a la señora Juez, informándole del presente proceso, junto con el memorial que antecede. Provea.
Cartagena, Marzo 15 de 2004.

MARÍA VIANA VÁSQUEZ
SECRETARIA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Cartagena, Marzo quince (15) de dos mil cuatro (2004).

Visto lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE
Decrétese el SECUESTRO del bien inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria # 060-173968 de propiedad de la demandada SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, identificada como casa lote No. 9 Manzana 7 Sector uno (1) GINGER, ubicado en el barrio el Rodeo Sector Ternera Vía Turbaco Kilómetro uno (1), con los siguientes linderos y medidas por el frente en distancia de 9.80 metros , calle en medio, con el lote 9 de la Manzana 8 del Sector uno (1) de la Urbanización el RODEO, por la Derecha, entrando, en distancia de 14.50 metros, calle en medio, con el lote 8 de la Manzana 10 del sector uno (1) de la Urbanización el RODEO, Izquierda, entrando, en distancia de 14.50 metros, con el lote 10 de la Manzana 7 sector uno (1) de la Urbanización el RODEO, y por el Fondo, en distancia de 9.80 metros, con el lote 8 de la Manzana 7 del sector uno (1) de la Urbanización el RODEO. Nómbrese secuestre a JULIO CESAR TOBIO ROMAN, identificado con C.C# 9'051.591. Comuníquesele. Comisiónesele al Inspector de Policía de la Comuna Correspondiente, advirtiéndole que el secuestre solo podrá ser reemplazado por otro de la lista de auxiliares de la justilla, so pena de incurrir en las sanciones previstas en el Art. 39 del C. de P.C. Líbrese despacho comisorio con los anexos del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

OMAIRA PRENS GÓMEZ
JUEZ
oip

Escritura 1

Turbaco, 25 de junio del 2004

INFORME SECRETARIAL: Le informo a la señora Inspectora que procedente del Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena, fue remitido despacho comisorio No. 88 de fecha 15 días del 2004, para llevar a cabo diligencia de secuetro del bien inmueble contra SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CO demandante: CONAVI, paso al despacho para que usted provea.

INIRYS PUELLO GLORIA
Secretaria

LA SUSCRITA INSPECTORA PRIMERA DE POLICIA DE TURBACO (BOL.), a los veinticinco (25) junio del 2004.

Visto el anterior informe secretarial que antecede auxiliese la comisión otorgada por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena, para llevar a cabo diligencia de secustro del bien inmueble contra SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES ubicado en La Urb. El Rodeo, lote 9 manzana 7 sector uno (1) ginger, demandante CONAVI, pase el despacho el día 29 de junio del 200 a las 8:00P.M.

CUMPLASE

Dra. MAYTE BORTO SALAS
Inspectora

Durango, 25 de junio del 2004

INSPECTOR CONTRALOR ING.: Le informo a la señora Inspectora que procederte
del Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena, fue radicado bajo el
consecutivo No. 88 de fecha 15 días del 2004, para llevar a cabo diligen
cia de recuento del bien inmueble contra CARLA ROCHA FONSECA DE CORREA
y otro. El juicio i de nombre del bien inmueble cuenta CARLA ROCHA MORENO DE
CORREA, ya que el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena, para llevar
a cabo dicha diligencia de recuento visto el anterior antecede suspende la diligencia
cinco (25) junio del 2004.

INSPECTOR DE POLICIA (POL.) de los veinti

Secretaria

Atentamente:CONTRALOR, paso al despacho para que rinda informe.

Turbaco, 25 de junio del 2004

INFORME SECRETARIAL: Le informo a la señora Inspectora que procedent del Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena, fue remitido despacho comisorio No. 88 de fecha 15 días del 2004, para llevar a cabo diligen cia de secuestro del bien inmueble contra SONIA ESTELA SCHEVENINIA DE CO demandante: CONAVI, paso al despacho para que usted provea.

IRIRIS PUELLO GLORIA
Secretaria

LA SUSCRITA INSPECTORA PRIMERA DE POLICIA DE TURBACO (BOL.), a los vei cinco (25) junio del 2004.

Visto el anterior informe secretarial que antecede auxiliese la comisi otorgada por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena, para llev a cabo diligencia de secuestro del bien inmueble contra SONIA ESTELA SC DE CORREA ubicado en la Urb. El Bosque, lote 9 manzana 7 sector uno (1) ginger, demandante CONAVI, para cuyo despacho el día 29 de junio del 20 a las 8:00P.M.

CUMPLASE

Dra. MAYRA POLO SALAS
Inspectora

República de Colombia
Alcaldía Municipal Turbaco - Bolívar
Nace un Gobierno al Servicio de Dios

INSPECCIÓN
PRIMERA DE POLICÍA
DE TURBACO

DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO

En la Municipio de Turbaco a los primero del mes de julio del año de dos mil cuatro (2004). Siendo el día y la hora señalada para llevar a cabo la diligencia de EMBARGO Y SECUESTRO promovida y dictada por el Juzgado QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA mediante Despacho Comisorio número 88 de fecha 15 del 2004 contra SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTEZ con dirección Urb. El Rodeo, casa lote 9, Mza 8 sector uno Acto seguido, el Señor Inspector de Policía informó a EDUAR JOVANY BARRETO AGUIRRE C/C 14.274.161 Armer (TOLIMA) que atendió el motivo de la presente diligencia. Seguidamente como el Secuestre nombrado por el Juzgado no se hizo presente, el Señor Inspector de conformidad con las facultades concedidas procedió a reemplazarlo por el Señor BETTY FLOREZ AYAZO quien se identificara con la cédula de ciudadanía No. 45.427.269 de Cartagena y en asocio de su Secretario procedió a darle la debida posesión, para lo cual fue juramentado de conformidad con los artículos 442 del C.P. y 266 del C.P.P. En este estado de la diligencia, el secuestre nombrado prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone y preguntando por sus manifestaciones personales dijo llamarse como viene dicho, mayor de edad de esta vecindad, con su residencia en Daniel Lemetre, Urb. San Juan Bloque uno apto 1A identificado con cédula de ciudadanía No. 45.427.269 de Cartagena.

Así las cosas se procedió al EMBARGO Y SECUESTRO de los siguientes bienes:

Allegados al lugar objeto de la presente diligencia se le informo de lo contenido en el respectivo despacho a la persona que nos atiende arriba identificadoplenamente, Acto segudi se procedioa identificar el inmueble objeto de a diligencia ubicado en la juriadiccion de turbaco urb. el rodeo mza 8, lote 9 del sector uno de la urb. con los linderos descrito en la correspondiente escritura anexa No. 0264 de marzo 15 del 99, de la Notaria Sexta con matricula inmobiliaria No. 060-173968 que el mismo consiste en una casa tipo familiar de una sola planta con zona de ante jardin y para garaje con puerta de entrada en madera y con puerta de aluminio exterior una sala comedor con una ventana corrediza en marzos de pvc y vidrio, y otra en su lado derecho entrando con las mismas carectrizsticas ambas con careta en aluminio, una cocina semienchapada con mueble en triplex y un lavaplato de aluminio empotrado, tres habitaciones con puerta de entrada en triplex cada una con ventana como la antes mencionada y closet en madera, un baño semienchapado col or crema igual que el piso con sanitario y ascesorios color balnco, una reja de salida al patio en hierrodonde se encuentra un patio debidamente tapiado co zona de labores y pisos de plantilla de cemento rustica techos en genral laminas de eternit y en su interior machimbre, pisos generales en ceramica color crema, psredes pintadas y repelladas todo lo anterior en regular estado de conservacion el inmueble cosnta de los srervicios de agua luz y gas natural.
En este estado dela diligencia la inspectora declara formalmente secuestrao el anterior inmueble y en las condciones anotadas hace entre formal a la señora secuestre para que cumpla los deberes que su cargo le confiere, lo cual acpeta y manifiesta que el inmueble se encuentra dado en calidad de arriendo a laseñor a Yuri Ester Daza con juntamente con su esposo Eduar Barreto Aguirre junto con su familia el cual nos manifiesta que paga un canon mensual de arrendamiento a la demandado por un valor de 250.000 pesos y lo caul se le informa que a partir del dia de hoy debera cancelar directamente a la señora secuestre debidamente nombrada y posesionada dentro de esta diligencia la cual entregara su coreesponidnte recibo una vez dado el pago. Se fijan honorarios provisionales del señor secuestre la suma de ciento cincuenta mil pesos (150.000), No siendo otro el motivo de la presentediligencia en firmas es leida y firmada por todo las que en ella intervinieron al reverso

FIRMAS

Dra. MAYTE PORTO SALAS
Inspectora

EDGAR BARRETO AGUIRRE
Quien nos atiende y arrendatario

BETTY FLOREZ AYAZU
Secuestre

MARYS PUELLO GLORIA
Secretaria

EXPEDIENTE No. **16870**
SECRETARÍA: Doy cuenta al señor Juez, del presente memorial junto con el despacho comisorio diligenciado que anteceden, para lo de su conocimiento. Provea.
Cartagena, **Agosto 09 de 2004**

MARÍA VIANA VÁSQUEZ
SECRETARIA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS. Cartagena, **Agosto nueve (09) de dos mil cuatro (2004)**

Visto lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:
Agregar al expediente el despacho comisorio No 88 debidamente diligenciado por la Inspección de Policía primera de Turbaco, consta de 5 folios U y E.

Teniendo en cuanta la actuación del secuestre **BETTY FLOREZ AYAZO**, señálese la suma de $ 80.000, como honorarios provisionales. Ordénasele prestar caución por la suma de $ 1.000.000.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LUIGUI JOSE REYES NUÑEZ
JUEZ
OJP.

EXPEDIENTE No. 1679

SECRETARÍA: Doy cuenta al señor Juez, del presente memorial junto con el despacho comisorio diligenciado que antecede, para lo de su conocimiento. Provea.

Cartagena, Agosto 09 de 2004

MARÍA VIANA VÁSQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS. Cartagena, **Agosto nueve (09) de dos mil cuatro (2004)**

Visto lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

Agregar al expediente el despacho comisorio No 88 debidamente diligenciado por la Inspección de Policía primera de Turbaco. consta de 5 folios U y F.

Teniendo en cuenta la actuación del apoderado [illegible] **BETTY FLOREZ AYAZO**, señálese la suma de $ 80.000, como honorarios provisionales. Ordénasele prestar caución por la suma de $_____

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIGUI JOSE REYES NUÑEZ
JUEZ
O.P.

60 folios

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

Cartagena septiembre 20 del 2004.

Señor.
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Cartagena

Ref.	PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO No.16870
	EJECUTANTE	CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.
	EJECUTADO	SONIA ECHEVERRIA DE CORTES

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 45'456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional No.45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., con el debido respeto concurro ante su despacho con el fin de anexar copia del volante de consignación del arancel judicial, para que se sirvan ordenar el CERTIFICADO DE NOTIFICACION, de la demandada en la siguiente dirección: CENTRO Cra 8 A No. 32-38 Segundo Piso, Ed. FERNANDO DIAZ Oficina de APSENA.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C.C. No 45'456.295 de Cartagena.-
T.P. No.45.453 de C.S. de Judicatura.-

21 SEP 04
1 FOLIO
$30

#11

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
E. S. D.

Referencia. Ejecutivo Hipotecario. **16870.**

SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES, identificada con cédula de ciudadanía número 22.318.829 expedida en Barranquilla, obrando en mi propio nombre, al señor Juez atentamente me permito manifestar que por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al señor abogado ***jorge enrique franco de la rosa***, varón, mayor de edad, vecino de Cartagena, identificado con cédula de ciudadanía número 19.414.418 de Bogotá D.C., inscrito en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura bajo el número 59.277, para que me represente en el proceso ejecutivo hipotecario que instauró en mi contra CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORRO S.A.

El apoderado se encuentra facultado para **notificarse**, interponer los recursos e incidentes a que haya lugar, proponer excepciones, nulidades, **transigir**, **recibir**, **conciliar**, desistir, sustituir o delegar, formular la demanda ejecutiva para el recaudo de sumas de dinero a que eventualmente fuere condenada la parte demandada por razón de costas, indemnizaciones y demás, y en general para efectuar toda clase de actos en defensa de mis intereses. Lo relevo de responsabilidad y gastos o costas. Establezco que cedo de forma irrevocable a favor del abogado, así mismo las sumas de dinero que por concepto de agencias en derecho. Ruego al Señor Juez, se sirva reconocer a mi apoderado en los términos y con las facultades expresadas.

Cordialmente,

SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES
C.C. 22.318.829 expedida en Barranquilla

PRESENTACION PERSONAL
Ante ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS,
Notario Tercero del Circulo de Cartagena fue
presentado personalmente este documento
por Sonia Stella Echeverria de Cortes
C. de C. No. 22318829 de Barranquilla
Cartagena, 20 SET. 2004
Notario Tercero
ABELARDO DE LA ESPRIELLA
CARTAGENA D. T.

Acepto,

jorge enrique franco de la rosa
C.C. 19'414.418 de Bogotá D.C.
T.P. 59277 del C. S. de la J.

Recibi Sept 24/2004
11:50 am.

62

EXPEDIENTE No. 16870
SECRETRAIA: Doy cuenta al señor Juez con la presente demanda informándole de los memoriales que anteceden. Provea:
Cartagena, Octubre11 de 2.004

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL.- Cartagena, Octubre once (11) de dos mil cuatro (2.004)|
Visto lo anterior, el Juzgado.

RESUELVE

Acéptese el poder conferido por la demandada SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES. dentro del presente asunto, al doctor JORGE ENRIQUE FRANCO DE LA ROSA. En consecuencia téngase al doctor JORGE ENRIQUE FRANCO DE LA ROSA, como apoderado judicial de la demandada arriba mencionada, en los términos conferidos en el memorial poder a el otorgado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LUIGUI JOSE REYES NUÑEZ
JUEZ
JMG

95

Oct - 11 '04

Nov. 10/04

William

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

63

Cartagena octubre 8 del 2004.

Señor:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Cartagena.

Ref.	PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO No.16870
	EJECUTANTE	CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.
	EJECUTADO	SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 45'456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional No.45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., con el debido respeto concurro ante su despacho con el fin de solicitar se sirvan dictar SENTENCIA con base en el art. 507 del C.P.C., teniendo en cuenta que el apoderado de la parte demandada se notifico desde el 24 de septiembre del 2004, y no presento excepciones ni contesto la demanda dentro de su oportunidad.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C.C. No.45'456.295 de Cartagena.-
T.P. No.45.435 de C.S. de Judicatura.-

Oct. 08/04
5 4 0

Edificio Aurban Plaza de la Aduana No. 30B Telefono 6601998 – 6647104 Fax 6640663
Cartagena – Bolivar

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

EXPEDIENTE No. 16870

Noviembre dieciséis (16) de dos mil cuatro (2.004)

Se encuentra al despacho a fin de tomar la decisión que corresponda, el proceso Ejecutivo Hipotecario que CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS .S.A., a través de apoderado judicial le sigue a SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES.

El 5 de Febrero de 2.004, mediante auto debidamente ejecutoriado, se libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva hipotecario de menor cuantía a favor de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y en contra de SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, por la suma de $ 16´025.832.76., más los intereses legales moratorios y de plazo pactados, siempre y cuando superen la tasa máxima legal permitida, desde que la obligación se hizo exigible, hasta el pago total de la misma y las costas del proceso que incluyen las agencias en derecho del abogado gestor.

De otro lado se tiene que la demandada SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, se notificó del auto de mandamiento de pago librado en su contra, a través de su apoderado judicial doctor JORGE ENRIQUE FRANCO DE LA ROSA, el día 24 de Septiembre del presente año, quien dejó precluir su oportunidad legal para excepcionar y vencido como se encuentra el termino para tal fin y no observándose causal alguna que pudiera invalidar lo actuado, se impone darle aplicación al Inciso 2º. Del Art. 507 del C. de P.C.

Junto con el auto de mandamiento de pago se decretó de plano el embargo y posterior secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 060-173968 de propiedad de la demandada arriba mencionada.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena de Indias, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

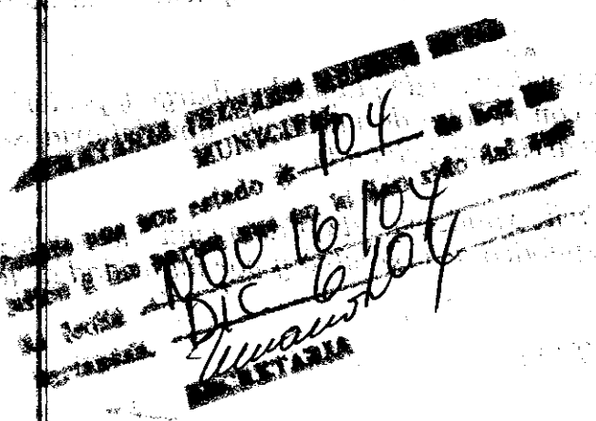
1º) Decretase la venta en publica subasta del bien inmueble hipotecado para que con su producto pagar el crédito del demandante, de acuerdo a la prelación del crédito establecida en le ley.

2º) Por secretaría practíquese conjuntamente la liquidación de todas los créditos y costas.

3º) Condenase en costas a la parte demandada, quien deberá pagar las costas causadas y las que se causen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LUIGUI JOSE REYES NUÑEZ
JUEZ
JMG



DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

Cartagena, noviembre 24 del 2004.

Señor:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL.
Cartagena.

Ref.- PROCESO No. 16-870-04
EJECUTANTE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y AHORROS S.A.
EJECUTADOS. SONIA ECHEVERRIA DE CORTES.

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada de la parte ejecutante, con el debido respeto concurro ante su despacho con el fin de solicitarle nuevamente se sirva PROFERIR SENTENCIA ordenando que siga adelante la ejecución.

Lo anterior en razón a que la única demandada otorgó poder al Doctor JORGE FRANCO, y éste se notificó el día 24 de septiembre del 2004, recibió el traslado y dejó vencer el término el día 8 de octubre del 2004, sin presentar excepciones.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-
T. P No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

Edificio Andian Plaza de La Aduana No. 309 Teléfonos 6600998 - 6647104. Fax 6649863
Celular 310-3622339 Cartagena-Colombia

jorge enrique franco de la rosa
Abogado

Pie de la Popa calle 30 19-06 2° piso
300-8084526 – 3157152685
jofradlr@hotmail.com

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Presente

Referencia:	Ejecutivo con título Hipotecario
Cuaderno:	Principal – recurso reposición
Radicación:	**16870**
Demandante:	CONAVI Banco Comercial y de Ahorros .S.A.
Apoderado:	**Dora Inés Tobar Sabogal**
Demandado:	**Sonia Echeverria de Cortes**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

jorge enrique franco de la rosa, reconocido como apoderado de la demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito m permito interponer recurso de reposición y en subsidio apelación a fin de revocar la sentencia proferida y en su lugar se de el trámite que corresponde en el presente proceso, teniendo en cuenta que:

Con fecha 29 de septiembre de 2004 a las 11:50 A.M., presenté memorial dentro del presente proceso, pero por error involuntario, al elaborar el escrito cite una referencia de negocio que no corresponde a la de éste proceso, sino que cite el número **14846**, pero el memorial está dirigido a su Despacho, las partes son las de éste proceso, es decir, Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. contra Sonia Stella Echeverria de Cortes.

Así mismo sucedió con otros dos (2) memoriales presentados el 1 de octubre de 2004 a las 2:16 P.M., que erróneamente fueron rotulados con el número de referencia **14846**, ruego a su señoría que se sirva excusar mi error involuntario, que llevó a la Secretaría del Despacho a legajar mal los escritos, en un negocio distinto al que les corresponde, pues la persona que anexó el memorial, muy seguramente se guió por el número de radicación, sin verificar las partes en el proceso.

Señor Juez, lo que genera una nulidad del 140 - 3° del C.P.C. y hace ilegal la actuación posterior a la fecha de vencimiento del término del traslado, le ruego se de trámite al recurso de reposición del mandamiento de pago que formulé.

Cordialmente,

jorge enrique franco de la rosa
C.C. 19.414.418 de Bogotá D.C.
T.P. 59.277 C.S. de l

9-0

9:45

EXPEDIENTE No. 16870

Señor Juez

Doy cuenta a Usted del presente proceso, junto con el escrito que antecede para lo de su conocimiento.-
Al respecto le informo que el doctor JORGE ENRIQUE FRANDO DE LA ROSA presentó un recurso de reposición el día 29 de septiembre de 2004 y escrito de excepciones de fecha octubre 01 de 2004 en los cuales indica como referencia del proceso al demandante CONAVI Banco Comercial y de Ahorro S.A., como demandado a la señora SONIA ECHEVERRIA DE CORTES y coloca erradamente la radicación No. 14846, la cual corresponde a otro proceso.-
En vista del error anterior, las personas que en su turno les correspondió recibir y anexar al expediente los escritos respectivos, señora Blanca Porras y Orlando Jiménez., respectivamente los anexaron al expediente No. 14846 citado por el memorialista, motivo por el cual al vencimiento del traslado de los demandados estos escritos no figuraban en este proceso cuya radicación correcta es el 16870.
Cartagena, diciembre 13 de 2004.

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Diciembre trece (13) de dos mil cuatro (2004).

Visto el anterior informe de secretaria, el Juzgado dispone arrimar los correspondientes memoriales que se encuentran anexados al expediente No. 14846 para el expediente No. 16870 a donde efectivamente le corresponden por coincidir las parte del proceso.

Rechazar de plano la reposición, en atención a que este recurso solo procede contra los autos que el juez profiere, y no contra las sentencias, de conformidad con el artículo 348 del C. de p.C.

Como quiera en su oportunidad el apodero de la parte demandada y en forma subsidiaria al recurso de reposición interpone el recurso de apelación, el juzgado lo concede en el efecto suspensivo conforme lo establece el art. 353 Inc. 2 del numeral 3 del C. de P.C. y se ordena remitir este proceso al Juzgado Civil del Circuito (reparto) por intermedio de la Oficina Judicial. Líbrese oficio.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LUIGUI JOSE REYES NUÑEZ
JUEZ

Dic. 13 1955
Hoy 22

jorge enrique franco de la rosa
Abogado

Pie de la Popa calle 30 19-06 2° piso
300-8084526 – 3157152685
jofradlr@hotmail.com

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Presente

Referencia:	Ejecutivo con título Hipotecario
Cuaderno:	Principal – contestación de demanda
Radicación:	**14846**
Demandante:	CONAVI Banco Comercial y de Ahorros .S.A.
Apoderado:	**Dora Inés Tobar Sabogal**
Demandado:	**Sonia Echeverria de Cortes**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

jorge enrique franco de la rosa, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de éste municipio, identificado con C.C. 19.414.418 de Bogotá D.C., abogado inscrito en el Registro Nacional de Abogados titular de la tarjeta profesional 59277 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mí calidad de apoderado de la señora **Sonia Echeverria de Cortes**, demandada dentro del proceso de la referencia, mayor de edad, domiciliada y residentes en Cartagena, Marbella carrera 3ª número 46 A 08 Edificio Las Garzas apartamento 3ª; me dirijo a usted muy respetuosamente dentro del término de traslado para contestar la demanda objeto de ésta litis y formular excepciones en escrito separado contra las pretensiones canalizadas a través de la misma, lo cual hago de la siguiente manera:

ANTECEDENTES

1° La señora **Sonia Echeverria de Cortes**, suscribió un pagaré a favor de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI", hoy Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A.; en los registros contables de dicho Banco, reposan los documentos del crédito número **5099-6549** por los números de secuencia del título valor pagaré 5012-32000649, radicado 5012310005131, que fuera suscrito como promesa incondicional de pago de dicha obligación, otorgado como medio de crédito en respaldo de la garantía hipotecaria. Pero debe observarse que no se firmó contrato de **MUTUO** y que además fue suscrito en unidades de cuenta **UPAC** debiendo haberlo sido en pesos Colombianos, con incremento del IPC y con la tasa de intereses más baja del mercado (5%, según la resolución externa 19 de 1991[1] "***Artículo 3o***. *Las corporaciones de ahorro y*

[1] *RESOLUCION EXTERNA No. 19 de 1991*

(Diciembre 13)

Por la cual se dictan medidas en relación con las corporaciones de ahorro y vivienda.

LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO DE LA REPUBLICA,(...)

Artículo 2o. Los sistemas de amortización de los préstamos serán determinados por las corporaciones de ahorro y vivienda.

CAPITULO II

TASAS DE INTERES ACTIVAS

Artículo 3o. Las corporaciones de ahorro y vivienda podrán convenir con sus prestatarios las tasas efectivas de interés de sus operaciones activas de crédito. No obstante, en las siguientes operaciones deberán aplicarse los límites que se determinan a continuación:

a. En los préstamos para adquisición de vivienda de interés social la tasa de interés no podrá exceder del 5% anual efectivo, y

vivienda podrán convenir con sus prestatarios las tasas efectivas de interés de sus operaciones activas de crédito. No obstante, en las siguientes operaciones deberán aplicarse los límites que se determinan a continuación:

a. En los préstamos para adquisición de vivienda de interés social la tasa de interés no podrá exceder del 5% anual efectivo, y " (resaltado con intención) emanada de la Junta Directiva del Banco de la República), tal y como lo ordena la ley 9 de 1989 artículo 59 y demás normas subsiguientes y complementarias, vigentes a la hora de suscribir el pagaré y vigentes hoy, por orden del artículo 34 de la Ley 546 de 23 de diciembre de 1.999, lo que genera la falta de idoneidad del título y una nulidad insubsanable del mismo, por violar los requisitos de ése tipo de títulos valores en especial, tal y como lo señalan los artículos 1740 y Ss. del Código Civil y 899 del Código de Comercio, por tratarse de financiación de Vivienda de Interés Social **VIS**, no se podía tampoco aplicar la conversión del título como lo hace el banco en su demanda, por tratarse de títulos en pesos colombianos (Sentencia T-794 de 2004 Corte Constitucional).

2º Aparentemente mi cliente ha incurrido en mora, por física y pura imposibilidad, en lo que ha incurrido casi la mitad de los deudores hipotecarios de la Urbanización el Rodeo, de lo que es culpable la misma acreedora, toda vez que ofrecieron un programa de financiación de vivienda de interés social y terminaron financiando como si fuesen créditos ordinario de vivienda; es por ello que el monto de la obligación demandada no es correcto, sin saber si está al día en su crédito, o no tal y como lo he dicho por ser de vivienda de interés social y con fundamento en lo previsto por la H. Corte Constitucional en la sentencias C-383, C-700, C-747 de 1999 y C-955, C-1140 de 2000 en las cuales se dice claramente que se debe establecer la reliquidación para saber quien le debe a quien y cuanto; pero se dio inicio a ésta acción judicial, acumulando indebidamente cuotas con capital y lo peor cobrando todo como capital, a sabiendas de que parte de lo cobrado son intereses capitalizados y aún así se libró el mandamiento de pago, cobrando nuevamente intereses de plazo y mora, sin haber determinado claramente que es capital y que intereses, o de lo contrario que explique como y donde cobra el banco acreedor las cuotas en mora, las cuales en su composición tiene una porción de capital (la más pequeña), una porción de intereses (la más alta proporción y que no alcanzan a cubrir el total de los mismos, sumando a capital el faltante de este pago (capitalización prohibida) y una parte a primas de seguros (incrementados también por estar cubriendo un amparo más alto del real del capital, comportando también intereses a la luz del artículo 68 de la Ley 45 de 1.990.

3º **En la Sentencia C-955 de 2000 se dice en el aparte de la interpretación del artículo 38 de la ley 546 de 1999, mencionado en el punto primero (1º) de los hechos por la apoderada de la firma demandante, que la conversión de UPAC a UVR como unidad de cuenta, debe imperativamente acompañarse la reliquidación del crédito original (es decir la debió hacer el Banco Conavi S.A.), apegada tal reliquidación a los parámetros dados por la H. Corte Constitucional en las sentencias C-383, C-700 y C-747 del año 1.999, es decir, debe hacerse la reliquidación en pesos colombianos, como único incremento del mismo el Índice de Precios al Consumidor (IPC), ý la tasa de interés debe ser la más baja del mercado (5%), pues se trata de Vivienda de Interés Social, explicando paso a paso lo que corresponde a intereses y abonos a capital, condonando mora, honorarios y demás, abonándolos como capital, lo que no se hizo ni aparece en el proceso**, la conversión no se puede hacer de pesos a UVR.

4º Este Juzgado admitió la demanda, dictó mandamiento de pago y decretó como medidas cautelares el embargo y secuestro del bien inmuebles hipotecado. Este mandamiento de pago me fue notificado personalmente, pero no se observó por parte del Despacho la nulidad absoluta del título valor a que he hecho referencia, como tampoco la violación al procedimiento dicha, contenida en la ley 546 de 1.999, lo que genera una prueba ilegal, o sea contraria a derecho, según los postulados de la Constitución Nacional artículo 29, por ser una prueba que no llena los requisitos de ley, entre ellos los exigidos por el artículo 488 del C. de P. Civil.

6º Con las medidas cautelares que se le decretaron y practicaron en su contra, CONAVI S.A. ha ocasionado a mi poderdante, perjuicios del orden económico, que en su momento serán materia de tasación, para su posterior resarcimiento.

Antes de entrar a contestar la demanda, es mi deseo hacer unas cuantas consideraciones que vienen al caso, a fin de que partamos con pie firme en éste proceso que hoy se traba y son las siguientes:

MARCO CONSTITUCIONAL DE PROTECCION DEL USUARIO DE CREDITO

La relación contractual que da origen a la controversia judicial que se ventila en este proceso tiene dos partes claramente definidas:

I. De un lado CONAVI S.A., con un patrimonio multimillonario, con un Departamento Jurídico conformado por un ejercito de abogados.

II. Del otro lado un usuario de un crédito, consumidor desinformado, sin asesoría legal (hasta ahora) que se plegó a unas condiciones prefijadas en un contrato de adhesión - mal llamado de mutuo hipotecario, pues el contrato de mutuo brilla por su ausencia - impuestas por el acreedor por la necesidad que tenía de un dinero para solucionar una necesidad básica para su familia, **el techo, la vivienda**.

El artículo 13 de la Constitución Nacional consagra la protección del débil como **un deber estatal**, como un **principio de derecho** que la administración de **Justicia está obligada a aplicar**.

> ***"ARTICULO 13.*** *Todas las personas nacen libres e* ***iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades*** *y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.*
> ***El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.***
> *El Estado* ***protegerá especialmente*** *a aquellas personas que* ***por su condición económica,*** *física o mental,* ***se encuentren en circunstancia de debilidad*** *manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan."* (Subrayas nuestras).

En el caso de la referencia es un hecho notorio que la parte económicamente **débil**, es la demandada, quien es persona natural, cabeza familia de clase media y está luchando por defender su patrimonio vital; **su techo, su vivienda**, frente a una multimillonaria casa de préstamos, sociedad guiada por el ánimo de lucro, quien sin recato ni pudor alguno impuso todo el tiempo las condiciones, al ejercer la posición dominante en el contrato, llegando a incrementar el valor del inmueble y del crédito originalmente otorgado, haciendo perder el subsidio que por derecho tenía como vivienda de interés social.

Pero la Constitución Nacional esta aún por encima del mismo Presidente y de los legisladores de turno que hoy ocupan esas curules y son los responsables de tan abominables reformas en contra de los más desprotegidos y a favor de las casas de préstamo y cobradores estatales y serán en últimas los responsables de la debacle económica que ha de sufrir inexorablemente la banca. Situación que no está muy lejana, si consideramos los fallos de la Corte Constitucional de obligatorio cumplimiento; y que usted señor Juez, por su investidura está sujeto a su acatamiento en el desarrollo de su labor, así como todos y cada uno de los asociados de éste gran país, que resurgirá para la gloria de Dios, so pena de incurrir en hechos señalados como punibles por el ordenamiento penal.

Son ustedes los Jueces de éste gran Estado Social de Derecho, los llamados a dar un equilibrio a tan injusta posición, con la aplicación de las leyes, en justicia y equidad o a asumir las consecuencias de no hacerlo.

En el mismo sentido el artículo 78 de la Carta Magna al reglamentar la producción de bienes y servicios también protege al usuario, al consumidor masa:

> *"ARTICULO 78. La ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización.*
> *Serán responsables, de acuerdo con la ley, quienes en la producción y en la comercialización de bienes y servicios, atenten contra la salud, la seguridad y el adecuado aprovisionamiento a consumidores y usuarios."*
> *El Estado garantizará la participación de las organizaciones de consumidores y usuarios en el estudio de las disposiciones que les conciernen. Para gozar de este derecho las organizaciones deben ser representativas y observar procedimientos democráticos internos.*

El Estado Colombiano establece aquí que al usuario de crédito **debe suministrársele una información clara y precisa al comercializar sus servicios,** esto es al otorgar el crédito.

Este precepto constitucional fue violado en el presente proceso, como lo demostraremos más adelante al presentar la Excepción de Violación al Debido Proceso por parte de la demandante, en perjuicio de la demandada, pues se le vendió la idea de viviendas de interés social, pero al instrumentar los pagarés y elaborar las escrituras, se permitió incrementar los valores de venta de las casas, volando los contratos de promesa de compraventa y haciendo perder los subsidios a los compradores (hoy deudores del banco demandante la mayoría de habitantes del barrio).

LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR DEL USUARIO DE CREDITO Y LA TEORIA CONTRACTUAL

El profesor Marco Velilla en la obra "Política y Derecho del Consumo", de El Navegante Editores, Bogotá, Colombia, 1998, que recopiló los intervenciones de connotados Juristas convocados por la Fundación Santillana al exponer sobre los derechos del consumidor dentro del Estado Social de Derecho, dice:

> *"La Teoría General de los Contratos ha conocido una gran evolución conceptual, que parte de la influencia en nuestro código civil del principio de la autonomía de la voluntad, fundamentado en el análisis filosófico individualista de los derechos subjetivos bajo la doctrina económica liberal, para posteriormente, y atendiendo a la diversidad contemporánea de los productos y de los servicios, así como a la complejidad técnica que brinda a los profesionales de la producción o del comercio, en forma general, una superioridad técnica considerable en las relaciones contractuales, buscar restablecer a favor de los consumidores las relaciones contractuales de igualdad."*
>
> ***"Razón de ser del Derecho del Consumidor:** aunque el equilibrio contractual ha sido una preocupación constante del derecho de los contratos, la profunda transformación en las condiciones de la producción y de la distribución, han generalizado la celebración de contratos en los cuales el consumidor tiene que aceptar o rechazar en bloque las condiciones del contrato, sin que tenga la posibilidad de discutirlas con quien ha preestablecido el contrato (contratos de adhesión), quien puede incluso llegar a abusar de su poder, fabricando el contrato a su medida, o incluyendo solo las cláusulas que le han sido más favorables. En determinadas actividades contractuales que utilizan contratos de adhesión, la vigilancia del Estado es más estricta como en el caso de los contratos de arrendamiento y de seguro, entre otros.*
> *Una gran cantidad de autores sostiene que el derecho del consumidor es ante todo "el derecho de los contratos de adhesión" celebrados por los consumidores."*
> ***"La publicidad del sector financiero: la** Circular Externa 049 del 2 de agosto de 1991 estableció las normas financieras que deben observar las entidades financieras para su publicidad. Estas normas son aplicables para todas las entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria, y establece estrictamente los presupuestos que deben cumplir para desarrollar sus programas publicitarios."*

"La incidencia en las compras a crédito sobre los presupuestos familiares es tan importante que el legislador ha estimado que era necesario abrir una puerta de salida a los consumidores, antes de que se comprometan en deudas por varios años. Este plazo de reflexión fue obtenido por exigencia constante de las asociaciones de consumidores francesas."

"El postulado de la economía del consumidor que afirma el liberalismo clásico ha sido desmentido por los hechos. La libertad contractual no conduce más que a una igualdad formal de las partes en el contrato que conduciría muy frecuentemente a la dominación de una parte por la otra."

" - Para evitar los abusos de diferentes clases, la jurisprudencia tradicional no encontraba en la teoría general de las obligaciones las armas necesarias para contrarrestar prácticas que eran insoportables. En este contexto aparece la voluntad política de proteger al consumidor, lo que marca una ruptura total con el pasado en cuanto a la ***técnica de protección,*** *ya que esta última aparecía bajo la forma de sanción judicial de responsabilidad o de la nulidad, en tanto que con el nuevo enfoque la protección se efectúa en la fase precontractual, y no post-contractual.*

- Se manifiesta también con la proliferación de disposiciones imperativas que no puede ser derogadas por la voluntad de las partes. En otras épocas el derecho privado se caracterizaba por constituir un orden supletivo que permitía un amplio margen de acción a la iniciativa particular y a la autonomía de la voluntad, pues en muchos casos solo entraba a ser aplicado para completar los aspectos no explícitos de las declaraciones de voluntad de los sujetos individuales. Hoy son frecuentes las disposiciones que interpretan la ***voluntad presunta de las partes*** *y además la encauzan y limitan de manera rigurosa. Por ejemplo en los contratos de seguro y de arrendamiento se protege a la parte débil."*

Como expresamos en el acápite anterior, este postulado de protección al consumidor deberá ser tenido en cuenta por el juzgado al momento de resolver las excepciones que se plantearan.

EL PROCESO CIVIL; LA JURISDICCIÓN FRENTE A LOS DERECHOS DEL USUARIO DE CREDITO.

El profesor Jairo Parra Quijano en la citada obra "Política y Derecho de Consumo", de El Navegante Editores, Bogotá Colombia, expresó en su intervención denominada "Mecanismos Judiciales de Protección al Consumidor" lo siguiente:

I. ***EL ACCESO A LA JUSTICIA.***

Sin duda alguna, asistimos a la necesidad de dar respuesta jurisdiccional, a una serie de fenómenos que se presentan en la época actual. Uno de esos fenómenos es el que tiene que ver con los consumidores.

Si la jurisdicción no fuese capaz de dar respuesta a esos nuevos fenómenos, tendríamos que negarla como "alternativa posible".

En las épocas de crisis es cuando la jurisdicción se tiene que mostrar, no sólo con su poder, sino fundamentalmente con su legitimidad para resolver conflictos.

II. ***LA JURISDICCIÓN SE MUESTRA CON LEGITIMIDAD CUANDO SE PRONUNCIA SOBRE LOS CONSUMIDORES.***

Para que la jurisdicción se muestre como alternativa posible en los asuntos referentes al consumidor; debe tener en cuenta:

1. El consumidor, en el proceso, es una parte débil; por lo tanto, realmente se requiere un enfoque distinto de la ***pars condicio*** *y del equilibrio de las partes y no solo con manifestaciones formales. Aquí debe tener más colorido el numeral 2° del artículo 37 del C. de P. C.:* ***"Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga"****.*

2. Se deben utilizar nuevas técnicas procesales. Es decir que el arsenal de pretensiones debe ser enriquecido para que el consumidor logre su protección con rapidez y

eficacia. Aquellas deben permitir una mayor facilidad para el acceso a la justicia y el tratamiento colectivo de las pretensiones.

LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA Y LA PROTECCIÓN DEL USUARIO DE CRÉDITO

La protección de los usuarios de crédito en Colombia no nació con los fallos de la Corte Constitucional contra el UPAC en 1.999 y luego contra la UVR en el 2000 y siguientes.

La preocupación del Estado Colombiano para evitar el abuso del deudor, para evitar la usura, para controlar el abuso de la posición dominante de las casas prestamistas ha sido y es **CLARA, CONTUNDENTE Y PRECISA.**

A riesgo de contrariar a algunos Juristas a quienes no les gusta que se citen en extenso textos legales, trascribiré una recopilación breve de las principales normas que en Colombia regulan los abusos en el proceso de otorgamiento de créditos y que tienen una aplicación directa en el presente proceso y en especial por ser de vivienda de interés social:

CODIGO DE COMERCIO:

Artículo 871.- PRINCIPIO DE LA BUENA FE: *Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia obligarán no solo a lo pactado en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural.*

Artículo 886.- INTERESES SOBRE INTERESES: *Los intereses pendientes no producirán intereses sino desde la fecha de la demanda judicial del acreedor, o por acuerdo posterior al vencimiento, siempre que en uno y otro caso se trate de intereses debidos con un año de anterioridad, por lo menos.*

Artículo 899.- NULIDAD ABSOLUTA: *Será nulo absolutamente el negocio jurídico en los siguientes casos:*

1. Cuando contraría una norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa;

2. Cuando tenga causa u objeto ilícitos, y

- Cuando se haya celebrado por persona absolutamente incapaz.

Comentario: Se cita esta norma, por cuanto, cuando en un negocio de mutuo se configura la usura, su objeto es **ilícito** y adolece de **nulidad absoluta, por haber instrumentado el título en unidades de cuenta y no en pesos colombianos** (Art. 59 Ley 9 de 1989; Art. 1 decreto 163 de 1990).

Artículo 884.- INTERESES REMUNERATORIOS Y MORATORIOS: Modificado. L. 510/99, art. 111. *Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y* ***en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.*** (Subrayas y negrillas nuestras)

Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria.

CODIGO CIVIL:

Artículo 1740. *– Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.*

La nulidad puede ser absoluta o relativa.

Artículo 1741. *– La nulidad producido por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión del algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecuten o acuerdan, son* ***nulidades absolutas.***

Hay asimismo nulidad absoluta en los actos o contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

Artículo 2231.- REDUCCION DE EXCESO DE INTERES: *El interés convencional que exceda de una mitad al que se probare haber sido interés corriente al tiempo de la convención, será reducido por el juez a dicho interés corriente, si lo solicitare el deudor.*

LEY 45 DE 1990:

Artículo 68.- SUMAS QUE SE REPUTAN INTERESES: *Para todos los efectos legales se reputarán intereses las sumas que el acreedor reciba del deudor sin contraprestación distinta al crédito otorgado, aun cuando las mismas se justifiquen por concepto de honorarios, comisiones u otros semejantes. Así mismo, se incluirán dentro de los intereses las sumas que el deudor pague por concepto de servicios vinculados directamente con el crédito en exceso de las sumas que señale el reglamento.*

Artículo 72.- SANCIÓN POR EL COBRO DE INTERESES EN EXCESO: *Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la ley o por la autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos, el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso, a título de sanción. (Las subrayas son nuestras).*

CONCEPTO DEL CONSEJO DE ESTADO DE 5 DE JULIO DE 2000:

La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado el 5 de julio de 2000 estableció las pautas que se deben seguir para fijar los límites máximos de las tasas remuneratorias y de mora. Al respecto dijo:

"Las partes no pueden desconocer en sus contratos las disposiciones legales de orden publico; las normas legales que imponen limites a las tasas de interés que se cobren o reciban por prestamos de dinero son normas publico, luego no se pueden desconocer en el contrato las normas legales que imponen limites a las tasas de interés que han de cobrarse o recibirse por prestamos de dinero."

"Así las cosas, la institución de los derechos adquiridos no puede ser el ropaje para encubrir la violación de normas de orden publico porque, como afirma Josserand, "contra el orden publico no hay, puede decirse, derechos adquiridos"

"Como se dijo, al analizar el tema de la autonomía, de la voluntad y la libertad contractual, y al reputar la tesis sobre la intangibilidad y el contrato celebrado, no pueden desconocerse las normas de orden publico, mediante un convenio entre particulares. Las Leyes de orden público interesan más a la sociedad que a los hombres individualmente considerados, pues se inspiran en el interés general de aquella. De aquí, que su soporte sea el principio constitucional de la prevalecía del interés general."

"En consecuencia, valen también para esta tesis los razonamientos expuestos atrás, tanto sobre los limites de la autonomía, de la voluntad como de los derechos adquiridos."

En relación con el delito de usura el Consejo de Estado en este trascendental y clarificante concepto, preciso:

"Como se dijo atrás, él articulo 72 de la Ley 45 de 1990 sanciona el interés que se cobren por encima de los limites fijados en la Ley o por la autoridad monetaria. Así las cosas, si se excede el monto máximo señalado por la autoridad monetaria para los interese remuneratorios, o una y media veces el interés bancario corriente para el interés moratorios, el establecimiento de crédito acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual."

"Si se reciben o cobran intereses en cantidad que sobrepase a que correspondería al monto del interés que tipifica el delito de usura, y se dan los demás supuestos legales para incurrir en el delito, habrá lugar a él. Por ser la norma penal de orden público no pueden desconocerla los contratos celebrados. Se impone entonces, en la practica, un limite a los intereses, cuya infracción tiene efectos penales."

NORMAS DEL ANTIGUO CODIGO PENAL (VIGENTE HASTA EL 23 DE JULIO DE 2001):

"Artículo 235.- USURA: Modificado por el D.141/80 art. 1°. El que reciba o cobre, directa o indirectamente, de una o varias personas, en el término de un (1) año, a cambio de préstamo de dinero o por concepto de venta de bienes o servicios a plazo, utilidad o ventaja que exceda en la mitad el interés que para el período correspondiente estén cobrando los bancos por los créditos ordinarios de libre asignación, según certificación de la Superintendencia Bancaria, cualquiera sea la forma utilizada para hacer constar la operación, ocultarla o disimularla, incurrirá en prisión de seis (6) mesas a tres (3) años y en multa de un mil a cincuenta mil pesos.
El que compre cheque, sueldo, salario o prestación social en los términos y condiciones previstos en este artículo, incurrirá en prisión de ocho (8) meses a cuatro (4) años y en multa de un mil a cincuenta mil pesos."

COMENTARIO: Cabe anotar que la Corte Constitucional en Sentencias C-333 de Marzo 29 de 2001 declaro inconstitucional la expresión "en el término de un año" por considerar que el delito se tipifica por el abuso, por el cobro excesivo durante un solo día, mes o un año.

NORMAS DEL NUEVO CODIGO PENAL (VIGENTE DESDE EL 24 DE JULIO DE 2001):

"Artículo 305.- USURA: El que reciba o cobre, directa o indirectamente, a cambio de préstamo de dinero o por concepto de venta de bienes o servicios a plazo, utilidad o ventaja que exceda en la mitad del interés bancario corriente que para el período correspondiente estén cobrando los bancos, según certificación de la Superintendencia Bancaria, cualquiera sea la forma utilizada para hacer constar la operación, ocultarla o disimularla, incurrirá en prisión de dos (2) a cinco (5) años y multa de cincuenta (50) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El que compre cheque, sueldo, salario o prestación social en los términos y condiciones previstos en este artículo, incurrirá en prisión de tres (3) a siete (7) años y multa de cien (100) a cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales vigentes."

COMENTARIO: Obsérvese como esta norma ya no incluye la expresión "durante un año", por lo que el delito se configura por el cobro de un solo día de la tasa de usura.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ARTÍCULO 492.- MODIFICADO. D. E. 2282 DE 1989, ART. 1, NUM. 256. REGULACION O PERDIDA DE INTERESES; REDUCCION DE LA PENA, HIPOTECA O PRENDA, Y FIJACION DE LA TASA DE CAMBIO PARA EL PAGO EN PESOS DE OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.
Dentro del término para proponer excepciones, el ejecutado podrá pedir: la regulación o pérdida de intereses; la reducción de la pena, hipoteca o prenda, y la fijación de la tasa de cambio. Tales solicitudes se tramitarán y decidirán en la forma prevista en el numeral 2° del artículo 510, si se hubiere propuesto alguna de las excepciones de mérito de que trata el artículo 509; en caso contrario, se tramitará incidente que se decidirá por auto apelable en el efecto diferido.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ARTÍCULO 427.- MODIFICADO. D. E. 2282 DE 1989, ART. 1, NUM. 231.

Asuntos que comprende. *Se tramitarán en proceso verbal por el procedimiento consagrado en este capítulo, los siguientes asuntos:*
6.- Declaración de extinción anticipada del plazo de una obligación o de cumplimiento de una condición suspensiva.
7.- Reducción de la pena, la hipoteca o la prenda en los casos señalados en la ley, salvo norma en contrario.
8.- Reducción o pérdida de intereses pactados, o fijación de los intereses corrientes, salvo norma en contrario.

ARTÍCULO 59 LEY 9 DE 1989 MODIFICADA. LEY 03 1991 ART. 37.
Los créditos de largo plazo que otorguen las instituciones financieras, para la adquisición, construcción, mejora o subdivisión de vivienda no podrán contener exigencias o contra prestaciones de ningún tipo, salvo las que expresamente autorice la Superintendencia Bancaria ***para el ahorro contractual de que trata el artículo 122 de la presente ley.***
ARTÍCULO 122 LEY 9 DE 1989 MODIFICADA. LEY 02 1991 ART. 10.
El artículo 122 de la Ley 9ª de 1989, quedará así: "Autorízase a las cajas y secciones de ahorro de los bancos comerciales, a las corporaciones de ahorro y vivienda, al Banco Central Hipotecario, para emitir Cédulas de Ahorro y Sorteo Múltiple respaldadas en su cartera hipotecaria, cuando reciban un permiso específico expedido por la Superintendencia Bancaria.
Estas cédulas ***serán denominadas en moneda corriente****, serán de libre transacción, se podrán expedir al portador y se canalizarán al otorgamiento de créditos para la vivienda que reúnan las condiciones previstas por esta Ley para los créditos descontables y redescontables por el Fondo de Descuento Hipotecario, FDH. Las autoridades monetarias regularán la proporción del valor de la emisión respecto al valor del respaldo, así como las condiciones financieras de la cédula dentro de las cuales estará, un rendimiento fijo no superior al efectivo reconocido para el ahorro de las cajas de ahorro, más un rendimiento aleatorio pagadero en efectivo mediante sorteos periódicos en los cuales el ahorrador seleccione sus alternativas de participación.*
Las Cédulas de Ahorro y Sorteo Múltiples también podrán ser suscritas mediante contrato entre el ahorrador y la entidad crediticia, según el cual el primero se compromete a completar en un período definido un monto ahorrado y la segunda otorgar un crédito para vivienda en las condiciones definidas para los créditos descontables en el Fondo de Descuento Hipotecario, FDH."
(Se resalta.)

Si bien es cierto, que el artículo 37 de la Ley 3ª/1991, hizo una modificación y adición expresa, al artículo 59[2] de la Ley 9ª/1989, esta modificación no alteró la prohibición de pactar en signos monetarios distintos al Peso ($), para no ir en contra del espíritu de la misma ley. Inclusive, agravó los requisitos legales por cuanto estos créditos VIS: "***no pueden contener exigencias ni contraprestaciones de ningún tipo, salvo las que expresamente autorice la Superintendencia***

---

[2] "Ley 9ª/1989, **Artículo 59.**
Los créditos de largo plazo que otorguen las instituciones financieras, para la adquisición, construcción, mejora o subdivisión de vivienda no podrán contener exigencias o contra prestaciones de ningún tipo, salvo las que expresamente autorice la Superintendencia Bancaria **para el ahorro contractual de que trata el artículo 122 de la presente ley.**
En los seguros que se pacten sobre el bien hipotecado el valor asegurado no podrá sobrepasar el de la parte destructible del inmueble; y en los seguros de vida del deudor, el valor asegurado no excederá el del saldo insoluto del crédito. En todos los casos el deudor deberá recibir un certificado individual y copia de las condiciones del contrato de seguro con la estipulación de la tarifa aplicable. La factura de cobro de crédito presentará por separado y en moneda corriente la liquidación de las primas como obligación independiente de los cobros referentes al crédito a largo plazo.
Todos los comprobantes expedidos al deudor y las comunicaciones informativas referentes al desarrollo del crédito deberán expresarse en moneda corriente.
Antes de iniciarse el proceso ejecutivo, el acreedor no podrá rechazar abonos con el fin de impedir la reducción de su cuantía en mora y para evitar tal efecto, el deudor podrá acudir al procedimiento de pago por consignación extrajudicial previsto en el Código de Comercio; en todo caso la aplicación del respectivo abono se hará de conformidad con las normas legales vigentes."

Bancaria para el ahorro contractual de que trata el artículo 122" [3] de la citada Ley 9ª de 1989. Y, a su vez, reafirmó que deben **ser en moneda legal al hacerlo extensivo** al ahorro contractual de que trata el artículo 122, *ibídem*. Valga la pena decir, en uso de la tradicional y abusiva posición dominante de las ***Instituciones Financieras***, cuando éstas ***exigen*** que, otorgan el crédito, pero, en *Unidades de Poder Adquisitivo Constante - UPAC*, (actualmente en UVR's) o de lo contrario, no lo otorga.

Estas normas tienen una aplicación directa y deben enmarcar las decisiones que había de tomar el despacho a favor de los derechos de los deudores.

Arribando al caso concreto presentaremos las consecuentes excepciones de mérito.

1. SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Al primer hecho: Manifiesto al primer hecho que no es correcto en su totalidad, la ley 546 del 1999 no determinó la conversión de los títulos sobre las obligaciones pactadas en UPAC a UVR sin más requisito que la expedición de la norma. Y así lo entendió claramente la H. Corte Constitucional al revisar dicho artículo y plasmar su posición en la sentencia modal condicionada C-955 del 26 de julio del 2000, que debe ser aplicada de consuno con la Ley por hacer tránsito a cosa juzgada constitucional (Art. 243 C.N), a la letra dice la H. Corporación en éste tópico:

> *"- El artículo 38 es exequible, salvo las expresiones "según la equivalencia que determine el Gobierno Nacional", contenidas en el primer inciso, e "igualmente a elección del deudor, se podrán denominar las cuentas de ahorro y demás pasivos, en UVR o en pesos".*
>
> *" La exequibilidad surge, además de lo expuesto, del hecho de que la norma se limita a ordenar una conversión de las obligaciones expresadas en términos de un sistema desaparecido (el UPAC) al que en la nueva Ley se establece (el UVR), lo que no es contrario a los preceptos superiores, siempre que se entienda - **claro está- que las reliquidaciones debían acatar con exactitud lo previsto en las sentencias C-383, C-700 y C-747 de 1999, de manera tal que los pagos efectuados por conceptos inconstitucionales (DTF o capitalización de intereses) debían ser devueltos o abonados a los deudores.**"*
>
> *" Sin embargo, no siendo este estrado el competente para calificar cómo haya sido efectuada cada reliquidación, la Corte se circunscribe a declarar, en los términos dichos, la exequibilidad de las normas objeto de ataque, **y quienes algo tengan que reclamar por los aludidos conceptos tienen expedito el camino para solicitar a las instituciones financieras la revisión correspondiente, a la Superintendencia Bancaria la vigilancia respectiva, y a los competentes jueces de la República las soluciones que en justicia correspondan.**"*

---

[3] **Ley 9ª/1989, Artículo 122. — Modificado, Ley 02/1991, Artículo 10.** – El artículo 122 de la Ley 9ª de 1989, quedará así: "Autorizase a las cajas y secciones de ahorro de los bancos comerciales, a las corporaciones de ahorro y vivienda, al Banco Central Hipotecario, para emitir Cédulas de Ahorro y Sorteo Múltiple respaldadas en su cartera hipotecaria, cuando reciban un permiso específico expedido por la Superintendencia Bancaria.
Estas cédulas **serán denominadas en moneda corriente**, serán de libre transacción, se podrán expedir al portador y se canalizarán al otorgamiento de créditos para la vivienda que reúnan las condiciones previstas por esta Ley para los créditos descontables y redescontables por el Fondo de Descuento Hipotecario, FDH. Las autoridades monetarias regularán la proporción del valor de la emisión respecto al valor del respaldo, así como las condiciones financieras de la cédula dentro de las cuales estará, un rendimiento fijo no superior al efectivo reconocido para el ahorro de las cajas de ahorro, más un rendimiento aleatorio pagadero en efectivo mediante sorteos periódicos en los cuales el ahorrador seleccione sus alternativas de participación.
Las Cédulas de Ahorro y Sorteo Múltiples también podrán ser suscritas mediante contrato entre el ahorrador y la entidad crediticia, según el cual el primero se compromete a completar en un período definido un monto ahorrado y la segunda otorgar un crédito para vivienda en las condiciones definidas para los créditos descontables en el Fondo de Descuento Hipotecario, FDH."
(Se resalta.)
(**A su vez, la norma modificada decía:** "Autorizase a las Cajas y Secciones de Ahorro de los bancos comerciales, a las Corporaciones de Ahorro y Vivienda, al Instituto de Crédito Territorial y a las demás entidades oficiales municipales, distritales o territoriales que tengan como función la provisión de vivienda, a las cooperativas y asociaciones mutualistas vigiladas por la Superintendencia Bancaria, a vender al público *Cédulas de Ahorro y Vivienda* y a otorgar créditos descontables o redescontables por el Banco Central Hipotecario en los términos prescritos en esta Ley.")

> " *Ahora bien, la inexequibilidad de las expresiones "según la equivalencia que determine el Gobierno Nacional" proviene de las mismas razones en este Fallo expuestas acerca de los fragmentos que en el artículo 3 de la Ley son declarados inexequibles."*

Ahora bien con relación al artículo 39 de la misma ley, también declarado exequible parcialmente como el anterior, dice la H. Corporación rectora:

> "- *El artículo 39, que* ***consagra la obligación de los establecimientos de crédito de ajustar los documentos contentivos de las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo****, desembolsados con anterioridad a la fecha de vigencia de la Ley a las disposiciones previstas en la misma, es apenas una consecuencia del cambio de sistema, el cual* ***repercute forzosamente en los contratos que se venían ejecutando****."*
>
> " **No se viola la Constitución con el aludido mandato, toda vez que éste, por su carácter general e imperativo, ajusta al nuevo orden las relaciones jurídicas establecidas con anterioridad,** *y ello se encuentra incluido en la órbita de atribuciones del legislador."*
>
> *"Lo propio puede afirmarse en relación con el plazo concedido, de 180 días, que para la fecha de esta providencia ya ha expirado."*
>
> *"También resulta constitucional que, por ministerio de la ley, los pagarés mediante los cuales se instrumenten las deudas así como las garantías de las mismas, cuando estuvieren expresadas en UPAC o en pesos, se entiendan por su equivalencia en UVR,* ***previa - desde luego- la reliquidación en los términos precedentes****."*

Luego es necesario que las entidades financieras y bancarias acreedoras legitimas hicieran las reliquidaciones de los créditos en la forma y bajo los parámetros dados por la misma H. Corte Constitucional en sus sentencias de obligatorio cumplimiento, para poder alegar la conversión o equivalencia del título creado en UPAC y que por ministerio de la ley se entienda cobrado o usado para su cobro en UVR, **pero no aplicable al caso presente pues se debió constituir el título en PESOS COLOMBIANOS Y NO EN UNIDAD DE CUENTA a la luz del artículo 59 en concordancia con el 122 de la ley 9 de 1989, modificado por el artículo 10 de la ley 02 de 1991; inconcordancia del artículo 1º del decreto 163 de 1990 y respetadas estas normas por el art. 34 de la Ley 546/1999 por oposición de los artículos 1[4] y 17[5] de la misma a aquellos.**

Por ser las sentencias de la H. Corte Constitucional de transito a cosa juzgada constitucional y de aplicación *erga omnes*, debieron todas y cada una de las Corporaciones y Bancos hacer las reliquidaciones como se lo ordenó la corporación rectora de lo constitucional, vemos que no se hicieron las reliquidaciones en legal forma y ahora se pretenden esconder detrás de las resoluciones de la Junta del Banco de la República, sin acordarse de que no les es dable poderse escudar en el Banco de la República y en su Junta Directiva, y evadir su propia culpa, eso sería tanto o más que pretender decir que si el Banco de la República se equivocó en sus propios cálculos de las tasas, es

---

[4] "Artículo 1°. – Ámbito de aplicación de la ley. Esta ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo , ligado al índice de precios al consumidor y ***para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural***.
Parágrafo. – Sin perjuicio de lo establecido en la presente ley, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, ***podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana*** o en unidades de valor real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, ***siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses***, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales."

[5] "Artículo 17. – Condiciones de los créditos de vivienda individual. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo primero de la presente ley, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, que tendrán que estar denominados exclusivamente en UVR, de acuerdo a los siguientes criterios generales: (...)"

esa entidad quien debe responder porque ellos no fijan las tasas ni las conversiones, pero se les olvida que la inobservancia de las leyes por parte del Banco de la República no sirve de excusa válida para que el sector financiero y bancario trate de ampararse en dicho ente rector, para no haber dado aplicación a la Constitución Nacional, y en extensión de ella misma a los fallos proferidos por la H. Corte Constitucional, y la ley misma como era su obligación.

Esto de hacer la conversión en forma automática sin haber realizado las reliquidaciones ordenadas por la Alta Corporación judicial en legal forma, amparados en una supuesta revisión de la Superintendencia Bancaria (quien ha dicho en varias oportunidades que no es de su resorte hacer tal revisión o aprobación que alegan los bancos les hizo y dio a las liquidaciones por su parte) es darle un alcance más allá del que quiso el legislador con lo señalado en el artículo 38 de la ley 546 de diciembre de 1999 y del permitido por la H. Corte Constitucional, es más varios Jueces Civiles del Circuito de Bogotá, Medellín, Bucaramanga y Cali y los respectivos Tribunales Superiores, entre otros y en varios fallos, han ido más allá al conceptuar que se debía haber expedido un nuevo título para sanear el crédito, previa reliquidación del mismo en los términos y alcances dados por la Corte, así mismo las liquidaciones que están haciendo los peritos financieros en nuestra propia urbe, dan apoyo más que suficiente a lo que estoy afirmando, y así se reflejara en éste proceso también.

La sentencia modal de constitucionalidad condicionada, C-955 del 26 de julio del 2000, declaró **inexequible** el artículo 3 por tanto se debe aplicar la excepción de inconstitucionalidad con relación al decreto 2703 de 1999 que dio nacimiento a la Resolución 007 de 2000 del Banco de la República, declarada nula en muchos apartes[6], así mismo el Art. 38 de la ley 546 de 1999 sobre los cuales se soporta la demanda el abogado de la actora, por ende están llamadas a prosperar las excepciones, que se proponen en escrito separado.

No es cierto que la conversión de UPAC a UVR opere de pleno derecho, lo dice la interpretación de la ley, en este sentido, hecha por el H. Tribunal mencionado, ello lo es, que se haga la conversión debiendo suscribir un nuevo título, que no entre a afectar directamente el negocio, pero que si debe hacerse a un nuevo documento suscrito de común acuerdo entre las partes, una vez hecha la nueva y correcta liquidación, o reliquidación, y las devoluciones o los abonos o compensaciones correspondientes a que tienen derecho los deudores del sistema de adquisición de vivienda a largo plazo, lo que no se hizo, pues el abono fue parcial (como ***"alivio"*** el mismo que no fue pagado por los bancos, sino por el "Gobierno Nacional" con la emisión y entrega a los bancos de ***"...títulos TES[7], denominaos en UVR y con el rendimiento ..."***), bajo está óptica no existe título idóneo como lo probaré en la respectiva exposición de la excepción al respecto que pruebe el dicho, ahora bien menos en el presente caso cuando los títulos debieron instrumentarse en **pesos colombianos** y no en ninguna unidad de cuenta, llámese como se quiera llamar, pónganle el nombre que quieran.

No es sólo mencionar que se deben tantos UVR y que en pesos equivalen a equis tantos pesos; no, es entregar el trabajo completo de liquidación bajo los supuestos dados por la H. Corte Constitucional en el año 1999 y 2000 y que estos sean entendibles por cualquier mortal.

Expresión de la formula

A más de lo anterior las sentencias de orden constitucional, en especial la C-955 del 26 de julio de 2000, fijó en forma clara y precisa la forma como debía hacerse la reliquidación de los créditos expresados en UPAC, tanto para el pasado como para el futuro, es decir, se debía reliquidar el crédito desde el 1 de enero de 1993, con efectos *"ex tunc"*[8] hasta la fecha de la reliquidación,

---

[6] Sentencia 12712 de febrero 27 de 2003 Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, Consejera Ponente, María Inés Ortiz Barbosa.

[7] Ley 546 de 1.999. Artículo 41, numeral 3. parágrafo 4°.

[8] Sala Unitaria de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín, sentencia del 9 de julio de 2002. Corporación nacional de ahorro y vivienda CONAVI, hoy CONAVI banco comercial y de ahorros S.A., proceso ejecutivo con título hipotecario de mayor cuantía contra la señora Catalina Molina Sanín

"...15. Consideró la Sala que, <u>cuando la Corte Constitucional decidió que el sistema UPAC dejaría de producir efectos en el universo jurídico, lo hacía con efectos *ex tunc*, por cuanto su norma de creación había sido dictada sin competencia constitucional</u>. Señaló que, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000, todos los procesos ejecutivos con título hipotecario terminaron el 31 de diciembre de 1999, fecha hasta la cual también se condonaron los intereses moratorios. Cualquier

abonando a capital, desde la primera cuota, el único incremento que podía sufrir era conforme al IPC y sin otro factor distinto, la tasa remuneratoria debía ser la más baja del mercado y desligada del factor IPC, para que aquel no se cobrará doblemente, así mismo no se podía capitalizar intereses, tasa que corresponde al 5% anual según las voces de la resolución 9 de 1991 o los del 6% según ell artículo 1617 regla 1ª inciso segundo del Código Civil.

También debe tenerse en cuenta lo dicho por el H. Tribunal Superior de Medellín, por medio de la sentencia de fecha 2 de agosto del 2001:

> *"Se presenta como tal un pagaré concebido en UPACS y una aseveración que hace la misma ejecutante de que ese pagaré según "alivio" que ella ha considerado legal, equivalente a una unidades de UVR."*
> *"Un pagaré no se modifica unilateralmente. Este es principio esencial de la legislación que rige los títulos valores."*
> *"La ley 546 de 1.999 entendida de conformidad con la sentencia modal de constitucionalidad condicionada C-955,* ***exige la reliquidación del crédito según pautas previamente definidas por la misma Corte Constitucional, liberando del factor DTF al crédito, liberándolo igualmente de los intereses compuestos o anatocismo, elaborando de tal manera el documento de reliquidación que desde la primera cuota se abone a capital, y condonando los intereses de mora causados hasta el 31 de diciembre de 1.999."***
> *"La reliquidación pues implica necesariamente la elaboración de un nuevo título aceptado por ambas partes, libre y espontáneamente, o mediante un proceso de conocimiento. Es la elemental consecuencia de la tópica según la cual* ***nadie puede hacerse su propia prueba."***
> *"Dice la demanda que se deben intereses de mora desde el 21 de mayo de 1.999 y que en razón de esa mora se considera caducado el plazo, presentándose el fenómeno de la posibilidad de exigir todo el capital con intereses moratorios a partir de tal fecha."*
> *"Pero dice igualmente la ley, entendida a la luz de su sentencia modal, que se condonan los interese de mora hasta el 31 de diciembre de 1.999 y que a tal fecha tiene que hacerse la reliquidación."*
> ***"Cabe pues entender que no existe título de ejecución suficiente para sustentar este procedimiento ejecutivo dado que no aparece el negocio jurídico de reliquidación que adicione el pagaré inicialmente concebido en UPACS, por haber desaparecido del mundo jurídico el UPAC, no es suficiente para dar base a este proceso."***
> *"Es pues preciso que se reliquide el crédito a 31 de diciembre de 1.999, librándolo del DTF, librándolo del interés compuesto, condonando los intereses moratorios hasta esa fecha y concebido de tal manera los instalamentos que desde la primera cuota se abone a capital. Este aceptado por los suscriptores del pagaré inicial, o vencidos ellos en juicio de conocimiento, es el solo título que desde el 31 de diciembre de 1999 puede dar base a una ejecución con título hipotecario que se apoye en un pagaré inicialmente concebido en UPACS."*

Es decir, que el título utilizado para la iniciación del presente proceso no es idóneo para adelantar acción ejecutiva hipotecaria alguna, teniendo como fundamento de ello, que no se hizo la respectiva reliquidación conforme a los parámetros dados por la H. Corte Suprema de Justicia en la sentencia modal condicionada, o sea, que impide interpretaciones de la ley en sentido diferente al que lo hiciera la H. Corte Constitucional, por ser ella la más alta corporación de interpretación de la ley, además de ser el único autorizado por la misma Constitución para ello, lo contrario sería hacer una aplicación inconstitucional de la ley. Así mismo no se hizo entrega de la descriptiva de la reliquidación. Ello en el supuesto de que el título fuese ejecutable, pero no lo es, recordemos siempre la nulidad absoluta, que su señoría debió declarar de oficio.

---

actividad procesal, continuó la Sala, posterior a esa fecha –salvo la reestructuración del crédito- está viciada de nulidad insubsanable. Continuar los procesos significaría revivir, entonces, los procesos concluidos."

Al segundo hecho: Si es cierto que mi apadrinada otorgó el pagaré mencionado a favor de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda Canavi, hoy, Conavi Banco de Crédito y Ahorros S.A. y por el valor expuesto en UPAC y su equivalente en pesos debiéndose haber expresado únicamente en pesos y con incremento sólo del **IPC** y no en **UPAC**, según reza el mismo, todo ello en obedecimiento a la ley 9 de 1989 artículos 59 y 122 en concordancia,, decreto 163 de 1.999, siendo su valor el expresado en pesos colombianos y bajo la imposibilidad de hacer la conversión a la luz del **art. 38 bajo la óptica interpretación constitucional de la sentencia C-955 de 2000**, y mucho menos de la sentencia T-793 de 2004, que es como debe entenderse desde su ejecutoria, se debía haber rechazado la demanda por parte del Despacho en obediencia a los artículos 1741 y siguientes del C. Civil, pues por tratarse de Vivienda de Internes Social, debió ser siempre en pesos colombianos y no en unidad de cuenta alguna. Además de lo anterior el valor del préstamo les fue incrementado con relación al negocio hecho con la entidad vendedora, haciéndoles perder el derecho al subsidio de vivienda a que tenían derecho.

Al tercer hecho: Es parcialmente cierto, que se hicieron abonos, si; pero, que fueron descargados en legal forma, **no es verdad**, como lo habrá de demostrar el perito financiero que deberá nombrar su señoría.

Lo que no es cierto, es que los abonos hayan sido aplicados en forma legal y acorde a los lineamientos dados por la Constitución Nacional, en interpretación de transito a cosa juzgada constitucional hecha por la H. Corte Constitucional en sus sentencias C-383 de mayo 27 de 1999, C-700 de septiembre 16 de 1999, C-747 de 6 de octubre 1999 y C-955 de 26 de julio de 2000 y C-1140 de agosto 30 de 2000, así como la del H. Consejo de Estado 9280 de 21 de mayo de 1999, la ley 546 de 1999 que regula la materia de créditos a largo plazo para la adquisición de vivienda.

Mucho menos cuando se está probando que el crédito fue otorgado para adquisición de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, lo que aplica la regla del artículo 59 de la ley 9 de 1989, con adición del artículo 37 de la ley 03 de 1991 y la 02 de 1991, en armonía con el artículo 122, citado, donde se reafirma que los créditos de este tipo (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL) deben expresarse en pesos con tasa de incremento del ICP (índice de precios al consumidor) y con las tasas más bajas del mercado bursátil, al 5% anual, pero en el peor de los casos sería el 6% contenido en el artículo 1617 del Código Civil. Tasa que a partir de la ley 546 de 1999, se dijo que no debía ser superior al 11% anual y ello fue ratificado por la resolución 14 de 2000, pero en la cual va incluido el IPC, es decir se estaría cobrando doblemente como acertadamente lo detectó la procuraduría y la dejó plasmado en un concepto dentro de una demanda de nulidad en contra de la mentada resolución 14 de 2000 que cursa en el Consejo de Estado. Habiendo cobrado la acreedora sumas superiores, según se confiesa en el punto **segundo** de las pretensiones y **cuarto** de los hechos, donde declara que los ha cobrado y los reclama al **catorce por ciento (14%)** así mismo consta en los documentos de pago hechos por la demandada.

Al manifestar que no se aplicaron los abonos tal y como ordena la Corte Constitucional, ni el capital, ni los intereses, etc. **Tenemos entonces que tampoco es cierto que el saldo sea el deprecado por la parte demandante**, más aún cuando no se allegó al expediente la reliquidación de que me duelo en éste escrito, la cual brilla por su ausencia y conforme a lo dicho por la Corte Constitucional[9], debió haberse realizado tal reliquidación y haberse creado el nuevo título en pesos, no es invención nuestra, es orden Constitucional y legal, no alucinaciones producidas por el deseo.

Dice la demandante que se aplicó al crédito respaldado con el pagaré **5012320006546** una serie de abonos, que luego de su aplicación queda un saldo de **105,396.8902 UVR** que equivalen al cambio a pesos colombianos a **diez y seis millones veinticinco mil ochocientos treinta y dos pesos con setenta y seis centavos ($16´025.832.76).**

Además, no era posible iniciar el proceso, porque al hacer la conversión del título en pesos y conforme a la ley 9 de 1989, el crédito estaría al día en sus pagos y con deudas avanzadas, lo que comporta una excepción de pego de la obligación, pues el crédito estaba al día a la fecha de presentación de la demanda, desvirtuando la razón de ser de éste proceso.

[9] Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000.

Lo que se impone es el pago de parte de la demandante, en virtud de la compensación y devolución de lo cobrado y pagado en exceso conforme al artículo 884 del C. de Co. Y del artículo 72 de la ley 45 de 1990 en concordancia con las leyes 510 y 546 de 1999, al perder todos los intereses, tanto de plazo como de mora, incluyendo el "alivio", que es un verdadero abono hecho por un tercero llamado "Gobierno Nacional" a través de los TES, como ya se indicó.

Al cuarto hecho: Es cierto que en el título, elaborado por la demandante en forma ilegal, y suscrito por mi mandante, por tratarse de títulos valores pro-formados e instrumentados por la sociedad que ejerce y siempre ha ejercido su posición dominante en el mal llamado "contrato de mutuo", hay un pacto de pagarlos al 14%, pero ya se dijo que se trata de crédito para Vivienda de Interés Social, lo que nos viene a dar una tasa preferencial del 5% según la resolución externa 9 de 1991 emitida por la Junta Directiva del Banco de la República y por lo tanto se demuestra con meridiana claridad que la demandante cobró intereses por encima de lo legal, comportando usura, capitalizó intereses en abierta desobediencia a las sentencias de orden constitucional que contenían dicha prohibición, comportando fraude a resolución judicial y hay exige el pago descarado de la misma tasa y por la mora, una que excede la prohibición de la Resolución externa 14 del año 2000 emanada de la Junta Directiva del Banco de la República, comportando fraude procesal, así mismo "cobro en exceso" del que trata el artículo 111 de la ley 510 de 1.999 y que como consecuencia tiene la sanción de la perdida total de los intereses, quedando sólo por pagar el capital, del cual se ha pagado la suma de $ 8'188,161.00, pero con cobros de intereses en exceso en las cuotas (debiéndose imputar, no sólo el 9% de exceso en la tasa cobrada y pagada, sino que se deben tener como tales, las sumas de dinero pagadas por exceso en el pago de las primas de seguro, por incremento ilegal del capital indexado asegurado, al haber capitalización de intereses, a la luz del artículo 68 de la ley 45 de 1.990), de lo que dará cuenta el perito.

Al quinto hecho: No es posible **sin el previo tramite de un proceso verbal de los que trata el artículo 427 parágrafo 2 numeral 6, que es de lo que trata el artículo 19 de la ley 546 de 1999**, tratando de hacer incurrir a su señoría en un delito de prevaricato al proferir autos contrarios a la ley, lo que comporta fraude procesal.

Esto a la luz del artículo 19 de la ley 546 de 1999, **NO ES CIERTO**, no puede operar de pleno derecho, **sino previo el trámite de proceso verbal**, para acelerar el plazo, ya que en este prohíbe la existencia de tales cláusulas en los pagarés que se instrumenten para la financiación de vivienda y ordena que para poder acelerar el plazo debe formularse la RESPECTIVA demanda judicial, no habla de la demanda ejecutiva, pues esta no acelera el plazo por si sola, ya que existe en el ordenamiento procesal colombiano una acción específica para este fin, la cual es muy anterior a la vigencia de la ley 546 de 1.999 y que se encuentra en el mismo código que regula las acciones ejecutivas hipotecarias, en el artículo 427 parágrafo 2 numeral 6º.

Esto último se debe entender como una causal de procedibilidad, pues en nuestro ordenamiento adjetivo existe el proceso expreso para lograr acelerar el plazo de una obligación, no hacerlo así es ir en contra de lo establecido por el legislador y constituiría una vía de hecho sustancial y atentar contra el derecho fundamental al debido proceso, artículo 29 C.P.

Al sexto hecho: Estas primas como se dijo también están cobrados en exceso y esas sumas cobradas de más deberán computarse como intereses a la luz del artículo 68 de la ley 45 de 1990, y así lo deberá tener en cuenta el perito que habrá de nombrarse por su Despacho.

Al séptimo hecho Es cierto, se constituyó tal garantía; pero, **para garantizar un contrato de mutuo que no obra en el proceso, pues una cosa es el contrato de mutuo, otra distinta es la garantía hipotecaria y otra es el título valor que garantiza el pago del contrato de mutuo** y sirve además para poder hacer efectiva la garantía hipotecaria, pues constituye un título complejo.

Al octavo hecho Es cierto, ese es el inmueble que se adquirió e hipotecó.

Al noveno hecho No es cierto nada de lo que en este punto se dice, pues el título es nulo de nulidad absoluta no saneable, pues no se podía instrumentar en unidades de cuenta, menos se

puede entender en UVR, tampoco es cierto que el crédito se haya reestructurado, y el tal "alivio" menos le fue hecho en legal forma, pues debía aplicarse al 31 de diciembre de 1999 y no en febrero de 2000, como confiesa lo hizo la entidad demandante, si fue que lo hizo en febrero del 2000.

2. SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas.

3. DERECHO

Todas y cada una de las normas citadas en el presente memorial, art. 13, 78, 228, 230 C.P.; así como las sentencias de la Corte Constitucional C-383/99, C-700/99, C-747/99, C-955/2000, C-1140/2000, SU-846/2000, T-793/2004, y del Consejo de Estado. Artículo 92, 427 P.2 Nral 6º, 488, 492 C.P.C.; 1740, 1741, 1742, 2231 C.C.; 871, 884, 886, 899 C. Co.; art. 59, 44 y 122 Ley 9/89; Ley 546/99; art. 111 Ley 510/99; Dec. 839/90; Dec. 163/90; C. Penal 305.

4. COMPETENCIA, CAUNTIA Y PROCEDIMIENTO

La competencia, es suya, el barrio El Rodeo, pertenece a Cartagena, el lugar del pago de la obligación es este y el inmueble está ubicado é ésta ciudad, por el monto de la obligación reclamada es usted competente y no estoy de acuerdo al procedimiento adelantado, debió pues adecuarse al verbal en obedecimiento al art. 19 de la ley 546/1.999.

5. PRUEBAS

Comedidamente, le ruego se sirva tener las aportadas al proceso que hoy nace como medios de prueba, así mismo las que aporte y solicité con la solicitud de reposición del mandamiento de pago y en el escrito de excepciones.

6. PETICIONES

PRIMERO: Que se me reconozca personería para actuar en éste asunto.

SEGUNDO: Que se declaren probadas las excepciones formuladas en el presente asunto, debiendo hacer las compensaciones respectivas, aceptaria que cubre la obligación contenida en el pagaré girado a favor de BANCO CONAVI y que se han usado para iniciar la presente acción y se absuelva a la demandada.

TERCERO: Que se condene en costas y perjuicios a la parte demandante, haciendo las respectivas devoluciones de las sumas de dinero cobradas de más, dobladas como ordena la norma y que los intereses sean liquidados a la misma tasa a la que fueron cobrados por CONAVI S.A. de quedar saldo a favor de mi mandante.

7 NOTIFICACIONES

La demandante y su apoderado en las direcciones aportadas al proceso.

El suscrito y el demandado en la Secretaría de su Despacho y en la Calle 30 número 19-06 segundo piso, de esta ciudad.

Cordialmente,

jorge enrique franco de la rosa
C.C. 19.414.418 de Bogotá D.C.
T.P. 59.277 C.S. de la J.

RGG
Oct: 01-04
2:20

84 141

jorge enrique franco de la rosa
Abogado

Pie de la Popa calle 30 19-06 2° piso
300-8084526 – 3157152685
jofradlr@hotmail.com

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Presente

Referencia:	Ejecutivo con título Hipotecario
Cuaderno:	Principal – contestación de demanda
Radicación:	**14846**
Demandante:	CONAVI Banco Comercial y de Ahorros .S.A.
Apoderado:	**Dora Inés Tobar Sabogal**
Demandado:	**Sonia Echeverria de Cortes**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

jorge enrique franco de la rosa, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de éste municipio, identificado con C.C. 19.414.418 de Bogotá D.C., abogado inscrito en el Registro Nacional de Abogados titular de la tarjeta profesional 59277 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mí calidad de apoderado de la señora **Sonia Echeverria de Cortes**, demandada dentro del proceso de la referencia, mayor de edad, domiciliada y residentes en Cartagena, Marbella carrera 3ª número 46 A 08 Edificio Las Garzas apartamento 3ª; me dirijo a usted muy respetuosamente dentro del término de traslado para contestar la demanda objeto de ésta litis a fin de formular excepciones, lo cual hago de la siguiente forma:

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

1. **Excepción Genérica: (Artículo 306 del Código de Procedimiento Civil)**

Invoco como tal la contenida en el artículo 306 del Código de Procedimiento Civil, par que si en el desenvolvimiento del proceso qué nos ocupa, se llagasen aprobar hechos constitutivos de excepción, su señoría los declare al proferir la respectiva sentencia que ponga fin al presente proceso. Deberá usted declarar señor juez todo hecho que constituya excepción de oficio, so pena de violar el artículo 2 de la ley 794 de 2003, que modificó el 6 del Código de Procedimiento Civil Colombiano.

2. **LAS DERIVADAS DEL NEGOCIO JURÍDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACION DEL TITULO CONTRA EL DEMANDANTE QUE HAYA SIDO PARTE EN EL RESPECTIVO NEGOCIO. Artículo 184. 12ª.**

Surge la presente excepción del hecho de que las viviendas que fueron ofrecidas eran de vivienda de interés social, pero de la noche a la mañana, dejaron de serlo por obra y gracia del constructor y de la corporación, quienes a la hora de formalizar el contrato de promesa de compraventa, le hicieron suscribir a los demandados una escritura por mayor valor del pactado inicialmente y con ello incrementar el valor a financiar, en el presente caso por una suma de **diez millones novecientos sesenta y cinco mil pesos ($10'965.000.00)**, suma que pactada en UPAC y luego hoy convertida a UVR, genera intereses en las mismas unidades de cuenta y así mismo va con la capitalización del mismo, lo que genera una nulidad de las contenidas en el artículo 1740 y 1741 del Código Civil en concordancia con el artículo 899 del Código de Comercio. Habiendo debido ser instrumentados en pesos colombianos no en unidades UPAC y con intereses amarrados a tasas de Depósito a Término Fijo DTF, aplicando formulas de interés compuesto lo que permite la capitalización de intereses.

85 2 142

Esto que generó la pérdida de los subsidios que otorga el Gobierno Nacional para este tipo de viviendas, causando con ello graves perjuicios económicos a mi mandante, hasta el punto de no poder cumplir con la cuota mensual desde hace varios meses, por el incremento desmesurado de la cuota en virtud del incremento del capital indexado..

3. **INEXISTENCIA DEL TÍTULO VALOR COMO PRUEBA VÁLIDA DEL RECAUDO, POR SER VIOLATORIA DEL ARTÍCULO 38 Y 39 DE LA LEY 546 DE 1999 Y DE LA SENTENCIA CONSTITUCIONAL MODAL CONDICONADA DE TRÁNSITO A COSA JUZGADA DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO C-955 DE 26 DE JULIO DE 2.000**

La he denominado así teniendo en cuenta que la ley 546 de 1999 no se puede mirar sola, sino bajo la lupa de la H. Corte Constitucional, pues no admite interpretación diferente ni de ninguna autoridad, ni siquiera de esa misma Corporación.

En el artículo 38 y 39 se dice que se hace la conversión automática de los títulos valores de unidades de cuenta UPAC a UVR, pero previa la RELIQUDIACIÓN del crédito bajo los parámetros dados en las sentencias de trazo constitucional C-383, C-700 y C-747 de 1999, así mismo debe atenderse a lo preceptuado en las sentencias C-1140 y de unificación SU-846 de 2.000 y otras más recientes.

Luego él no aportar la reliquidación en esos términos, es causal de inexistencia de la prueba titulo valor pagare, obtenido con violación al debido proceso. Teniendo en cuenta que ese pagaré simple que se aporta al proceso, no acata lo mandado por la H. Corte Constitucional en las sentencias mencionadas, estas que le dan un carácter de TITULO VALOR COMPLEJO y condicionado.

Explico esto: al determinar la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-955 de 2.000 que era menester para la vida jurídica del título que se hiciera la reliquidación del crédito y a más de ello se debía suscribir un nuevo documento, tal y como lo han entendido otros jueces y tribunales nacionales como el de Medellín, Cali y Bogotá, sólo por nombrar algunos.

Luego si debía hacerse la liquidación bajo la lupa de dichas sentencias y ésta no se hizo o no se aportó, tal y como lo ordenara la Corte, entonces nos encontramos frente a una inexistencia de titulo valor, a más de que **nadie puede hacerse su propia prueba** y esto es axioma de derecho, ni aún por ministerio de la ley como lo vienen alegando los bancos y corporaciones y entes alcabaleros como la demandante.

Siguiendo adelante con la contestación de la demanda y proposición de excepciones, la cual se puede hoy hacer en el mismo escrito, dado la ley nada dice en contrario, me permito formular estas otras de fondo o mérito:

4. **INCOSNTITUCIONALIDAD EN EL COBRO. CARENCIA ABSOLUTA DEL TÍTULO. INEFICACIA DEL MISMO POR NO CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LAS SENTENCIAS ORDEN CONSTITUCIONAL Y DE CONSEJO DE ESTADO.**

Así mismo, tampoco puede abrirse paso lo pedido por la parte demandante, por estar en contravía de lo ordenado por la Honorable Corte Constitucional, debiéndose dar aplicación a la excepción de inconstitucionalidad, al ser cobrados intereses más allá de los permitidos por la ley, tal y como lo demostraré con las excepciones siguientes.

Para explicar mejor mi posición se hace necesario hacer un recuento histórico del proceso de desmonte gradual del sistema de financiación de vivienda denominado **Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC:**

Todo comenzó con la sentencia 9280 de mayo 21 de 1999, emanada del H. Consejo de Estado de la que fuese ponente el Dr. Daniel Manrique Guzmán, donde se hizo la precisión sobre el punto de que el cálculo de las unidades de poder adquisitivo constante UPAC, se debían expresar simplemente la incidencia del costo de vida, es decir no podían reflejar las tasas de interés, **DTF**, sino simplemente el costo de vida, es decir el índice de precios al consumidor, **IPC**.

Luego vino la declaratoria de inexequibilidad de unir el cálculo a la DTF, y no al IPC, ratificando ésta sentencia C-383 del 27 de mayo de 1999 emanada de la H. Corte Constitucional, lo expresado en la anterior del H. Consejo de Estado.

Acto seguido vino una de las estocadas finales al ya deteriorado sistema UPAC, con la sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999, donde dice la H. Corporación que por tratarse el estatuto orgánico del sistema financiero de "normas marco" debió ser expedida por el Congreso de la república por medio de una Ley y no por decreto Reglamentario como lo hizo el Gobierno Nacional, así se tuviesen facultades extraordinarias para ello, puesto es de orden constitucional indelegable este tipo de actos legislativos e inherentes al Legislativo, así mismo se ordena que sea el Congreso quien por medio de una Ley reglamente lo relativo a la vivienda y declara inconstitucional el sistema UPAC.

Con posterioridad, la sentencia C-747 del 6 de octubre de 1999 sigue atacando el decreto 663 de 1993, en lo que hace a la capitalización de los intereses, concluyendo que no se puede capitalizar intereses para créditos bajo el sistema UPAC.

Para no dejar un vacío jurídico el Congreso de la República a iniciativa del ejecutivo, aprueba la ley 546 de 1999. Pero esta a su vez tenía varios vicios de inconstitucionalidad, así lo dijo la H. Corte Constitucional.

Efectivamente en julio 26 del 2000 la H. Corte Constitucional profiere la sentencia modal de constitucionalidad condicionada C-955/99, en la cual declara inexequibles varios párrafos de algunos artículos, y están reseñados en la parte resolutiva de ésa providencia, siendo de relevancia y vital importancia los del punto 6 de dicha sentencia, en especial donde se dice **"el Gobierno Nacional determinará la equivalencia entre la UVR y la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, así como el régimen de transición de la UPAC a la UVR".** Declaratoria que obedeció a no ser el Gobierno Nacional quien le compete tal función, ni órgano alguno de ella distinto a la Junta Monetaria del Banco de la República, dicha asignación está plasmada en la misma Constitución Nacional de 1991, en la misma que se define al Estado Colombiano, como un Estado Social de Derecho, con todas las consecuencias jurídicas y derechos que ello implica.

Así mismo se profirió la sentencia 1140 del 30 de agosto del 2000, con la cual se declaró la inexequibilidad de los artículos 35, 36, y 37 de la ley 546 de 1999, y en ella misma se aclara lo relativo a los abonos o reliquidaciones por los cuales no podía ubicarse exclusivamente en cabeza del estado la responsabilidad civil del estado, **sino que también en el de justicia y equidad quebrantado por la ruptura del equilibrio en la balanza económica entre los acreedores y deudores del sistema**, por parte de las entidades crediticias, al abusar de su posición dominante, y sienta el precedente de que las entidades financieras deberán **devolver a los deudores no sólo las sumas recibidas en exceso por los deudores o usuarios del sistema financiero, sino que deberán liquidar los intereses a pagar a los usuarios del sistema, a la misma tasa cobrada por ellos a fin de restablecer el equilibrio quebrantado**.

Ahora bien, aplicando estos principios, normas y jurisprudencias al caso concreto que nos ocupa, tendremos lo siguiente:

Teniendo en cuenta que el decreto 2703 del 27 de diciembre de 1999 proferido por el Ejecutivo, Gobierno Nacional - que fija la conversión del Unidades de Poder Adquisitivo Constante, **UPAC**, a Unidades de Valor Real, **UVR**, el cual ya ha sido atacado por inconstitucionalidad ante el Consejo de Estado – por no respetar y presentar una gran franca contradicción y desobedecimiento de las normas proferidas sobre la materia se hallan contenidas en la ley 546 de 1999, las sentencias de obligatorio cumplimiento, sentencia modal de constitucionalidad condicionada C-955 del 26 de julio del 2000 de la Honorable Corte Constitucional; así mismo controvierte lo dicho por esta misma corporación, entre otras, en las sentencias C-383, C-700 y C-747 de 1999, y 1140 del 2000 las mismas que dieron al traste con el sistema UPAC, las cuales se encontraban vigentes al momento de proferirse la sentencia de segunda instancia, y declararon inexequibles las normas que regulan la conversión a pesos colombianos de las dos equivalencias – UPAC a UVR – por lo tanto inaplicable totalmente, debiendo llevar a pesos colombianos y a las tasas de interés más baja en el mercado cambiario, en la actualidad un cinco(5%). Desapareciendo la mora incurrida antes

87 144
4.

de diciembre de 1999, conforme a lo ordenado en la sentencia modal C-383 de 1999, lo mismo que las sentencia C-700 Y C-747 de 1999 y así mismo la no reliquidación dentro del término ordenada nuevamente por la sentencia modal condicionada C-955 del 2000 y la ley 546 de 1999, como también la C- 1140 del 2000, que desestima la resolución 007 del 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República y de contera las subsiguientes por sustracción de materia, en especial la 014 que fija el tope máximo en la cual inclusive ya la Procuraduría se pronuncio y dijo en su concepto que debe darse la razón al demandante de dicha resolución 014 de 2000, pues en ella se incluyó como factor de su composición el Índice de Precios al Consumidor IPC, siendo entonces cobrado doblemente, lo que está prohibido por orden Constitucional a la luz de las sentencias plurimencionadas.

En concreto, la equivalencia de la UPAC a la UVR fijada por el decreto 2703 del 27 de diciembre de 1999, es totalmente inconstitucional toda vez que los artículos sobre los cuales se soporta de la ley 546 de 1999, a saber los artículos 3 y 38, en parte, fueron declarados inexequibles, por la H. Corte Constitucional en la sentencia modal condicionada C-955 del 26 de julio del 2000, ya que no es el CONPES quien debe fijar, por constitución, las equivalencias mencionadas sino la Junta Directiva del BANCO DE LA REPUBLICA, siguiendo las políticas económicas del Gobierno, siempre apegados a la Constitución Nacional, sin olvidarse en momento alguno que nos encontramos en un **Estado Social de Derecho**, lo que implica responsabilidades por parte del Estado, dentro de ellas el **procurar una vivienda digna a cada uno de sus asociados y el fácil acceso al crédito en condiciones justas**, no favoreciendo a determinados grupos económicos como lo ha venido haciendo en el pasado, por lo que no era el Ejecutivo quien debía fijar las equivalencias sino la Junta Directiva del Banco de la República, pero apegada a la Constitución Nacional. Y ahora se le ha dado a una sociedad anónima especial, donde el representante legal en últimas viene a ser nuestro Presidente de la República el despojo de los Colombianos que algún día y por infortunio pensaron erróneamente que por medio de los créditos que creían justos y equitativos podrían tener una vivienda digna, **al creer en las promesas de sus representantes en los entes del Estado, pero bien dice la Biblia "Maldito el hombre que confía en el hombre", pues nada más alejado de un justo crédito que el monstruo de las obligaciones hipotecarias bancarias**.

Es necesario, para establecer con meridiana claridad y exactitud la mora pretendida por la actora determinar el monto cierto de la obligación al momento de la demanda, por lo tanto es menester que se haga la reliquidación del crédito u obligación de La demandada, expresado siempre en pesos colombianos, pero con los intereses del mercado (Art. 1617, 1ª, inciso 2º), corrientes fijados por la Superintendencia Bancaria - **los más bajos según lo ordena la H. Corte, desprendiéndolos de la DTF, liberándolos del IPC**, para que no se cobre doblemente y **abonando capital desde la primera cuota** - lo cual se habrá de solicitar se elabore por parte de la demandante y en caso de que no lo hagan, por perito economista o contador, a objeto de establecer si una vez hechos los abonos, descuentos condonaciones y demás que ordena la ley y las sentencias modales constitucionales de ejecución condicional de obligatorio cumplimiento, por ser jurisprudencia que hizo tránsito a Cosa Juzgada constitucional; repito, establecer si habían cuotas en mora o si por el contrario el crédito se encontraba al día y más bien era la demandante quien debía hacer devoluciones a la parte demandada, conforme a la ley. Pues se trata de un crédito de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

No hay en el expediente la reclamada reliquidación **(a la luz de las sentencias mencionadas)**, debo dejar en claro que el saldo reclamado no se comporta con lo ordenado por la H. Corte Constitucional, toda vez que en el mismo no se explica con claridad meridiana la forma como se hizo, menos las tasas aplicadas, no se dice como fueron aplicados los abonos, siendo que deben ser aplicados a capital desde la primera cuota y demás lineamientos dados por la H. Corporación. Tal y como se hace en el que aporto como prueba de mi dicho, autorizado para ello por el artículo **18 inciso segundo de la ley 794 de 2003** que modificó el artículo 183 del Código de Procedimiento Civil.

Ya que la ilegal capitalización de intereses y el cobro de intereses de mora sobre dicha suma incrementada **(anatocismo)** - práctica usual en los créditos otorgados por los Bancos y Corporaciones en tratándose de los créditos de adquisición de inmuebles - lo cual se creía superado en la vida jurídica colombiana al desaparecer el odioso sistema UPAC, pero al hacer un análisis financiero de la pretendida liquidación observamos que no se pueden establecer o no se han establecido los parámetros que se tomaron para la misma; Tampoco se sabe, ni se ha explicado como hicieron los señores asesores del presidente para

hacer coincidir la equivalencia a pesos de la extinta Unidad de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, a la que trae el decreto 2703 de 1999 y siguientes resoluciones del Banco de la República, para la Unidad de Valor Real, UVR. Esto es:

La sentencia modal de constitucionalidad condicionada C-955 del 26 de julio del 2000 exige la reliquidación del crédito conforme a los parámetros definidos y determinados por la H. Corte Constitucional en las sentencias de obligatorio cumplimiento y acato: las C-383 de 1999, C-700 y C-747 de 1999 entre otras, donde no es constitucional y contrario a la ley, mantener los créditos ligados al factor de la DTF, como consecuencia de ello debe ser liberado del mismo y como corolario se debe reliquidar conforme a lo ordenado por la H. Corte Constitucional, basándose en los presupuestos dados por ella debiendo hacer los correspondientes abonos a capital a partir de la primera cuota pagada por el usuario, haciendo la condonación de la totalidad de las sumas imputadas como intereses cobrados de más lo que constituye además usura, así como los de mora no causados y pagados o incluidos como la suma a cobrar mediante proceso judicial, llevados todos esos valores hasta el 31 de diciembre de 1999 y como se dijo por la H. Corporación abonando a capital desde el primer pago o servicio al crédito hecho por el deudor. Como consecuencia, se debe hacer en pesos colombianos - incrementados sólo por el IPC, con tasa remuneratoria más baja del mercado bursátil, habiendo descontado de ella el IPC, para que no sea cobrado dos veces - y no en UPAC o UVR. La equivalencia del UPAC al UVR, la hicieron coincidir en forma exacta y peor aún, el saldo se incrementa más que en el sistema anterior, así al parecer el valor de las cuotas decrezca.

Engaño mayor es cuando al usuario se le dice que si desea se le puede refinanciar y ello le da la oportunidad de extender el crédito y ello aliviaría más sus cuotas; o que pague las cuotas atrasadas y se dará por terminado el proceso, haciéndole firmar al deudor incauto un documento en el cual se dan por notificados del proceso supuestamente para poder dar por terminado el recaudo procesal, pero contrario a ello le siguen adelantando el mismo y llegan inclusive a rematar su bien, pese haber pagado inclusive honorarios de abogado, y dichos pagos o abonos no se reflejan siquiera en las liquidaciones judiciales a la hora de la terminación de los procesos, así como estos postulados hay otros que llevan a engaño al deudor.

Todo lo anterior nos muestra como el nuevo sistema es mucho más perjudicial para el deudor, no sólo por la continuidad en el saldo y en la práctica, su incremento. El saldo en UVR viene a ser mayor al hacer la conversión en pesos colombianos y ello se ha evidenciado en varios prestamos hipotecarios cuya cuota estaba en la etapa de disminución de cuota y monto del saldo, por ser más el abono a capital que a intereses y estar concluyendo el plazo del tiempo pactado - por lo general 180 cuotas - pero contrario a lo que debía suceder y efectivamente acaecía con el UPAC, en el sistema de la UVR, hoy el saldo no sólo se mantiene, sino que ha venido incrementándose sin explicación alguna, así la cuota mensual de amortización decrezca aparentemente.

Vemos que dicho factor de equivalencia señalado por el decreto 2703 de 1999, y que dio origen a la Resolución 0007 enero 7 del 2000 y la 2896 expedida por el Ministerio de Hacienda y siguientes como la 014 y otras, fue calculado de una manera acomodaticia y en burla de lo señalado por el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, por ser el valor de la UPAC inexacto por las razones demostradas por dichas sentencias de la alta corporación, equivalencia que no ha sido explicada en forma simple como lo exigió la Corte en sus pronunciamientos - C-383, C-700 y C-747 de 1999; y C-955 y C-1140 del 2000 - para que esta fuera entendible al usuario común y corriente, sin hacer un mayor esfuerzo mental; pero al ir a la práctica y tratar de hacer la conversión matemática, por expertos en finanzas, vemos como coinciden en forma exacta los valores de la muerte de la UPAC con los del nacimiento de la UVR, el 31 de diciembre de 1999, habiendo entonces cambiado de nombre y careta para peor mal del deudor hipotecario.

Nadie ha querido explicar ni matemática, ni jurídicamente los parámetros que se tuvieron en cuenta para la determinación de los factores utilizados en una forma sencilla y clara como lo pide la H. Corte Constitucional, ni como se hicieron los cálculos para los eventuales alivios que en la mayoría de los casos no le fueron notificados a los usuarios, siendo la obligación de las entidades crediticias, tal y como se ordenó en las sentencias C-383, C-700 C-747 de 1999 y en las C-955 y 1140 del 2000.

89 146
6

Supuestos alivios que hicieron los bancos y corporaciones para aparentar el acatamiento o cumplimiento de lo ordenado por la H. Corte Constitucional y el Consejo de Estado, pero que en realidad no fue sino una cortina de humo, para cubrir lo que hoy estamos viendo, una vez disipada la cobertura; así mismo se observa que no han sido explicadas, porque son tan intrincadas la formulas, las cuales no las entienden ni los empleados de las mismas corporaciones. Con el sólo hecho de no ser claros en la expresión de los alivios y la indicación de cómo y porque se hicieron los descuentos y las sumas por los cuales fueron hechos y su aplicación, se viola lo ordenado por las altas Cortes, **al no haber plasmado una expresión entendible en una forma común y de elemental comprensión por el grueso de la población colombiana, usuarios de los créditos hipotecarios**.

Tenemos que reiterar, que a la UPAC sólo se le ha cambiado el nombre o la mascara a UVR e incrementando su poder avasallador, pero sometida a una corrección monetaria **no** retroactiva, igual a la tasa de inflación, pero dejando de lado otros factores importantes que habrían de reducir el monto de las deudas en unas sumas importantes al ser reveladas en pesos colombianos, muy superior a las que resulta de la utilización de la equivalencia impuesta por el decreto 2703 de 1999 y las resoluciones 007, 014 y demás del Banco de la República y 2896 del Ministerio de Hacienda y siguientes, demandados por inconstitucionalidad.

Para el día 31 de diciembre del año 1999, fecha de entrar en vigencia la ley 546 de 1999 y su decreto reglamentario 2703 de 1999 que dieron vida a la UVR, la demandante, debió haber hecho la reliquidación del crédito, mes a mes según los parámetros de la Corte Suprema expresados en las Jurisprudencias constitucionales de obligatorio cumplimiento ya citadas, para entrar a hacer las condonaciones debidas, de intereses corrientes y de mora, así como de honorarios que hubiesen pagado por cualquier concepto, y de ser el caso, reintegrar al usuario las sumas a que tuviese derecho en virtud de la tal reliquidación y no el 20 de febrero del 2001.

Reliquidación a que tenían derecho todos y cada uno de los usuarios del sistema de crédito bancario hipotecario, por mandato de la ley y en acatamiento de las sentencias de orden constitucional y de obligatorio cumplimiento, tanto por las entidades crediticias como por la justicia ordinaria en los casos de procesos ya iniciados o de los que se incoaren, por ser menester que el funcionario, antes de librar el mandamiento de pago estudie si el título es realmente ejecutable o no; estudiar si el título es suficiente, implica, si es idóneo, un título valor expresado en UPAC, no es un título idóneo, toda vez que la conversión de la UPAC a UVR, fue declarada inexequible. Debía hacerse la reliquidación del crédito y de ese ejercicio, luego de hacer las condonaciones y demás, elaborar de común acuerdo las partes, un nuevo título expresado en UVR o en pesos.

Huelga en el presente proceso tal RELIQUIDACIÓN **en legal forma**, se observa que en ningún momento la demandante la ha arrimado al expediente, habiendo simplemente expedido una que repito no se contrae a lo ordenado por las sentencias de la H. Corte Constitucional, siendo su obligación legal y constitucional a la luz de la ley 546 de 1999 y de las sentencias constitucionales mencionadas haberlo realizado según los parámetros dados en ellas. Lo que constituye hacerse su propia prueba, lo que es ilegal desde todo punto de vista y contrario a Derecho.

Lo que viene a generar la **inexistencia de título idóneo** o lo que viene a ser lo mismo la **carencia absoluta de título para iniciar el proceso**, teniendo en cuenta que al estar expresado el valor en UPAC, así como los intereses y las cuotas mismas con las que se debía satisfacer el crédito y las demás expresiones dentro del mismo, lo eran en UPAC.

5. **Excepción de pago o pago parcial: (Artículo 43 ley 546 de 1999)**

Se desprende esta del simple cotejo de los recibos de pago, de la reliquidación otorgada por Conavi S.A. que se aporto al expediente y de su cotejo con la liquidación por el perito privado que se allegará a la hora de formular el incidente de regulación, perdida y devolución de intereses, donde se constatará que la señora **Sonia Echeverría de Cortes** se encuentraba sirviendo la obligación en forma regular y por montos superiores a los que realmente debían cubrir, lo que viene a tirar por el piso las pretensiones de la demandante y a dejarla frente a una condena en costas, agencias en derecho e indemnizaciones.

Igualmente, con fundamento en el artículo 43 de la ley 546 de diciembre de 1999, exequible según la sentencia modal de constitucional condicionada C-955 del 26 de julio del 2000, proferida por la Honorable Corte Constitucional, formulo ésta, al siguiente tenor: se desprende del texto de este artículo, que los abonos hechos por concepto de reliquidaciones que se hagan a cada crédito con respecto a la obligación tendrán el valor de un verdadero pago total o parcial, máxime que se trata de un crédito de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Tenemos que el crédito que se otorgó fue por la suma de **10'965.000.00**, retrotrayendo la obligación a su inicio, vemos como los intereses fijados por la corporación en abierto abuso de la posición dominante en el contrato por fuera de la ley 9 de 1.989, y con anuencia del ejecutivo y el legal sistema de la UPAC, los estipuló por encima de los limites fijados como intereses por la Junta Directiva del Banco de la República en la Resolución externa 9 de 1991, dado que los intereses de vivienda de interés social (5%) debían ser atados a la IPC y no a la DTF, sin incluir nuevamente ese factor en el calculo de los intereses fijados, para que no se cobrase doblemente ese factor, lo que se vino a develar en 1999. Máximo cuando se trata de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Además de lo anterior se hizo capitalización de los mismos día a día y volviendo a cobrar nuevos intereses, hasta aquí va cobrado doblemente el interés, pero no sólo eso, sino que al cobrar intereses de mora, ya viene a ser un tercer cobro de intereses sobre intereses, (anatocismo al extremo), para subsanar esto, nos tendríamos que remitir entonces **a la parte final del inciso primero del artículo 884 del Código de Comercio y normas que lo modifican y complementan como la ley 45 de 1990 y la 510 de 1999**, con respecto de los intereses que se fijaren por encima de los límites, **es decir los de la usura**, dice el legislador en este sentido, que los perderá y además como sanción el acreedor abusivo deberá devolver el mismo valor pagado de más por el deudor **doblado**. Sin dejar de lado que se pagaron también honorarios como lo vemos claramente en la inspección judicial y en los recibos que aporte el Banco.

Así mismo la ley 45 de 1990, en su artículo 72 dice:

*"**Sanción por el cobro de interés en exceso**. Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la ley o por la autoridad monetaria, el **acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso,** remuneratorios, moratorios, o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos, el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que hayan cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso, a título de sanción.*
Parágrafo. Sin perjuicio de las sanciones administrativas a que haya lugar, cuando se trate de entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria, esta velará porque las mismas cumplan con la obligación de entregar las sumas que de conformidad con el presente artículo deban devolverse.

La Corte Constitucional fue más allá y en la sentencia C-1140 del 2000, dijo que **no sólo debía devolver el dinero cobrado de más, doblado, y los intereses debían pagarlo las instituciones crediticias a la misma tasa a la cual lo cobraron**, para hacer justicia.

Por tanto vemos que la diferencia a favor de la Corporación demandante, no sería la suma que está reclamando, sin contar con el cálculo de los intereses pagados en exceso por mi defendido a la misma tasa que le fue cobrado.

En cuanto a éste punto, la H. Corte Constitucional, refiriéndose a la UVR, dice:

> *"La UVR únicamente es aceptable desde el punto de vista constitucional si sirve para introducir con exactitud y como un máximo como dentro del cual la junta directiva del Banco de la República de be actuar el ajuste encaminado a conservar el poder adquisitivo del dinero que se adeuda, pero no lo es si, por complejas formulas matemáticas cuya comprensión está fuera del acceso al común de las personas, y si base en norma legal alguna, **conduce a sofisticadas modalidades que permitan el incremento ilegítimo del capital o de las cuotas de amortización de los prestamos**. De allí que la UVR no pueda contener nada distinto, en su cuantificación, de la variación del índice de precios al consumidor, como tope exclusivo. No se*

considera inconstitucional la UVR si el artículo 3 que la contempla siempre que refleje verdadera y exclusivamente la inflación."

Ahora bien, al hacer el estudio financiero por parte del perito, esta debe arrojar inexorablemente, que a la fecha de presentación de la demanda, el crédito estaba al día en el pago de cuotas y además se habían pagado cuotas por anticipado, de haberse aplicado en legal forma los abonos de acuerdo al sistema de amortización de acuerdo al rango de colocación del crédito como vivienda de interés social.

6. **Ineptitud de la demanda por falta de requisitos Formales. Inexistencia de título idóneo o carencia absoluta de título para iniciar el proceso (Artículo 784 numeral 4 y 13 del Código de Comercio en concordancia con los artículos 38 y 39 de la Ley 546 de 1999)**

Teniendo en cuenta que es un elemento y requisito esencial par la iniciación de los procesos ejecutivos hipotecarios y mixtos, **acreditar como prueba el título ejecutivo** que reúna los requisitos legales contemplados en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, o sea, que en ellos **se exprese una obligación clara y exigible que conste en documento que provenga del deudor**, en el caso que nos ocupa, no se cobra el pagaré mismo y su contexto sino un saldo como consecuencia de cuotas en mora, capital insoluto, intereses etc., expresados en UPAC, y un saldo que no corresponde a la realidad, si tenemos en cuenta que no se ha hecho la real reliquidación conforme a la ley y a lo ordenado por la H. Corte Constitucional, además de haber desaparecido del mundo jurídico colombiano dicha unidad crediticia por colapso del sistema UPAC, y sólo poder operar la equivalencia de títulos, artículo 38 de la ley 546 de 1999, respecto de aquellos en los cuales se hubiere hecho la reliquidación del crédito conforme a lo ordenado por la H. Corte Constitucional y a las voces del artículo 39 ídem, y la interpretación jurisprudencial de la H. Corte y del H. Tribunal de Medellín, la creación de uno nuevo expresado en UVR.

Pero no dejemos nunca de lado que el título este debió ser en pesos colombianos y no e unidades de cuenta UPAC o UVR, por ser una obligación de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Ahora bien, se sabe que para el cobro de un crédito y su cancelación, debió haber sido expresada en pesos colombianos desde el inicio del endeudamiento y a una tasa máxima de la del monto señalado por el Banco de la República para colocación de créditos más baja del mercado, en consonancia con la Superintendencia Bancaria; todo lo anterior a partir de los créditos conferidos después del 4 de junio de 1991, atendiendo toda la inconsecuente normatividad que se había tenido para la regulación de los préstamos de vivienda a partir de la expedición de la Constitución Política del año 1991 y el decreto 1730 del 4 de junio de 1991 y normas complementarias y reformatorias.

La Corte al respecto enseña y ordena:

> *"Debe tenerse en cuenta que, cobrada como está en las UVR (y lo estaba en las UPAC) la corrección monetaria, como forma de conservar el poder adquisitivo del dinero prestado aun a pesar del proceso inflacionario, el interés que se cobre por parte de las entidades financieras no puede reflejar de nuevo como uno de sus componentes el resarcimiento por inflación o por depreciación de la moneda,* ***pues ello significaría doble cobro de la inflación****, lo que carecería de toda justificación tanto desde el punto de vista jurídico como bajo la perspectiva económica, por lo cual el interés que se cobre dentro del sistema de financiación de vivienda, para construcción y para adquisición de inmuebles destinados a vivienda,* ***no puede ser sino remuneratorio, es decir, debe pagar únicamente el servicio del crédito y los costos de administración****. Ello, en el curso de la relación jurídica en cuestión, resulta lícito y justo, pero la remuneración no puede ser desproporcionada ni irrazonable, ni estar exenta del control estatal ni de los límites que los organismos competentes introduzcan, y menos llevar a la ruina a los deudores. ...*
>
> **La Junta, en su condición de autoridad monetaria y crediticia, mediante acto motivado en que se justifique su decisión, deberá fijar la tasa máxima de interés remuneratorio que se puede cobrar por las entidades financieras en este tipo de créditos. Ella, a su turno,** será siempre inferior a la menor de todas las tasas reales que se estén cobrando en el sistema financiero**, según certificación de la Superintendencia Bancaria, sin consultar factores**

distintos de los puntos de dichas tasas, e independientemente del objeto de cada crédito, y a la tasa menor se le deberá descontar la inflación para que no se cobre doblemente..."

Pero vemos que no se cumplió ni la reducción y tampoco se cumplió lo relativo a la fijación de la tasa de interés por parte de la Junta Directiva del Banco de la república y se le estaba endosando en forma inconstitucional al CONPES, haciendo en últimas el cálculo de la conversión en forma alevosa el ejecutivo mediante un decreto, lo que es inconstitucional a la luz de la jurisprudencia consultada, que es de obligatorio cumplimiento y aplicación.

Observemos nada más la tasa de equivalencia dada por el decreto 2703 de 1999, lo mismo que contra la resolución 014 de 6 de julio de 2000, en cuya contra hay demandas de inconstitucional por ser inexequibles sus soportes jurídicos y fácticos, al haber sido declarado inexequible el aparte del artículo 3º de la ley 546 de 1999 que otorgaba facultades constitucionales al Consejo de Política Económica y Social, CONPES y por estar en desacuerdo con los ordenamientos de la H. Corte Suprema de Justicia.

Según el pronunciamiento de la H. Corte Constitucional en la sentencia modal de constitucionalidad condicionada C-955 del 26 de julio del 2000, así mismo la fue el 38 de la misma ley, igualmente declarado inexequible, dice al respecto la H. Corte en uno de los pasajes de la sentencia:

> *"Según el artículo 372 de la Constitución, la autoridad monetaria y crediticia, es decir, la llamada a establecer la metodología para el cálculo de la unidad de cuenta alrededor de la cual funcionará el sistema de financiación de vivienda a largo plazo, es únicamente la Junta Directiva del Banco de la República, la cual, eso sí, deberá hacerlo dentro de las pautas y reglas señaladas en la ley y en las sentencias que la Corte Constitucional ha proferido sobre el tema, entre ellas la presente. Otorgar al CONPES la competencia para el mencionado efecto significa dejar en cabeza de un organismo integrante de la Rama Ejecutiva una atribución de la privativa competencia de la Junta Directiva del Emisor."*

Así mismo en otro aparte de la mencionada sentencia modal de constitucionalidad condicionada C-955 del 26 de julio del 2000:

> *"La UVR únicamente es aceptable desde el punto de vista constitucional si sirve para introducir con exactitud y como un máximo dentro del cual la Junta Directiva del Banco de la República debe actuar el ajuste encaminado a conservar el poder adquisitivo del dinero que se adeuda, pero no lo es si, por complejas fórmulas matemáticas cuya comprensión está fuera del acceso al común de las personas, y sin base en norma legal alguna, conduce a sofisticadas modalidades que permitan el incremento ilegítimo del capital o de las cuotas de amortización de los préstamos. De allí que la UVR no pueda contener nada distinto, en su cuantificación, de la variación del índice de precios al consumidor, como tope exclusivo. No se considera inconstitucional la UVR ni el artículo 3 que la contempla, siempre que refleje verdadera y exclusivamente la inflación."*

7. **Excepción de inconstitucionalidad e ilegalidad en el cobro.**

Con base en los mismo fundamentos y planteamientos anteriores, y por ser violatorio el cobro hecho a mí a mandante, toda vez que ni siquiera se ha hecho la reliquidación del crédito en legal forma a la luz de la Constitución Política, de las sentencias constitucionales condicionadas de obligatorio cumplimento, señalamientos dados por la misma Corte Constitucional la cual ordenó que debían hacer los bancos y corporaciones sin que para ello mediara la solicitud o aceptación del deudor, sino que se debía hacer por tener derecho a ello, vemos que no se sabe a ciencia cierta si se hizo o no la reliquidación ordenada, no debía esperar el acreedor comunicación alguna, más bien la Corporaciones y Bancos, debían haber comunicado a sus deudores del beneficio al que ese habían hecho acreedores y así llegar a una concertación y emitir de común acuerdo un nuevo título, sin que ello implicara la novación del crédito.

Al no haber hecho las reliquidaciones conforme a las sentencias proferidas por la H. Corte Constitucional, todas de obligatorio cumplimiento, por haber hecho transito a cosa juzgada constitucional,

por ordenamiento mismo de la Carta Política, **por ello es aplicable en este caso la pretendida excepción y por tratarse de VIVIEDA DE INTERES SOCIAL.**

8. **Excepción de pérdida de intereses remuneratorios y de mora.**

Se dice en nuestro ordenamiento jurídico que cuando se trate halla de pagar intereses sobre una suma de dinero, aquel debe ser el legal y justo, si ello no es así y lo cobrado, y pagado, de más es por fuera de los límites, quien los cobre por encima de ellos, **perderá tales sumas a que tenía derecho en virtud de un contrato**, en el presente caso de mutuo con intereses o préstamo hipotecario (el mismo que no fue anexado a la demanda).

Por tal razón, en materia de relaciones comerciales, el artículo 884 del Código de Comercio, establecía que

> ***"Cuando en los negocios mercantiles hayan de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será del doble y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses....".***

Igualmente para guardar el equilibrio contractual, el Legislador creo la **ley 45 de 1.990, la ley 510 de 1.999** las cuales modificaron el artículo 884 del Código de Comercio, y tratándose de adquisición de vivienda por el anterior sistema UPAC se puede traer a colación la ley 546 de 1.999. En especial la ley 9 de 1989.

Tomando como punto de partida, los postulados constitucionales mencionados anteriormente, al situarse en el escenario creado con motivo de la declaratoria de INCONSTITUCIONALIDAD del sistema de crédito para adquirir Vivienda a Largo Plazo (UPAC), previa declaraciones de inconstitucionalidad de la sujeción del UPAC al DTF, para obligar a que se hiciesen con base en el IPC, a partir del 1º de enero de 1.993, **la prohibición del anatocismo en este tipo de contratos; la capitalización de Intereses, y la prohibición de tratamiento del crédito de vivienda con reglas de los mutuos ordinarios**, se impone sin reparo alguno, la observancia de las directrices que señalo la Honorable Corte Constitucional, para éstos casos, y que se he hecho mención en este escrito. Ahora más cuando se trata de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

En ese sentido, acudiendo a la sentencia C-383 de 1.999, en la cual se ordeno la reliquidación de los créditos de vivienda a largo plazo, debió la entidad demandante dar cumplimiento estrictamente a los parámetros señalados en dicho pronunciamiento cosa que no hizo, como de igual manera ocurre con la mayoría de establecimientos bancarios, que toman una posición caprichosa y radical en ir en contravía a los efectos Erga Omnes de los pronunciamientos producidos por la Alta Corporación, limitándose simplemente a realizar la conversión del sistema UPAC a UVR sin la previa liquidación en los términos señalados.

Trabar las relaciones jurídicas y comerciales, con las personas del territorio colombiano, por la actitud que se describió anteriormente, no debe ser de recibo para ésta instancia, si tenemos en cuenta que la reliquidación a que hace referencia la sentencia C-383 no constituye complejo alguno o confuso para obtener verdaderos saldos de la acreencia en UPAC. Pues la única exigencia que se menciona es que no podía reflejar intereses de mercado, por lo que la ecuación aritmética para su cálculo no puede contener dicho extremo.

Entonces, si no lo podía integrar, bastaba simplemente la desligación del D.T.F. (factor determinado por los intereses de Depósito a Termino Fijo) en aquella, para sujetar EL UPAC con el IPC promedio de la anualidad anterior. Este concepto involucra cuota por cuota de las satisfechas por el mutuario durante el intervalo comprendido entre el 1º de enero de 1.993, y Mayo de 1.999 (fecha en que se profirió la sentencia C-383). Luego la reliquidación que tienen que realizar las corporaciones, comprende:

- En primer lugar, debió hacer una revisión de cada cuota causada y pagada, antes de la fecha del fallo mencionado.

94 151

· En segundo lugar, debió la entidad crediticia mutuante, además, en su labor de reliquidar las obligaciones en UPAC, desligar el concepto y aplicación de la figura jurídica del Anatocismo en cada una de las cuotas causadas y pagadas por el mutuario, presentes hasta ese momento en los créditos de vivienda a largo plazo por el fenómeno contractual pactado que resultó violatorio a la constitución.

Ahora bien, teniendo en cuenta el dictamen presentado por el perito, anexo, observamos que describe un procedimiento que puede ser refutado por la entidad crediticia sin hesitación alguna de salir airoso, pues se identifica con los pronunciamientos de la Honorable Corte Constitucional, determinando la corrección monetaria con base en la inflación o índice de precios al consumidor (IPC) de los doce (12) meses a la fecha del cálculo concordante con lo reglado por la circular No. 14 de septiembre 03 de 2.000, emanada por la Junta Directiva del Banco de la República, recordando siempre que está demandada y que ya no cuenta con el respaldo de la delegada de la Procuraduría, cuando advierte:

"*Límites: máximos a las tasas de interés de créditos en moneda legal. Para los créditos denominados en pesos a tasa nominal fija que se otorguen a partir de la presente resolución, la tasa máxima de interés remuneratoria será equivalente a 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagadero mes vencido, adicionado con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigentes al perfeccionamiento del contrato.....*". Así mismo, la base para el cálculo del "*ajuste por inflación*" o "*corrección por inflación*", es el saldo de capital en pesos, con el fin de evitar la capitalización de intereses, procedimiento prohibido por la sentencia C-747/99 de la Corte Constitucional.

Al tratarse de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, desde la expedición de la ley 546 de 1999, se fijo el máximo en once (11) puntos, pero de lo manifestado por la procuraduría se deduce que también esta cobrado doblemente el IPC en los créditos de VIS, y es claro porque ya sabemos que la tasa es del 5% por la Resolución externa 9 de 1991 Junta Monetaria del Banco de la República.

En tal sentido, el ajuste o corrección por inflación determinada, se acumula en una cuenta separada y se amortiza o cancela una vez los pagos efectuados por el Deudor, se apliquen primero a capital y luego a intereses."

No se trata entonces de un procedimiento realizado a su convicción, por parte del perito, sino que, implico al momento de realizarse la reliquidación, que en la cuota mensual no se incluyera capitalización de intereses de plazo, y mucho menos que dicha suma se convirtieran en UPAC, sobre el cual se calculaba nuevamente intereses remuneratorios. Es decir, la suma inicial de dinero por interés corriente no pagado por el mutuario se convertía en UPAC, incluyéndose el factor prohibido por la Corte (DTF), doblemente. O sea, por un lado con la conversión de la UPAC y por el otro con el cálculo de nuevos intereses de plazo, no sobre la suma de dinero legal, sino sobre la UPAC que se menciona, con ratas porcentuales de mercado.

Esa modalidad, necesariamente la debía asumir la entidad bancaria para satisfacer la exigencia Constitucional, lo cual no hicieron.

¿Si El Banco dio cumplimiento a lo ordenado por la Ley 546 de 1.999, referente a la conversión de la UPAC a UVR, la aplicación del alivio, teniendo en cuenta los parámetros constitucionales, desligando el factor DTF de las reliquidaciones, cuál es la razón para que el saldo a capital se incremente en forma exorbitante como se demostró?

No cabe duda que la respuesta es **la capitalización de intereses**. Si no fuese así, no se vería el desmedido incremento del capital o la no baja del mismo, el cual periódicamente se vuelve impagable para el deudor, tomándose el saldo que incluye capitalización de intereses, para volver a liquidar intereses sobre él, al momento que se cause la siguiente cuota. Ahora como se trata de vivienda de interés social, se estableció el sistema de pago en pesos y con IPC y tasas baja, para favorecer a las clases menos favorecidas.

Tal como se dijo anteriormente, debemos tener en cuenta que es palmaria la ventaja económica que tuvo el acreedor con arreglos a la UPAC que le fueron canceladas con base en el D.T.F. en detrimento de la

95 152
12

capacidad de pago que tenia el deudor. Pues, observemos que en el presente caso la obligación que se suscribió por la deudora, fue por el valor de $10'965.000oo, después de haber realizado los abonos mensuales a la obligación desde el inicio de la obligación, hasta la fecha de incurrir en mora, es decir por un periodo cercano a cuatro (4) años, por un valor superior a los **$8´000.000.00**, según los recibos que reposan en mi poder y en el movimiento histórico del crédito en la entidad bancaria todavía presenta un saldo pendiente a pagar de mas de **$16.000.000.00**, al sumar el capital, intereses corrientes y los intereses de mora que alegan se les debe.

El mismo Legislador reconoce el mentado desequilibrio, cuando en el artículo 40 y siguientes de la Ley 546 de 1.999, establece los alivios que deben abonarse a los créditos hipotecarios destinados a la financiación de vivienda individual, constituyendo éstos una indemnización anticipada de perjuicios, pero pagada por el Gobierno Nacional, lo que sería una abono y no una devolución de lo pagado de más, sino un "alivio".

A su vez la Corte Constitucional reitera la procedencia de las reclamaciones de los deudores con las corporaciones, en relación con los mayores valores cobrados, como en este caso se puede observar claramente de acuerdo con la reliquidación efectuada por peritos Administrador de Empresas financiero y Contador Público que aporto.

En la misma sentencia C-1140 de 2.000 la Corte se pronunció concretamente cuando dice:

> *"Pero claro está - **de las reliquidaciones resulta la obligación de las entidades financieras de devolver o abonar a sus deudores las sumas que habían recibido en exceso, y sus intereses a la misma tasa que ellas vienen aplicando**, y o hay motivo válido alguno par que sea el Estado- con el dinero de los contribuyentes el que de manera absoluta y exclusiva asuma la obligación de restituir en su totalidad de los enunciados recursos, pues tal carga, asumida por el Estado, se plasma en la ley sin perjuicio de la responsabilidad que pueda cobrar a sus organismos y a sus antiguos servidores por la adopción de las medidas y por la expedición de las normas **que proporcionaron el injusto traslado de fondo de los deudores hipotecarios a las instituciones crediticias, y también sin detrimento de los recursos que, previa sentencia judicial corresponda restituir a las propias instituciones crediticias. Este, en efecto, los recibieron, los usufructuaron y los invirtieron. Es de su cargo su devolución, con réditos respectivos**. Si la justicia consiste en "dar a cada cual lo que le corresponde", lo que también implica que cada uno responda por sus obligaciones y no por las de otro, a no ser que voluntaria y libremente quiera hacerlo. Las normas acusadas no podían hacer recaer esta responsabilidad pecuniaria exclusivamente al Estado, ya que ello implicaría que se quebrantaran los conceptos de justicia y orden justo, plasmados en el preámbulo de la constitución el fundamento social del Estado de Derecho (artículo 1º de la C.P.); el principio de prevalencia del interés general - sacrificado aquí en favor del particular representado por los entes financieros; el **artículo 2º ibídem, que contempla como fines esenciales del Estado el de garantizar la efectividad de los derechos y deberes de las personas, y la vigencia de un orden justo, y que obliga a las autoridades a asegurar el cumplimiento de los deberes sociales de los particulares**; el artículo 333, a cuyo tenor la expresa como base del desarrollo, tiene una función social."*
> *"Así pues, la responsabilidad voluntariamente asumida por el Estado se entiende **sin perjuicio de que los jueces dispongan en casos particulares a la luz de las sentencias dictadas por esta Corporación**".*

En consonancia con lo anterior se lee:

" *La corte Constitucional, en los fallos C-383, C-700 y C-747 de 1.999, así como el Consejo de Estado en la sentencia del 21 de mayo de 1.999, dedujeron que en las cuotas pagadas por los deudores hipotecarios a las instituciones financieras desde 1.993, al haber incluido en ellas los elementos inconstitucionales de la DTF y la capitalización de intereses, agregándolos a la corrección monetaria, a los intereses remuneratorios y a las amortizaciones a capital (de ínfima proporción en las cuotas), excedieron en mucho, durante varios años los montos que han debido cancelarse, que solo eran los últimamente enunciados, y, por lo tanto, debía*

96 153
13

procederse a una reliquidación de los créditos para efectuar las compensaciones respectivas o hacer las devoluciones pertinentes en los eventos de pagos completos ya efectuados".

Sabido es, que la entidad demandada no participo en la expedición del acto administrativo, que la obligo expresamente a liquidar las unidades de poder adquisitivo constante (UPAC) en la anterior forma, como lo dispuso el Banco de la República. Como tampoco fueron participes de la creación de las circulares emanadas por la Superintendencia Bancaria (circular 007, 014, etc.), Pero esto no quiere decir, que no hay responsabilidad de la entidad demandante, por obedecer su conducta a una actividad a derecho, que a su vez es ilegal; por el contrario su responsabilidad se genera porque la ejerció a beneficio de ella misma y mis clientes su contraparte no tiene el deber jurídico de soportar tal agravio.

Pero no se puede dejar de lado que quien elaboró los títulos valores en UNIDADES DE CUENTA UPAC fue el banco acreedor demandante.

Esto significa que en el extremo de la relación contractual el Banco siempre ejerce una posición dominante frente al deudor, ejerciendo una actividad lícita, pero que desbordó la prudencia, lo social, lo ético, lo legal, y que si bien no participo en la estructura de las disposiciones que desbordaron la economía, sí cumplió esa disposición desbordante, por lo tanto es responsable por el cumplimiento de una disposición ilegal cognita causa del empobrecimiento del deudor, y el enriquecimiento de sus arcas como tal.

De esta manera, se colige que hay una gran diferencia, entre el cálculo de la corrección monetaria donde se incluya tasa de interés D.T.F en su determinación, y otra en donde dicho cálculo desligue en su totalidad el fenómeno de la D.T.F. Por consiguiente El Banco Conavi, debió optar por la aplicación de una metodología que excluyera definitivamente la D.T.F, teniendo en cuenta única y exclusivamente el IPC, conforme a los postulados constitucionales, cuyos pronunciamientos tienen efecto erga omnes.

A contrario sensu, la entidad mantiene su posición dominante y radical en el Cobro excesivos de intereses, al permitir la existencia de la D.T.F., factor éste que reflejaría en un futuro el incremento de la deuda como se estipulo anteriormente, de manera equivoca, y desequilibrada para el extremo más débil, sin entrar a considerar que el crédito fue par vivienda de interés social, debió llevarlo a pesos colombianos, no a unidad de cuenta alguna. Cuya proyección es geométrica.

Referente al tercer y último aspecto, Se vislumbra lo siguiente:

El recaudo de los interés remuneratorios excesivos por parte de la entidad cedente y de la demandante, respecto al crédito otorgado, se demuestra en el plenario, con la simple reliquidación realizada por la entidad bancaria, Conavi, donde se demuestra que estuvo recibiendo los pagos mensuales realizados por las demandantes sobre los saldos que contienen la capitalización de intereses y demás actos ilegales que hemos expresado y que los llevarán a perder la totalidad de los intereses cobrados de más y que los recibieron e hicieron uso de ellos, deberán entonces abonar a la obligación lo que le corresponde, y devolver lo recibido de más, doblado y los intereses sobre tales sumas serán pagadas a mí cliente a la misma tasa a la que el Banco y la demandante abusivos cobraron.

9. **Indebida aceleración del plazo. Artículo 19 de la ley 546 de 1.999 y 427 del Código de Procedimiento Civil y Artículo 29 de la Constitución Nacional.**

Para ello me fundamento en el escrito de excepciones previas presentadas como revocatoria del mandamiento de pago, ya que equivalen a lo mismo, es decir se violó el debido procedimiento.

LA DE INDEBIDA APLICACIÓN DE LA CLAUSULA ACELERATORIA DEL PLAZO – INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

Para los efectos de la presente excepción, debemos tener en cuenta:

97 154 14

En primer lugar, sobre el cobro de intereses de plazo, ya se pronuncio en H. Tribunal Superior de Cali, en Sentencia del 17 de Mayo del 2000, siendo M.P. el Dr. Mauricio Valencia López la que incorporo a pie de pagina.[1] De esta manera, el cobro que pretende la ejecutante constituye un cobro en exceso y comprueba

---

[1] ***TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL- SALA CIVIL DE DECISIÓN - MAG. PONENTE DR. MAURICIO VALENCIA LOPEZ -Cali, Mayo diecisiete del año dos mil - APROBADO POR ACTA # 049 - Rad# 56633-4171 - Se consulta la sentencia de fecha 29 de octubre del año pasado, PROFERIDA POR EL Juez Segundo Civil del Circuito de Cali en el proceso ejecutivo con título hipotecario adelantado por la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI contra LILIA QUINTERO BOTERO, cuya parte resolutiva ordena la venta en pública subasta del inmueble dado en garantía, previo avalúo, para que con su producto se paguen a la entidad demandante las sumas de dinero reclamadas, tal como se dispuso en el mandamiento de pago, y condena en costas a la demandada.***

ANTECEDENTES

La CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI, a través de apoderado judicial promovió acción ejecutiva con título hipotecario en contra de Lilia Quintero Botero, actual propietaria del bien gravado con hipoteca, quien se obligó mediante pagaré #06517, suscrito el 11 de agosto de 1989, a pagar a la acreedora la cantidad de 1575.62.71 UPAC equivalentes en la fecha del crédito a la suma de $12.262.682.40 m/l, comprometiéndose a cancelarla en 180 cuotas mensuales consecutivas a partir del 11 de septiembre de 1989 sin interrupción, hasta la cancelación total de la deuda, con intereses durante el plazo pactados a la tasa del 8.5% efectivo anual, y en caso de mora a una tasa equivalente al cincuenta por ciento adicional a los intereses corrientes estipulados. Se indica en la demanda que durante la vigencia del crédito la deudora se obligó a suscribir y mantener hasta la cancelación total de las sumas adeudadas un seguro de vida por el saldo insoluto de la deuda y a asegurar la parte destructible del inmueble hipotecado contra riesgos de incendio y/o terremoto, autorizando a la entidad para hacer por su cuenta el pago de las primas que no cancelare oportunamente, obligándose a rembolsar tales sumas con intereses; además, que la deudora con el fin de garantizar las obligaciones adquiridas a su cargo, mediante escritura pública número 8824 del 17 de noviembre de 1993 de la notaría segunda de Cali constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor de la acreedora. Dicha ejecución se fundó en el hecho de que la demandada no ha cancelado suma alguna correspondiente a capital o intereses desde el 11 de febrero de 1995, situación que según las disposiciones pactadas en los documentos de deber, faculta a la acreedora para dar por vencido el plazo faltante y exigir el pago total de la obligación.

ACTUACION PROCESAL

Por auto del 22 de febrero de 1996 el juez de conocimiento libró mandamiento ejecutivo contra la demandada, ordenando cumplir las obligaciones en la forma pedida. La demandada fue notificada por medio de curadora ad-litem que le fuera designada, previos los trámites del artículo 318 del C.P.C. con quien se surtió el trámite subsiguiente.

Como no se propusieron excepciones ni se canceló lo debido se dictó sentencia que, ahora por expreso mandato del artículo 386 es materia de consulta.

CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

No se observa irregularidad alguna generadora de nulidad.

La demanda fue presentada conforme a la ley, acompañada del pagaré #06517 suscrito el 11 de agosto de 1989 que contiene la promesa incondicional por parte de la demandada de pagar a la entidad demandante sumas líquidas de dinero, y de la primera copia de la escritura pública #8070 del 22 de septiembre de 1995 de la Notaría Décima de Cali mediante la cual se constituyó el gravamen hipotecario, títulos estos que constituyen prueba plena en contra de aquella, de la existencia de obligaciones claras, expresas y exigibles al momento de adelantarse la acción de cobro. Se adjuntó también con la demanda el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en la forma dispuesta por el artículo 554 del C.P.C. quedando demostrada así la legitimación por pasiva de quien fue convocada al proceso.

En firme el mandamiento de pago y no propuestas excepciones dentro de la oportunidad apta para ello, era de rigor dictar sentencia en los términos del numeral 6 del artículo 555 del C.P.C. Así lo hizo el juez de primera instancia. ***Sin embargo, si se tiene en cuenta que la consulta es un medio que otorga la ley con el fin de velar por los intereses de los demandados que hayan estado representados dentro del proceso por curador ad litem y cuya sentencia les haya sido desfavorable, preciso es advertir que en el presente caso el mandamiento ejecutivo en lo que concierne al literal b) del auto de fecha 22 de febrero de 1996 que ordena el pago de intereses de plazo a la tasa del 32.23% anual resulta gravoso para la parte ejecutada por considerar que al dar aplicación a la cláusula aceleratoria contenida en el respectivo pagaré, se entiende extinguido el plazo, razón por la cual tales intereses no se pueden causar. Mal puede, entonces, ordenarse su pago.*** Sobre esa modificación la Sala considera necesario anotar que, al revisar la sentencia que ordena seguir adelante con la ejecución, el juzgador puede regresar sobre asuntos definidos en el mandamiento de pago, pues su ejecutoria no impide volver sobre el título ejecutivo para examinarlo tanto en el fondo, como en su forma extensa ostensible. - En consecuencia, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI, en SALA CIVIL DE DECISION, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, CONFIRMA, con la modificación anteriormente mencionada, la sentencia consultada proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali de fecha 29 de octubre de 1999. COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE - MAURICIO VALENCIA LOPEZ - MARIA CRISTINA VARON OSPINA - HUGO HERNAN ARAGON TORRES - Rad#566633.4171

claramehte que la obligación la ha acelerado desde el momento en que se inicia la mora en la obligación que se pretende recaudar por este medio.

Señor Juez, para efectos de la comprobación de la excepción que se analiza, quiero hacer una serie de precisiones que han de ser tenidas en cuenta por su despacho y que corresponde al cumplimiento de los presupuestos materiales de la pretensión para su estimación por parte del juzgador., LO QUE CONFIGURA UNA INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

He manifestado que la ejecutante ha hecho uso indebido de la cláusula aceleratoria de pago en su demanda, y que en ese mismo error cayó el mandamiento de pago.

Se está cobrando el capital indexado, mas la sumatoria de todas y cada una de las cuotas adeudadas hasta el momento de presentar la demanda, pero la suma indebidamente a dicho capital y viene entonces a pretender cobrar intereses sobre las mismas, siendo que en su composición ya están incluidos los intereses y seguros que no puede entrar a cobrarlos junto con el capital, pues ello comporta anatocismo y usura, como para comnzar.

Y así damos pie al despacho para entrar en el estudio de los presupuestos materiales de la PRETENSIÓN, a fin de establecer si en el presente caso los pedimentos de la demanda guardan estrecha relación con la causa petendi que los sustenta.

a) Elementos de la pretensión: petitum y causa petendi.

El maestro HERNANDO DEVIS ECHANDÍA dedica un capítulo entero al tema de Las pretensiones en su obra Compendio de Derecho Procesal.- Teoría General del Proceso, del cual deberá considerar el despacho para los fines de la sentencia relacionados directamente con las pretensiones en materia civil.

Dice el ilustre procesalista:

> *"La pretensión tiene dos elementos esenciales: su objeto y su razón; es decir, lo que se persigue con ella, y la afirmación de que lo reclamado se deduce de ciertos hechos que coinciden con los presupuestos fácticos de la norma jurídica cuya actuación se pide para obtener esos efectos jurídicos. De ahí que en la demanda se exige indicar lo que se pide y los fundamentos de hecho y de derecho de la petición (...).*
> *"Es decir: el objeto de la pretensión lo constituye el determinado efecto jurídico perseguido (el derecho o relación jurídica que se pretende ...), y por lo tanto, la tutela jurídica que se reclama; la razón de la pretensión es el fundamento que se le da, y se distingue en razón de hecho y de derecho, o sea el conjunto de hechos que constituyen el relato histórico de las circunstancias de donde cree deducir lo que se pretende y la afirmación de su conformidad con el derecho en virtud de determinadas normas de derecho material o sustancial.*
> *"La razón de las pretensiones se identifica con la causa petendi de la demanda, y con los hechos en que se basa la imputación formulada al sindicado.*
> *"El juez debe resolver sobre ambos elementos, sea para acceder a lo pretendido o para rechazarlos. Si encuentra que existe la conformidad que se reclama entre los hechos, el derecho material y el objeto pretendido, reconoce o declara las consecuencias jurídicas que en las peticiones o imputaciones se precisan; o la niega, en la hipótesis contraria. (...)*
> *"Entre el fundamento o razón de hecho y de derecho existe una diferencia fundamental en los procesos civiles, laborales y contenciosos administrativos; al paso que el primero debe ser formulado necesariamente por el demandante y vincula al juez (...); el segundo puede y debe ser aplicado por el juez oficiosamente y por eso su variación no significa la de la pretensión misma ni la del objeto litigioso , por lo cual para que la pretensión prospere basta que el juez encuentre la conformidad entre su fundamento de hecho y el ordenamiento jurídico, sin que importe que ello se deba a las normas materiales citadas por el demandante o a otras que aquel conoce y aplica oficiosamente.*

"De lo anterior se deduce que el problema de la identidad de las pretensiones procesales, para efectos de la litis pedentia y la cosa juzgada, lo mismo que para la determinación de la congruencia de la sentencia, se vincula a las peticiones u objeto de la pretensión y a los fundamentos o la razón de hecho o causa petendi, y no a las normas jurídicas materiales invocadas en la demanda". [2] *(Negrilla y subraya fuera de texto).*

b) Presupuestos materiales de la pretensión.-

El maestro Devis Echandía reconoce dos requisitos de la pretensión: aquellos que tienen que ver con el ejercicio de la pretensión que no son otros que los presupuestos procesales; y aquellos que tienen que ver con la eficacia de la pretensión que los identifica con los presupuestos materiales o sustanciales para la sentencia de fondo y la sentencia favorable[3], entre los cuales nuevamente menciona la causa petendi y el petitum recalcando la estrecha relación que debe existir entre aquella y éste como requisito indispensable para la prosperidad de las pretensiones. En otras palabras, los presupuestos materiales de la pretensión son aquellos que la hacen eficaz o viable. Sobre el particular expresa lo siguiente respecto de los procesos civiles:

"Son presupuestos materiales de la sentencia favorable al demandante: 1) la existencia real del derecho o relación jurídica sustancial pretendida; 2) la prueba en legal forma de ese derecho, es decir, de los hechos o actos jurídicos que le sirvan de causa; 3) la exigibilidad del derecho, por no estar sometido a plazo o condición suspensiva; 4) la petición adecuada al derecho que se tenga, porque puede tenerse el derecho y haberse probado, pero si se ha pedido cosa distinta se obtendrá sentencia desfavorable; 5) haber enunciado en la demanda los hechos esenciales que sirven de causa jurídica a las pretensiones, ya que su falta trae el fracaso en la sentencia, aunque se tenga el derecho y se haya pedido bien y probado, porque el juez debe basar su decisión en tales hechos (C. de P. C., Art. 305)". [4] *(Subraya nuestra).*

La Corte Suprema de Justicia desde antaño había identificado los elementos materiales de la pretensión, con alguna imprecisión técnica porque identificaba la acción con la pretensión, error que todavía persiste aún en nuestro medio, cuando lo cierto es que acción es "el derecho de pedir al Estado"[5] en forma subjetiva y autónoma, en tanto que pretensión es "la petición concreta que se formula"[6]. De manera que cuando la Corte Suprema de Justicia habla de acción en la sentencia que a continuación trascribimos, debemos entenderlo en su real contexto jurídico, es decir, como pretensión.

Dijo la Corte, al identificar los elementos de la pretensión (o de la acción como se dijo en esa oportunidad):

"Estas nociones permiten ver que el petitum de una demanda no es un presupuesto procesal, sino uno de los elementos constitutivos o definidores de la acción y que además, para que se cumpla una de las condiciones de viabilidad de la misma acción, se requiere que entre dicho petitum y la causa petendi haya una tal compenetración que estos dos factores resulten colocados en una relación jurídica de causa a efecto. Si, con olvido de estas mismas nociones, se formula en la demanda un petitum jurídicamente inadecuado a la causa petendi, este defecto no puede ser considerado y tratado como falta de un presupuesto procesal, sino como una anomalía de la acción que conduce a desestimar su mérito". (CSJ, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Dr. Enrique López de la Pava, sentencia del 21 de febrero de 1.966) [7] (Negrilla y subraya nuestras)

c) Congruencia de la sentencia con las pretensiones.

---

[2] DEVIS ECHANDIA, Hernando. COMPENDIO DE DERECHO PROCESAL.- TEORIA GENERAL DEL PROCESO. Tomo I, Séptima Edición, Editorial ABC, Bogotá, 1.979, pág. 196 y 197.
[3] Obra citada, pág. 199.
[4] Obra citada, pág. 256.
[5] LOPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano. Tomo I. Parte General, Sexta Edición, Editorial ABC, Bogotá, 1.993, pág. 189.
[6] Obra citada, pág. 189.
[7] Citada en CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL Y LEGISLACIÓN COMPLEMENTARIA. Legis Editores S.A., &0040, Envío No. 49 de marzo de 2001, pg. 5.

De conformidad al artículo 305 del Estatuto Procedimental Civil la sentencia debe estar en consonancia con los hechos y las PRETENSIONES de la demanda y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas cuando la ley lo exige. Pero la sentencia debe concordar de manera especial con las PRETENSIONES de la demanda, porque el juez no puede otorgar más de lo pedido, ni algo distinto, ni condenar por causa diferente a la invocada en ella, cosa que no ocurre con las excepciones donde el juez puede incluso declararlas de oficio siempre y cuando estén probadas en el proceso y no sean de aquellas que requieran alegación de parte.

En razón de lo anterior, el Maestro Devis Echandía sostiene que las peticiones y la causa petendi (elementos de la pretensión) delimitan exactamente el sentido y alcance de la resolución que debe adoptarse en la sentencia[8]. De igual manera reitera en varias oportunidades la estrecha relación que debe existir entre las peticiones y los hechos que la sustentan o causa petendi, circunstancia que tiene que ver directamente con el principio de congruencia de la sentencia con las pretensiones: *"No es lo mismo pretender algo por una causa determinada, que por otra; se puede tener el derecho en razón de aquélla y no de ésta. Por ello el juez debe limitarse al examen de la causa invocada en los hechos, única que el demandado ha controvertido y que es materia de la resolución".*[9]

En este orden de ideas, la estructuración de las PRETENSIONES juegan un papel importantísimo en el litigio, no solo desde el punto de vista formal, sino ante todo en la misma resolución del conflicto.

La propia jurisprudencia colombiana ha resaltado el papel trascendente de las pretensiones, y la responsabilidad del juez en su análisis, interpretación y valoración. Dijo en una oportunidad la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

"Sujetos, objeto y causa son, pues, los elementos de toda pretensión por cuyo conducto se obtiene la individualización del contenido litigioso de cada proceso civil en particular, y en cuanto al tercero de esos elementos concierne, debe tenerse presente que lo constituye el conjunto de hechos de relevancia jurídica en que el actor ha fundado la ameritada pretensión, constituyendo en consecuencia uno de los "factores esenciales del libelo" (G. J, Ts. LIX, Pág. 818, y LXXV, Pág. 158) que en la sentencia no pueden ser alterados, toda vez que en este ámbito, como lo tiene definido la jurisprudencia con sólido respaldo en las normas de rango legal citadas en el párrafo precedente (se refiere a los Arts. 304 y 305 del C. de P. C.), *"....la facultad del juez queda reducida a la apreciación en hecho y en derecho del título específico de la demanda tal como la formuló el actor, y de sus efectos con relación al demandado, por ser la causa petendi uno de los límites que se establecen en la litis contestación...."* (G. J, T. XXVI, Pág. 93). *Dicho en otras palabras, para identificar una pretensión con la exactitud necesaria y evitar de este modo incurrir en los excesos o desviaciones a los que atrás se hizo referencia, no basta atender a lo que se pide sino que respecto a ese "petitum" que constituye objeto inmediato de la pretensión, el ordenamiento positivo exige que se le ponga en relación con la causa de pedir invocada, expresión esta que según acaba de verse, comprende tanto la concreta situación de hecho aducida como las consecuencias jurídicas que a esa misma situación le asigna el demandante, (...)"* (Fernando Alessandri R. Curso de Derecho Procesal. Primer Año, Tomo II, Capítulo IV).

"(...)
"(...) el acatamiento del deber de congruencia reclama que el juicio jurisdiccional emitido en la sentencia se ajuste, no sólo a los hechos litigados sino también a la pretensión entablada de tal modo que no sean alterados los elementos que individualizan a esta última." (C. S. de J., Sala de Casación Civil y Agraria, Magistrado Ponente: CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS, sentencia del 19 de Febrero de 1.999 Referencia: Expediente 5099)

d) De la cláusula aceleratoria de pago en las obligaciones pagaderas por cuotas o instalamentos.

De lo visto anteriormente, dada la importancia de las pretensiones en la resolución de un conflicto, conviene analizar las pretensiones de la demanda en el presente caso, sin embargo, como en este asunto

[8] Obra citada, pág. 435.
[9] Obra citada, pág. 435.

se busca la ejecución de una suma de dinero cuyo pago se pactó por cuotas o instalamentos, y además, se hizo uso de la cláusula aceleratoria de pago, es preciso examinar previamente cómo opera dicha cláusula en este tipo de obligaciones a fin de determinar si las pretensiones se formularon correctamente, vale decir, si la causa petendi es correlativa al petitum de la demanda.

Dice el artículo 69 de la Ley 45 de 1.990:

> *"ART. 69.- Mora en sistemas de pago con cuotas periódicas. Cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario. En todo caso, cuando en desarrollo de lo previsto en este artículo el acreedor exija la devolución total de la suma debida, no podrá restituir nuevamente el plazo, salvo que los intereses de mora los cobre únicamente sobre las cuotas periódicas vencidas, aun cuando comprenda sólo intereses."*

Del precepto anterior se infiere, que en las obligaciones mercantiles pagaderas por cuotas o instalamentos, si el deudor incurre en mora en la cancelación de alguna de las cuotas, ese hecho por sí solo no autoriza al acreedor para exigir la devolución de la totalidad del crédito antes del fenecimiento del plazo, a menos que se pacte la CLAUSULA ACELERATORIA DE PAGO, que faculte al acreedor para acelerar el plazo y exigir el cumplimiento de la obligación por el hecho de la mora en el pago de una o varias cuotas.

En ese orden de ideas, la ejecución del crédito pagadero por instalamentos se hace exigible de dos maneras: Por un lado las cuotas vencidas que son exigibles por encontrarse en mora, y, por otra, el saldo del capital que se hace exigible por la aplicación de la cláusula aceleratoria.

Sin embargo, en la práctica la aplicación de la cláusula aceleratoria de pago no opera automáticamente y, por el contrario, requiere de una manifestación expresa del acreedor, que generalmente se hace evidente con la presentación de la demanda.

Pero allí no para todo, el demandante debe tener especial cuidado en la estructuración de las PRETENSIONES de la demanda, porque no basta hacer referencia a la mora en el pago de una o varias cuotas y en la manifestación de que se hará uso de la cláusula aceleratoria, (aspectos que configuran la causa petendi), sino, además, que las peticiones se formulen de tal forma que se correlacionen estrechamente con la causa petendi, vale decir, que haya una relación de causa a efecto. Sobre el particular, la jurisprudencia tiene establecido claramente la forma cómo deben presentarse las pretensiones en las ejecuciones que estamos analizando. En efecto, el Tribunal Superior de Bogotá dijo:

> *"(...) el efecto de la cláusula aceleratoria de pago es de vital importancia en cuanto a la exigibilidad del crédito, puesto que si el deudor no cancela oportunamente surgen estas dos alternativas para el acreedor:*
> *Que decida demandar el pago de las cuotas vencidas y no caneladas, o*
> *Que opte por hacer uso de la cláusula aceleratoria y demandar el pago de lo causado y no cancelado, así como del resto del crédito.*
> *"En caso de que el acreedor se decida por la segunda opción, debe entenderse que la cláusula aceleratoria opera a partir de la presentación de la demanda, motivo por el cual ha de afirmarse que la parte del crédito que no se ha hecho exigible y que se demanda haciendo uso de tal cláusula, solamente genera el efecto de quitar el plazo otorgado con anterioridad al deudor para cancelar su saldo y por lo mismo, esa parte no "exigible" no se encuentra en mora.*
> *"Esto quiere decir, que solamente habrá lugar a la sanción de mora respecto a aquellas cuotas vencidas que no fueron descargadas hasta el momento de la presentación de la demanda, y que lo reclamado en virtud de la cláusula aceleratoria se convierte en una sola suma, que corresponde al saldo insoluto del crédito, y por lo mismo, una vez establecido tal monto, o lo que es igual, determinada la cifra que a la fecha de presentación de la demanda se deba (independiente de las cuotas vencidas), esa parte no genera intereses de plazo puesto que ya no existe plazo alguno y lo que se pretende es el pago de lo que a esa fecha se deba del crédito, razón por la cual, serán procedentes los intereses de mora respecto a esa parte cuando habiendo sido notificado el*

mandamiento de pago, éste no cancele dentro del término que le señale la orden de apremio". (T.S. Bogotá, Sent. Sept. 23/93. MP. Clara Beatriz de Aramburo). [10] *(Subraya y negrilla para resaltar)-*

En esa misma sentencia, y a continuación, se explican los parámetros para realizar la correspondiente liquidación del crédito por parte del juzgador, pero como la sentencia debe guardar congruencia con las pretensiones de la demanda, podemos decir que esos parámetros no son otros que los que deben observar las propias pretensiones.

Continua la sentencia:

"(...)
"c) En la orden de pago, el juez deberá fijar el monto correspondiente al saldo insoluto a pagar, de manera independiente de las cuotas exigibles y no satisfechas, y por lo mismo, señalará cuáles de éstas lo son, a efectos de poder aplicar los intereses de mora a que hubiere lugar tanto a las cuotas vencidas, como al saldo insoluto." (Subraya y negrilla para resaltar).

En consecuencia, en la ejecución de las obligaciones pagaderas por cuotas, cada una de ellas (las cuotas) constituye una pretensión principal e independiente, característica que se extiende al saldo insoluto del capital cuando se anticipa el plazo en virtud de la mentada cláusula aceleratoria. Lo anterior quiere decir que si son pretensiones principales e independientes, así deben establecerse en las pretensiones de la demanda, sin que le sea dado al acreedor reunir en una sola suma las cuotas vencidas y no pagadas más el saldo insoluto de capital, por las siguientes razones:

En primer lugar, porque la causa petendi de las cuotas vencidas y no pagadas difiere de la causa petendi del cobro anticipado del saldo insoluto de capital, pues mientras en el primer caso la causa de la ejecución es la MORA en el pago de cada cuota vencida; en el segundo, es la ANTICIPACIÓN DEL PLAZO presentándose la mora en el pago del saldo insoluto únicamente si notificado el mandamiento de pago el deudor no paga dentro de los cinco (5) días siguientes.

En segundo lugar, porque cada pretensión principal soporta la correlativa excepción, vale decir, el ejecutado en desarrollo de su derecho de defensa puede proponer excepciones de mérito por cada pretensión principal en su contra. Así entonces, si la causa petendi de una de las pretensiones es la mora en el pago de una cuota, el deudor podría alegar a manera de ejemplo, el pago, la compensación o la prescripción, situaciones que no podría alegar respecto al saldo insoluto donde la causa petendi no es la mora sino la anticipación del plazo.

En tercer lugar, porque las pretensiones determinan el marco de decisión dentro del respectivo proceso dado que el juez no puede fallar por objeto o causa diferente del expresado en aquellas.

En cuarto lugar, y complementando lo anterior, porque el principio de congruencia de la sentencia le exige al juez que el fallo no solo esté en consonancia con las pretensiones de la demanda y las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas cuando la ley lo exija, sino también que la sentencia guarde simetría con los hechos de la demanda o las excepciones, según el caso.

En quinto lugar, porque la facultad del acreedor de extinguir anticipadamente el crédito pendiente, no le permite, a su vez, restituir el plazo a las cuotas ya vencidas para llevar nuevamente su vencimiento al momento de la presentación de la demanda, porque con ello priva al deudor de la oportunidad de alegar la prescripción de aquellas que no fueron ejecutadas en tiempo, circunstancia que no solo vulnera el derecho de defensa sino la igualdad de las partes frente a la ley.

Y por último, porque tratándose de créditos para vivienda urbana (como el presente caso), existe norma especial en la cual claramente se diferencia las cuotas vencidas del saldo insoluto, y regula la manera cómo debe aplicarse la cláusula aceleratoria de pago -que no es otra que la que venimos analizando-, lo

[10] Citada en CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL Y LEGISLACIÓN COMPLEMENTARIA. Legis Editores S.A., &1065, Envío No. 49 de marzo de 2001, pg. 197.

que quiere decir que la ley no autoriza al acreedor para reunir cada petición en una sola suma. Dice el artículo 19 de la Ley 546 de 1.999, reza:

> *"ART. 19.- Intereses de mora. En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley* ***no se presumen los intereses de mora****. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y* ***solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas****. En consecuencia los créditos de vivienda* ***no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial. El interés moratorio incluye el remuneratorio."***

e) De las pretensiones en el caso concreto.

Revisados los hechos de la demanda encontramos que la demandada suscribió EL PAGARÉ EN UPAC a favor de la ejecutante, comprometiéndose a pagar.

Más adelante, se afirma que la parte demandada incurrió en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas desde diferentes fechas para cada una de las obligaciones, razón por la cual, la ejecutante, en ejercicio del artículo 69 de la Ley 45 de 1.990, además de exigir el pago de las cuotas en mora, exige la totalidad de la obligación. Teniendo en cuenta los vencimientos de cada obligación. Lo que hace importante tener en cuenta que obligación se encuentra en MORA DESDE EL 20 DE JUNIO DE 2003, LO CUAL NOS DETERMINA QUE HAY INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES, pues cada cuota tiene su vencimiento propio, acordándonos también de la composición de cada cuota, capital, intereses, seguros.

A continuación explican la forma cómo la demandante dio aplicación a la Ley 546 de 1.999 y a la Sentencia C-955 de la Corte Constitucional, y convirtió el crédito de UPAC a UVRs (APLICANDO INDEBIDAMENTE EL ARTÍCULO 38 DE LA LEY DE VIVIENDA ASUMIENDO QUE EL CRÉDITO ERA EN UPAC), aspectos que no viene al caso analizar. Todo lo anterior constituye la CAUSA PETENDI del libelo demandatorio.

Sin embargo, en las pretensiones, contrario a lo dicho en los hechos de la demanda, se solicita que se libre mandamiento de pago por el supuesto saldo de capital del pagaré, más los intereses de plazo que deberían haberse pagado en cada cuota mensual de amortización, causadas y no pagadas desde las fechas en que entro en mora(fecha desde la cual se acelera el plazo), hasta la presentación de la demanda, más los intereses de mora desde la presentación de la demanda hasta el pago total de la obligación.

Vale decir, en vez de solicitar el pago de cada una de las cuotas vencidas y no pagadas desde la FECHA EN QUE SE ENTRO EN MORA CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES hasta la fecha de presentación de la demanda y el saldo insoluto del crédito a partir de este punto, reunieron en una sola suma las cuotas vencidas y el saldo insoluto y solicitaron los intereses de plazo por las cuotas adeudadas en su conjunto y los intereses moratorios sobre la totalidad de lo adeudado a partir de la presentación de la demanda.

Quiere decir lo anterior, que no hay correlación entre la *causa petendi* de la demanda con el *petitum* porque se mezclaron en una sola pretensión varias peticiones que tenían que haberse formulado en forma independiente y principal debido a que provenían de causas diferentes.

Así por ejemplo, cada una de las cuotas vencidas y no pagadas, son pretensiones autónomas porque a pesar de que la causa de la exigibilidad es la mora, cada una de ellas contiene un valor diferente por cuanto es de su esencia las variaciones de la DTF como se pacto, y ahora de la UVR y además por comprender fechas de vencimiento diferentes.

Por otra parte, el saldo insoluto, se hace exigible no porque se encuentre en mora de pagarse sino por la aplicación de la cláusula aceleratoria de pago en cuyo caso la mora en el pago no surge antes de la demanda sino después de notificado el mandamiento ejecutivo y solo en el evento de que no se cancele dentro del término que el juez estipula en la orden de pago.

Como lo vimos en su momento, cada pretensión principal e independiente soporta su correlativa excepción, de manera que si se formula indebidamente la pretensión se vicia de igual manera el derecho de defensa del demandado.

Eso significa ni más ni menos que el problema no es de forma sino de fondo, y por eso no le corresponde al juzgado adecuar el mandamiento de pago en la sentencia porque no solo violaría el derecho de defensa del ejecutado sino además el principio de congruencia de la sentencia con los hechos y las pretensiones de la demanda, establecido en el artículo 305 del C. de P. C.

Así las cosas, el juzgado deberá desestimar todas las pretensiones de la demanda por las razones antes anotadas, sin perjuicio de que el acreedor intente nuevamente su demanda contra el deudor, para lo cual se ordenará el desglose del pagaré y la respectiva garantía hipotecaria.

De esta manera, la decisión será, se abstendrá el despacho de seguir adelante la ejecución, y en consecuencia se levantarán las medidas cautelares, se condenará en costas al demandante, y de conformidad al literal d) del artículo 510 del C. de P. C. se condenará al ejecutante al pago de los posibles perjuicios que el ejecutado haya sufrido con ocasión de las medidas cautelares y del proceso.

De igual manera, se ordenará el desglose de los documentos que sustentaron la demanda para que el demandante ejecute su crédito, una vez adecue sus pretensiones en debida forma y conforme a la ley.

10. **LA DE REGULACIÓN DE INTERESES.**

Excepción propuesta en desarrollo del artículo 492 del Código de Procedimiento Civil.

Se fundamenta la presente excepción en la Sentencia 9280 de 1999 del Consejo de Estado, del 21 de mayo del mismo año y mediante la cual la alta Corporación declaro la Nulidad contra una parte del artículo 1 de la Resolución Externa #18 de 30 de junio de 1995, de la Junta Directiva del Banco de la República.

Dicho en otras palabras, todo el componente de la DTF de la corrección monetaria de la UPAC a partir de 1993 debe ser descartado o eliminado de dicha corrección en el mismo porcentaje en que fue incluido es decir en el 74%.

O mejor dicho, todo el dinero liquidado y cobrado por la demandante por concepto del porcentaje aludido – 74% - debe ser devuelto a la parte demandada por cuanto carece de justificación legal.

Así las cosas, y de conformidad con la ley 45 de 1990, todo cobro que hace la demandante sin causa legal para hacerlo se reputa intereses de tal manera que el exceso liquidado y cobrado por concepto de una corrección monetaria ilegal se sumará a la tas de interés liquidada y cobrada para determinar de esta manera la real y efectiva tasa liquidada y cobrada mes a mes, teniendo en cuenta que el exceso del primer mes debe ser acumulado para efectos de liquidar la real tasa del segundo mes y así sucesivamente ya que se tiene un efecto acumulativo mes a mes, por no decir diario ya que la incidencia de la actualización del capital fue y es diariamente.

De esta manera al comprobarse como efectivamente se ha de comprobar que la demandante liquido y cobro intereses de plazo por encima de lo pactado, deberá reintegrar todo lo cobrado doblado y perderá los intereses de plazo, igual situación se tiene en cuanto hace referencia a los intereses de mora, con la salvedad que en este rubro se ha superado la máxima legal.

Con los fundamentos antes expuestos, previa comprobación por perito que para el efecto ha de nombrar el despacho de conformidad con el acápite de pruebas, tenemos que el despacho mediante sentencia ha de declarar:

1º. Que la parte demandante ha liquidado y cobrado intereses que superan lo pactado en el plazo desde el inicio del crédito.

105 162 2/2

2º. Que la parte demandante ha liquidado y cobrado intereses que superan el máximo legal durante la mora.

3º. Que la parte demandante deberá reintegrar a la demandada el valor de todos los intereses liquidados y cobrados durante el plazo y la mora.

4ª. Que la parte demandante deberá a titulo de sanción cancelar a la parte demandada un monto igual a los liquidados y cobrados por el plazo y la mora de conformidad a los numerales 1º y 2º ya descritos.

5º. Que la parte demandante por haber violado la ley 45 de 1990 deberá perder todos los intereses de plazo y de mora durante el plazo fijado para el pago de la obligación.

De esta manera claramente podemos concluir que la demandante ha violado la ley, ha liquidado y cobrado durante el plazo intereses no pactados, igual ha hecho durante la mora, razón por la cual se hace acreedora como ya lo he dicho a las sanciones establecidas en la ley 45 de 1990, artículo 72.

Igualmente el despacho deberá declarar plenamente probadas las siguientes excepciones:

1ª. LA DE COBRO DE LO NO DEBIDO.
2ª. LA DE ANATOCISMO
3ª. LA DE USURA.
4ª. LA DE COBRO DE INTERESES SOBRE CAPITAL INEXISTENTE.
5ª. LA COBRO INJUSTIFICADO EN LOS VALORES DEL SEGURO POR EL INCREMENTO ILEGAL DEL CAPITAL ADEUDADO.
6ª. LA DE COBRO DE INTERESES SOBRE CAPITAL INEXISTENTE.

11. **LA DE COMPENSACIÓN**

Teniendo en cuenta que al hacer la liquidación en legal forma, arrojará saldos a favor, pues mientras la demandante cobra como capital de lo adeudado la suma de $ 16'025.832.76, como para comenzar, más los intereses y demás, el estudio financiero o liquidación del crédito hecho por el Dr Luis Waldo Martínez, arroja una suma totalmente diferente, sobre el saldo de capital, si el crédito se hubiese comportado en legal forma, y sin hacer perder la totalidad de los intereses de plazo y mora cobrados por la entidad demandante, vemos que en el resumen hecho a Agosto de 2004, arroja los siguientes saldos

Desembolso inicial:	$10'965.000.00
Total pagado por el deudor:	$ 8'188.161.00
Saldo real del crédito	$ 7'427.511.00
Menos total pagado o descontado	
En exceso	$ 2'366.569.00
Menos total interses sobre	
Lo pagado o descontado en	
Exceso	$ 498.243.00
SALDO REAL DEL CREDITO A JULIO DE 2004	$ 4'562.699.00

Luego vemos la gran diferencia, ahora bien al perder el total de los intereses y tener que devolver lo cobrado en exceso (art. 111 ley 510 de 1999 y art. 72 ley 45 de 1990), con los intereses a la misma tasa a la que los cobro (sentencia C-1140 Corte Constitucional), se debe hacer la compensación solicitada.

12. **Falta de legitimación en causa por activa**

El poderdante no demostró tener la calidad de representante legal, pues no acredito que fue nombrado como tal por la Junta Directiva del Banco, aportó fue un poder por escritura pública, un certificado de Cámara de Comercio de otra sociedad, pero no demostró fehacientemente su calidad de representante

100

163
23

legal como ya se dijo, también hay que tener en cuenta que la calidad de representante legal se prueba con el certificado de existencia y representación leal expedido por la Superintendencia Bancaria, como único medio idóneo para tal fin, a la luz del decreto 663 de 1993 o Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, además en este mismo sentido la H. Corte Constitucional en Sentencia T-974 de octubre 22 de 2003, siendo Magistrado Ponente el Dr. Rodrigo Escobar Gil, puntualizó sobre el tema:

> ***"No es representante legal, administrador o revisor fiscal quien aparece en el registro mercantil, sino quien de conformidad con la decisión del máximo órgano de la sociedad o de la junta directiva, previa delegación, ejecuta los actos propios de esos cargos...***
> *En el mismo fallo, el alto tribunal consideró que los jueces no pueden limitar su análisis probatorio a los certificados que dan fe de una determinada información, sino que deben comprobar la veracidad de estos datos con la realidad, a partir de las pruebas que se alleguen a los procesos.*
> *En consecuencia, el juzgador no puede recurrir a la inoponibilidad prevista en la ley sustancial frente a los actos que no se registren, para desconocer un acto o hecho materialmente acreditado en la actuación procesal. Lo anterior, por cuanto el juez no se considera un tercero sino un sujeto principal de la relación jurídica procesal.*
> *Esto, determinó el alto tribunal, no implica una transformación en las reglas sobre la inoponibilidad de los actos sustanciales frene a los terceros, ya que, si bien los terceros no pueden lograr una pena respecto del representante inscrito que ya no ejerce el cargo, si pueden tenerlo como tal para otros efectos, por ejemplo, para otorgar eficacia a las relaciones mercantiles a través de la aplicación de la teoría de la apariencia.*
> *Por último, la Corte recordó que aun cuando los jueces gozan de libertad para valorar el material probatorio con sujeción a la sana crítica, "no pueden llegar al extremo de desconocer la justicia material, bajo la suposición de un exceso ritual probatorio contrario ala preagencia del derecho sustancial. Por ello, es su deber dar por probado un hecho o circunstancia, cuando de dicho material emerge clara y objetivamente su existencia". (C. Const. Sent. T-974, oct. 22/03 M.P. Rodrigo Escobar Gil).* Tomado del Periódico Ámbito Jurídico, edición del 23 de febrero al 7 de marzo de 2004, página 6ª, artículo "El registro mercantil no siempre determina la calidad de representante".

También la Superintendencia de Sociedades se pronunció sobre la diferencia existente entre un apoderado y un representante legal y es así que tenemos el siguiente concepto bajado por internet de la página de esa entidad:

SECCION: Normatividad > Publicaciones > Conceptos

Leyes
Decretos
Conceptos
Resoluciones
Circulares externas
Boletines
Actos
Circulares de Realización de Asambleas
Convocatoria Nombramiento Poderes Reformas

220-009892, 16 de marzo de 2004

Ref. Diferencias entre el representante legal y el apoderado general - otros.

Me refiero a su comunicación radicada con el No. 2004-01-013430, mediante la cual formula un cuestionario sobre los puntos que a continuación serán transcritos para ser respondidos en consideración al tema, no sin antes manifestarle que en ejercicio de sus funciones, esta Entidad expresa su concepto general y abstracto frente a las consultas que le son formuladas en las materias que son de su competencia (art. 25 del C.C.A), mas no emite pronunciamientos jurídicos sobre situaciones particulares y concretas que le sean ajenas.

1. *Cuál es la diferencia que existe entre el apoderado general y el representante legal en una sociedad anónima?*
2. *Cuáles son las funciones de cada uno?*
3. *En el caso de que el representante legal de una sociedad anónima sea citado a un interrogatorio de parte, la excusa para no asistir a la audiencia puede ser presentada por el apoderado de la sociedad, a sabiendas de que el citado (el representante legal) debe concurrir personalmente, o solamente dicha excusa puede ser presentada por el sujeto citado?*
4. *Un establecimiento comercial con matricula puede ser sujeto de derechos y obligaciones, o tales derechos y obligaciones sólo pueden ser asumidos por la Sociedad Anónima propietaria de dicho establecimiento comercial?*

GOBIERNO EN LINEA

5. *En qué consiste y cuál es la función que cumple la Matricula Comercial?*
Para ese fin se dividirán los interrogantes en dos apartes a saber:

I. Del representante legal y el apoderado general.

- La noción del **representante legal** remite en primer lugar al concepto de persona jurídica que el artículo 633 del Código Civil define como "una persona ficticia capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente" y éste a su vez al contrato de sociedad, previsto en el artículo 98 del Código de Comercio, según el cual la sociedad una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados.
Atendiendo entonces que la representación legal tiene su razón de ser y su fuente en el sistema legal de la personalidad jurídica, la legislación mercantil la contempla como mecanismo de proyección de la capacidad de la sociedad, según las reglas generales previstas en los artículos 110, numerales 6 y 12; 196 y 198 del código citado; y las particulares consagradas para cada uno de los diferentes tipos societarios, cual es el caso del artículo 440 ídem, aplicable a las sociedades anónimas.

  En resumen, como lo ha expresado la Entidad de tiempo atrás, **el representante legal es la persona que de conformidad con las disposiciones legales y estatutarias pertinentes ejerce la representación inherente a las personas jurídicas societarias**, que por disposición expresa de claras reglas de derecho imponen su existencia como órgano de gestión, **lo cual entre otras implica que sea fundamental, inseparable, indelegable y de la esencia misma de la persona jurídica.**

- El **apoderado** a su turno, sea especial o general, **no es en ningún caso representante legal de la sociedad**, pues éste **responde a la figura del mandatario**, que a diferencia del anterior tiene origen en un contrato regulado por el artículo 2142 del Código Civil, en concordancia con los artículos 832 y 1262 del estatuto mercantil, **contrato en el que debe concurrir la voluntad de las partes, una de las cuales se obliga a ejecutar uno o más actos de comercio, bajo las instrucciones de quien lo confiere y a su nombre.**

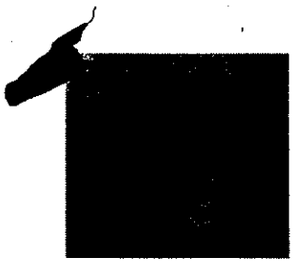
- Consecuente con lo anterior, para establecer las funciones que corresponden al representante legal, hay que acudir a la regla general contenida en el artículo 196 del C. de Cio., de acuerdo con la cual, salvo estipulación en contrario, se entenderá que las personas que representan a la sociedad podrán celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, regla que ha de ser interpretada en armonía con las normas especiales previstas para la forma societaria respectiva. A ese respecto, el artículo 117 ibidem adicionalmente establece que para probar la representación de una sociedad bastará la certificación de la Cámara de Comercio, con indicación del nombre de los representantes, de las facultades conferidas y de las limitaciones acordadas en el contrato.
Por su parte, las funciones del apoderado general, se determinan discrecionalmente en los términos de las cláusulas contempladas en el contrato de mandato, teniendo en cuenta las reglas al efecto previstas en las disposiciones legales que fueron citadas, siendo del caso insistir que así el poder general faculte al mandatario para realizar todos los negocios previstos en el objeto social, en ningún caso defiere o delega la representación en el mandatario.

- Por las razones que fueron al comienzo expuestas, no es del resorte de la Entidad pronunciarse en esta instancia sobre aspectos procedimentales.

II. Del establecimiento de comercio y el registro mercantil.

- Ubicado en el Libro Tercero del Código de Comercio, que trata de los BIENES MERCANTILES, el artículo 515 idem, define el **establecimiento de comercio** como " un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales" De la definición transcrita, se infiere sin lugar a dudas que el establecimiento de comercio es considerado en el derecho colombiano como un bien, luego mal puede ser sujeto de derechos y obligaciones, como quiera que no es una persona jurídica.
La legislación reconoce en la persona del empresario, el sujeto jurídico que en desarrollo de la empresa tiene la titularidad de los componentes, como del establecimiento y, queda vinculado por las obligaciones que surgen de aquella.

- De todos los aspectos relacionados con el **registro mercantil**, que es ante todo un medio legal de publicidad de los comerciantes y de los actos y documentos cuyo conocimiento debe facilitarse a los terceros, para certeza y seguridad sobre ellos, se ocupa el Titulo III, Libro Primero del Código de Comercio, cuya disposición inicial señala, "El registro mercantil tendrá por objeto llevar la matricula de los comerciantes y de los establecimientos de comercio, así como la inscripción de todos los actos, libros y documentos respecto de los cuales la ley exigiere esa formalidad" (artículo 26), previsión legal de la cual se destaca entre otros, que el registro está conformado por la matricula del comerciante persona natural o jurídica



y de los establecimientos de comercio, así como por la inscripción de determinados actos, libros y documentos que la ley señale. Para mayor información si la requiere, puede consultar la Circular Única 010 emanada de la Superintendencia de Industria y Comercio, por ser tema de su competencia.
En los anteriores términos hemos dado respuesta a su solicitud, reiterando que los alcances del concepto expresado se sujetan a lo dispuesto en el artículo 25 del C. C. A.

Ahora bien en el literal a) del numeral 6º del artículo 326 del Decreto 663 de 1.993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero), en la forma como fue sustituido por el artículo 2º del Decreto 2359 de 1.993, establece cuales son las funciones y facultades de la Superintendencia Bancaria, relacionadas con certificación y publicidad, así:

> *"6. **Funciones de certificación y publicidad**. La Superintendencia Bancaria tendrá las siguientes funciones de certificación y publicidad:*
> *"a) De acuerdo con las modalidades propias de la naturaleza y estructura de las entidades sometidas a su inspección y control permanentes, expedir las certificaciones sobre **su existencia y representación legal**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero."* (Se destaca y subraya a propósito).

3º.- A su vez, el numeral 2º del artículo 74 del citado Decreto expresa:

> ***"Prueba de la representación**. De acuerdo con las modalidades propias de la naturaleza y estructura de las entidades vigiladas, la certificación sobre su representación legal corresponde expedirla a la Superintendencia Bancaria.*
> ***"La misma regla se aplicará sobre la persona que ejerza la gerencia de una sucursal de las entidades mencionadas. Sin embargo, a partir del 30 de junio de 1.993, en relación con las atribuciones de los gerentes de las sucursales se aplicará lo previsto en los artículos 196 y 263 del Código de Comercio y la certificación sobre su representación se sujetará a lo dispuesto en el régimen general de sociedades"***

Entonces atendiendo a lo anterior vemos que el único medio idóneo para probar la existencia y representación legal de una entidad vigilada por la Superintendencia Bancaria, es el certificado que esta expida en cumplimiento de la función exclusiva y excluyente que le asignó el legislador, siendo el único medio de probar tales hechos.

NO se puede pretender probar paternidad por medio de una declaración extrajuicio o escritura pública, sino con el registro civil de nacimiento. NO se puede intentar probar propiedad de inmuebles con documento distinto a una escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Registro respectiva. NO se puede probar nacionalidad de colombiano con documento distinto de la cédula de ciudadanía expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil, y simplemente porque al legislador le plació.

PRUEBAS Y ANEXOS

Por ser estas excepciones de pleno derecho, solicito a su señoría tenga como medios de prueba el expediente, el pagaré que milita en el mismo, los certificados de Cámara de Comercio aportados.

No obstante, en el evento que la parte demandante se oponga a éstas excepciones o pretenda enervarlas por cualquier medio, solicito se sirva ordenar las siguientes pruebas:

A.- INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase señor Juez, fijar fecha y hora para que dentro de la audiencia respectiva el representante legal de la entidad demandante señor Alberto Gómez Ramírez o quien haga sus veces, comparezca al despacho y

bajo la gravedad del juramento responda el interrogatorio de parte que de manera verbal o por escrito le haré sobre los hechos que son motivo del presente incidente.
Citelo a la dirección aportada en la demanda.

B.- REQUERIMIENTO

Sírvase requerir "CON EFECTIVIDAD" a la entidad demandante para que presente al despacho los siguientes documentos y certificaciones:

a. Manual de crédito mediante el cual se otorgo a la demandada los préstamos contenido en el pagaré que se ha presentado, con su respectiva aprobación, del manual, por la Superintendencia Bancaria.

b. Documento mediante el cual se liquidó el crédito que nos ocupa.

c. Para que certifique mediante "cuadro" o en "hoja de trabajo", los movimientos históricos durante la vigencia del crédito, y hasta la fecha de expedición, relativos al crédito hipotecario suscrito entre la parte demandada y la demandante en donde se refleje mes a mes lo siguiente:

   Fecha límite de pago - Fecha de pago - Saldo inicial en Upac y/o UVR - Saldo inicial en Pesos - Abono a capital - Intereses corrientes y tasa aplicada mes por mes - Intereses moratorios y tasa aplicada mes por mes - Corrección monetaria mes por mes - Seguros causado y cobrado mes por mes - Valor cuota causada y cobrada mes por mes - Valor pagado mes por mes - Nuevo saldo en Upac y/o UVR mes por mes - Nuevo saldo en Pesos mes por mes - Intereses o financiación capitalizada mes por mes

Informar al despacho con qué sistema de AMORTIZACION se liquida la obligación hipotecaria de mi mandante, con su correspondiente autorización por la Superintendencia Bancaria, y a cuánto en UPAC y en pesos equivalen los cargos hechos a esta obligación hipotecaria en vista de que el pagaré no contiene esta información, y la formula aplicada para la consecución mes a mes de la cuota tanto en UPAC durante la vigencia del pagaré como ahora en UVR. –

Informar al despacho y presentar certificación de la Superintendencia Bancaria sobre el control que se ejerce en lo que tiene que ver con los parámetros de liquidación aplicados por la Corporación demandante, al SISTEMA DE AMORTIZACION que utiliza con el fin de establecer los lineamientos legales al respecto.

Informar al despacho y adjuntar certificación del Revisor Fiscal y/o Contralor de la entidad demandante, sobre la forma como cobraron intereses remuneratorios, mes a mes, tanto la "tasa nominal" como su equivalencia en "tasa efectiva" desde el momento de otorgamiento del crédito hasta la fecha, con el fin de establecer el cobro excesivo de los mismos, conforme al artículo 68 de la Ley 45 de 1990 y artículo 2231 del Código Civil.

Presentar al despacho la autorización expedida por la Superintendencia Bancaria sobre la tasa de interés permitida para el crédito de conformidad con el rango del mismo.

C.- INSPECCION JUDICIAL COMO PRUEBA SUBSIDIARIA.

Subsidiariamente le solicito al despacho que en el evento de que la entidad demandante no cumpla con el requerimiento anterior dentro del término que para el efecto le fije el despacho, se deberá decretar la INSPECCIÓN JUDICIAL para efectos de lograr los documentos e información que se le solicita mediante el aludido requerimiento, previa exhibición como ordena la ley.

D. PRUEBA PERICIAL

Respetuosamente solicito a su señoría se sirva decretar prueba Pericial Judicial, con intervención de Perito Contador o Economista, para que, teniendo EN CUENTA la fecha de inicio de la obligación determine y manifieste conforme a los parámetros de la ley 546 del 23/12/99 y en especial para que desarrolle el contenido del artículo 884 del código de comercio en concordancia con el artículo 72 de la ley 45 de 1990, PARA LO CUAL TENDRA EN CUENTA QUE SE TRATA DE UNA OBLIGACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, que debió ser OTORGADA EN PESOS CON UNA TASA máxima combinada de 74% del IPC más 5%.

1. Con el fin de determinar el saldo real de la obligación y consecuentemente el pago en exceso por concepto de financiación, pido sea liquidado el crédito teniendo en cuenta el pagaré y el movimiento histórico presentado por la entidad demandante a las siguientes fechas:

    a. Al 31/12/99, determinará el saldo adeudado a esta fecha por la demandada, el valor a cargo de la demandante por intereses en exceso, por sanciones de acuerdo con la ley 45 de 1990, por indexación de lo cobrado en exceso, por liquidación de intereses a la misma tasa cobrada, etc.

    b. A la fecha de presentación de la demanda, el señor perito determinará el real y verdadero saldo de la obligación por capital y de existir éste, desde cuando se encuentra la obligación vencida, es decir, desde que fecha la obligación es exigible.

    c. Determinará el perito igualmente el valor que corresponde a capital de cada una de las cuotas, de acuerdo con el sistema de amortización utilizado por la demandante, y liquidará los intereses corrientes a la fecha de presentación de la demanda, a la fecha de la mora, al 31/12/99, a la fecha de cada una de las reliquidaciones presentadas tanto por la demandante como por la superintendencia Bancaria dentro del proceso.

2. Determinará el valor de la financiación cobrada, separando las tasas de interés corriente y de corrección monetaria, aplicadas para cada uno de los meses, durante la ejecución del contrato.

3. Determinará el valor de las tasas de interés moratorio, aplicadas para cada uno de los meses, en que se presentó mora en el pago de las obligaciones por parte de la Deudora, durante la ejecución del Contrato, las cuales ha de comparar con las que se debieron cobrar de acuerdo con las disposiciones legales y con las de usura.

4. Determinará si la entidad demandante dentro del mismo crédito comentado, causo y cobró financiación (intereses de plazo y moratorios y corrección monetaria), diferentes y en exceso de lo pactado de acuerdo con el rango de colocación de la obligación según el manual del crédito que rige a la entidad financiera.

5. El señor Perito elaborará un cuadro comparativo que permita determinar las diferencias para cada uno de los meses durante la vigencia del crédito. Estas diferencias se establecerán entre el valor causado y cobrado por la demandante y el valor real que debió cobrar esa entidad, y la afectación de esos cobros en las tasas de intereses, todo debidamente acumulado en términos de efectivo anual. De igual manera identificará el incremento a capital por el cobro en exceso tanto en intereses de plazo como de mora.

6. Determinará en un cuadro comparativo, la diferencia entre el valor de los intereses corrientes y moratorios causados, cobrados y pagados, mes a mes, durante la vigencia del crédito, en favor de la

entidad demandante y el valor de los intereses corrientes y moratorios que se hubiesen causado y cobrado en su favor mes a mes, durante la vigencia del crédito.

7. Determinar el valor de los intereses causados a cargo de la parte demandada durante la ejecución del contrato, en la parte que se haya tenido como base los intereses corrientes y moratorios no pagados y el valor de los seguros no pagados oportunamente.

8. Que diga y determine el señor Perito, en forma expresa y concreta, el valor de las tasas de interés cobradas mes a mes, durante la vigencia del crédito o ejecución del contrato.

9.

10. Que diga y determine el señor Perito, en forma expresa y concreta, si durante la ejecución del crédito o contrato se cobraron intereses y /o financiación en exceso de lo pactado entre las partes, teniendo en cuenta que la corrección monetaria se computa como intereses.

11. Que diga y determine el señor Perito, en forma expresa y concreta, el valor total de la financiación cobrada por la entidad demandante durante la vigencia del crédito, discriminando que valor corresponde a Intereses Remuneratorios y que valor corresponde a Corrección Monetaria y el valor que corresponde a capitalización de intereses.

12. El perito ha de determinar si la obligación que cobra la entidad demandante se encuentra debidamente "reliquidada" en los términos de la ley 546 del 23/12/99 y de la Sentencia C-955 de 2.000 de la H Corte Constitucional.

13. Determinará desde que fechas las obligaciones que se cobra se han hecho exigible y por cual cuantía es decir, saldo de la obligación por capital a dicha fecha, lo anterior para los efectos de la prescripción de la acción ejecutiva propuesta e igualmente se tendrá en cuenta para efectos de la prescripción de la acción cambiaria.

Para todos los efectos de la experticia, se le solicita al perito presentar cuadros totalmente claros con las respectivas conclusiones y de esta manera establecerá el valor de la UPAC afectado con DTF y el valor de la misma unidad con IPC, determinara el valor de las sanciones en desarrollo del artículo 884 del código de comercio ya que el cobro en exceso corresponde a la DTF en la Corrección monetaria y a la indebida capitalización de intereses y de igual manera en el incremento del valor de los seguros de tal manera que liquidará el valor que se debió cobrar por dicho concepto y el real cobrado ya que todo gira alrededor del valor de la obligación la cual fue incrementada ilegalmente.

Me reservo el derecho de solicitar al perito aclaración, adición de su experticia Y SI ES DEL CASO OBJETARLO POR ERROR GRAVE.

- Se oficie al DANE, a fin de que remitan los IPC de los años comprendidos entre el año 1998 y 2004.
- Se oficie al Banco de la República, Junta Directiva, a fin de que certifiquen las tasas de interés más bajas entre los años 1998 A 2004 excluyendo de su calculo el IPC, para que no se cobrado doblemente. Así mismo certificación de la formula de composición del calculo de los intereses para créditos de vivienda, incluyendo todas las resoluciones que tengan que ver con el tema.
- Se oficie al Juzgado Quince Civil del Circuito de Cali, a fin de que haga llegar copia de la Sentencia No. 20 de segunda instancia proferida el 21 de abril del 2002 dentro del proceso seguido por AMADO PASTOR HURTADO VILLALBA contra el Banco Davivienda S.A., y al Juzgado 19 Civil Municipal de Cali, para que envíen copia de la de primera instancia de fecha mayo 9 de 2002.
- Se oficie a la Procuraduría Sexta Delegada ante el Consejo de Estado para que allegue copia del concepto 287-2002 emitido dentro del expediente de referencia 11001032700020010358-01, radicado 12786, Actor Armando Arciniegas Niño, que ataca la resolución 014 de 2000 emitido por la Doctora LIDA BEARTRIZ SALAZAR MORENO, Procuradora Sexta Delegada ante el Consejo de Estado.

117 169 29

Se oficie a la Superintendencia de Sociedades a fon de que remita copia autentica del concepto 220-009892 del 16 de marzo de 2004.

- Copia de Certificado de existencia y representación de CONAVI S.A.
- Cualquier otra que su señoría determine.

5. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 784, 884 del Código de Comercio; 90, 92 y 509 del Código de Procedimiento Civil, ley 546 de 1999, Ley 794 de 2003, fallo 9280 del 21 de mayo de 1999 del Consejo de Estado, sentencias C-383 de 27 de mayo de 1999, C-700 de septiembre 16 de 1999, C-747 de octubre 6 de 1999, C-955 de 26 de julio de 2000, C-1140 de agosto 30 de 2000, LEY 9 DE 1989 LEY 03 DE 1991 LEY 02 DE 1991 ley 49 de 1999, ley 510 de 1999 y demás normas armónicas y afines, complementarias y armónicas con todas las anteriores.

6. PETICIONES

PRIMERO: Que se me reconozca personería para actuar en éste asunto.

SEGUNDO: Que se declaren probadas las excepciones formuladas en el presente asunto, debiendo hacer las compensaciones respectivas, aceptar en especial las que cubren la obligación contenida en el pagaré girado a favor de BANCO CONAVI y que siendo nulo se ha usado para iniciar la presente acción y se absuelva a la demandada.

TERCERO: Que se condene en costas y perjuicios a la parte demandante, haciendo las respectivas devoluciones de las sumas de dinero cobradas de más, dobladas como ordena la norma y que los intereses sean liquidados a la misma tasa a la que fueron cobrados por CONAVI S.A. de quedar saldo a favor de mi mandante.

7 NOTIFICACIONES

La demandante y su apoderado en las direcciones aportadas al proceso.

El suscrito y el demandado en la Secretaría de su Despacho y en la Calle 30 número 19-06 segundo piso, de esta ciudad.

Cordialmente,

jorge enrique franco de la rosa
C.C. 19.414.418 de Bogotá D.C.
T.P. 59.277 C.S. de I

Rad: 01-04
2:20

PERIODICO 113 1870 370
AMBITO JURIDICO

Basado en la inoponibilidad, el juez no puede desconocer la realidad

El registro mercantil no siempre determina la calidad de representante

Para la Corte Constitucional, el juez no puede limitar su análisis a los certificados, sino que debe comprobar su veracidad, a partir de las pruebas que se alleguen al proceso.

La calidad de representante legal, administrador o revisor fiscal de una sociedad en ciertos casos no la determina el registro mercantil, sino la efectiva ejecución de los actos propios de estos cargos. Así lo estableció la Corte Constitucional, en la Sentencia T-974, el pasado 22 de octubre.

La decisión del alto tribunal se produjo con ocasión de la tutela interpuesta por una sociedad que consideró violado su derecho al debido proceso, cuando un juez, ante la imposibilidad del representante legal de hacerse presente en una audiencia de conciliación, sancionó la inasistencia de quien figuraba en el registro mercantil como suplente. La decisión del juzgador se tomó a pesar de que el máximo órgano social de esta empresa había removido al suplente del representante tres años antes del litigio.

En este caso, el juez considero que la inscripción en el registro mercantil de una persona nombrada como suplente bastaba para exigir su presencia en el proceso. Por esta razón, desechó como prueba de la imposibilidad de asistencia de este funcionario el acta en la cual constaba la desvinculación de quien ejercía el cargo.

Para la Corte Constitucional, la inscripción en el registro mercantil configura una presunción de hecho consistente en que quien está registrado como representante tiene tal calidad. No obstante, esta presunción puede ser desvirtuada.

De esta forma, dijo la Corte, el registro mercantil no es una formalidad constitutiva de la calidad de representante, administrador o revisor fiscal, sino un medio de oponibilidad y de protección a los terceros.

"No es representante legal, administrador o revisor fiscal quien aparece en el registro mercantil, sino quien de conformidad con la decisión del máximo órgano de la sociedad o de la junta directiva, previa delegación, ejecuta los actos propios de esos cargos", concluyó la Corte.

En el mismo fallo, el alto tribunal consideró que los jueces no pueden limitar su análisis probatorio a los certificados que dan fe de una determinada información, sino que deben comprobar la veracidad de estos datos con la realidad, a partir de las pruebas que se alleguen a los procesos.

En consecuencia, el juzgador no puede recurrir a la inoponibilidad prevista en la ley sustancial frente a los actos que no se registren, para desconocer un acto o hecho materialmente acreditado en la actuación procesal. Lo anterior, por cuanto el juez no se considera un tercero sino un sujeto principal de la relación jurídica procesal.

Esto, determinó el alto tribunal, no implica una transformación en las reglas sobre la inoponibilidad de los actos sustanciales frente a terceros, ya que, si bien los terceros no pueden lograr una pena respecto del representante inscrito que ya no ejerce el cargo, sí pueden tenerlo como tal para otros efectos, por ejemplo, para otorgar eficacia a las relaciones mercantiles a través de la aplicación de la teoría de la apariencia.

Por último, la Corte recordó que aun cuando los jueces gozan de libertad para valorar el material probatorio con sujeción a la sana crítica, "no pueden llegar al extremo de desconocer la justicia material, bajo la suposición de un exceso ritual probatorio contrario a la prevalencia del derecho sustancial. Por ello, es su deber dar por probado un hecho o circunstancia, cuando de dicho material emerge clara y objetivamente su existencia".

(C. Const., Sent. T-974, oct. 22/03, M.P. Rodrigo Escobar Gil)

114 / 47K 3+

Superintendencia Bancaria de Colombia

El SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.
Sigla: CONAVI

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 6244 Noviembre 30 de 1973 de la notaria 5 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Bajo la denominación CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA sigla: "CONAVI"..

Escritura Pública 516 Febrero 20 de 2001 de la Notaría 11 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocolizó su conversión a BANCO bajo la denominación "CONAVI BANCO COMERCIAL S.A." También podrá distinguirse por la sigla "CONAVI", en razón a lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999.

Escritura Pública 1229 Abril 30 de 2001 de la Notaría 11 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocolizó en cambio de razón social por "CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., también podrá distinguirse el BANCO COMERCIAL por la sigla "CONAVI".

Escritura Pública No 6244 Noviembre 30 de 1973 de la notaría 5 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Su término de duración se extiende hasta el 30 de junio del año 2.020

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Disposición legal 546 Diciembre 23 de 1999

REPRESENTACION LEGAL: La dirección y Presidencia general como gobierno, administración y o representación del Banco estarán a cargo de un empleado denominado Presidente. La representación legal del Banco será múltiple y estará, simultáneamente, a cargo de cada uno de los siguientes empleados, quienes la ejercerán por si solos el Presidente los Vicepresidentes y el Secretario General nombrados por la Junta Directiva. De uno o más Gerentes de Sucursales que serán nombrados por la Junta Directiva y ejercerán la representación legal de la sociedad de acuerdo con los poderes que les confiere el Presidente o alguno de los Vicepresidentes. Para efectos de representación legal judicial del Banco tendrán igualmente la calidad de representantes legales los abogados que vinculados laboralmente con CONAVI, sean nombrados por la Junta Directiva, y quienes también representarán al Banco, actuando separadamente, ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, policivas entidades centralizadas y descentralizadas del Estado. (Escritura Pública 2870 del 7 de octubre de 2003 de la Notaría 11 de Medellín).

Que figuran posesionados en los cargos antes citados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Alberto Gómez Ramírez Fecha de Posesión: 16/02/1977	CC - 8287661	PRESIDENTE
Rodrigo José Ricardo Correa Vélez Fecha de Posesión: 26/08/1977	CC - 8291469	Vicepresidente
Juan Francisco Isaza Fonnegra Fecha de Posesión: 14/09/1977	CC - 8241472	Vicepresidente

Notaría Primera
del Círculo de Cartagena
La Notaría da fe que esta copia coincide con el original que ha tenido a la vista.
- 1 OCT. 2004
Digna Román de Rojas
Notaria

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de Posesión: 28/02/2001	CC - 13833884	Vicepresidente
Juan Carlos Duque Ramírez Fecha de Posesión: 28/02/2001	CC - 8263922	Vicepresidente
Jorge Iván Toro Villegas Fecha de Posesión: 28/02/2001	CC - 8283576	Vicepresidente
Ramón María Rodrigo Uribe Lopez Fecha de Posesión: 29/01/2004	CC - 70043496	Secretario General
Agueda María De Los Ángeles Herrera Mora Fecha de Posesión: 28/02/2001	CC - 35467908	Representante Legal Judicial
Beatriz Lucía Berrío Calle Fecha de Posesión: 28/02/2001	CC - 42879103	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Aguilar Ramírez Fecha de Posesión: 11/01/2002	CC - 70558056	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
Mauricio Antonio Arango Acosta Fecha de Posesión: 15/11/2001	CC - 71674499	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
María Adelaida Posada Posada Fecha de Posesión: 09/04/2001	CC - 42775528	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
Cecilia Garzón Fernández Fecha de Posesión: 13/07/2001	CC - 31895648	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
Andrés López González Fecha de Posesión: 18/07/2001	CC - 70518264	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
Mauricio Jaramillo Restrepo Fecha de Posesión: 31/08/2001	CC - 70567853	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
María Olga Guadalupe Martínez Giraldo Fecha de Posesión: 28/09/2001	CC - 21394162	Representante legal judicial
Hilda María Arango Azcarate Fecha de Posesión: 15/11/2001	CC - 43729915	REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL

Bogotá D.C., viernes 23 de abril de 2004

Notaría Primera
del Circuito de Cartagena
La Notaría hace constar que esta copia corresponde
con el original que se tuvo a la vista.
1 OCT. 2004
Piedad Román de Rojas
Notaria

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

Luis Waldo Martínez Pertuz
Administrador de Empresas
Perito Financiero
Carrera 65 No. 13B-125 C-503 Tel. 6801866 – 3395977 Cel: 315-5320978 E-MAIL: luamarpe@hotmail.com

115 32

LIQUIDACIÓN DEL CREDITO DE SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES– CONAVI.

El suscrito, LUIS WALDO MARTÍNEZ PERTUZ, Administrador de Empresas, Experto en Finanzas, he liquidado el siguiente crédito:

ACREEDOR: CONAVI.
DEUDOR: SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES.
FECHA DE INICIACIÓN: MAYO DE 1999.
CAPITAL PRESTADO: $ 10´965.000.oo.
VALOR PAGADO: $ 8´188.161.oo.

La presente liquidación se efectúo teniendo en cuenta las siguientes normas y sentencias directamente relacionadas con el tema:

El Decreto 0839 de 1989, vigente al otorgamiento del crédito y a la fecha dice:

"Artículo 1 Para los efectos de los artículos 44 y 59 de la Ley 9ª de 1989, los créditos de largo plazo que se otorguen para la adquisición de vivienda de interés social tendrán las siguientes características:

a) El plazo será convenido libremente entre las partes, sin que pueda ser superior a 20 años.

b) La tasa de interés mensual, equivalente a la tasa de interés a que hace referencia el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, será igual a un doceavo de la variación en el salario mínimo legal fijado por el Gobierno Nacional ocurrida en los doce meses anteriores a la fecha de su aplicación.

c) Los sistemas de pago gradual en estos créditos deberán diseñarse de tal manera que el flujo de pagos mensuales por capital e intereses de los préstamos, descontados por la tasa mensual de interés definida en el literal b) de este artículo, más el valor actual del saldo del préstamo, descontado en la misma forma, sea igual o menor en todo momento al valor original del crédito.

d) Los pagos por concepto del capital de estos préstamos no podrán aumentar anualmente en un porcentaje superior al 50% de la variación efectiva en el salario mínimo legal fijado por el Gobierno Nacional ocurrida durante los últimos doce meses.

116 AP 33

Luis Waldo Martínez Pertuz
Administrador de Empresas
Perito Financiero
Carrera 65 No. 13B-125 C-503 Tel. 6801866 – 3395977 Cel: 315-5320978 E-MAIL: luamarpe@hotmail.com

descontado en la misma forma, sea igual o menor en todo momento al valor original del crédito.

d) Los pagos por concepto del capital de estos préstamos no podrán aumentar anualmente en un porcentaje superior al 50% de la variación efectiva en el salario mínimo legal fijado por el Gobierno Nacional ocurrida durante los últimos doce meses.

e) Los pagos mensuales de los préstamos de que trata este artículo serán fijos mientras no se presenten variaciones en el salario mínimo legal.

Parágrafo. *Cuando se trate de créditos que otorguen instituciones financieras, los sistemas de pago gradual que se diseñen conforme a lo dispuesto en el presente artículo deberán ser aprobados previamente por la Superintendencia Bancaria; cuando se trate de préstamos que otorguen entidades públicas no sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria el sistema de pago gradual deberá ser aprobado por el Ministerio de Desarrollo Económico.*

Artículo 2 *Las corporaciones de ahorro y vivienda y el Banco Central Hipotecario podrán conceder préstamos dentro del sistema de valor constante a los constructores de proyectos de vivienda de interés social, siempre que se garantice que el adquirente final de la vivienda no se subrogará en la deuda de valor constante, sino que los créditos respectivos se ajustarán a las normas contenidas en el artículo anterior".*

El decreto 0163 de 1990, Resolución Externa 19 de 1991, hacen pequeñas modificaciones pero no toca la estructura ni las características de los créditos de Vivienda de Interés Social de la Ley 9 de 1989 y sus artículos 44 y 59, como tampoco modifica El Decreto 0839 de 1989.

Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda), no hace modificaciones a los créditos de Vivienda de Interés Social (Ley 9 de 1989, El Decreto 0839 de 1989, El decreto 0163 de 1990) que vienen operando.

Efectuada las anteriores consideraciones, el suscrito perito tomó la totalidad de los abonos a capital y de más pagos efectuados mes a mes por el deudor, confrontándola con los saldos, lo que arroja los siguientes resultados:

117 A 34

Nombre: SONIA ESTRELLA ECHEVERRIA DE CORTES
Entidad Financiera: CONAVI
Número de Crédito: 6549 **Valor:** $10.965.000

Cali, agosto/04

Nro Períodos 62 **Fecha Inicial** 99-05

#	Periodos año/mes	Pagos	Capital a Abonar	Capital Abonado	Saldo de Cuota	%Int. Mes	Intereses $	DIFERENCIA $	Deuda Acumulada	Intereses Mayor Valor
									$10.965.000	
0	99/05	$0	C$0	C$0	0	0,01	0	$0	$10.965.000	$0
1	99/06	$165.629	C$60.917	C$60.917	104712	0,01	$146.298		$10.945.669	$0
2	99/07	$166.976	C$60.917	C$60.917	106059	0,01	$146.040		$10.924.733	$0
3	99/08	$168.562	C$60.917	C$60.917	107645	0,01	$145.761		$10.901.931	$0
4	99/09	$169.650	C$60.917	C$60.917	108733	0,01	$145.456		$10.877.738	$0
5	99/10	$171.354	C$60.917	C$60.917	110437	0,01	$145.134		$10.851.517	$0
6	99/11	$172.981	C$60.917	C$60.917	112064	0,01	$144.784		$10.823.320	$0
7	99/12	$173.612	C$60.917	C$60.917	112695	0,01	$144.408		$10.794.116	$0
8	00/01	$174.195	C$60.917	C$60.917	113278	0,01	$89.928	$23.350	$10.709.849	$13.197
9	00/02	$173.517	C$60.917	C$60.917	112600	0,01	$89.226	$23.374	$10.625.558	$12.908
10	00/03	$143.025	C$60.917	C$60.917	82108	0,01	$88.524		$10.571.057	$0
11	00/04	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$88.070		$10.659.127	$0
12	00/05	$146.927	C$60.917	C$60.917	86010	0,01	$88.804		$10.601.003	$0
13	00/06	$149.268	C$60.917	C$60.917	88351	0,01	$88.319	$32	$10.540.055	$15
14	00/07	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$87.812		$10.627.866	$0
15	00/08	$148.991	C$60.917	C$60.917	88074	0,01	$88.543		$10.567.418	$0
16	00/09	$149.042	C$60.917	C$60.917	88125	0,01	$88.039	$86	$10.506.416	$39
17	00/10	$149.578	C$60.917	C$60.917	88661	0,01	$87.531	$1.130	$10.444.369	$510
18	00/11	$150.306	C$60.917	C$60.917	89389	0,01	$87.014	$2.375	$10.381.077	$1.045
19	00/12	$150.712	C$60.917	C$60.917	89795	0,01	$86.487	$3.308	$10.316.852	$1.417
20	01/01	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$85.610		$10.402.462	$0
21	01/02	$151.480	C$60.917	C$60.917	90563	0,01	$86.321	$4.243	$10.337.303	$1.710
22	01/03	$152.940	C$60.917	C$60.917	92023	0,01	$85.780	$6.243	$10.270.143	$2.445
23	01/04	$480.499	C$60.917	C$60.917	419582	0,01	$85.223	$334.360	$9.874.866	$127.151
24	01/05	$161.940	C$60.917	C$60.917	101023	0,01	$81.943	$19.081	$9.794.869	$7.038
25	01/06	$164.180	C$60.917	C$60.917	103263	0,01	$81.279	$21.985	$9.711.968	$7.862
26	01/07	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$80.591		$9.792.558	$0
27	01/08	$165.587	C$60.917	C$60.917	104670	0,01	$81.260	$23.411	$9.708.231	$7.851
28	01/09	$165.759	C$60.917	C$60.917	104842	0,01	$80.560	$24.283	$9.623.032	$7.877
29	01/10	$166.047	C$60.917	C$60.917	105130	0,01	$79.853	$25.278	$9.536.838	$7.924
30	01/11	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$79.138		$9.615.975	$0
31	01/12	$334.070	C$60.917	C$60.917	273153	0,01	$79.794	$193.359	$9.361.699	$56.457
32	02/01	$328.489	C$60.917	C$60.917	267572	0,01	$77.684	$189.888	$9.110.895	$53.424
33	02/02	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$61.058		$9.171.952	$0
34	02/03	$167.958	C$60.917	C$60.917	107041	0,01	$61.467	$45.574	$9.065.461	$9.371
35	02/04	$169.851	C$60.917	C$60.917	108934	0,01	$60.753	$48.181	$8.956.364	$9.521
36	02/05	$171.455	C$60.917	C$60.917	110538	0,01	$60.022	$50.516	$8.844.931	$9.579
37	02/06	$347.045	C$60.917	C$60.917	286128	0,01	$59.275	$226.853	$8.557.162	$41.226

38	02/07	$174.778	C$60.917	C$60.917	113861	0,01	$57.347	$56.514	$8.439.730	$9.825
39	02/08	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$56.560		$8.496.290	$0
40	02/09	$175.212	C$60.917	C$60.917	114295	0,01	$56.939	$57.356	$8.378.017	$9.078
41	02/10	$175.403	C$60.917	C$60.917	114486	0,01	$56.146	$58.340	$8.258.761	$8.784
42	02/11	$175.993	C$60.917	C$60.917	115076	0,01	$55.347	$59.729	$8.138.115	$8.535
43	02/12	$176.704	C$60.917	C$60.917	115787	0,01	$54.539	$61.249	$8.015.950	$8.287
44	03/01	$178.380	C$60.917	C$60.917	117463	0,01	$53.720	$63.743	$7.891.290	$8.142
45	03/02	$538.642	C$60.917	C$60.917	477725	0,01	$48.926	$428.799	$7.401.574	$47.507
46	03/03	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$45.890		$7.447.463	$0
47	03/04	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$46.174		$7.493.638	$0
48	03/05	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$46.461		$7.540.098	$0
49	03/06	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$46.749		$7.586.847	$0
50	03/07	$187.584	C$60.917	C$60.917	126667	0,01	$47.038	$79.629	$7.446.301	$6.130
51	03/08	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$46.167		$7.492.468	$0
52	03/09	$187.614	C$60.917	C$60.917	126697	0,01	$46.453	$80.244	$7.351.308	$5.115
53	03/10	$177.743	C$60.917	C$60.917	116826	0,01	$45.578	$71.248	$7.219.143	$4.075
54	03/11	$188.483	C$60.917	C$60.917	127566	0,01	$44.759	$82.808	$7.075.418	$4.197
55	03/12	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$43.868		$7.119.286	$0
56	04/01	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$44.140		$7.163.426	$0
57	04/02	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$43.353		$7.206.779	$0
58	04/03	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$43.615		$7.250.394	$0
59	04/04	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$43.879		$7.294.273	$0
60	04/05	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$44.145		$7.338.418	$0
61	04/06	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$44.412		$7.382.830	$0
62	04/07	$0	C$60.917	C$0	0	0,01	$44.681		$7.427.511	$0
		$8.188.161						**$2.366.569**	**$7.427.511**	**$498.243**

119 1AP 356

Luis Waldo Martínez Pertuz
Administrador de Empresas
Perito Financiero
Carrera 65 No. 13B-125 C-503 Tel. 6801866 – 3395977 Cel: 315-5320978 E-MAIL: luamarpe@hotmail.com

ESTA RELIQUIDACIÓN ESTA BASÁNDA EN LA LEY 9/89 Y EL DECRETO 0839/89 (AUN VIGENTES) Y NO POR EL VALORES DADOS POR LA ENTIDAD

RESUMEN: AGOSTO 2004

DESEMBOLSO INICIAL: (mayo 20 de 1999)	**$**	**10´965.000.oo**
TOTAL PAGADO POR EL DEUDOR: (julio de 2004)	**$**	**8´188.161.oo**
SALDO REAL DEL CRÉDITO: (julio de 2004)	**$**	**7´427.511.oo**
MENOS TOTAL PAGADO O DESCONTADO EN EXCESO: Aplicación de la Ley 45/90, Articulo 72 (julio de 2004)	**$**	**2´366.569.oo**
MENOS TOTAL INTERESES SOBRE LO PAGADO O DESCONTADO EN EXCESO: (julio de 2004)	**$**	**498.243.oo**

SALDO REAL DEL CRÉDITO A JULIO DE 2004
$ 4´56[illegible]99.oo

NOTA: Si alguno de valor dado esta encerrado en paréntesis quiere decir que es favorable al cliente y no a la entidad financiera

Esta reliquidación constituye un documento auténtico para efectos judiciales en los términos de los artículos 252 y 253 de C.P.C. y cumple con lo ordenado por la Ley 546 de 1999 y las Sentencias de la Corte Constitucional C-955/00, C-383/00 y C-700/01 VR

120 177 37

Nombre: SONIA ESTRELLA ECHEVERRIA DE CORTES
Entidad Financiera: CONAVI
Número de Crédito: 6549

Cali, agosto/04

Nro Periodos 62 **Fecha** 99-05

#	Períodos año/mes	% Interes Anual	Tasa Real.	% CM/DTF	Tasa efectiva Comp. anual DTF	Interes de Más
1	99/06	16,01	14	18,63	35,24	19,23
2	99/07	16,01	14	13,50	29,39	13,38
3	99/08	16,01	14	13,14	28,98	12,97
4	99/09	16,01	14	9,33	24,64	8,63
5	99/10	16,01	14	9,32	24,62	8,61
6	99/11	16,01	14	9,65	25,00	8,99
7	99/12	16,01	14	9,23	24,52	8,51
8	00/01	10,00	14	8,25	23,41	13,41
9	00/02	10,00	14	8,89	24,13	14,14
10	00/03	10,00	14	9,73	25,09	15,09
11	00/04	10,00	14	9,96	25,35	15,36
12	00/05	10,00	14	10,00	25,40	15,40
13	00/06	10,00	14	9,68	25,04	15,04
14	00/07	10,00	14	9,29	24,59	14,59
15	00/08	10,00	14	0,00	14,00	4,00
16	00/09	10,00	13,1	0,00	13,10	3,10
17	00/10	10,00	13,1	0,00	13,10	3,10
18	00/11	10,00	13,1	0,00	13,10	3,10
19	00/12	10,00	13,1	0,00	13,10	3,10
20	01/01	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
21	01/02	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
22	01/03	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
23	01/04	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
24	01/05	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
25	01/06	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
26	01/07	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
27	01/08	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
28	01/09	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
29	01/10	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
30	01/11	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
31	01/12	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
32	02/01	9,96	13,1	0,00	13,10	3,14
33	02/02	8,04	13,1	0,00	13,10	5,06
34	02/03	8,04	13,1	0,00	13,10	5,06
35	02/04	8,04	13,1	0,00	13,10	5,06
36	02/05	8,04	13,1	0,00	13,10	5,06
37	02/06	8,04	13,1	0,00	13,10	5,06
38	02/07	8,04	13,1	0,00	13,10	5,06
39	02/08	8,04	13,1	0,00	13,10	5,06
40	02/09	8,04	13,1	0,00	13,10	5,06
41	02/10	8,04	13,1	0,00	13,10	5,06

42	02/11	8,04	13,1	0,00	13,10	5,06
43	02/12	8,04	13,1	0,00	13,10	5,06
44	03/01	8,04	13,1	0,00	13,10	5,06
45	03/02	7,44	13,1	0,00	13,10	5,66
46	03/03	7,44	13,1	0,00	13,10	5,66
47	03/04	7,44	13,1	0,00	13,10	5,66
48	03/05	7,44	13,1	0,00	13,10	5,66
49	03/06	7,44	13,1	0,00	13,10	5,66
50	03/07	7,44	13,1	0,00	13,10	5,66
51	03/08	7,44	13,1	0,00	13,10	5,66
52	03/09	7,44	13,1	0,00	13,10	5,66
53	03/10	7,44	13,1	0,00	13,10	5,66
54	03/11	7,44	13,1	0,00	13,10	5,66
55	03/12	7,44	13,1	0,00	13,10	5,66
56	04/01	7,44	13,1	0,00	13,10	5,66
57	04/02	7,26	13,1	0,00	13,10	5,84
58	04/03	7,26	13,1	0,00	13,10	5,84
59	04/04	7,26	13,1	0,00	13,10	5,84
60	04/05	7,26	13,1	0,00	13,10	5,84
61	04/06	7,26	13,1	0,00	13,10	5,84
62	04/07	7,26	13,1	0,00	13,10	5,84

Luis Waldo Martínez Pertuz
Administrador de Empresas
Perito Financiero
Carrera 65 No. 13B-125 C-503 Tel. 6801866 – 3395977 Cel: 315-5320978 E-MAIL: luamarpe@hotmail.com

122

FINALIDAD DEL ANÁLISIS FINANCIERO

Se busca la identificación clara y concreta de las reales tasas de interés liquidadas y cobradas por la entidad Conavi a la señora Sonia Stella Echeverria de Cortes.

En la columna "Diferencias en $" (lo pagado con lo que se debió pagar), se puede apreciar que el valor cobrado de más es significativo. Concluyendo de esta manera que Conavi no está cobrando una tasa real, si no una con mayor valor en perjuicio de lo pactado.

Tomando cada una de las diferencias de mes a mes, se carga la diferencia a capital y nos da un saldo ya establecido.

En "Intereses Mayor Valor", se toma el valor de la columna "Diferencia $" y se le multiplica por la tasa de intereses que realmente se le debió imputar. Dicho resultado se proyecta a valor presente.

Realizado lo anterior, se encuentra claramente que la entidad prestamista ha liquidado y cobrado intereses que superan lo pactado y lo legal, haciéndose de esta manera acreedora a la aplicación de la sanción prevista en el articulo 884 del Código de Comercio modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1.990, en concordancia con las sanciones estipuladas en el artículo 72 de la Ley 45 de 1.990.

Esta reliquidación constituye un documento auténtico para efectos judiciales en los términos de los artículos 252 y 276 de C.P.C., y cumple con lo ordenado por la Ley 546 de 1999 y las Sentencias de la Corte Constitucional sobre el sistema UPAC-UVR

123

Luis Waldo Martínez Pertuz
Administrador de Empresas
Perito Financiero
Carrera 65 No. 13B-125 C-503 Tel. 6801866 – 3395977 Cel: 315-5320978 E-MAIL: luamarpe@hotmail.com

EXPLICACIÓN A EL CUADRO DE DIFERENCIA EN TASAS DE INTERES

En el cuadro presento la diferencia establecida en los intereses realmente cobrados en la columna "Tasa efectiva compuesta anual **DTF**" con respecto a lo que se debió cobrar en la columna "% de Interés Anual", donde se lo ve reflejado la diferencia en la columna llamada "Intereses de Más".

Como resultado de lo anterior nos aparece en cada mes sombreado la diferencia en porcentaje de más, sobre lo legalmente permitido cobrar.

Atentamente,

LUIS WALDO MARTINEZ PERTUZ
C.C. 6´332.373 de Jamundí (V)

Esta reliquidación constituye un documento auténtico para efectos judiciales en los términos de los artículos 252 y 276 de C.P.C., y cumple con lo ordenado por la Ley 546 de 1999 y las Sentencias de la Corte Constitucional sobre el sistema UPAC-UVR

124 24/184

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

Medellín, 12 de Julio de 2004

Rad. 5012-5131
Oblg. 6549
c.c. 22.318.829

Señor(a)
SONIA ESTELLA ECHEVERRIA DE CORTES
CASA 9 Mz.7 SECTOR 1 GINGER
CARTAGENA

Cordial Saludo,

En respuesta a su solicitud del día 2 Julio de 2004 le informamos lo siguiente:

1. Su crédito fue desembolsado el 20 de Mayo de 1999 por un monto de $ 10.965.000

2. En cuanto al movimiento histórico le informamos que el Banco está obligado a enviarle un extracto mensual donde puede apreciar el comportamiento del crédito. En su caso, Conavi cumplió esta obligación mediante el envío de dichos extractos a la dirección por usted reportada en nuestras oficinas de cartera; lo anterior se hizo en el tiempo y en la forma debida. Ahora bien, para CONAVI, elaborar el movimiento histórico implica una actividad por fuera de lo obligatorio, lo que acarrea un costo adicional que debe trasladar al cliente.

   Cabe destacar que si el crédito fue enviado a cobro jurídico, a partir de ese momento no se generan extractos debido a que según lo estipulado en la cláusula sexta del pagaré se aceleró el beneficio del plazo por lo tanto se está cobrando la totalidad de la deuda.

   Sin embargo, Adjuntamos proforma F-0000-50 la cual contiene el movimiento de su crédito expresado en PESOS - UVR hasta diciembre 31 de 1999, así mismo puede observar como fue efectuada la reliquidación tal como lo establece la circular externa 007 de 2000 de la Superintendencia Bancaria. Cabe destacar que si a esa fecha su crédito se encontraba en mora, dicho formato mostrará los pagos simulados. También adjuntamos comportamiento de la obligación para los años 2000, 2001, 2002, 2003.

3. Adjuntamos el movimiento histórico expresado UPAC – PESOS hasta diciembre 31 de 1999.

   Si el crédito fue desembolsado antes del 1 de enero de 1993 y requiere el movimiento histórico antes de esa fecha deberá cancelar $ 3.200 por cada mes en las oficinas de cartera, después de cancelados le será enviado a la dirección reportada.

4. En cuanto al pagaré le informamos que al momento del desembolso del crédito le fue entregada una copia, sin embargo adjuntamos nuevamente copia de este. Anexamos copia de seguros, carta de aprobación y solicitud del crédito.

Cualquier información adicional con gusto la suministraremos en nuestras oficinas de cartera.

Atentamente

JAVIER DAVID VILLEGAS RESTREPO
Departamento de Cartera
Conavi - Medellín

MOVIMIENTO HISTÓRICO DE LA OBLIGACIÓN EN UPAC Y PESOS HASTA DICIEMBRE 31 DE 1999

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
22,318,829
5099-6549

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		CRÉDITO EN UPAC									
Fecha dd-mm-aaaa	Tasa de Interés	Tasa de C.M.	Cotizac. UPAC	C.M. Causada	Valor total pagado $	Abono a capital		Intereses causados		Abono Int. de mora $	Valor Seguros $
						Pesos	UPAC	Pesos	UPAC		
20-05-1999			15,398.93								
21-06-1999	14.00%	14.70%	15,585.16	132,607.39	178,612.00	37,411.37	2.4004	128,217.79	8.2269	0.00	12,983.00
21-07-1999	14.00%	13.55%	15,748.80	116,129.09	179,959.00	45,962.10	2.9185	121,013.29	7.6840	0.00	12,983.00
23-08-1999	14.00%	13.25%	15,926.95	125,906.37	181,545.00	34,329.09	2.1554	134,139.13	8.4221	93.71	12,983.00
20-09-1999	14.00%	12.96%	16,076.56	105,413.43	182,633.00	55,219.10	3.4348	114,430.84	7.1179	0.00	12,983.00
25-10-1999	14.00%	12.66%	16,261.40	129,601.19	184,337.00	27,036.76	1.6626	144,159.18	8.8651	158.66	12,983.00
29-11-1999	14.00%	12.45%	16,445.45	128,741.27	185,942.00	27,278.88	1.6587	145,445.09	8.8441	257.15	12,961.00
22-12-1999	14.00%	12.17%	16,564.91	83,363.01	186,573.00	77,728.40	4.6924	95,837.18	5.7856	45.65	12,961.00
31-12-1999	14.00%	12.16%	16,611.85	32,535.98	0.00	0.00	0.0000	37,261.05	2.2430	0.00	0.00

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

RELIQUIDACIÓN DE CRÉDITOS EN UPACS Y PESOS CON UVR

CIRCULAR EXTERNA 007 DE 2000

ENTIDAD ***Conavi***

FECHA DE CORTE: 31/12/1999

IDENTIFICACIÓN: C 22318829 ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE

NÚMERO OBLIGACIÓN : 5099-6549

		PESOS						UVR				
No. ORDEN	FECHA	TASA	C. MONETARIA	PAGO	SEGUROS	MORA	SALDO	PAGO UVR	TASA UVR	INTERÉS UVR	AMORTIZACIÓN	SALDO UVR
1	5/20/1999	0.14	.0000	$0.00	$0.00	$0.00	$10,965,000.00	.0000	0.14	.0000	.0000	109,512.6711
2	6/21/1999	0.14	.0000	$178,612.00	$12,983.00	$0.00	$11,060,196.54	1,641.8971	0.14	1,265.2702	376.6269	109,136.0441
3	7/21/1999	0.14	.0000	$179,959.00	$12,983.00	$0.00	$11,130,362.69	1,648.0307	0.14	1,181.6862	466.3445	108,669.6996
4	8/23/1999	0.14	.0000	$181,545.00	$12,983.00	$93.71	$11,221,938.47	1,657.6907	0.14	1,294.9990	362.6917	108,307.0078
5	9/20/1999	0.14	.0000	$182,633.00	$12,983.00	$0.00	$11,272,132.61	1,664.1048	0.14	1,094.1356	569.9692	107,737.0386
6	10/25/1999	0.14	.0000	$184,337.00	$12,983.00	$158.66	$11,374,697.87	1,670.5211	0.14	1,362.1857	308.3354	107,428.7032
7	11/29/1999	0.14	.0000	$185,942.00	$12,961.00	$257.15	$11,476,160.68	1,678.9404	0.14	1,358.2873	320.6531	107,108.0501
8	12/22/1999	0.14	.0000	$186,573.00	$12,961.00	$45.65	$11,481,795.87	1,682.1688	0.14	888.0065	794.1623	106,313.8877
9	12/31/1999	0.14	.0000	$0.00	$0.00	$0.00	$11,551,562.48	.0000	0.14	.0000	.0000	106,657.9256

Titular de la obligación: ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Identificación: 22318829
Obligación: 5099 - 6549

Comportamiento del crédito en el año 2000

MES	Valores en UVR				Valor en Pesos				Abono a Seguros
	Abono a Capital UVR	Abono a Interés UVR	Abono a Mora UVR	Saldo Final en UVR a corte de Mes	Abono a Capital Pesos	Abono a Interés Pesos	Abono a Mora Pesos	Saldo Final en Pesos a corte de Mes	
Enero	515.2342	1,162.1984	0	111,360.5806	53,505.11	120,689.89	0	11,564,373.13	12,961
Febrero	5,239.9682	1,295.9241	.4969	105,918.0330	548,930.68	135,758.94	52.05	11,095,803.67	12,961
Marzo	206.2849	1,134.1552	.1759	105,747.8644	22,010.64	121,014.59	18.77	11,283,318.28	12,961
Abril	0	0	0	106,890.1015	0	0	0	11,629,557.53	0
Mayo	0	1,332.1830	.4522	106,720.0556	0	146,927.13	49.87	11,770,208.29	12,961
Junio	0	1,343.4159	1.2623	106,513.1772	0	149,267.75	140.25	11,834,743.03	12,961
Julio	0	0	0	107,706.6935	0	0	0	11,997,190.09	0
Agosto	0	1,337.9946	9.7637	107,561.4998	0	148,990.78	1,087.22	11,977,381.74	13,287
Septiembre	0	1,336.5789	13.1900	107,374.0426	0	149,042.18	1,470.82	11,973,300.96	13,287
Octubre	0	1,336.2783	13.7419	107,220.9821	0	149,577.78	1,538.22	12,001,898.57	13,287
Noviembre	659.7501	679.2414	18.1939	107,004.4205	74,058.86	76,246.82	2,042.32	12,011,556.51	13,287
Diciembre	661.7503	677.5791	17.7159	106,812.4813	74,465.64	76,246.82	1,993.54	12,019,426.94	13,287

Titular de la obligación: ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Identificación: Cartagena
Obligación: 5099 - 6549

Comportamiento del crédito en el año 2001

MES	Valores en UVR				Valor en Pesos				Abono a Seguros
	Abono a Capital UVR	Abono a Interés UVR	Abono a Mora UVR	Saldo Final en UVR a corte de Mes	Abono a Capital Pesos	Abono a Interés Pesos	Abono a Mora Pesos	Saldo Final en Pesos a corte de Mes	
Enero	0	0	0	107,971.1238	0	0	0	12,198,048.51	0
Febrero	184.4884	1,146.8916	22.1221	107,640.6335	20,990.48	130,489.54	2,516.98	12,246,996.07	13,287
Marzo	234.9618	1,088.8932	19.7450	107,397.1136	27,144.24	125,795.69	2,281.07	12,407,180.42	13,287
Abril	868.8806	3,222.6605	30.5053	104,327.1711	102,038.82	378,459.90	3,582.45	12,251,880.42	41,388
Mayo	243.6310	1,117.1697	2.0041	104,074.2341	28,992.84	132,946.66	238.50	12,385,156.49	13,796
Junio	287.8145	1,081.3288	3.7778	103,785.0848	34,513.10	129,666.89	453.01	12,445,326.17	13,796
Julio	0	0	0	104,924.8345	0	0	0	12,610,999.80	0
Agosto	795.7710	580.8821	16.9934	104,665.9018	95,717.17	69,869.83	2,044.00	12,589,455.40	13,796
Septiembre	284.1760	1,091.3861	14.4494	104,370.6957	34,243.95	131,514.86	1,741.19	12,576,940.20	13,796
Octubre	249.5723	1,123.9723	9.1159	104,113.8528	30,170.64	135,876.34	1,102.02	12,586,261.20	13,796
Noviembre	0	0	0	105,213.2664	0	0	0	12,754,015.28	0
Diciembre	549.3300	2,202.2392	31.1980	103,551.9246	66,694.60	267,375.62	3,787.78	12,572,322.01	27,592

Titular de la obligación: ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Identificación: 22318829
Obligación: 5099 - 6549

Comportamiento del crédito en el año 2002

MES	Valores en UVR				Valor en Pesos				Abono a Seguros
	Abono a Capital UVR	Abono a Interés UVR	Abono a Mora UVR	Saldo Final en UVR a corte de Mes	Abono a Capital Pesos	Abono a Interés Pesos	Abono a Mora Pesos	Saldo Final en Pesos a corte de Mes	
Enero	505.6293	2,193.6663	21.0428	101,949.4524	61,532.20	266,956.68	2,560.79	12,406,667.25	27,592
Febrero	0	0	0	102,957.5203	0	0	0	12,596,451.08	0
Marzo	258.4825	1,099.6710	11.0172	102,690.2632	31,965.52	135,992.02	1,362.46	12,699,304.36	19,585
Abril	261.9704	1,098.3731	11.5363	102,384.0939	32,709.26	137,141.33	1,440.41	12,783,534.63	19,585
Mayo	371.2211	990.6666	12.5536	102,109.1900	46,734.80	124,719.77	1,580.43	12,855,016.05	19,585
Junio	576.8230	2,159.4174	20.9192	100,416.7383	73,160.02	273,884.74	2,653.24	12,736,126.05	39,170
Julio	275.9853	1,094.8782	10.6146	100,134.9455	35,186.64	139,591.06	1,353.30	12,766,664.82	19,585
Agosto	0	0	0	101,232.1543	0	0	0	12,934,715.80	0
Septiembre	315.7007	1,054.8296	13.1388	100,913.1996	40,360.03	134,852.27	1,679.70	12,901,015.90	19,585
Octubre	283.2756	1,085.5895	17.1605	100,626.8212	36,298.26	139,104.83	2,198.91	12,894,079.36	19,374
Noviembre	280.4989	1,086.7645	13.8638	100,288.9237	36,105.68	139,887.78	1,784.54	12,909,140.11	19,374
Diciembre	316.1284	1,047.3478	9.5301	100,011.6284	40,969.64	135,734.28	1,235.08	12,961,317.02	19,374

130

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

Cartagena , 2 de Enero de 2004

Señor (a)
ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

De acuerdo con lo establecido por la Ley 546 de 1999 sobre financiación de Vivienda y la sentencia 955 de Julio 26 de 2000 de la Corte Constitucional, adjuntamos el valor de las cuotas a pagar de la obligación 5099 - 6549, en el período comprendido entre Enero y Diciembre del año 2004, la cual tiene vencimiento el día 20 de cada mes.

Su crédito está calculado en el plan de Cuota Constante en UVR, establecido por la Superintendencia Bancaria, según Circular Externa 085 de 2000.

Igualmente anexamos la relación de pagos realizados durante el año 2003, según lo ordenado por la misma Circular.

Esta proyección se modifica en caso de realizar un abono extra al saldo de la obligación o un cambio en el plan o plazo de amortización.

Recuerde que mantener al día su obligación le evita un mayor crecimiento en pesos en el valor de sus cuotas.

Atentamente

DIRECCIÓN NACIONAL DE CARTERA

Titular de la obligación: ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Identificación: 22318829
Obligación: 5099 - 6549

Comportamiento del crédito en el año 2003

MES	Valores en UVR				Valor en Pesos				Abono a Seguros
	Abono a Capital UVR	Abono a Interés UVR	Abono a Mora UVR	Saldo Final en UVR a corte de Mes	Abono a Capital Pesos	Abono a Interés Pesos	Abono a Mora Pesos	Saldo Final en Pesos a corte de Mes	
Enero	297.1053	1,072.2310	14.8397	99,695.3622	38,703.13	139,676.74	1,933.13	12,987,055.63	19,374
Febrero	948.6942	3,158.5705	17.5007	96,556.1617	124,415.27	414,226.62	2,295.11	12,662,732.30	61,674
Marzo	0	0	0	97,675.7686	0	0	0	12,963,283.82	0
Abril	0	0	0	98,707.0760	0	0	0	13,239,283.98	0
Mayo	0	0	0	99,775.2073	0	0	0	13,534,227.50	0
Junio	0	0	0	100,830.6319	0	0	0	13,784,908.60	0
Julio	474.8607	894.2375	46.6829	100,497.7371	65,061.95	122,521.90	6,396.15	13,769,466.30	21,150
Agosto	0	0	0	101,568.9128	0	0	0	13,902,813.72	0
Septiembre	325.5424	1,043.9030	70.6526	101,179.2560	44,599.21	143,014.40	9,679.39	13,861,527.72	21,150
Octubre	251.0260	1,042.8948	24.5280	100,947.9849	34,482.82	143,259.85	3,369.35	13,866,972.32	21,150
Noviembre	326.0962	1,044.1432	34.9522	100,584.1316	44,856.13	143,627.02	4,807.85	13,835,840.17	21,150
Diciembre	0	0	0	101,680.6521	0	0	0	14,016,128.81	0

Titular de la obligación: ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Identificación: 22318829
Obligación: 5099 - 6549

Cuotas a pagar de Enero hasta Diciembre de 2004

Referencia	VALORES EN UVR				VALORES EN PESOS (*)				Cotización Valor Unidad UVR	Seguros
	Cuota UVR	Interés Corriente UVR	Amortización UVR	Saldo Final	Cuota en pesos	Interés Corriente pesos	Amortización UVR en pesos.	Saldo Final en pesos		
56	1,372.4596	1,019.7072	352.7524	93,029.4937	189,692.17	140,937.09	48,755.08	12,857,913.32	138.2133	22,282
57	1,372.4596	1,015.8552	356.6044	92,672.8893	190,957.03	141,340.91	49,616.11	12,894,033.18	139.1349	22,282
58	1,372.4596	1,011.9612	360.4984	92,312.3909	192,658.47	142,053.65	50,604.82	12,958,314.94	140.3746	22,282
59	1,372.4596	1,008.0247	364.4349	91,947.9559	194,628.22	142,947.78	51,680.45	13,039,121.24	141.8098	22,282
60	1,372.4596	1,004.0451	368.4145	91,579.5415	195,821.03	143,256.06	52,564.97	13,066,468.24	142.6789	22,282
61	1,372.4596	1,000.0222	372.4374	91,207.1040	197,068.45	143,590.98	53,477.47	13,096,227.41	143.5878	22,282
62	1,372.4596	995.9552	376.5044	90,830.5997	197,592.73	143,387.48	54,205.26	13,076,863.27	143.9698	22,282
63	1,372.4596	991.8439	380.6157	90,449.9840	197,758.39	142,915.29	54,843.10	13,032,983.42	144.0905	22,282
64	1,372.4596	987.6877	384.7719	90,065.2121	197,824.27	142,363.83	55,460.44	12,981,864.58	144.1385	22,282
65	1,372.4596	983.4861	388.9735	89,676.2387	198,249.73	142,063.09	56,186.64	12,953,598.16	144.4485	22,282
66	1,372.4596	979.2386	393.2210	89,283.0177	198,847.57	141,876.11	56,971.46	12,935,689.66	144.8841	22,282
67	1,372.4596	974.9448	397.5148	88,885.5029	199,473.00	141,698.28	57,774.72	12,918,601.21	145.3398	22,282

Supuestos:

- Inflación: Para el año 2004, 5.5% según proyección del Banco de la República.
- Se determina el valor de la UVR para cada día del año 2004, teniendo en cuenta la inflación y la estacionalidad proyectada por el Banco de la República.
  Cualquier cambio de los supuestos de proyección de origen legal, inflacionario o de aquellos solicitados por el cliente, implicaran necesariamente modificaciones de los montos proyectados en términos de UVR o en pesos.
  Las proyecciones suponen el pago oportuno de sus cuotas.
- **Nota**: Si su crédito se encontraba en mora con cuotas vencidas a 31 de Diciembre de 2003; la proyección se hizo simulando el pago de sus cuotas a la fecha.

133

¡Bienvenido a Conavi!

(Para uso exclusivo de Conavi)
Radicado 5131
Código Negado
Fecha 8/11/97

Sus datos

Nombre completo y apellidos Sonia Estela Echeverría de Cortés
C.C. # 22'318.829 Estado civil Casada # de personas a cargo 1
Empresa donde trabaja o actividad económica SENA Profesión Espec. en Gestión Pública Economista
Cargo actual Profesional Asesora Empresas Teléfonos: Oficina 6536462 Ext.
Residencia 6630731 De un familiar Fax 6536207 A.A.
Dirección para envío de correspondencia Las Gavias, Mz D, Casa 710
Paga arriendo: Sí ☑ No ☐ Valor $ 382.300.=

Datos de su cónyuge

Nombre completo y apellidos Alfredo Cortés Cayón C.C. #
Empresa donde trabaja o actividad económica Cargo actual Pensionado
Profesión Teléfonos: Oficina Ext. Residencia 6630731 ¿Va a firmar la escritura? Sí ☐ No ☒

Datos de otro aportante o avalista

Nombre completo y apellidos C.C. #
Parentesco Empresa donde trabaja o actividad económica
Cargo actual Teléfonos: Oficina Ext. Residencia
¿Va a firmar la escritura? Sí ☐ No ☐ (SI REQUIERE DE OTRO AVALISTA, USAR ANEXOS CON LOS DATOS DE ÉSTE)

Motivo de su crédito

Compra Nueva ☑ Compra Usada ☐ Reforma ☐ Construcción ☐ Libre Inversión ☐ Compra Lote ☐ Super Crédito ☐
Valor solicitado $ 8'300.000= Por favor marque con una x el plan y plazo escogido:
Plan: Credifácil Crediestrella ✓ Crediestable Credianual Plazo (años): 5 8 10 12 15 ✓ 20

Datos del inmueble

Apto # Torre: Garaje # Útil #
Casa # Manzana: Garaje # Bodega:
Oficina # Consultorio #
Dirección del inmueble a financiar: , Mz Casa Barrio El Rodeo
Municipio Cartagena Teléfono Valor comercial 29'400.000= (P.VTA)
Destino del inmueble: Uso propio ☑ Renta ☐
Datos del vendedor: Nombre y Apellidos: Promotora El Rodeo Ltda
C.C. # 806.004 348-1 Teléfono 6602160

Autorizaciones y observaciones generales

- La presentación de esta solicitud no implica compromiso alguno para la Corporación.
- Cualquier falsedad detectada cancela automáticamente el trámite del crédito.
- Los gastos originados en el perfeccionamiento del crédito serán cancelados por el solicitante.
- Autorizo(amos) a **CONAVI** para que exclusivamente con fines de información financiera, consulte, reporte, registre y circule información a las entidades de consulta de base de datos, sobre todas mis (nuestras) operaciones financieras y crediticias que bajo cualquier modalidad se me (nos) hubiere (n) otorgado o se me (nos) otorgue (n) en el futuro.
- **Débito Automático:** Autorizo a **CONAVI** y me responsabilizo de la firma, para debitar de mi Cuenta de Ahorros No. 504-7458618 , según el caso, la cuota mensual de amortización, intereses corrientes o de mora, seguros, gastos de crédito, gastos y honorarios de cobranza judicial y extrajudicial.

De Aprueba por $8'300.000 6-1-97
OP 10'965.000 10-3

Firma Titular de la Cuenta C.C. # 22'318.829
Firma del Solicitante C.C. # 22'318.829
Firma del cónyuge C.C. #
Firma del Avalista C.C. #

700047

134

FAVOR DILIGENCIAR UNICAMENTE LOS ESPACIOS SOMBREADOS

SOLICITUD PARA SEGURO DE VIDA DE DEUDORES

1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombre del Titular	Sexo	C.C. No.	Fecha Nacimiento Año	Mes	Día	Edad
Echeverria de Cortes Sonia	F	22'818.829	40	03	27	58

Porcentaje a Asegurar Titular: 50% ☐ ó 100% ☑

2. DATOS SOBRE SALUD

a) SUFRE O HA SUFRIDO TRASTORNOS CARDIOVASCULARES, TRASTORNOS RENALES, TENSION ARTERIAL ALTA, DERRAME CEREBRAL, CANCER, TUMORES, DIABETES, EPILEPSIA, ASMA, TRASTORNOS INMUNOLOGICOS O PADECIMIENTOS RELACIONADOS CON EL SIDA?

SI ☐ NO ☑

b) TIENE EN LA ACTUALIDAD ALGUNA ENFERMEDAD O ALGUNA PERDIDA FUNCIONAL O ANATOMICA, HA PADECIDO ACCIDENTES QUE IMPIDAN DESEMPEÑAR LABORES PROPIAS DE SU OCUPACION O SABE SI SERA HOSPITALIZADO O INTERVENIDO QUIRURGICAMENTE?

SI ☐ NO ☑

Garantizo que en la actualidad gozo de perfecta salud y que las respuestas que anteceden son exactas y verdaderas. Acepto que estas declaraciones serán parte integrante del contrato de seguro. Igualmente, si existiese reticencia o inexactitud sobre hechos o circunstancias que de haber sido conocidos por la Compañía Suramericana de Seguros de Vida S.A., la hubiesen retraído de celebrar el contrato, o inducido a estipular condiciones más onerosas, acepto la nulidad relativa del contrato.
Autorizo expresamente a cualquier médico, empleado de hospital o cualquier otra persona que me haya atendido o haya sido consultada por mí para que suministre a la Compañía Suramericana de Seguros de Vida S.A. toda la información que ella considere necesaria y solicite en cualquier tiempo.

LA NO VERACIDAD DE LA INFORMACION CONSIGNADA EN ESTE FORMULARIO, O EL NO DILIGENCIAMIENTO DEL MISMO EN SU TOTALIDAD, PRODUCIRA LA NULIDAD DEL CONTRATO DE SEGURO Y POR LO TANTO LA NO INDEMNIZACION EN CASO DE SINIESTRO.

3. PARA USO EXCLUSIVO DE CONAVI

Ciudad Radicación	No. Radicación	Fecha de Aprobación

4. PLAN DE AMORTIZACION

Plan de Amortización	Plazo : Años
Valor Aprobado: $	Cantidad en Upacs del Préstamo:

5. RANGOS PARA CITA MEDICA

Edad: De 18 a 50 años y 9.000 UPAC: SI ☐

Edad: De 51 a 65 años y 5.000 UPAC: SI ☐

IMPORTANTISIMO: Si alguna respuesta a las preguntas 2 y 5 es "SI", entregue al solicitante la carta de autorización para ser examinado por el médico de Suramericana.

Cartagena, agosto 19/98
Ciudad y Fecha

Firma del Solicitante

135 - 198

FAVOR DILIGENCIAR UNICAMENTE LOS ESPACIOS SOMBREADOS

SOLICITUD PARA INCENDIO Y TERREMOTO

DATOS PERSONALES

Nombre del Titular de Crédito	C.C. ó Nit.	Tel:
Sonia Echeverría de Cortés	22 318.879	6630731

PARA USO EXCLUSIVO DE CONAVI

Ciudad de Radicación Conavi	Fecha de Aprobación	No. Radicación
Dirección del riesgo	Ciudad del riesgo	Zona sísmica

Bien asegurado — Residencia ☐ Otros: ☐ Cuales:

Apartamento No.	No. de pisos de todo el edificio

Tipo de vivienda — Unifamiliar ☐ Multifamiliar ☐ Otro ☐

Techo del riesgo — Losa de concreto ☐ Teja sobre madera ☐ Otro ☐

Valor Comercial Asegurado $

Cartagena, Agosto 18/98
Ciudad y Fecha

Firma del Solicitante

SOLICITUD PARA TODO RIESGO EN CONSTRUCCION

Nombre del Titular de Crédito	C.C. ó Nit.	Tel:

Dirección del Riesgo

PARA USO EXCLUSIVO DE CONAVI

Fecha de Aprobación	No. Radicación
Valor Asegurado $	Tiempo de Construcción y Venta

Ciudad y Fecha

Firma del Solicitante

NOTA: Estos seguros empiezan a regir una vez CONAVI contabilice y entregue el préstamo

136 553 193

FAVOR DILIGENCIAR UNICAMENTE LOS ESPACIOS SOMBREADOS

SOLICITUD PARA SEGURO DE VIDA DE DEUDORES

1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombre del Primer Coasegurado	Sexo	C.C. No.	Fecha Nacimiento Año	Mes	Día	Edad

Porcentaje a Asegurar Titular: 50% ☐ ó 100% ☐

2. DATOS SOBRE SALUD

a) SUFRE O HA SUFRIDO TRASTORNOS CARDIOVASCULARES, TRASTORNOS RENALES, TENSION ARTERIAL ALTA, DERRAME CEREBRAL, CANCER, TUMORES, DIABETES, EPILEPSIA, ASMA, TRASTORNOS INMUNOLOGICOS O PADECIMIENTOS RELACIONADOS CON EL SIDA?

SI ☐ NO ☐

b) TIENE EN LA ACTUALIDAD ALGUNA ENFERMEDAD O ALGUNA PERDIDA FUNCIONAL O ANATOMICA, HA PADECIDO ACCIDENTES QUE IMPIDAN DESEMPEÑAR LABORES PROPIAS DE SU OCUPACION O SABE SI SERA HOSPITALIZADO O INTERVENIDO QUIRURGICAMENTE?

SI ☐ NO ☐

Garantizo que en la actualidad gozo de perfecta salud y que las respuestas que anteceden son exactas y verdaderas. Acepto que estas declaraciones serán parte integrante del contrato de seguro. Igualmente, si existiese reticencia o inexactitud sobre hechos o circunstancias que de haber sido conocidos por la Compañía Suramericana de Seguros de Vida S.A., la hubiesen retraído de celebrar el contrato, o inducido a estipular condiciones más onerosas, acepto la nulidad relativa del contrato.
Autorizo expresamente a cualquier médico, empleado de hospital o cualquier otra persona que me haya atendido o haya sido consultada por mí para que suministre a la Compañía Suramericana de Seguros de Vida S.A. toda la información que ella considere necesaria y solicite en cualquier tiempo.

LA NO VERACIDAD DE LA INFORMACION CONSIGNADA EN ESTE FORMULARIO, O EL NO DILIGENCIAMIENTO DEL MISMO EN SU TOTALIDAD, PRODUCIRA LA NULIDAD DEL CONTRATO DE SEGURO Y POR LO TANTO LA NO INDEMNIZACION EN CASO DE SINIESTRO.

3. PARA USO EXCLUSIVO DE CONAVI

Ciudad Radicación	No. Radicación	Fecha de Aprobación

4. PLAN DE AMORTIZACION

Plan de Amortización	Plazo : Años

Valor Aprobado: $	Cantidad en Upacs del Préstamo:

5. RANGOS PARA CITA MEDICA

Edad: De 18 a 50 años y 9.000 UPAC: SI ☐

Edad: De 51 a 65 años y 5.000 UPAC: SI ☐

IMPORTANTISIMO: Si alguna respuesta a las preguntas 2 y 5 es "SI", entregue al solicitante la carta de autorización para ser examinado por el médico de Suramericana.

Ciudad y Fecha

Firma del Solicitante

137 F 194

Conavi
Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda

RAD. 5012 310005131 Nro. 50008451

CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

PAGARE No:5012 320006549----------

GIRADOR(ES): ECHEVERRIA DE CORTES SONIA ESTELA----------

CANTIDAD UPAC:****712.0624---------- VALOR $: ****10,965,000.00----------

EXPEDICION: 20/05/1999---------- VENCIMIENTO: 20/05/2014----------

YO (NOSOTROS) : ECHEVERRIA DE CORTES SONIA ESTELA---------- mayor(es), vecino(s) de CARTAGENA ---------- , identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), obrando en mi (nuestros) propio(s) nombre(s) y representacion---------- CONTINUA EN EL RENGLON 50----------

MANIFESTAMOS: PRIMERO: Que me(nos) obligo(obligamos) solidariamente a pagar a la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", que en este acto se llamará "LA CORPORACION", o a su orden en sus oficinas de CARTAGENA---------- la cantidad de SETECIENTAS DOCE CON SEISCIENTAS VEINTICUATRO ---------- diezmilésimas de Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC,(****712.0624 UPAC) que en la fecha de este pagaré equivalen a la suma de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L.---------- ($ ****10,965,000.00),que declaro(amos) recibida en calidad de mutuo con intereses. SEGUNDO: SEGUROS: Que como una garantía del crédito y como accesorias de este mismo contrato, nos obligamos a pagar las primas correspondientes a los seguros de vida, incendio y terremoto tomados como se ha estipulado en la escritura de Hipoteca. PARAGRAFO: En el caso de que LA CORPORACION haga uso de la facultad consignada en la Escritura de

PAGARE CUOTA UPAC . 700068-1

CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

Hipoteca, o sea, la de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de esa nuestra obligación, dicho pago realizado por la CORPORACION, nos será cargado y así lo pagare(mos) con el valor de la prima expresada en Unidades de Poder Adquisitivo Constante (Upac), convertida al valor que tenga la Upac al momento de hacerse efectivo dicho pago, más los intereses pactados para la obligación principal contenida en este documento. Así,si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en el numeral Décimo Tercero de este instrumento y en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este parágrafo. TERCERO: OBLIGACIONES EN UPAC: Que por estar sujeto el presente préstamo al Sistema de Valor Constante, todas y cada una de las obligaciones en moneda Legal, derivadas de este título-valor, se determinarán mediante la aplicación de la equivalencia de la UPAC. CUARTO: ACEPTACION NORMAS UPAC: Que este préstamo está sujeto y se me(nos) ha otorgado de acuerdo con las normas que regulan actualmente al Sistema de Valor Constante, y demás disposiciones complementarias y concordantes con el mismo. En consecuencia acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a nuestro cargo no sólo por el evento consignado en el numeral Décimo Segundo de este título-valor, sino también cuando ello se produzca en razón de la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento, bien sea en las tasas máximas de interés, o por las variaciones de la Corrección Monetaria debidas a la fluctuación de la misma; obligándome(nos) a pagar dicho(s) incremento(s) dentro de las cuotas de amortización y a partir de la cuota siguiente a la fecha de vigencia de las citadas normas. Así mismo, acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación, por parte de LA CORPORACION, de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda, por cambio de los límites máximos de la tasa de interés o de los de la Corrección Monetaria, o por la incidencia que sobre tales conceptos tenga la fluctuación de la Upac. QUINTO : ACEPTACION REAJUSTES : Acepto(amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error, que haya cometido LA CORPORACION en los cálculos efectuados y que dan origen a la forma de pago a que me(nos) he(mos) acogido. Así mismo acepto(amos) también cualquier reajuste en la liquidación de los gastos legales, que pueda surgir por error, que haya cometido LA CORPORACION, obligándome(nos) a pagar todo reajuste de inmediato y a partir de la fecha en que dicho error sea detectado. SEXTO: ACELERACION DEL PLAZO : Desde ahora acepto(amos) y autorizo(amos) expresamente a LA CORPORACION para declarar extinguido o insubsistente el plazo, que falte para el pago total de la deuda y exigir el pago inmediato con todos sus accesorios, en los siguientes casos: a) Por incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en éste título-valor; b) por mora en el pago de los intereses, o de alguna de las cuotas de amortización del capital con sus correspondientes reajustes por Corrección Monetaria; c) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) o perseguido(s) por terceros total o parcialmente en ejercicio de cualquier acción legal o en la misma forma lo enajene(mos), o hipoteque(mos) sin consentimiento expreso y escrito de LA CORPORACION; d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa de tal manera que a juicio de LA CORPORACION no sea(n) garantía de la obligación pendiente y de sus accesorios; e) Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del pr'stamo; f) Si no se mantienen vigentes los seguros de vida incendio y terremoto exigidos por LA CORPORACION, en caso de que LA CORPORACION no haga uso de la facultad de pagarlos en la forma indicada en el parágrafo del numeral segundo de este instrumento; g) Si se destina el inmueble para uso diferente a aquel para el cual se me (nos) aprobó el crédito. En todos los casos de esta cláusula y para todos los efectos será suficiente prueba de incumplimiento, el simple dicho al respecto, del representante legal de LA CORPORACION, sin necesidad de requerimiento alguno. SEPTIMO : COSTAS Y GASTOS DE COBRANZA: En caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, pagare(mos) todos los gastos; impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de LA CORPORACION promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir LA CORPORACION por el incumplimiento de las obligaciónes aquí pactadas. OCTAVO : INTERESES DE MORA: De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en el numeral Décimo Tercero, durante ella, pagare(mos) intereses de mora liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa equivalente al doble de la sumatoria de la corrección monetaria y el interés pactado en el numeral Décimo Segundo (artículo 64, ley 45/90); y en caso de que el interés de usura sea inferior, se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora. Cuando LA CORPORACION haga efectiva la cláusula aceleratoria, después de 90 días de mora, pagaremos la tasa de interés de mora arriba pactada, sobre el saldo insoluto de la obligación. NOVENO: APLICACION DEL PAGO DE LAS CUOTAS : En caso de mora en el pago de las cuotas y del valor de los seguros si fuere

PASA A LA HOJA

139 56 196

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

Nro. 50008454

CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

VIENE DE LA HOJA Nro. 50008453

el caso,de conformidad con el parágrafo del numeral Segundo de este título-valor, los pagos se aplicarán: Primero a los seguros, luego a los intereses de mora, luego a intereses pactados, mayor valor por Corrección Monetaria y si hay exceso a capital. DECIMO : PLAZO : Que la expresada cantidad, la solucionare(mos) dentro del plazo de QUINCE ---------- años, contados desde el día 20 de Mayo de 1999---------- en cuotas mensuales, cuyo valor y fecha de vencimiento se estipulan en el numeral Décimo Tercero de este título-valor y corresponden al plan de pago por nosotros escogido. DECIMO PRIMERO : CONVERSION A UPAC : Para efecto de la contabilización de los pagos, acepto(amos)que de conformidad con las normas legales, todos los pagos y abonos efectuados a la deuda sean convertidos a Upac por LA CORPORACION, conforme al valor que tenga la Upac en la fecha del respectivo pago. PARAGRAFO: El valor de cada cuota mensual comprende intereses, mayor valor por Corrección Monetaria y si hay excedente se aplicará como abono al capital. DECIMO SEGUNDO: INTERESES: Que durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo pagare(mos) a LA CORPORACION intereses efectivos del CATORCE ---------- por ciento (*14.00 %) anual, los cuales cubrire(mos) dentro de cada cuota mensual de amortización, conforme al plan de pago escogido. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago, reajustado de acuerdo con las fluctuaciones de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC. DECIMO TERCERO: FORMA DE PAGO: Que el valor de la suma mutuada, la pagare(mos) totalmente en el plazo de CIENTO OCHENTA ---------- (180) meses, QUINCE ---------- (15) a os estipulados, en cuotas de amortización mensuales, así: La primera el día VEINTE ---------- del mes de Junio -------- de 1.99 9 cuyo valor será el equivalente en pesos moneda legal, de la cantidad de DIEZ CON SEIS MIL DOSCIENTAS SETENTA Y TRES ------

---

zmilésimas de Unidades de Poder Adquisitivo Constante Upac, (*******10.6273-UPAC) del segundo mes inclusive, y en adelante, a cada cuota Upac se le aplicará un factor de decrecimiento, respecto de la cuota inmediatamente anterior de acuerdo al plan No. 2 inicialmente escogido. Dichas cuotas serán pagadas sucesivamente cada mes en la misma fecha, hasta la cancelación total de la deuda. Estas cuotas quedan sujetas a las variaciones determinadas en las normas que rigen el Sistema Upac, así sea por la Corrección Monetaria o por los intereses o por ambos conceptos simultáneamente. Las cuotas serán liquidadas por la Corporación de tal manera que según los cálculos realizados la presente obligación se pague totalmente en un término no superior al vencimiento del plazo pactado. Los gastos que demande la legalización de este título-valor correrán íntegramente por mi(nuestra) cuenta. PARAGRAFO I: No obstante las cuotas mensuales de amortización señaladas en este numeral, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recálculo de las mismas solicitado por el (los) girador(es), aceptado y elaborado por LA CORPORACION, por abonos extras hechos al capital y/o por el cambio del plan de amortización. PARAGRAFO II: No obstante la estipulación del plazo de que habla el numeral Décimo de este título-valor, el (los) deudor(es) que está(n) al día en los pagos podrá(n) hacer abonos extras al capital, y dicho pago una vez convertido a Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC se abonará al capital.PARAGRAFO III: Los pagos y los abonos efectuados serán registrados por la Corporación en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o constancias en las colillas impresas o en los extractos de las cuentas. El detalle de estos registros podrá ser solicitado por el(los) deudor(es) en cualquier tiempo. (Circular S.B. No.015/90). DECIMO CUARTO : AUTORIZACIONELABORACION PAGARE : Expresamente autorizo(amos) a LA CORPORACION para llenar los espacios en blanco d e este pagaré en UPACS, de acuerdo con las condiciones y cuantías establecidas en la aprobación del crédito. La cantidad de Upacs a pagar será la que resulte de dividir el valor aprobado, por el valor de la Upac del día en que se contabilice el presente pagaré a mi(nuestro)cargo. Declaramos expresamente que conocemos íntegramente el texto de este pagaré, así como también las condiciones y cuantías de la aprobación del crédito. LA CORPORACION contabilizará el presente pagaré a mi(nuestro) cargo, siempre y cuando tanto, los respectivos titulares del crédito como el (los) deudor(es) y los codeudores, hayan cumplido todos los requisitos exigidos por LA CORPORACION. La fecha del presente pagaré será la fecha de la contabilización del crédito a mi (nuestro) cargo. (Artículo 622 del Código del Comercio) (Circular DB 010 de 1985 S.B.). Para constancia se firma en CARTAGENA----------

el día 20 de Mayo de 1999----------

CONTINUAN FIRMAS: EXENTO DE TIMBRE, ARTICULO 36 DE LA LEY 6/92 Y ARTICULOS 27 Y 29 DEL DECRETO 2076 DE DICIEMBRE 23/92

140
52
197

Nombre: Sonia Echeverría de Cortés
Cédula: 22'018.029 B/quilla
Dirección Las Gaviras, Mz. D #10
Teléfono: 6630731
FIRMA

141

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

CARTAGENA, Enero 7 de 1999

Radicacion: 5012 5131SVN

Senor (a):
ECHEVERRIA DE CORTES SONIA EST

Aprecidado Cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de credito ha sido aprobada en principio, hasta por la suma de $ 10,965,000 m/c. para la COMPRA de:
CASA Nro 9,Lo 7 ,Bl I LOTE Nro 9,Lo 7 ,Bl I

EL RODEO CASA 9 MZ 7 SECTOR GINGER
TERNERA CARTAGENA

Condicionado a que se cumplan todos los requisitos exigidos por la Corporacion:

Plazo: 180 Meses Plan : CREDIESTRELLA CONAVI

Garantia: Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del credito; las escrituras deberan ser firmadas por:

ECHEVERRIA DE CORTES SONIA EST

Pagare: Deberan ser firmados por: Todos los anteriores

Y como AVALISTA :

Desembolso: Sujeto a las disponibilidades de la Corporacion.

Tasa de Interes: La tasa de interes es la vigente en la Corporacion para este tipo de credito, al momento de cada desembolso. De acuerdo con su solicitud, el credito fue aprobado en UPAC o en PESOS (DTF). La tasa efectiva es la resultante de la Unidad de medida escogida (UPAC o DTF).

Requisitos para perfeccionar el credito: Comunicarse con el vendedor a fin de elaborar la minuta escritura de venta e hipoteca.

Presentar los documentos que se senalan en el anexo adjunto.
Si alguna de las personas interesadas en el negocio autoriza a otras para firmar por ellas, debera traer copia autenticada del poder otorgado.
El plazo para perfeccionar esta operacion sera de (6) meses a partir de la fecha, de lo contrario Conavi dara por desistido el prestamo.

Atentamente,

NORMA CONSTANZA RODRIGUEZ NAVA
ASESOR

Conav 12-97

FAVOR DEVOLVER COPIA FIRMADA

Vicepresidencia de Credito, CONAVI (APICA2) 07/98

142

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO DEL CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION *ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE*
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: *FEBRERO / 2003* — EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No	OP.	NIT O CC:	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO DIA MES AÑO
5047-7458618	5099	22318829	6549	24/02/2003

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR(E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
45	602,611.00	9.13 %	13.92 %	5.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin Seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 31/01/2003			*12987,055.63*
INTERESES-MORA GENER.	*1,501.28*		
UVR GENERADA	*84,490.34*		
INTERES GENERADO	*130,622.05*		
ABONOS A:			
CAPITAL		*124,415.27*	
INTERES CTE.		*414,226.62*	
INTERES MORA		*2,295.11*	
SEGUROS		*61,674.00*	
TOTAL PAGADO		*602,611.00*	
SALDO A : 28/02/2003			*12662,732.30*
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			*14,326.00*
INCENDIO			*4,356.00*
TERREMOTO			*2,468.00*

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE FEBRERO DE 2003 FUE DEL 29.67%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A: 28/02/2003
MORA DESDE DIA MES AÑO	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO DIA MES AÑO	CUOTA No	VALOR CUOTA UVR	
		20/03/2003	46	1,371.4231	95,702.9527

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A: 28/02/2003

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO DEL CREDITO HIPOTECARIO

RECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

L MES: MARZO / 2003 — EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

	OP.	NIT O CC:	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO DIA MES AÑO
5047-7458618	5099	22318829	6549	24/02/2003

TAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR(E.ANUAL)	TASA DE INTE-RES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
0.00	15.07 %	13.92 %	5.76 %

NCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin Seguros) (VALORES EN PESOS)
28/02/2003			12662,732.30
-MORA GENER.	307.84		
RADA	150,617.30		
ENERADO	149,626.38		
ITAL		0.00	
ERES CTE.		0.00	
ERES MORA		0.00	
UROS		0.00	
ADO		0.00	
31/03/2003			12963,283.82
RIMAS DE :			
A			14,326.00
ENDIO			4,356.00
REMOTO			2,468.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE MARZO DE 2003 FUE DEL 29.24%

OTAS EN MORA spues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A: 31/03/2003
Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora		FECHA VCTO DIA MES AÑO	CUOTA No	VALOR CUOTA UVR	
203,469		20/04/2003	47	1,371.4231	95,702.9527

SANTA LUCIA

1/03/2003

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

R ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO DEL CREDITO HIPOTECA

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: MAYO / 2003 — EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No	OP.	NIT O CC:	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO DIA MES AÑO
5047-7458618	5099	22318829	6549	24/02/2003

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR(E.ANUAL)	TASA DE INTE-RES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
	0.00	13.99 %	13.92 %	5.65 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin Seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 30/04/2003			13239,283.98
INTERESES-MORA GENER.	2,074.63		
UVR GENERADA	143,592.75		
INTERES GENERADO	149,276.14		
ABONOS A:			
CAPITAL		0.00	
INTERES CTE.		0.00	
INTERES MORA		0.00	
SEGUROS		0.00	
TOTAL PAGADO		0.00	
SALDO A : 31/05/2003			13534,227.50
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			14,326.00
INCENDIO			4,356.00
TERREMOTO			2,468.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE MAYO DE 2003 FUE DEL 29.84%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A: 31/05/2003
MORA DESDE DIA MES AÑO	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO DIA MES AÑO	CUOTA No	VALOR CUOTA UVR	
20/03	625,014	20/06/2003	49	1,371.4231	95,702.9531

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A: 31/05/2003

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN

Co
BANCO CO

DIRECCIC

EXTRACTO DEL MES:

CUENTA No
5047-

CUOTA	TOTAL DEBITADO
49	21

CONCEPTO
SVN
SALDO A : 31/10/2
INTERESES-MORA GEN
UVR GENERADA
INTERES GENERADO
ABONOS A:
CAPITAL
INTERES CTE.
INTERES MORA
SEGUROS
TOTAL PAGADO
SALDO A : 30/11/2
VR. MES PRIMAS DE
VIDA
INCENDIO
TERREMOTO

LA T
NO

CUOTAS EN MOR
(Despues del pag

MORA DESDE DIA MES AÑO	Vr. TO cuota+se
20/07	105

OFICINA SANTA

PAG. 1

CORTE A: 30/11/20

EN CASO DE ENCON

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO DEL CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION *ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE*
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: *OCTUBRE / 2003* EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No	OP.	NIT O CC:	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO DIA MES AÑO
5047-7458618	5099	22318829	6549	06/10/2003

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR(E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
48	202,262.02	3.20 %	13.92 %	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin Seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 30/09/2003			13861,527.72
INTERESES-MORA GENER.	4,611.74		
UVR GENERADA	34,833.49		
INTERES GENERADO	147,111.39		
ABONOS A:			
CAPITAL		34,482.82	
INTERES CTE.		143,259.85	
INTERES MORA		3,369.35	
SEGUROS		21,150.00	
TOTAL PAGADO		202,262.02	
SALDO A : 31/10/2003			13866,972.32
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			14,326.00
INCENDIO			4,356.00
TERREMOTO			2,468.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE OCTUBRE DE 2003 FUE DEL 30.06%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A: 31/10/2003
MORA DESDE DIA MES AÑO	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO DIA MES AÑO	CUOTA No	VALOR CUOTA UVR	
20/06	1051,341	20/11/2003	54	1,371.4231	94,649.7287

OFICINA SANTA LUCIA

PAG. 1

CORTE A: 31/10/2003

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORÍA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO DEL CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION *ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE*
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: *ABRIL* / *2003* — EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No	OP.	NIT O CC:	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO DIA MES AÑO
5047-7458618	5099	22318829	6549	24/02/2003

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR(E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
	0.00	13.71 %	13.92 %	5.80 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin Seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 31/03/2003			*12963,283.82*
INTERESES-MORA GENER.	*1,174.59*		
UVR GENERADA	*134,893.33*		
INTERES GENERADO	*139,932.24*		
ABONOS A:			
CAPITAL		*0.00*	
INTERES CTE.		*0.00*	
INTERES MORA		*0.00*	
SEGUROS		*0.00*	
TOTAL PAGADO		*0.00*	
SALDO A : 30/04/2003			*13239,283.98*
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			*14,326.00*
INCENDIO			*4,356.00*
TERREMOTO			*2,468.00*

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE ABRIL DE 2003 FUE DEL 29.72%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A: 30/04/2003
MORA DESDE DIA MES AÑO	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+ant. mora	FECHA VCTO DIA MES AÑO	CUOTA No	VALOR CUOTA UVR	
20/03	411,672	20/05/2003	48	1,371.4231	95,702.9528

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A: 30/04/2003

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORÍA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO DEL CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION *ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE*
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: *ENERO* / *2003* — EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No	OP.	NIT O CC:	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO DIA MES AÑO
5047-7458618	5099	22318829	6549	15/01/2003

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR(E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
42	199,687.00	6.25 %	13.92 %	6.18 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin Seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 31/12/2002			*12961,317.02*
INTERESES-MORA GENER.	*1,675.43*		
UVR GENERADA	*64,835.21*		
INTERES GENERADO	*139,540.97*		
ABONOS A:			
CAPITAL		*38,703.13*	
INTERES CTE.		*139,676.74*	
INTERES MORA		*1,933.13*	
SEGUROS		*19,374.00*	
TOTAL PAGADO		*199,687.00*	
SALDO A : 31/01/2003			*12987,055.63*
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			*14,326.00*
INCENDIO			*4,356.00*
TERREMOTO			*2,468.00*

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE ENERO DE 2003 FUE DEL 29.46%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A: 31/01/2003
MORA DESDE DIA MES AÑO	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+ant. mora	FECHA VCTO DIA MES AÑO	CUOTA No	VALOR CUOTA UVR	
20/12	398,597	20/02/2003	45	1,371.4231	96,653.2245

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A: 31/01/2003

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN

446

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO DEL CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: DICIEMBRE / 2002 — EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No	OP.	NIT O CC:	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO DIA MES AÑO
5047-7458618	5099	22318829	6549	12/12/2002

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR(E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
41	197.313.00	8.33 %	13.92 %	6.17 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin Seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 30/11/2002			12910,466.11
INTERESES-MORA GENER.	1,440.58		
UVR GENERADA	85,226.66		
INTERES GENERADO	142,122.67		
ABONOS A:			
CAPITAL		40,969.64	
INTERES CTE.		135,734.28	
INTERES MORA		1,235.08	
SEGUROS		19,374.00	
TOTAL PAGADO		197,313.00	
SALDO A : 31/12/2002			12961,317.02
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			14,326.00
INCENDIO			4,356.00
TERREMOTO			2,468.00
228.782			

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE DICIEMBRE DE 2002 FUE DEL 29.54%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A: 31/12/2002
MORA DESDE DIA MES AÑO	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO DIA MES AÑO	CUOTA No	VALOR CUOTA UVR	
20/11	395,220	20/01/2003	44	1,371.4231	96,950.7437

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A: 31/12/2002

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: NOVIEMBRE / 2002 — EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	14/11/2002

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
40	197,152.00	5.66 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 31/10/2002			12894.079.36
INTERESES-MORA GENER.	1,755.95		
UVR GENERADA	56,659.18		
INTERES GENERADO	134,423.62		
ABONOS A:			
CAPITAL		36,105.68	
INTERES CTE.		139,887.78	
INTERES MORA		1,784.54	
SEGUROS		19,374.00	
TOTAL PAGADO		197,152.00	
SALDO A : 30/11/2002			12909,140.11
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			11,790.00
INCENDIO			4,841.00
TERREMOTO			2,743.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE NOVIEMBRE DE 2002 FUE DEL 29.64%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A: 30/11/2002
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	
20/10/2002	392,605	20/12/2002	43	1,371.2424	97,268.6745

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 30/11/2002

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **OCTUBRE / 2002**

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	16/10/2002

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
39	- 196.976.00	2.75 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 30/09/2002			12901,015.90
INTERESES-MORA GENER.	1,910.07		
UVR GENERADA	28,788.00		
INTERES GENERADO	139,967.39		
ABONOS A:			
CAPITAL		36,298.26	
INTERES CTE.		139,104.53	
INTERES MORA		2,198.91	
SEGUROS		19,374.00	
TOTAL PAGADO		196,976.00	
SALDO A : 31/10/2002			12894,079.36
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			11,790.00
INCENDIO			4,841.00
TERREMOTO			2,743.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE OCTUBRE DE 2002 FUE DEL 30.45%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				SALDO FINAL EN UVR A: 31/10/2002
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR		
20/09/2002	391,038	20/11/2002	42	1,371.2424	97,549.9904	

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/10/2002

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **SEPTIEMBRE / 2002**

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	04/09/2002

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
38	196,477.00	0.66 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 31/08/2002			12934,715.80
INTERESES-MORA GENER.	1,421.91		
UVR GENERADA	6,839.64		
INTERES GENERADO	134,930.55		
ABONOS A:			
CAPITAL		40,360.03	
INTERES CTE.		134,852.27	
INTERES MORA		1,679.70	
SEGUROS		19,585.00	
TOTAL PAGADO		196,477.00	
SALDO A : 30/09/2002			12901,015.90
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			11,790.00
INCENDIO			4,841.00
TERREMOTO			2,743.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2002 FUE DEL 30.27%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				SALDO FINAL EN UVR A: 30/09/2002
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR		
20/08/2002	390,518	20/10/2002	41	1,371.2424	97,833.7591	

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 30/09/2002

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **AGOSTO** / **2002** — EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	29/07/2002

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
	- 0.00	2.59 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN SALDO A : 31/07/2002			12766,664.82
INTERESES-MORA GENER.	1,356.79		
UVR GENERADA	27,305.21		
INTERES GENERADO	139,388.98		
ABONOS A:			
CAPITAL		0.00	
INTERES CTE.		0.00	
INTERES MORA		0.00	
SEGUROS		0.00	
TOTAL PAGADO		0.00	
SALDO A : 31/08 2002			12934,715.80
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			11,790.00
INCENDIO			4,841.00
TERREMOTO			2,743.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE AGOSTO DE 2002 FUE DEL 30.02%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	31/08/2002
20/07/2002	390,795	20/09/2002	40	1,371.2424	98,149.6242

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/08/2002

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **JULIO** / **2002** — EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	29/07/2002

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
37	195,716.00	6.32 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN SALDO A : 30 06/2002			12736,126.05
INTERESES-MORA GENER.	1,353.63		
UVR GENERADA	65,138.19		
INTERES GENERADO	140,177.95		
ABONOS A:			
CAPITAL		35,186.64	
INTERES CTE.		139,591.06	
INTERES MORA		1,353.30	
SEGUROS		19,585.00	
TOTAL PAGADO		195,716.00	
SALDO A : 31 07/2002			12766,664.82
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			11,790.00
INCENDIO			4,841.00
TERREMOTO			2,743.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE JULIO DE 2002 FUE DEL 29.66%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	31/07/2002
20/07/2002	194,475	20/08/2002	39	1,371.2424	98,149.6243

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/07/2002

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **JUNIO** / **2002** EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	28/06/2002

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
36	388,868.00	9.45 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 31/05 2002			12855,016.05
INTERESES-MORA GENER.	1,571.59		
UVR GENERADA	92,697.58		
INTERES GENERADO	136,538.83		
ABONOS A:			
CAPITAL		73,160.02	
INTERES CTE.		273,884.74	
INTERES MORA		2,653.24	
SEGUROS		39,170.00	
TOTAL PAGADO		388,868.00	
SALDO A : 30/06 2002			12736,126.05
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			11,790.00
INCENDIO			4,976.00
TERREMOTO			2,819.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE
JUNIO DE 2002 FUE DEL 29.94%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+ent. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	30/06/2002
20/06/2002	193,567	20/07/2002	38	1,371.2424	98,425.6863

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 30/06/2002

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **MAYO** / **2002** EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	06/05/2002

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
34	192,620.00	10.22 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 30/04/2002			12783,534.63
INTERESES-MORA GENER.	1,526.78		
UVR GENERADA	102,653.78		
INTERES GENERADO	140,335.86		
ABONOS A:			
CAPITAL		46,734.80	
INTERES CTE.		124,719.77	
INTERES MORA		1,580.43	
SEGUROS		19,585.00	
TOTAL PAGADO		192,620.00	
SALDO A : 31/05/2002			12855,016.05
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			11,790.00
INCENDIO			4,976.00
TERREMOTO			2,819.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE
MAYO DE 2002 FUE DEL 30.00%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+ent. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	31/05/2002
20/04/2002	385,580	20/06/2002	37	1,371.2424	99,003.7554

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/05/2002

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A 454 MEDELLIN.

150/99/97

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **ABRIL** / **2002**

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	04/04/2002

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
33	190,876.00	12.38 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN SALDO A : 31/03/2002			12699,304.36
INTERESES-MORA GENER.	1,451.87		
UVR GENERADA	118,560.51		
INTERES GENERADO	135,508.89		
ABONOS A:			
CAPITAL		32,709.26	
INTERES CTE.		137,141.33	
INTERES MORA		1,440.41	
SEGUROS		19,585.00	
TOTAL PAGADO		190,876.00	
SALDO A : 30/04/2002			12783,534.63
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			11,790.00
INCENDIO			4,976.00
TERREMOTO			2,819.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE
ABRIL DE 2002 FUE DEL 31.55%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				SALDO FINAL EN UVR A: 30/04/2002
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR		
20/03/2002	382,792	20/05/2002	36	1,371.2424		99,377.5279

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 30/04/2002

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **MARZO** / **2002**

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	04/03/2002

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
32	188,905.00	13.47 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN SALDO A : 28/02/2002			12596,451.08
INTERESES-MORA GENER.	1,436.96		
UVR GENERADA	131,563.28		
INTERES GENERADO	139,173.04		
ABONOS A:			
CAPITAL		31,965.52	
INTERES CTE.		135,992.02	
INTERES MORA		1,362.46	
SEGUROS		19,585.00	
TOTAL PAGADO		188,905.00	
SALDO A : 31/03/2002			12699,304.36
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			11,790.00
INCENDIO			4,976.00
TERREMOTO			2,819.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE
MARZO DE 2002 FUE DEL 31.46%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				SALDO FINAL EN UVR A: 31/03/2002
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR		
20/02/2002	318,656	20/04/2002	35	1,371.2424		99,641.5974

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/03/2002

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **FEBRERO** / **2002** — EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	31/01/2002

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
	- 0.00	7.21 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN SALDO A : 31/01/2002			12406,667.25
INTERESES-MORA GENER.	1,113.47		
UVR GENERADA	65,116.46		
INTERES GENERADO	123,553.90		
ABONOS A:			
CAPITAL		0.00	
INTERES CTE.		0.00	
INTERES MORA		0.00	
SEGUROS		0.00	
TOTAL PAGADO		0.00	
SALDO A : 28/02/2002			12596,451.08
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			11,790.00
INCENDIO			4,976.00
TERREMOTO			2,819.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE FEBRERO DE 2002 FUE DEL 33.53%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	28/02/2002
20/01/2002	314,962	20/03/2002	34	1,371.2424	99,902.5714

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 28/02/2002

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **ENERO** / **2002** — EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	31/01/2002

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
31	358,641.67	2.78 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN SALDO A : 31/12/2001			12572,322.01
INTERESES-MORA GENER.	1,389.07		
UVR GENERADA	28,409.11		
INTERES GENERADO	135,596.73		
ABONOS A:			
CAPITAL		61,532.20	
INTERES CTE.		266,956.68	
INTERES MORA		2,560.79	
SEGUROS		27,592.00	
TOTAL PAGADO		358,641.67	
SALDO A : 31/01/2002			12406,667.25
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			11,790.00
INCENDIO			4,976.00
TERREMOTO			2,819.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE ENERO DE 2002 FUE DEL 34.22%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	31/01/2002
20/01/2002	186,457	20/02/2002	33	1,371.2424	99,902.5717

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/01/2002

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **DICIEMBRE / 2001** EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	04/12/2001

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
29	365.450.00	1.86 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 30/11/2001			12754,015.28
INTERESES-MORA GENER.	1,542.12		
UVR GENERADA	19,114.63		
INTERES GENERADO	135,507.98		
ABONOS A:			
CAPITAL		66,694.60	
INTERES CTE.		267,375.62	
INTERES MORA		3,787.78	
SEGUROS		27,592.00	
TOTAL PAGADO		365,450.00	
SALDO A : 31/12/2001			12572,322.01
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			11,790.00
INCENDIO			5,628.00
TERREMOTO			3,188.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE DICIEMBRE DE 2001 FUE DEL 33.72%

Pagado

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	31/12/2001
20/11/2001	363.272	20/01/2002	32	1.371.2424	100.408.6673

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/12/2001

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES. **NOVIEMBRE / 2001** EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	03/10/2001

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
	0.00	3.38 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A 31/10/2001			12586,261.20
INTERESES-MORA GENER.	2,158.51		
UVR GENERADA	33,437.47		
INTERES GENERADO	132,158.10		
ABONOS A			
CAPITAL		0.00	
INTERES CTE.		0.00	
INTERES MORA		0.00	
SEGUROS		0.00	
TOTAL PAGADO		0.00	
SALDO A 30/11/2001			12754,015.28
VR MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,859.00
INCENDIO			1,209.00
TERREMOTO			1,728.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE NOVIEMBRE DE 2001 FUE DEL 34.47%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	30/11/2001
20/09/2001	545.782	20/12/2001	31	1.377.5918	100.958.7198

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 30/11/2001

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA A.A. 454 MEDELLIN.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
MARBELLA CRA 3 # 46A-08 E LAS GARZAS 3A
CARTAGENA

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

EXTRACTO DEL MES: **OCTUBRE / 2001**

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	03/10/2001

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
27	- 180,945.00	3.85 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 30/09/2001			12576,940.20
INTERESES-MORA GENER.	1,442.77		
UVR GENERADA	39,058.66		
INTERES GENERADO	135,968.57		
ABONOS A:			
CAPITAL		30,170.64	
INTERES CTE.		135,876.34	
INTERES MORA		1,102.02	
SEGUROS		13,796.00	
TOTAL PAGADO		180,945.00	
SALDO A : 31/10/2001			12586,261.20
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,859.00
INCENDIO			1,209.00
TERREMOTO			1,728.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE OCTUBRE DE 2001 FUE DEL 34.83%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	31/10/2001
20/09/2001	361,923	20/11/2001	30	1,377.5918	100,958.7203

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/10/2001

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81184 ENVIGADO.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Marbella Cra 3a No.46A08 E.Las Garzas 3A
CARTAGENA

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

EXTRACTO DEL MES: **SEPTIEMBRE / 2001**

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	10/09/2001

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
26	181,296.00	2.25 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 31/08/2001			12589,455.40
INTERESES-MORA GENER.	1,529.29		
UVR GENERADA	22,308.52		
INTERES GENERADO	131,146.99		
ABONOS A:			
CAPITAL		34,243.95	
INTERES CTE.		131,514.86	
INTERES MORA		1,741.19	
SEGUROS		13,796.00	
TOTAL PAGADO		181,296.00	
SALDO A : 30/09/2001			12576,940.20
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,859.00
INCENDIO			1,209.00
TERREMOTO			1,728.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2001 FUE DEL 34.59%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	30/09/2001
20/08/2001	360,516	20/10/2001	29	1,377.5918	101,209.0287

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 30/09/2001

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA DE CONAVI A.A. 454 MEDELLIN.

454

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Marbella Cra 3a No.46A08 E.Las Garzas 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **AGOSTO** / **2001** EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	06/08/2001

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
25	181,427.00	0.90 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 31/07/2001			12610,999.80
INTERESES-MORA GENER.	1,496.37		
UVR GENERADA	9,294.09		
INTERES GENERADO	135,296.14		
ABONOS A:			
CAPITAL		95,717.17	
INTERES CTE.		69,869.83	
INTERES MORA		2,044.00	
SEGUROS		13,796.00	
TOTAL PAGADO		181,427.00	
SALDO A : 31/08/2001			12589,455.40
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,859.00
INCENDIO			1,209.00
TERREMOTO			1,728.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE AGOSTO DE 2001 FUE DEL 36.38%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	31/08/2001
20/07/2001	360.121	20/09/2001	28	1.377.5918	101,493.6240

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/08/2001

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA DE CONAVI A.A. 454 MEDELLIN.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Marbella Cra 3a No.46A08 E.Las Garzas 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **JULIO** / **2001** EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	04/06/2001

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
	0.00	2.75 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN			
SALDO A : 30/06/2001			12445,326.17
INTERESES-MORA GENER.	1,373.24		
UVR GENERADA	28,272.90		
INTERES GENERADO	136,027.49		
ABONOS A:			
CAPITAL		0.00	
INTERES CTE.		0.00	
INTERES MORA		0.00	
SEGUROS		0.00	
TOTAL PAGADO		0.00	
SALDO A 31 07 2001			12610,999.80
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,859.00
INCENDIO			1,209.00
TERREMOTO			1,728.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE JULIO DE 2001 FUE DEL 38.20%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	31/07/2001
20/06/2001	360.417	20/08/2001	27	1.377.5918	102,289.9391

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/07/2001

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA DE CONAVI A.A. 454 MEDELLIN.

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Marbella Cra 3a No.46A08 E.Las Garzas 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: JUNIO / 2001

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	04/06/2001

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
24	- 178.429.00	9.73 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN SALDO A : 31/05/2001			12385,156.49
INTERESES-MORA GENER.	425.46		
UVR GENERADA	93,267.72		
INTERES GENERADO	131,109.50		
ABONOS A:			
CAPITAL		34,513.10	
INTERES CTE.		129,666.89	
INTERES MORA		453.01	
SEGUROS		13,796.00	
TOTAL PAGADO		178,429.00	
SALDO A : 30/06/2001			12445,326.17
VR. MES PRIMAS DE			
VIDA			10,859.00
INCENDIO			1,209.00
TERREMOTO			1,728.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE JUNIO DE 2001 FUE DEL 37.76%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A: 30/06/2001
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	
20/06/2001	179,293	20/07/2001	26	1,377.5918	102,289.9394

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 30/06/2001

EL BUEN MANEJO DE SU CREDITO ES SU MEJOR REFERENCIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA DE CONAVI A.A. 454 MEDELLIN

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Marbella Cra 3a No.46A08 E.Las Garzas 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: MAYO / 2001

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	02/05/2001

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
23	175,974.00	16.88 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN SALDO A : 30/04/2001			12251,880.42
INTERESES-MORA GENER.	391.67		
UVR GENERADA	160,667.94		
INTERES GENERADO	134,394.46		
ABONOS A:			
CAPITAL		28,992.84	
INTERES CTE.		132,946.66	
INTERES MORA		238.50	
SEGUROS		13,796.00	
TOTAL PAGADO		175,974.00	
SALDO A : 31/05/2001			12385,156.49
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,859.00
INCENDIO			1,209.00
TERREMOTO			1,728.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE MAYO DE 2001 FUE DEL 36.36%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A: 31/05/2001
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	
20/05/2001	178,065	20/06/2001	25	1,377.5918	102,579.5302

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/05/2001

EL PLAN DE AMORTIZACION DE SU CREDITO HA SIDO APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA DE CONAVI A.A. 454 MEDELLIN.

156

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Marbella Cra 3a No.46A08 E.Las Garzas 3A
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **ABRIL** / **2001**

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	24/04/2001

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
22	525,469.17	22.09 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN SALDO A : 31/03/2001			12407,180.42
INTERESES-MORA GENER.	1,981.95		
UVR GENERADA	197,632.04		
INTERES GENERADO	129,167.18		
ABONOS A:			
CAPITAL		102,038.82	
INTERES CTE.		378,459.90	
INTERES MORA		3,582.45	
SEGUROS		41,388.00	
TOTAL PAGADO		525,469.17	
SALDO A : 30/04/2001			12251,880.42
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,859.00
INCENDIO			1,209.00
TERREMOTO			1,728.00

LA TASA MAXIMA PERMITIDA PARA EL MES DE
ABRIL DE 2001 FUE DEL 37.25%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A: 30/04/2001
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	
20/04/2001	175,755	20/05/2001	24	1,377.5918	102,826.1682

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 30/04/2001

EL PLAN DE AMORTIZACION DE SU CREDITO HA SIDO APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO.

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
EL RODEO CASA 9 MZ 7 SECTOR GINGER
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **ENERO** / **2001**

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	26/12/2000

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
	0.00	4.79 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN SALDO A : 31/12/2000			12019,426.94
INTERESES-MORA GENER.	2,155.01		
UVR GENERADA	46,522.30		
INTERES GENERADO	129,944.26		
ABONOS A:			
CAPITAL		0.00	
INTERES CTE.		0.00	
INTERES MORA		0.00	
SEGUROS		0.00	
TOTAL PAGADO		0.00	
SALDO A : 31/01/2001			12198,048.51
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,859.00
INCENDIO			1,209.00
TERREMOTO			1,728.00

LA TASA DE USURA PARA EL MES DE
ENERO DE 2001 FUE DEL 36.24%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO			SALDO FINAL EN UVR A: 31/01/2001
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR	
20/11/2000	501,415	20/02/2001	21	1,377.5918	104,123.3519

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/01/2001

EL PLAN DE AMORTIZACION DE SU CREDITO HA SIDO APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA DE CONAVI A.A. 454 MEDELLIN.

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
EL RODEO CASA 9 MZ 7 SECTOR GINGER
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **DICIEMBRE / 2000** EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	26/12/2000

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
17	165,993.00	2.94 %	13.92%	6.96 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN SALDO A : 30/11/2000			12011,556.51
INTERESES-MORA GENER.	1,883.69		
UVR GENERADA	28,818.34		
INTERES GENERADO	129,874.40		
ABONOS A:			
CAPITAL		74,465.64	
INTERES CTE.		76,246.82	
INTERES MORA		1,993.54	
SEGUROS		13,287.00	
TOTAL PAGADO		165,993.00	
SALDO A : 31/12/2000			12019,426.94
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,859.00
INCENDIO			1,209.00
TERREMOTO			1,728.00

LA TASA DE USURA PARA EL MES DE DICIEMBRE DE 2000 FUE DEL 35.54%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR		31/12/2000
20/11/2000	328,632	20/01/2001	20	1,341.7877		104,123.3513

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/12/2000

SI TIENE DIFICULTADES EN EL PAGO DE SU CREDITO, NO DUDE EN ACERCARSE A CARTERA LE TENEMOS LA SOLUCION.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON SU AGENCIA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A LA DIVISION DE AUDITORIA INTERNA DE CONAVI A.A. 454 DE MEDELLIN.

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

ESTADO CREDITO H[redacted]ECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
EL RODEO CASA 9 MZ 7 SECTOR GINGER
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **AGOSTO / 2000** EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	14/08/2000

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
13	163,365.00	0.36- %	14.00%	7.00 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SVN SALDO A : 31/07/2000			11997,190.09
INTERESES-MORA GENER.	948.70		
UVR GENERADA	3,564.06-		
INTERES GENERADO	132,885.01		
ABONOS A:			
CAPITAL		0.00	
INTERES CTE.		148,990.78	
INTERES MORA		1,087.22	
SEGUROS		13,287.00	
TOTAL PAGADO		163,365.00	
SALDO A : 31/08/2000			11977,381.74
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,584.00
INCENDIO			1,113.00
TERREMOTO			1,590.00

LA TASA DE USURA PARA EL MES DE AGOSTO DE 2000 FUE DEL 29.88%

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				SALDO FINAL EN UVR A:
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	VALOR CUOTA UVR		31/08/2000
20/07/2000	325,190	20/09/2000	16	1,339.4529		105,445.4351

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/08/2000

RECUERDE QUE SI SU CREDITO PERMANECE EN MORA PIERDE SU ALIVIO SEGUN LEY MARCO DE VIVIENDA No.546 DE DIC 23 DE 1999.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON LA OFICINA DE CARTERA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81184 ENVIGADO

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
LAS GAVIAS MZ. D CASA 10
CARTAGENA

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

EXTRACTO DEL MES: **ENERO / 2000**

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	20/01/2000

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	VARIACION UVR (E.ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
8	187,156.00	6.24 %	14.00%	7.00 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SALDO A : 31/12/1999			11551,562.48
INTERESES-MORA GENER.	0.00		
UVR GENERADA	58,129.98		
INTERES GENERADO	128,875.67		
ABONOS A:			
CAPITAL		53,505.11	
INTERES CTE.		120,689.89	
INTERES MORA		0.00	
SEGUROS		12,961.00	
TOTAL PAGADO		187,156.00	
SALDO A : 31/01/2000			11564,373.13
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,502.00
INCENDIO			1,013.00
TERREMOTO			1,446.00

EN EL EXTRACTO DEL MES DE FEBRERO ENCONTRARA EXPRESADO EN UVR O PESOS SU OBLIGACION. LOS ALIVIOS SE HARAN RETROACTIVOS A ENERO DEL 2000

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO		SALDO FINAL EN PESOS
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	
		20/02/2000	9	11,564,373

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/01/2000

SI ES DEUDOR DE VIVIENDA A LARGO PLAZO Y ESTABA EN MORA AL 31-12-99, SOLICITE POR ESCRITO EN CARTERA LOS ALIVIOS DE LEY.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON LA OFICINA DE CARTERA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
LAS GAVIAS MZ. D CASA 10
CARTAGENA

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

EXTRACTO DEL MES: **NOVIEMBRE / 1999**

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	29/11/1999

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	CORRECCION MONETARIA DEL MES (% ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
6	185,942.00	12.43	14.00%	6.23 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SALDO A : 31/10/1999			11421,407.43
INTERESES-MORA GENER.	257.15		
CORR. MONET. GENERADA	110,265.72		
INTERES GENERADO	124,979.72		
ABONOS A:			
CAPITAL		27,295.08	
INTERES CTE.		145,429.77	
INTERES MORA		257.15	
SEGUROS		12,961.00	
TOTAL PAGADO		185,942.00	
SALDO A : 30/11/1999			11483,929.02
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,502.00
INCENDIO			1,013.00
TERREMOTO			1,446.00

SI SU DIA DE VENCIMIENTO CORRESPONDE A FIN DE MES Y ES UN DIA NO HABIL, SU PAGO APARECERA EN EL PROXIMO EXTRACTO

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				CAPITAL FINAL EN UPAC A : 30/11/1999
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	CUOTA	VALOR UPACS	
		20/12/1999	7	10.4779	697.8296	

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 30/11/1999

LA NUEVA LEY OFRECE MAYORES BENEFICIOS PARA QUIEN ESTE AL DIA. ACERQUESE A NUESTRAS OFICINAS DE CARTERA.

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON LA OFICINA DE CARTERA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
LAS GAVIAS MZ. D CASA 10
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **OCTUBRE** / **1999**

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	25/10/1999

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	CORRECCION MONETARIA DEL MES (% ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
5	184,337.00	12.57	14.00%	7.00 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SALDO A : 30/09/1999			11350,299.33
INTERESES-MORA GENER.	158.66		
CORR. MONET. GENERADA	114,256.24		
INTERES GENERADO	128,047.20		
ABONOS A:			
CAPITAL		27,052.67	
INTERES CTE.		144,142.67	
INTERES MORA		158.66	
SEGUROS		12,983.00	
TOTAL PAGADO		184,337.00	
SALDO A : 31/10/1999			11421,407.43
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,502.00
INCENDIO			1,022.00
TERREMOTO			1,459.00

SI SU DIA DE VENCIMIENTO CORRESPONDE A FIN DE MES
Y ES UN DIA NO HABIL, SU PAGO APARECERA EN EL PROXIMO EXTRACTO

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				CAPITAL FINAL EN UPAC A : 31/10/1999
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	CUOTA VALOR UPACS		
		20/11/1999	6	10.5028		699.4893

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/10/1999

CON SU CREDITO AL DIA DISFRUTE DEL
ALIVIO DE TASA DE INTERES DURANTE
8 (OCHO) MESES

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON LA OFICINA DE CARTERA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
LAS GAVIAS MZ. D CASA 10
CARTAGENA

EXTRACTO DEL MES: **OCTUBRE** / **1999**

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	25/10/1999

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	CORRECCION MONETARIA DEL MES (% ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
5	184,337.00	12.57	14.00%	7.00 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SALDO A : 30/09/1999			11350,299.33
INTERESES-MORA GENER.	158.66		
CORR. MONET. GENERADA	114,256.24		
INTERES GENERADO	128,047.20		
ABONOS A:			
CAPITAL		27,052.67	
INTERES CTE.		144,142.67	
INTERES MORA		158.66	
SEGUROS		12,983.00	
TOTAL PAGADO		184,337.00	
SALDO A : 31/10/1999			11421,407.43
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,502.00
INCENDIO			1,022.00
TERREMOTO			1,459.00

SI SU DIA DE VENCIMIENTO CORRESPONDE A FIN DE MES
Y ES UN DIA NO HABIL, SU PAGO APARECERA EN EL PROXIMO EXTRACTO

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				CAPITAL FINAL EN UPAC A : 31/10/1999
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	CUOTA VALOR UPACS		
		20/11/1999	6	10.5028		699.4893

OFICINA SANTA LUCIA
PAG. 1
CORTE A : 31/10/1999

CON SU CREDITO AL DIA DISFRUTE DEL
ALIVIO DE TASA DE INTERES DURANTE
8 (OCHO) MESES

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON LA OFICINA DE CARTERA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
LAS GAVIAS MZ. D CASA 10
CARTAGENA

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

EXTRACTO DEL MES: **SEPTIEMBRE / 1999**

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	20/09/1999

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	CORRECCION MONETARIA DEL MES (% ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
4	- 182.633.00	12.89	14.00%	7.00 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SALDO A : 31/08/1999			11284.703.10
INTERESES-MORA GENER.	0.00		
CORR. MONET. GENERADA	112,508.03		
INTERES GENERADO	122,738.20		
ABONOS A:			
CAPITAL		55,215.44	
INTERES CTE.		114,434.56	
INTERES MORA		0.00	
SEGUROS		12,983.00	
TOTAL PAGADO		182,633.00	
SALDO A : 30/09/1999			11350.299.33
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,502.00
INCENDIO			1,022.00
TERREMOTO			1,459.00

SI SU DIA DE VENCIMIENTO CORRESPONDE A FIN DE MES
Y ES UN DIA NO HABIL, SU PAGO APARECERA EN EL PROXIMO EXTRACTO

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				CAPITAL FINAL EN UPAC A :
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	CUOTA VALOR UPACS		30/09/1999
		20/10/1999	5	10.5277	701.1529	

OFICINA CARTAGENA SANT
PAG. 1
CORTE A : 30/09/1999

CON SU CREDITO AL DIA DISFRUTE DEL
ALIVIO DE TASA DE INTERES DURANTE
8 (OCHO) MESES

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON LA OFICINA DE CARTERA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
LAS GAVIAS MZ. D CASA 10
CARTAGENA

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

EXTRACTO DEL MES: **AGOSTO / 1999**

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	23/08/1999

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	CORRECCION MONETARIA DEL MES (% ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
3	181,545.00	13.14	14.00%	7.00 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SALDO A : 31/07/1999			11209.209.11
INTERESES-MORA GENER.	93.71		
CORR. MONET. GENERADA	117,636.36		
INTERES GENERADO	126,325.92		
ABONOS A:			
CAPITAL		34,347.45	
INTERES CTE.		134,120.84	
INTERES MORA		93.71	
SEGUROS		12,983.00	
TOTAL PAGADO		181,545.00	
SALDO A : 31 08/1999			11284.703.10
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,502.00
INCENDIO			1,022.00
TERREMOTO			1,459.00

SI SU DIA DE VENCIMIENTO CORRESPONDE A FIN DE MES
Y ES UN DIA NO HABIL, SU PAGO APARECERA EN EL PROXIMO EXTRACTO

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				CAPITAL FINAL EN UPAC A :
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	CUOTA VALOR UPACS		31/08/1999
		20/09/1999	4	10.5526	704.5874	

OFICINA CARTAGENA SANT
PAG. 1
CORTE A : 31/08/1999

EL PAGO OPORTUNO DE SU CREDITO
LE EVITA UN MAYOR INCREMENTO EN
EL VALOR DE SUS CUOTAS

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON LA OFICINA DE CARTERA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO

Conavi
Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
LAS GAVIAS MZ. D CASA 10
CARTAGENA

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

EXTRACTO DEL MES: JULIO / 1999

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	21/07/1999

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	CORRECCION MONETARIA DEL MES (% ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
2	- 179.959.00	13.50	14.00%	5.34 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SALDO A : 30/06/1999			11131,103.29
INTERESES-MORA GENER.	0.00		
CORR. MONET. GENERADA	119,815.82		
INTERES GENERADO	126,266.00		
ABONOS A:			
CAPITAL		45,963.80	
INTERES CTE.		121,012.20	
INTERES MORA		0.00	
SEGUROS		12,983.00	
TOTAL PAGADO		179,959.00	
SALDO A : 31/07/1999			11209,209.11
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,502.00
INCENDIO			1,022.00
TERREMOTO			1,459.00

SI SU DIA DE VENCIMIENTO CORRESPONDE A FIN DE MES
Y ES UN DIA NO HABIL, SU PAGO APARECERA EN EL PROXIMO EXTRACTO

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				CAPITAL FINAL EN UPAC A :
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	CUOTA VALOR UPACS		31/07/1999
		20/08/1999	3	10.5775	706.7440	

OFICINA CARTAGENA SANTSI HA CAMBIADO DE DIRECCION FAVOR A
PAG. 1 CTUALIZARLA EN NUESTRAS OFICINAS DE
CORTE A : 31/07/1999 CARTERA

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON LA OFICINA DE CARTERA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO

Conavi
Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda

ESTADO CREDITO HIPOTECARIO

DIRECCION ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
LAS GAVIAS MZ. D CASA 10
CARTAGENA

EXTRACTO MENSUAL DE CARTERA

EXTRACTO DEL MES: JUNIO / 1999

CUENTA No.	OP.	NIT o CC :	OBLIGACION	FECHA ULTIMO PAGO Dia Mes Año
5047-7458618	5099	22318829	6549	21/06/1999

CUOTA	TOTAL DEBITADO (O PAGADO)	CORRECCION MONETARIA DEL MES (% ANUAL)	TASA DE INTERES ANUAL	TASA INTERES DE MORA ANUAL
1	178,612.00	13.67	14.00%	8.92 %

CONCEPTO	VALOR GENERADO EN EL PERIODO (VALORES EN PESOS)	ABONOS (Pago Cuota) (VALORES EN PESOS)	SALDO (Sin seguros) (VALORES EN PESOS)
SALDO A . 31/05/1999			11059,689.38
INTERESES-MORA GENER.	0.00		
CORR. MONET. GENERADA	116,503.23		
INTERES GENERADO	120,539.68		
ABONOS A:			
CAPITAL		37,402.10	
INTERES CTE.		128,226.90	
INTERES MORA		0.00	
SEGUROS		12,983.00	
TOTAL PAGADO		178,612.00	
SALDO A : 30/06/1999			11131,103.29
VR. MES PRIMAS DE :			
VIDA			10,502.00
INCENDIO			1,022.00
TERREMOTO			1,459.00

SI SU DIA DE VENCIMIENTO CORRESPONDE A FIN DE MES
Y ES UN DIA NO HABIL, SU PAGO APARECERA EN EL PROXIMO EXTRACTO

CUOTAS EN MORA (Despues del pago)		PROXIMO PAGO				CAPITAL FINAL EN UPAC A :
MORA DESDE Dia Mes Año	Vr. TOTAL MORA cuota+seguros+int. mora	FECHA VCTO Dia Mes Año	CUOTA No.	CUOTA VALOR UPACS		30/06/1999
		20/07/1999	2	10.6024	709.6626	

OFICINA CARTAGENA SANTEL PAGO OPORTUNO DE SU CREDITO LE EVITA
PAG. 1 UN MAYOR INCREMENTO EN EL VALOR DE SUS C
CORTE A : 30/06/1999 UOTAS

EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA INCONFORMIDAD FAVOR COMUNICARSE INICIALMENTE CON LA OFICINA DE CARTERA Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE A NUESTRA REVISORIA FISCAL A.A. 81164 ENVIGADO

163.

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

Cartagena, Junio 08 de 2007.

Señor:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL.
Cartagena.

Ref.- PROCESO: HIPOTECARIO No. 16870-2004
EJECUTANTE: BANCOLOMBIA S.A.
EJECUTADOS: SONIA ECHEVERRIA DE CORTES.

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de BANCOLOMBIA S.A., por medio del presente escrito anexo LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO, con fecha junio 13 del 2007.

Le ruego se sirva dar el traslado de ley.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C.C. No. 45.456.295 de Cartagena.-
T. P. No. 45.435 del C.S.Judicatura.-

Edificio Andian Plaza de La Aduana No. 309 Teléfonos 6600172 Celular 310-3622339
Cartagena-Colombia

164 24

Bancolombia

Medellin, Junio 13 de 2007

Doctor(a)
DORA TOBAR SABOGAL
Ciudad

Rad: **5012-5131**

Apreciado(a) doctor(a)

Titular	ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Cédula o Nit.	22.318.829
Obligación Nro.	5099-6549
Mora desde	Julio 20 de 2003

Tasa pactada en el pagaré	13,92%
Tasa de mora	18,26%
Tasa máxima	25,10%

PRÉSTAMO DE VIVIENDA

Liquidación de la Obligación a Ene 30 de 2004

	Valor en pesos	Valor Uvr $ 138,4847 UVR
Capital	14.595.856,72	105.396,8902
Int. Corrientes a fecha de demanda	1.258.512,04	
Intereses por Mora	0,00	
Seguros	171.464,00	
Total demanda	16.025.832,76	

Saldo de la obligación a Jun 13 de 2007

	Valor en pesos	Valor en UVR
Capital	17.609.195,97	105.396,8902
Interes Corriente	1.258.512,04	
Intereses por Mora	10.588.423,47	
Seguros en Demanda	171.464,00	
Total Demanda	29.627.595,48	

NICOLAS A. OCAMPO M.
Unidad de Recuperación de Activos.

Donde dice Conavi entiéndase BANCOLOMBIA S.A.

Bancolombia

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Valor Unidad Uvr	Capital Uvr	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	Ene/30/2004			138,4847	105.396,8902	14.595.856,72	1.258.512,04	0,00						14.595.856,72	1.258.512,04	0,00	15.854.368,76
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Cierre de Mes	Ene-31-2004	20,88%	1	138,5119	105.396,8902	14.598.723,52	1.258.512,04	7.565,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.598.723,52	1.258.512,04	7.565,70	15.864.801,26
Cierre de Mes	Feb-29-2004	20,88%	29	139,5156	105.396,8902	14.704.510,37	1.258.512,04	228.615,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.704.510,37	1.258.512,04	228.615,68	16.191.638,09
Cierre de Mes	Mar-31-2004	20,88%	31	141,0221	105.396,8902	14.863.290,79	1.258.512,04	469.871,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.863.290,79	1.258.512,04	469.871,39	16.591.674,22
Cierre de Mes	Abr-30-2004	20,88%	30	142,5317	105.396,8902	15.022.397,93	1.258.512,04	708.459,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.022.397,93	1.258.512,04	708.459,20	16.989.369,17
Cierre de Mes	May-31-2004	20,88%	31	143,5681	105.396,8902	15.131.631,27	1.258.512,04	956.708,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.131.631,27	1.258.512,04	956.708,81	17.346.852,12
Cierre de Mes	Jun-30-2004	20,88%	30	144,1604	105.396,8902	15.194.057,85	1.258.512,04	1.196.882,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.194.057,85	1.258.512,04	1.196.882,61	17.649.452,50
Cierre de Mes	Jul-31-2004	20,88%	31	144,8807	105.396,8902	15.269.975,23	1.258.512,04	1.446.183,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.269.975,23	1.258.512,04	1.446.183,57	17.976.670,84
Cierre de Mes	Ago-31-2004	20,88%	31	145,2782	105.396,8902	15.311.870,49	1.258.512,04	1.696.150,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.311.870,49	1.258.512,04	1.696.150,64	18.268.533,17
Cierre de Mes	Sep-30-2004	20,88%	30	145,2789	105.396,8902	15.311.944,27	1.258.512,04	1.936.218,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.311.944,27	1.258.512,04	1.936.218,47	18.506.674,78
Cierre de Mes	Oct-31-2004	20,88%	31	145,5255	105.396,8902	15.337.935,14	1.258.512,04	2.185.917,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.337.935,14	1.258.512,04	2.185.917,58	18.782.364,76
Cierre de Mes	Nov-30-2004	20,88%	30	145,7293	105.396,8902	15.359.415,03	1.258.512,04	2.427.776,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.359.415,03	1.258.512,04	2.427.776,52	19.045.703,59
Cierre de Mes	Dic-31-2004	20,88%	31	145,9324	105.396,8902	15.380.826,34	1.258.512,04	2.678.262,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.380.826,34	1.258.512,04	2.678.262,49	19.317.600,87
Cierre de Mes	Ene-31-2005	20,88%	31	146,3581	105.396,8902	15.425.477,80	1.258.512,04	2.934.535,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.425.477,80	1.258.512,04	2.934.535,73	19.618.525,57
Cierre de Mes	Feb-28-2005	20,88%	28	147,1252	105.396,8902	15.506.538,55	1.258.512,04	3.175.586,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.506.538,55	1.258.512,04	3.175.586,05	19.940.636,64
Cierre de Mes	Mar-31-2005	20,88%	31	148,5468	105.396,8902	15.656.318,07	1.258.512,04	3.456.476,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.656.318,07	1.258.512,04	3.456.476,24	20.373.306,35
Cierre de Mes	Abr-30-2005	20,88%	30	149,8512	105.396,8902	15.793.850,47	1.258.512,04	3.735.082,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.793.850,47	1.258.512,04	3.735.082,02	20.787.444,53
Cierre de Mes	May-31-2005	20,88%	31	150,7683	105.396,8902	15.890.509,96	1.258.512,04	4.013.930,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.890.509,96	1.258.512,04	4.013.930,55	21.162.952,55
Cierre de Mes	Jun-30-2005	20,88%	30	151,3963	105.396,8902	15.956.910,00	1.258.512,04	4.279.470,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.956.910,00	1.258.512,04	4.279.470,15	21.494.892,19
Cierre de Mes	Jul-31-2005	20,88%	31	152,0213	105.396,8902	16.022.572,26	1.258.512,04	4.555.197,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.022.572,26	1.258.512,04	4.555.197,08	21.836.281,38
Cierre de Mes	Ago-31-2005	20,88%	31	152,3545	105.396,8902	16.057.690,51	1.258.512,04	4.823.863,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.057.690,51	1.258.512,04	4.823.863,92	22.140.066,47
Cierre de Mes	Sep-30-2005	20,88%	30	152,3914	105.396,8902	16.061.579,65	1.258.512,04	5.075.431,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.061.579,65	1.258.512,04	5.075.431,05	22.395.522,74
Cierre de Mes	Oct-31-2005	20,88%	31	152,7293	105.396,8902	16.097.193,26	1.258.512,04	5.346.004,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.097.193,26	1.258.512,04	5.346.004,03	22.701.709,33
Cierre de Mes	Nov-30-2005	20,88%	30	153,2226	105.396,8902	16.149.185,55	1.258.512,04	5.615.035,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.149.185,55	1.258.512,04	5.615.035,63	23.022.733,22
Cierre de Mes	Dic-31-2005	20,88%	31	153,4858	105.396,8902	16.176.922,61	1.258.512,04	5.885.283,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.176.922,61	1.258.512,04	5.885.283,29	23.320.717,94
Cierre de Mes	Ene-31-2006	20,88%	31	153,6229	105.396,8902	16.191.375,92	1.258.512,04	6.151.377,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.191.375,92	1.258.512,04	6.151.377,90	23.601.265,86
Cierre de Mes	Feb-28-2006	20,88%	28	154,0596	105.396,8902	16.237.402,75	1.258.512,04	6.405.128,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.237.402,75	1.258.512,04	6.405.128,14	23.901.042,93
Cierre de Mes	Mar-31-2006	16,88%	31	155,0302	105.396,8902	16.339.700,97	1.258.512,04	6.661.986,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.339.700,97	1.258.512,04	6.661.986,46	24.260.199,47
Cierre de Mes	Abr-30-2006	15,36%	30	156,0678	105.396,8902	16.449.060,78	1.258.512,04	6.899.792,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.449.060,78	1.258.512,04	6.899.792,90	24.607.365,72
Cierre de Mes	May-31-2006	15,90%	31	156,9765	105.396,8902	16.544.834,93	1.258.512,04	7.147.353,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.544.834,93	1.258.512,04	7.147.353,26	24.950.700,23
Cierre de Mes	Jun-30-2006	17,75%	30	157,5773	105.396,8902	16.608.157,39	1.258.512,04	7.397.799,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.608.157,39	1.258.512,04	7.397.799,45	25.264.468,88
Cierre de Mes	Jul-31-2006	18,06%	31	158,0812	105.396,8902	16.661.266,88	1.258.512,04	7.656.682,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.661.266,88	1.258.512,04	7.656.682,63	25.576.461,55
Cambio de Tasa	Ago-25-2006	17,48%	25	158,5196	105.396,8902	16.707.472,88	1.258.512,04	7.862.114,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.707.472,88	1.258.512,04	7.862.114,35	25.828.099,27
Cierre de Mes	Ago-31-2006	17,48%	6	158,8452	105.396,8902	16.720.710,73	1.258.512,04	7.912.586,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.720.710,73	1.258.512,04	7.912.586,24	25.891.809,01
Cierre de Mes	Sep-30-2006	16,85%	30	159,2693	105.396,8902	16.786.488,92	1.258.512,04	8.158.609,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.786.488,92	1.258.512,04	8.158.609,55	26.203.610,51
Cierre de Mes	Oct-31-2006	17,73%	31	159,8182	105.396,8902	16.844.341,28	1.258.512,04	8.420.289,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.844.341,28	1.258.512,04	8.420.289,60	26.523.142,92
Cierre de Mes	Nov-30-2006	19,05%	30	159,9302	105.396,8902	16.856.145,73	1.258.512,04	8.667.831,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.856.145,73	1.258.512,04	8.667.831,50	26.782.489,27
Cierre de Mes	Dic-31-2006	19,05%	31	160,0161	105.396,8902	16.865.199,32	1.258.512,04	8.922.316,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.865.199,32	1.258.512,04	8.922.316,89	27.046.028,25
Cierre de Mes	Ene-31-2007	17,44%	31	160,3919	105.396,8902	16.904.807,47	1.258.512,04	9.174.129,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.904.807,47	1.258.512,04	9.174.129,43	27.337.448,94
Cierre de Mes	Feb-28-2007	13,60%	28	161,1432	105.396,8902	16.983.992,16	1.258.512,04	9.383.266,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.983.992,16	1.258.512,04	9.383.266,23	27.625.770,43
Cierre de Mes	Mar-31-2007	19,05%	31	162,7811	105.396,8902	17.156.621,72	1.258.512,04	9.732.786,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.156.621,72	1.258.512,04	9.732.786,85	28.147.920,61
Cierre de Mes	Abr-30-2007	18,26%	30	164,6672	105.396,8902	17.357.518,74	1.258.512,04	10.086.079,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.357.518,74	1.258.512,04	10.086.079,18	28.702.109,96
Cierre de Mes	May-31-2007	18,26%	31	166,4485	105.396,8902	17.543.154,28	1.258.512,04	10.443.895,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.543.154,28	1.258.512,04	10.443.895,75	29.245.562,07
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Donde dice Conavi entiéndase BANCOLOMBIA S.A.

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

Señor:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL.
Cartagena.

Ref.- PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No.16870-2004
EJECUTANTE: BANCOLOMBIA S. A.
EJECUTADOS: SONIA ECHEVERRIA DE CORTES.

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de "CONAVI S. A.", hoy BANCOLOMBIA S.A., con el debido respeto concurro ante su Despacho dentro del termino de la ley, para ANEXAR EL AVALÚO DEL INMUEBLE. Este avalúo fue realizado directamente por una oficina de avaluadores que pertenece a la Fedelonja, entidad con profesionales especializados en esta ciudad.

Así mismo anexo copia de la tarjeta del Registro Nacional de Avaluadores del avaluador, y certificado de catastro donde aparece el avalúo del inmueble.

Debe tenerse como avalúo comercial del inmueble o casa el valor de $39'694.000.oo

Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil.

Cordialmente,

Junio 15/04

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-
T. P No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

Edificio Andian Plaza de La Aduana No. 309 Teléfonos 6600998 - 6600172.Fax 6649863
Celular 310-3622339 Cartagena-Colombia

224/167

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA

N. SOLICITANTE	DORA INES TOBAR SABOGAL	D. IDENTIFICACION	C.C. [illegible]	BANCO	BANCOLOMBIA 007	CONS.		FECHA AVALUO	13/06/07
OBJETO AVALUO	Originación	DIR. INMUEBLE	# - MZ 7 CS 9 SC 1			BARRIO	Ternera	NOM. CONJ. O ED.	El Radio Sector Ginger
CIUDAD	CARTAGENA	COD DANE	13001	DPTO	BOLIVAR	SECTOR UBIC INMUEBLE	Urbano	METODOLOGIA VALUATORIA	Comparación de Mercado

JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA: La frecuencia de operaciones de compraventa reales efectuadas en el sector, nos lleva al empleo de esta modalidad y consideramos que es la mas adecuada para el

INFORMACION DEL BARRIO

SERVICIOS PUBLICOS	Sector	Predio
ACUEDUCTO	☑	☑
ALCANTARILLADO	☑	☑
ENERGIA ELECTRICA	☑	☑
GAS NATURAL	☑	☑
TELEFONIA	☑	☐

USO PREDOMINANTE DEL BARRIO: VIVIENDA ☑ COMERCIO ☐ INDUSTRIA ☐ MIXTO ☐ OTRO ☑ Institucional

VIAS DE ACCESO: ESTADO BUENO; PAVIMENTADA SI; ANDENES SI; SARDINELES SI

AMOBLAMIENTO URBANO: PARQUES ☑ ARBORIZACION ☑ PARADERO ☑ ALAMEDAS ☐ ALUMBRADO ☑ CICLORUTAS ☐ Z. VERDES ☑

ESTRATO 3 | LEGAL BARRIO Aprobado | TOPOGRAF. Ligera | TRANSP. Bueno

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Estimamos la comercializacion de esta propiedad a mediano plazo. Comprobado incremento de ventas en la zona. Valoracion ascendente.

INFORMACION DEL INMUEBLE

		Descripción otros							
TIPO	Casa	Urbano	M. INMOB. PPAL 1	060-173060	M. INMOB. GJ 1		M. INMOB. GJ 4		M. INMOB. DP 2	
USO	Vivienda	Desocupado	M. INMOB. PPAL 2		M. INMOB. GJ 2		M. INMOB. GJ 5		CHIP (Solo Bogotá)	
CLASE	Unifamiliar				M. INMOB. GJ 3		M. INMOB. DP 1			

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION

NUMERO DE PISOS	1	ESTADO CONSTRUCCION	☐ NUEVA	☐ TERMINADA	☑ USADA	☐ SIN TERMINAR	ESTADO CONSERVACION	○ Optimo	● Bueno	○ Regular	○ Malo	○ Demolición
NUMERO SOTANOS			☐ EN OBRA	AVANCE	☑ TERMINADO	☐ REMODELADO	ESTRUCTURA	Muros de carga	FACHADA	Ornamental	CUBIERTA	Teja Manposinisio
VETUSTEZ (AÑOS)	9							Humedad y grietas		Requiere pintura		CR Madera Machihembrada

DEPENDENCIAS

SALA	1	BAÑO SOCIAL	☐	BAÑO PRIVADO	1	BAÑO SERVICIO	☐	JARDIN	☐	GARAJES (TOTAL UNIDADES)								☐	LOCAL
COMEDOR	1	ESTAR HAB.	☐	COCINA	1	PATIO INTERIOR	1	BALCON	☐	CUBIERTO	☐	USO EXCLUSIVO	☐	BAHIA COMUNAL	1	DOBLE	☐	DEPOSITO	☐ BODEGA
ESTUDIO	☐	HABITACIONES	3	CUARTO SERV.	☐	TERRAZA	☐	Z. VERDE PRIVADA	☐	DESCUBIERTO	1	PRIVADO	☐	SENCILLO	☐	SERVIDUMBRE	☐		☐ OFICINA

ACABADOS

	PISOS	MUROS	TECHOS	C. MADER.	C. METAL.	BAÑOS	COCINA
ESTADO	BUENO	BUENO	BUENO	REGULAR	BUENO	BUENO	BUENO
CALIDAD	NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL	SENCILLA

PROPIEDAD HORIZONTAL

SOM. A PROP. HORIZONTAL	SI	NUMERO EDIFICIOS	
CONJ. O AGRUP. CERRADA	NO	UNID. POR PISO	
UBICACION INMUEBLE	EXTERIOR	TOTAL UNIDADES	

DOTACION COMUNAL

PORTERIA	☐	PISCINA	☐	GJ. VISITAN.	☐	BOMBA EYECTORA	☐	Z. VERDES	☑	SALON COMUNAL	☑
CITOFONO	☐	TANQUE AGUA	☐	JUEGOS NIÑOS	☑	A. ACON. CENTRAL	☐	GIMNASIO	☐	SHUT BASURAS	☐
BICICLETERO	☐	CLUB HOUSE	☐	CANCHA MULT.	☑	CANCHA SQUASH	☐	GOLFITO	☐	EQ. PRESION CONST.	☐

PLANTA ELECTRICA ☐ OTROS ☐ ASCENSOR ☐ NUMERO ASCENSORES ☐

ACTUALIDAD EDIFICADORA

Zona en porceso de recuperacion. Varios proyectos en ejecucion. (Ville Grande de Indias, Boeques de la Ceiba, Bosques de la Circunvalar, La Carolina)

COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA

Oferta superior a la demanda, pero se registra aumeto en las operaciones reales de compraventa

TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION: 6

LIQUIDACION AVALUO

DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
AREA TERRENO	142,10	$ 140.000,00	$ 19.894.000,00
AREA DE CONST	66,00	$ 300.000,00	$ 19.800.000,00
		VALOR TOTAL AVALUO	$ 39.694.000,00

VALOR UVR DEL DIA: 167,0751 | VALOR AVALUO EN UVR: 237.581,78 | CALIFICACION GARANTIA: ☑ FAVORABLE ☐ DESFAVORABLE

OBSERVACIONES

DIRECCION ANEXOS: # - | OTRAS DIRECCIONES: # -

AVALUO REALIZADO POR LA MODALIDAD DE ESCRITORIO. Casa desocupada, en regular estado de coservacion. Resanes y reparaciones de muros, obra general de pintura. NOTA: Lote esquinero de muy buena ubicacion. La urbanizacion registra un buen nivel de recuperacion.

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR

MIGUEL R. MENDEZ & CIA LTDA

C.C. / NIT: 890,405,376-2

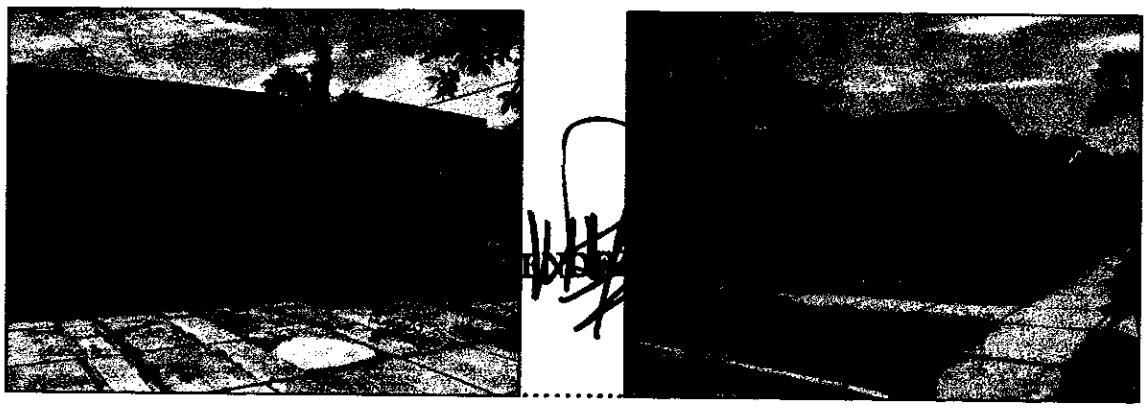
REGISTRO S.I.C.:

REGISTRO PRIVADO: R. N. A. 0 3 1

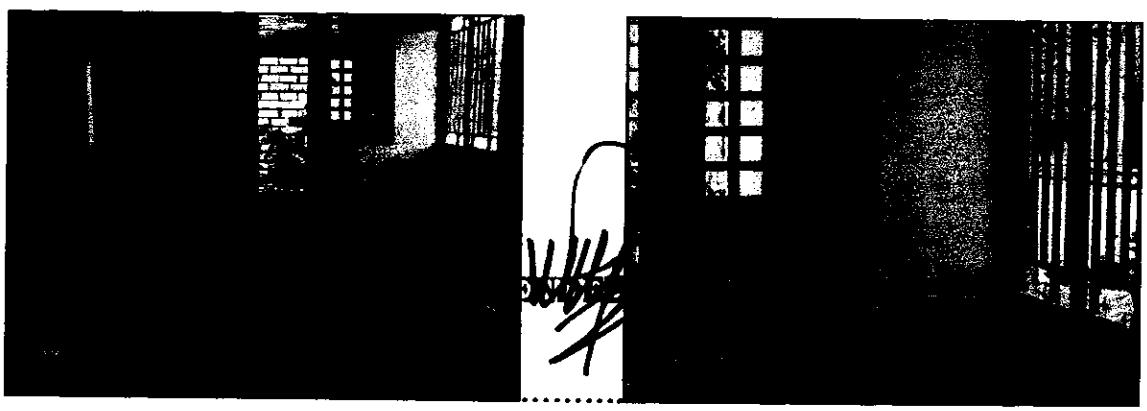
VISTO BUENO BANCOLOMBIA

MIGUEL R. MENDEZ & CIA. LTDA
Matrícula No. 031 del Registro Nacional de Avaluadores, afiliados a "[illegible]"
Firma de la Lonja de propiedad raíz de [illegible]

Urbanización El Rodeo – Sector Ginger (1)
Manzana 7 – Casa 9



Dos aspectos de las fachadas principal y lateral izquierda



Aspecto de la sala comedor y del área de la cocina tomadas desde las ventanas
No se pudo ingresar al inmueble (deshabitado y cerrado)

A.R.N.A.®

Registro Nacional de Avaluadores

Personeria Juridica S0006641

220
187

5367

CERTIFICADO DE REGISTRO

El Secretario del Consejo Nacional de Avaluadores, con base en el Libro del Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICA QUE:

MIGUEL RAFAEL MENDEZ MARTINEZ
C.C.9.092.637

Se encuentra inscrito(a) en este Registro de acuerdo con el estudio y aprobación efectuados por el Consejo Regional de Bolívar, en la(s) siguiente(s) especialidad (s):

AVALUOS URBANOS
AVALUOS RURALES

En cumplimiento de esta determinación le fue otorgado el Registro No. 031 en Febrero del año 1986 y tiene vigencia hasta Junio del año 2009.

Se expide en Bogotá D.C., a los 13 días del mes de Marzo del año 2006.

JUAN DARIO GUZMAN PORTILLA
Secretario
Consejo Nacional de Avaluadores

170
227

ALCALDIA MUNICIPAL DE TURBACO
INFORME ESTADO DE DEUDA PREDIAL
FECHA DE REPORTE : 20070614

REFERENCIA CATASTRAL	: 010300760009000
NOMBRE DEL PROPIETARIO	: ECHEVERRIA CORTES SONIA-ESTELA
DIRECCION DEL PREDIO	: C 23 120 51 MZ 7 LO 9

AVALUO CATASTRAL	AREA DEL PREDIO	AREA CONSTRUIDA
11,869,000	142	54

C O N C E P T O S	VALOR_CPTOS	DESCUENTOS	VIGENCIA EXPIRADA	NOTAS DB/CR	TOTAL DEUDA
			195,804.00	0.00	
IMPUESTO PREDIAL 2007	59,045.00				
SOBRETASA DE CARBIQUE	17,713.00				
INTERESES POR MORA	9,378.00				
T O T A L E S ==\	86,136.00	0.00	195,804.00	0.00	281,960

EXPEDIENTE Nº 1687[redacted]

SECRETARIA: Doy cuenta a Usted, del presente proceso, el cual se encuentra para lo de su conocimiento. Sírvase proveer.-

Cartagena, 21 de junio de 2007-

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.- Cartagena, veintiuno (21) de junio de Dos Mil siete (2.007).-

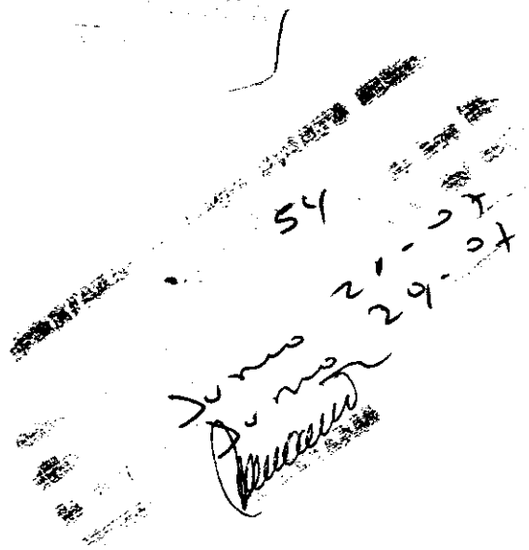
Visto el anterior informe secretarial, el Juzgado,

RESUELVE

Ordénese agregar los anteriores memoriales suscritos por la doctora DORA INES TOBAR SABOGAL donde consta el avalúo y la liquidación del crédito por encontrarse extemporáneos de conformidad con los Arts. 516 y 521 del C.P.C.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

KATIA CABALLERO TOVIO
JUEZ



Yacelo
172
279
P SABU
Familia

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

Marcela 172 9 229

Señor:

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL.

Cartagena.

Ref.- PROCESO No. 16.870-04

EJECUTANTE: BANCOLOMBIA S.A.

EJECUTADO: SONIA ECHEVERRIA DE CORTES.

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada de BANCOLOMBIA S. A., con el debido respeto concurro ante su despacho con el fin de solicitarle se sirva revocar por ilegales los autos de fecha 26 de abril y 21 de junio de 2007 al tenor de lo siguiente:

1.- El auto de abril 26 de 2007 es de cúmplase. No se ordenó en él la notificación a las partes y por ende no se colocó estado, ni se notificaron las partes personalmente.

El auto que determina obedecer y cumplir lo ordenado por el superior, no es una orden dirigida exclusivamente al secretario para que se tenga como un auto que no requiere notificación como lo establece el artículo 328 del C.P.C.

Por ello, era obligación del Despacho, para que las partes conocieran lo decidido por el superior, la notificación del mencionado auto, y esto no

Edificio Andian Plaza de La Aduana No. 309 Teléfonos 6600172

Celular 310-3622339 Cartagena-Colombia

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

se hizo, tornándose en un auto ilegal. Es deber del funcionario judicial No quedar atado a los autos ilegales, corregir los yerros que se presentan en el procedimiento y que en el futuro pueden generar nulidades, por ende, lo único procedente es ordenar que se notifique el auto marras, y al hacerlo mis escritos que allegaron al proceso la liquidación del crédito y el avalúo del inmueble quedan dentro del termino de la ley y deberá dárseles traslados de los mismos a la parte ejecutada.

2.- El auto de junio 21 de 2007 es consecuencia del primer yerro del Juzgado por lo tanto también deberá quedar sin efecto alguno.

Ruego a Usted se sirva enderezar el proceso y resolver en el menor tiempo posible lo solicitado.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-
T. P No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

Folio 06 B/ornia
Julio 30/07

174

231

EXPEDIENTE Nº 16870

SECRETARIA: Doy cuenta a la señora Juez, informándole del presente proceso, informándole del memorial que antecede y observando el juzgado que de conformidad con el Art120 del C.P.C y toda vez que los autos ilegales no atan al juez. Provea.

Cartagena, 17 de agosto de 2007

MARIA VIANA VÁSQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.- Cartagena, Diecisiete (17) de Agosto de dos mil siete (2007).

Visto el anterior informe de secretaria y en atención a que los autos ilegales no atan al juez, el juzgado.

RESUELVE

Apartarse del auto de fecha 26 de abril de 2007 en donde se ordeno obedecer y cumplir lo resuelto por el superior, en atención a que la mencionada decisión debió ser notificada a las partes, toda vez que habiendo quedado en firme la sentencia, en virtud de la decisión tomada por el superior, lo procedente es continuar con el tramite correspondiente, que es el establecido en el Articulo 521 numeral 1 del C.P.C, que establece que la oportunidad para presentar la liquidación del credito se presenta dentro de los 10 días siguientes a la notificación del auto que ordena cumplir lo resuelto por el superior.
Siendo ello así se dispone dejar sin efectos el auto de fecha 21 de junio de 2007.
Se ordena perfeccionar la notificación y ejecutoria de la decisión del 26 de abril de 2007 con el fin de subsanar la actuación conforme a la disposición anotada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ

74

jorge enrique franco de la rosa
Abogado
"Asesoría integral usuarios UPAC-UVR"

Avenida Escallón No. 8-59
Pasaje Comercial "La Moneda" Local 208
Teléfono: 660-0700 – Móvil: (300) 808-4526
Cartagena de Indias D.T. y C. - Colombia
francodelarosa@gmail.com

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Presente

Referencia:	Ejecutivo con título Hipotecario
Cuaderno:	Informe de Invasión en el inmueble
Radicación:	16870
Demandante:	CONAVI Banco Comercial y de Ahorros .S.A.-**Bancolombia S.A.**
Apoderado:	**Dora Inés Tobar Sabogal**
Demandado:	**Sonia Echeverria de Cortes**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***

¡ Urgente ¡

jorge enrique franco de la rosa, reconocido como apoderado de la demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito informar al Despacho y por su conducto al secuestre del bien inmueble embargado y secuestrado dentro del proceso, que:

1.- Una vez expulsados los arrendatarios que mi cliente tenia en el bien inmueble, bajo el dicho que ya el inmueble era del banco y que la señora Sonia no tenía nada que ver, la casa de que trata este proceso, quedó desocupada, causando grandes perjuicios a mi mandante.

2.- Desde el momento mismo del secuestro, se la dijo a las personas que habitaban el inmueble en calidad de arrendatarios que no tenían que pagarle más arriendos a la señora Sonia Stella Echavarría Cortes y que debían desocupar el inmueble. Siendo lo correcto, haber seguido percibiendo los cánones de arriendo y consignarlos a órdenes de éste proceso.

3.- Hasta la semana pasada, el inmueble, había permanecido desocupado, causándose deterioro del mismo, causa de su falta de mantenimiento, daños tales como aparición de comején, y plagas de roedores, etc., reportadas por los vecinos.

4.- Ahora la situación se torna más grave, pues una de las vecinas del predio, ha informado a la propietaria y a éste servidor que hay unas personas que se han apoderado de la propiedad, que ingresaron de noche, en forma clandestina, que han instalado servicio telefónico, que se han dedicado a ofrecer "fiestas", con consumo del alcohol y no se sabe si otros psicotrópicos, dado el estado que se observa de las personas que allí asisten.

5.- Es responsabilidad del secuestre y de su señoría, velar por el mantenimiento del bien secuestrado, hasta ahora, no se observa en el proceso que usted haya solicitado la garantía al auxiliar de la justicia, mucho menos que este haya prestado la caución de que habla la norma.

6.- Todo deterioro que sea causado al inmueble o su pérdida por falta de diligencia del mismo, será responsabilidad directa del Despacho y de su Auxiliar de la Justicia nombrado y posesionado en la diligencia, así como del banco por el proceso este. En el caso presente, solicito a su señoría, que se requiera en forma inmediata y con apremios al secuestre, para que interponga la acción policiva en forma inmediata, a fin de que no caduque la acción, recordando que para su interposición, la ley consagra un término de treinta (30) días y estos están corriendo. La posesión la detenta legalmente el Secuestre y por ello no puede mi cliente entrar a interponer la acción de policía ante la Alcaldía de Turbaco.

Cordialmente,

jorge enrique franco de la rosa
C.C. 19.414.418 de Bogotá D.C.
T.P. 59.277 C.S. de la J.

Recibido
Abril 24-09-
10:50 am

EXPEDIENTE No. 16870

Señora Juez
Doy cuenta a Usted del presente proceso, junto con el escrito que antecede para lo de su conocimiento. provea
Cartagena, abril 24 de 2009

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.- abril veinticuatro (24) de dos mil nueve (2009).-

Vista la petición formulada por apoderado judicial de la parte demandada, se ordena, Requerir a la auxiliar de la justicia señora BETTY FLOREZ AYAZO, quien reside e el barrio Daniel Lemaitre urb. San Juan, Bloque 1, Apto. 1ª, para que rinda un informe por su gestión como secuestre dentro del presente proceso, de conformidad con el Art. 9 A numeral 3º, y 10 del C. P. C., so pena de ser excluida de la lista de auxiliares de la justicia y hacerse acreedor de las sanciones que establece el Art. 11 del C .P C.-,

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY ISABEL MEDRANO ACOSTA
JUEZ

Abogado
"Asesoría integral usuarios UPAC–UVR"

Avenida Escallón No. 8-59
Pasaje Comercial "La Moneda" Local 208
Teléfono: 660-0700 – Móvil: (300) 808-4526
Cartagena de Indias D.T. y C. - Colombia
francodelarosa@gmail.com

177

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Presente

Referencia:	Ejecutivo con titulo Hipotecario
Cuaderno:	Informe de Invasión en el inmueble
Radicación:	**16870**
Demandante:	CONAVI Banco Comercial y de Ahorros .S.A.-**Bancolombia S.A.**
Apoderado:	**Dora Inés Tobar Sabogal**
Demandado:	**Sonia Echeverria de Cortes**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***

jorge enrique franco de la rosa, reconocido como apoderado de la demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito allegar al proceso, el valor de las expensas para la copias de las copias señaladas por el Despacho en auto de fecha 26 de abril de 2010, ascendiente a la suma de $ **18**.000,00.

Cordialmente,

jorge enrique franco de la rosa
C.C. 19.414.418 de Bogotá D. C.
T.P. 59.277 C.S. de la J.

Quien recibe:
Cargo:

Mayo 07/09

Anexo $18.000

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
E. S. D.

RAD: No.16870

BETY FLOREZ AYAZO, identificada con la cédula de ciudadanía No.45.427.269 de Cartagena, me dirijo a usted como secuestre en este asunto, le estoy rindiendo informe sobre el inmueble con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-173968, ubicado en la Urbanización El Rodeo, Casa Lote 9 Manzana 8, Sector 1, en donde soy secuestre; función que ejercí desde que el inspección Prima de Policía de Turbaco, le informo que lo ocurrido en este inmueble es lo siguiente:

1. Fui nombrada como secuestre y se cumplí con mis obligaciones, pero resulta que no tuve dinero para poner un celador que cuidara dicho inmueble. Toda vez que en varias oportunidades le coloque un aviso de arriendo y nunca nadie llego arrendarlo.

2. En días de por medio iba y le daba vueltas y todo lo veía normal.

3. Uno de esos día llegue a pasar revista y resulta que los vecinos habían llamado a la dueña para comunicarle que habían robado en la casa, de inmediato llame a la dueña y nos fuimos a la Fiscalía de Turbaco a colocar el denuncio y anexo copia de la denuncia en la Fiscalía.

4. Nunca he descuidado mis funciones como secuestre, ni mucho menos en este asunto, lo ocurrido fue algo imprevisto que puede ocurrir hasta con viviendas ocupadas.

5. Lo anterior lo manifiesto bajo la gravedad de juramento.

6. Nadie quiere arrendar este inmueble por que tiene problemas.

Atentamente,

BETY FLOREZ AYAZO
C.C. No.45.427.269 de Cartagena

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
E. S. D.

RAD: No.16870

BETY FLOREZ AYAZO, identificada con la cédula de ciudadanía No.45.427.269 de Cartagena, me dirijo a usted como secuestre en este asunto, le estoy rindiendo informe sobre el inmueble con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-173968, ubicado en la Urbanización El Rodeo, Casa Lote 9 Manzana 8, Sector 1, en donde soy secuestre; función que ejercí desde que el inspección Prima de Policía de Turbaco, le informo que lo ocurrido en este inmueble es lo siguiente:

1. Fui nombrada como secuestre y se cumplí con mis obligaciones, pero resulta que no tuve dinero para poner un celador que cuidara dicho inmueble. Toda vez que en varias oportunidades le coloque un aviso de arriendo y nunca nadie llego arrendarlo.

2. En días de por medio iba y le daba vueltas y todo lo veía normal.

3. Uno de esos día llegue a pasar revista y resulta que los vecinos habían llamado a la dueña para comunicarle que habían robado en la casa, de inmediato llame a la dueña y nos fuimos a la Fiscalía de Turbaco a colocar el denuncio y anexo copia de la denuncia en la Fiscalía.

4. Nunca he descuidado mis funciones como secuestre, ni mucho menos en este asunto, lo ocurrido fue algo imprevisto que puede ocurrir hasta con viviendas ocupadas.

5. Lo anterior lo manifiesto bajo la gravedad de juramento.

6. Nadie quiere arrendar este inmueble por que tiene problemas.

Atentamente,

BETY FLOREZ AYAZO
C.C. No.45.427.269 de Cartagena

179

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Fecha de Recepción:	27/ABR/2009
Hora:	15:30:00
Departamento:	BOLÍVAR
Municipio:	TURBACO

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia:	138366001111200900510
Departamento:	13 - BOLÍVAR
Municipio:	836 - TURBACO
Entidad Receptora:	60 - FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Unidad Receptora:	01111 - UNIDAD RECEPTORA FISCALIA DE TURBACO
Año:	2009
Consecutivo:	00510

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia:	DENUNCIA
Delito Referente:	352 - PERTURBACION DE LA POSESION SOBRE INMUEBLE. ART. 264 C.P.
Modo de operación del delito:	
Grado del delito:	NINGUNO
Ley de Aplicabilidad:	LEY 906

AUTORIDADES

El usuario es remitido por una Entidad ?	NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

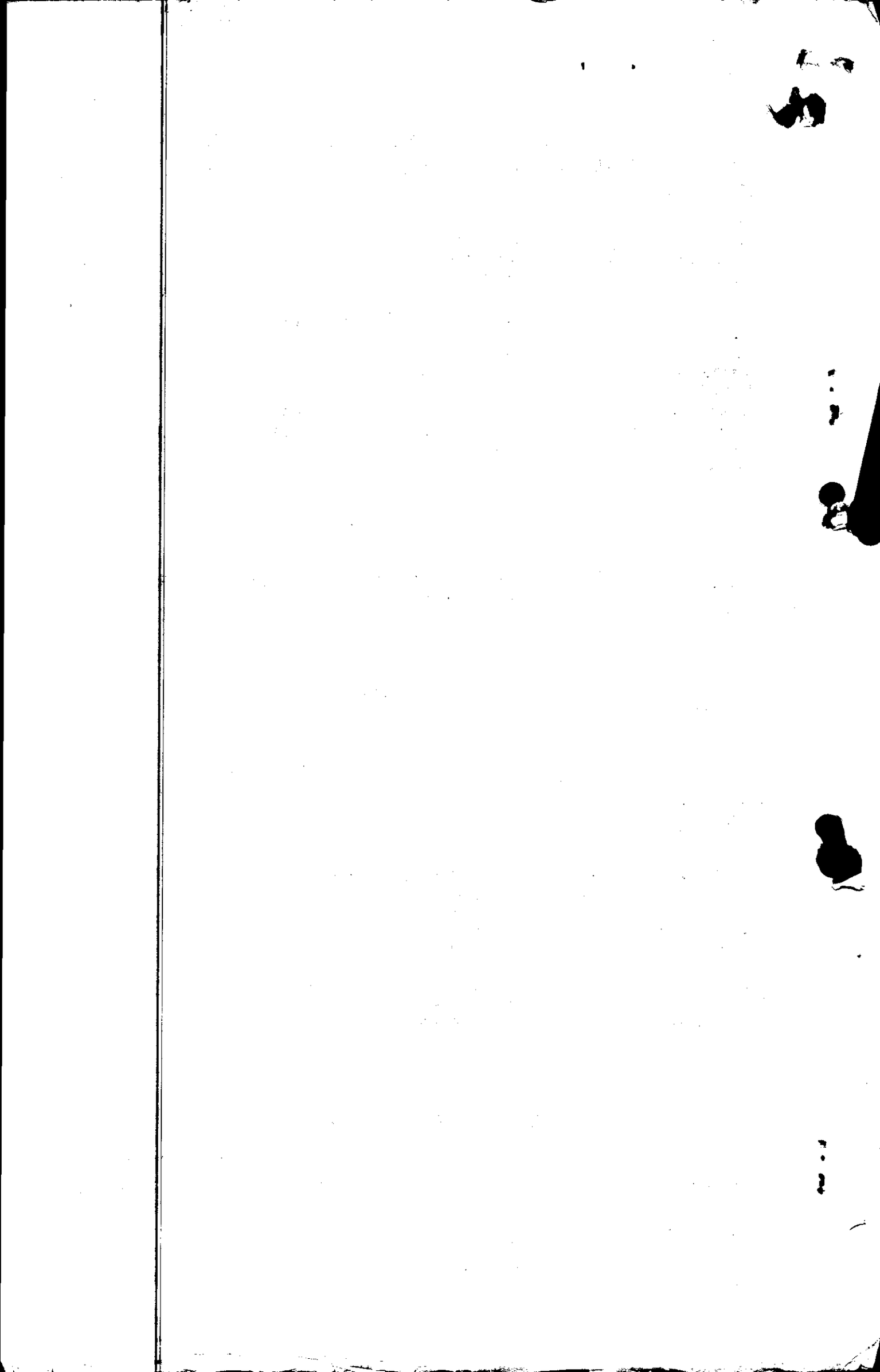
Primer Nombre:	BETTY
Segundo Nombre:	EDIL
Primer Apellido:	FLOREZ
Segundo Apellido:	AYAZO
Documento de Identidad - clase:	CEDULA DE CIUDADANIA
N°.:	45427269
Género:	FEMENINO
Lugar de Nacimiento País:	COLOMBIA
Dirección residencia:	TACARIGUA 2 MANAZAN 4 LOTE 11
País:	COLOMBIA
Departamento:	BOLÍVAR
Municipio:	CARTAGENA
Dirección oficina:	[DESCONOCIDA]

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deben investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra el mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67 - 69 del C.P.P y 436 - 442 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos :	15/ABR/2009
Hora:	00:00:00
Para delitos de acción continuada:	



180

Fecha inicial de comisión:	15/ABR/2009
Hora:	00:00:00
Lugar de comisión de los hechos :	
Municipio:	836 - TURBACO
Departamento:	13 - BOLÍVAR
Dirección:	BARRIO EL RODEO MANZANA 7 LOTE NUEVE SECTOR UNO O GINGER
Uso de armas:	NO
Uso de sustancias tóxicas:	NO

Relato de los hechos:

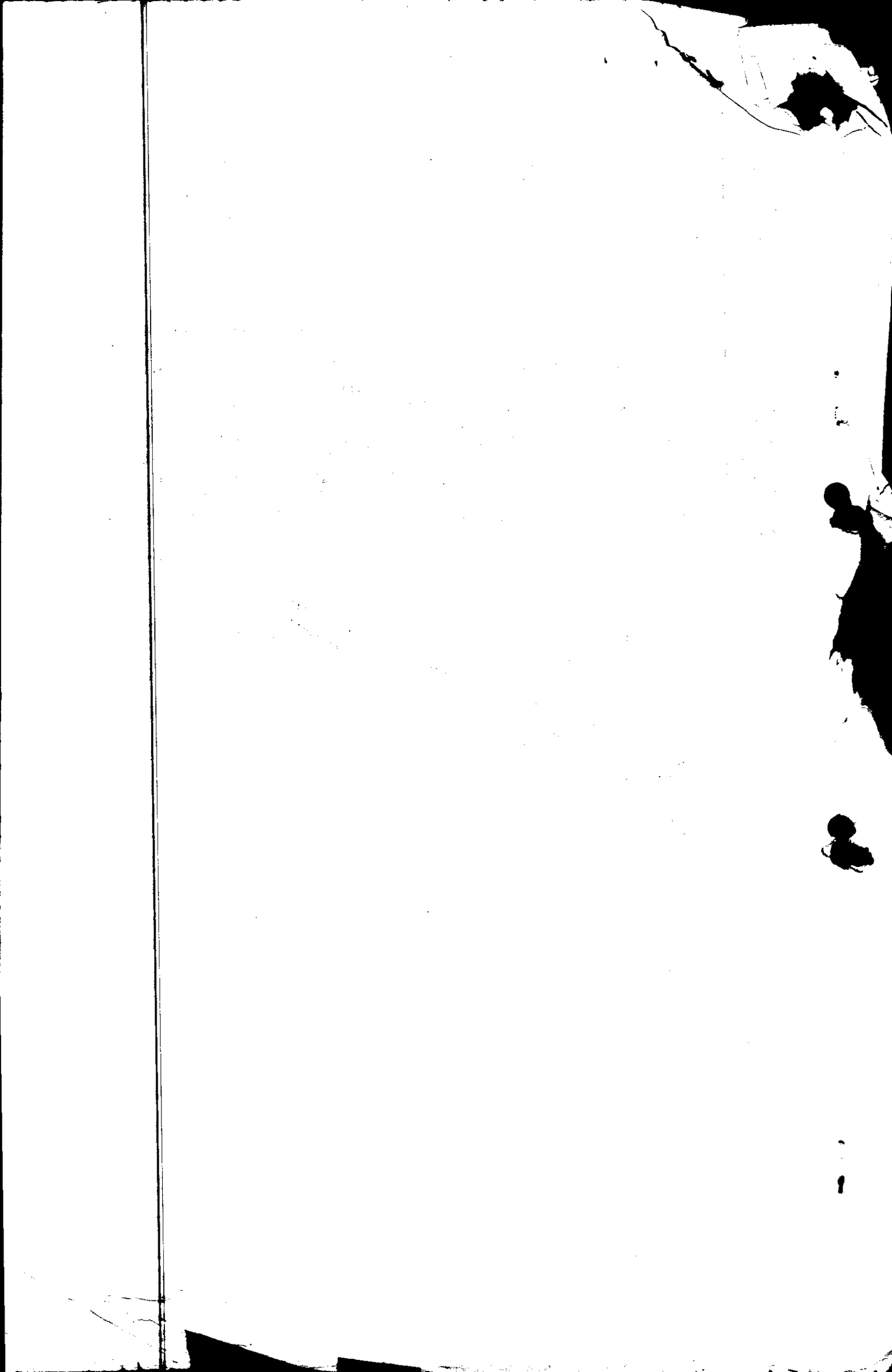
SOY LA SECUESTRE DE UN INMUEBLE QUE ESTA EN LITIGIO ENTRE LA PROPIETARIA Y EL BANCO BANCOLOMBIA; EL PROCESO CURSA EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL BAJO EL RAD 16870. HACE CINCO AA¿O EN EL 2.004, SE PRATICVO EL SECUETRO DEL BIEN Y DESDE ESO L¿A ACASA QUEDO BAJO MI TUTELA Y LA ACASA QUEDO DESHABITADA, MAS CON SUS CANDADOS, REJAS, CARETAS Y TODO. HACE COMO 15 D¿AS PARA LA FECHA CITADA, LLEGARON SUJETOS DESCONOCIDOS Y ENTRARON AL INMUEBLE Y SE INSTALARON. SON TRES HOMBRES FORANEOS QUIENES A ESTA ALTURA DICEN SER LOS DUE¿OS DEL BIEN NO SIENDO ASI, HAN CONECTADO DE MANERA FRAUDULENTA LOS SERVICIOS PUBLICOS Y HASTA MANDARON A PONER CABLE. NECESITAMOS QUE DESALOJEN EL BIEN EN LITIGIO. VECINOS DEL SECTOR DICEN QUE EL INMUEBLE ES FRECUENTADO POR P¿RSONAS EXTRA¿AS EN LAS NOCHES.

Firma del Denunciante

Firma de quien recibe la Denuncia

LILIANA PICON SERRANO
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Firma de quien registra

usuario que imprime: ANALAB Y - fecha impresión: 27/04/2009 16:02:38



Juez del presente proceso, su conocimiento. Provea.

MARIA VIANA VÀSQUEZ
SECRETARIA

...PAL DE CARTAGENA. Cartagena, ...os mil nueve (2009),

...Juzgado

...VE

...crito por la señ... anterior ...donde ...ntas sobre su objeto del ...nte poroceso.

...IQUESE Y CUMPLASE

...DRANO ACOS...
JUEZ.

Orlando 182

Señor:

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL.

Cartagena.

Ref.- PROCESO HIPOTECARIO No. 16870-2004.

Se dirige a Usted **BETTY EDIL FLOREZ AYAZO**, identificada como aparece debajo de mi firma, en mi condición de secuestre de una casa ubicada en el Rodeo, manzana 7 lote 9 etapa 1 de propiedad de la señora SONIA ECHEVERRIA DE CORTES.

He quedado perpleja ante las llamadas que permanentemente me hace la señora SONIA ECHEVERRIA DE CORTES, en donde me exige que le rinda cuentas e información sobre mi gestión como Secuestre, siempre en tono amenazante e insultándome con palabras soeces o vulgares, faltándome al respeto en mi condición de auxiliar de la justicia, siempre cumplidora de mi deber, y sin ningún requerimiento ni sanción en el desempeño de mis cargos de secuestre durante más de 15 años.

Pues bien, yo solo soy una simple secuestre neófita en asuntos de Derecho, pero como cualquier ciudadano se que los informes solo los debo rendir ante el Juzgado que me designó el cargo de secuestre y que en ninguna parte de la ley se establece que los secuestres tengamos la obligación en nuestra administración, de pasar informes permanentes a cada una de las partes del proceso.

Por lo anterior, me permito solicitar respetuosamente a su señoría se sirva aceptar renuncia al cargo de secuestre dentro del presente asunto y relevarme de cualquier compromiso, toda vez que suscribí el informe de mi gestión.

Como es lo justo y razonable le solicito se sirva fijar honorarios que hasta la fecha se han causado a mi favor por mi gestión de secuestre desde hace más de 5 años.

Atentamente,

BETTY EDIL FLOREZ AYAZO.
C.C.No.45.427.269 de Cartagena.-

Lunes 13-09

183

jorge enrique franco de la rosa

Abogado

"Asesoría integral usuarios UPAC–UVR"

Avenida Escallón No. 8-59
Pasaje Comercial "La Moneda" Local 208
Teléfono: 660-0700 – Móvil: (300) 808-4526
Cartagena de Indias D.T. y C. - Colombia
francodelarosa@gmail.com

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Presente

Referencia:	Ejecutivo con título Hipotecario
Cuaderno:	Informe de Invasión en el inmueble
Radicación:	**16870**
Demandante:	CONAVI Banco Comercial y de Ahorros .S.A.-**Bancolombia S.A.**
Apoderado:	**Dora Inés Tobar Sabogal**
Demandado:	**Sonia Echeverria de Cortes**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***

jorge enrique franco de la rosa, reconocido como apoderado de la demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito solicitar se sirva requerir a la secuestre BETTY FLOREZ AYAZO, para que se sirva rendir un informe pormenorizado de su gestión, el cual ya había sido solicitado por el suscrito sobre los motivos por los cuales el inmueble bajo su administración, una vez terminado por ella el contrato de arrendamiento que pesaba con mi mandante, no se volvió a arrendar para ponerlo a producir los frutos civiles debidos, causando con ello grave perjuicio.

Además informe que ha sucedido con la querella que presentó a solicitud y ruego de mi mandante, toda vez que el predio fue invadido y que se sepa no ha sido desocupado por los invasores, lo que pone en grave riesgo de perderse la posesión por prescripción, lo cual recaería en responsabilidad del Estado, Consejo Superior de la Judicatura.

Informe si presentó o no la debida denuncia penal y en que etapa se encuentra el proceso de recuperación del inmueble de manos de los invasores que se sabe ocuparon el predio bajo su absoluta responsabilidad.

Esto claro está, antes de proceder a considerar la aceptación de la renuncia presentada por la secuestre BETTY EDIL FLOREZ AYAZO, quien juró cumplir bien y fielmente los deberes del cargo.

Cordialmente,

jorge enrique franco de la rosa
C.C. 19.414.418 de Bogotá D.C.
T.P. 59.277 C/S. de la J.

Octubre 30-09

184

SONIA ECHEVERRIA COMAS
Economista – Asesora de Empresas
Especialista en Gestión Pública

Cartagena de Indias, julio 7, 2009

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Ciudad.

Ref: Rad. 16870 – Descargos doctora Betty Flórez Ayazo

Respetado señor Juez:

Estaba en mora de dirigirme a usted con el fin de refutar de manera categórica los descargos presentados por la abogada **BETTY FLOREZ AYAZO** en su calidad de secuestre del inmueble de mi propiedad ubicado en la Urbanización El Rodeo, Manzana 7, Lote 9 Sector 1, el cual se encuentra en litigio con CONAVI – BANCO DE COLOMBIA (cuyo proceso se adelanta en ese Juzgado), los cuales hizo en oficio radicado en ese juzgado el 20 de mayo del año en curso.

1. La dirección que la abogada Flórez referencia en su oficio no es la real, pues ella se refiere al "inmueble ubicado en el "**lote 9 manzana 8, sector 1"** lo cual no es cierto, ya que la ubicación correcta es **Lote 9, manzana 7, sector 1.**

2. Es falso de toda falsedad que la abogada Flórez hubiera cumplido a cabalidad con sus obligaciones como secuestre de la vivienda ya que desde *que tomó posesión de la misma nunca se preocupó por estar pendiente* de su cuidado y de sus condiciones físicas.

3. No es cierto que ella hubiera puesto un aviso para arrendar la casa, nunca lo hizo. Por el contrario, cuando ella realizó el secuestro la vivienda se encontraba arrendada y en vez de aprovechar esta circunstancia para continuar cobrando los arriendos a nombre del Juzgado lo que hizo fue desalojar a los inquilinos y dejar la casa desocupada.

4. Tampoco es cierto que ella fuera día de por medio a "dar vueltas" a la casa. Nunca, señor Juez, hizo acto de presencia para percatarse del estado de la misma. Por el contrario, la vivienda se fue deteriorando y ella nunca se percató de ello.

Marbella, Cra. 3ª No. 46 A-08, Edificio Las Gaviotas, Apto. 3-A
Teléfono: 6445697 – Cel. 318 3504840
e-mail: secheverria210@gmail.com
Cartagena de Indias, Colombia

SONIA ECHEVERRIA COMAS
Economista – Asesora de Empresas
Especialista en Gestión Pública

186

Señor Juez Quinto Civil de Cartagena. Ref.: Rad. 16870

En estos momentos el proceso iniciado en la Fiscalía 38 de Turbaco se encuentra en manos de la Sijín de Bolívar y no he podido saber qué diligencias ha continuado haciendo la secuestre Flórez Ayazo para estar al tanto de su evolución y de las diligencias que se estén adelantando para recuperar la vivienda, pues ella no me ha informado nada al respecto ni contesta mis llamadas telefónicas. *Espero que le rinda a usted los informes correspondientes.*

Espero, señor Juez, que en este caso se defina la responsabilidad que le cabe a la abogada secuestre por su negligencia, irresponsabilidad y e incumplimiento de sus funciones como responsable directa en nombre del Juzgado y por las consecuencias que se deriven de la invasión de que ha sido objeto mi vivienda y se apliquen las sanciones correspondientes.

Recibo respuesta en la dirección abajo anotada, en el plazo establecido por la ley.
Del señor Juez, con todo respeto,

SONIA ECHEVERRIA DE CORTES
cc. 22'318.839 de Barranquilla

Anexo: 2 folios denuncia Fiscalía de Turbaco
1 Copia carta a Dra. Betty Florez

cc. Dr, Jorge Franco de la Rosa – Abogado
Dra. Betty Florez Ayazo – Secuestre.

Julio 09/09

Marbella, Cra. 3ª No. 46 A-08, Edificio Las Garzas, Apto. 3-A
Teléfono: 6445697 – Cel. 316-3504840
e-mail: secheverria2103@gmail.com
Cartagena de Indias, Colombia

SONIA ECHEVERRIA COMAS

Economista – Asesora de Empresas
Especialista en Gestión Pública

187

Cartagena de Indias, julio 7, 2009

Abogada
BETTY FLOREZ AYAZO
Secuestre Juzgado 5º Civil Municipal de Cartagena,
Tacarigua 2, Manzana 4, Lote 11
Ciudad.

Ref: Rad.16870 – Casa El Rodeo, Manzana 7, Lote 9

En mi calidad de propietaria de la vivienda referenciada, cuyo litigio con Conavi-Bancolombia se encuentra en proceso en el Juzgado 5º Civil Municipal de Cartagena y de la cual usted es su secuestre, me permito solicitarle se sirva informarme en qué estado se encuentra la diligencia que se adelanta en la Fiscalía 38 de Turbaco para lograr que se le restituya la vivienda en razón a la invasión de que fuera objeto por personas extrañas.

He intentado comunicarme telefónicamente con usted al número celular que me dio, pero ha sido infructuoso porque no contesta las llamadas. Por lo tanto, espero se sirva darme la información que le solicito en el plazo

Aprovecho la oportunidad para enviarle copia del oficio que en la fecha he enviado al señor Juez 5º Civil Municipal en razón a los descargos presentados por usted relacionados con sus funciones como secuestre de la vivienda.

Atentamente,

SONIA ECHEVERRIA DE CORTES
cc. 22´318.829 de Barranquilla

Anexo: (3)

cc: Juez 5º Civil Municipal
Dr. Jorge Franco de la Rosa - Abogado

Marbella, Cra. 3ª No. 46 A-08, Edificio Las Garzas, Apto. 3-A
Teléfono: 6445697 – Cel. 316-3504840
e-mail: secheverria2103@gmail.com
Cartagena de Indias, Colombia

188

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Fecha de Recepción:	27/ABR/2009
Hora:	15:20:00
Departamento:	BOLÍVAR
Municipio:	TURBACO

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia:	138366001111200900510
Departamento:	13 - BOLÍVAR
Municipio:	836 - TURBACO
Entidad Receptora:	60 - FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Unidad Receptora:	01111 - UNIDAD RECEPTORA FISCALIA DE TURBACO
Año:	2009
Consecutivo:	00510

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia:	DENUNCIA
Delito Referente:	352 - PERTURBACION DE LA POSESION SOBRE INMUEBLE. ART. 264 C.P.
Modo de operación del delito:	
Grado del delito:	NINGUNO
Ley de Aplicabilidad:	LEY 906

AUTORIDADES

El usuario es remitido por una Entidad ?	NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Primer Nombre:	BETTY
Segundo Nombre:	EDIL
Primer Apellido:	FLOREZ
Segundo Apellido:	AYAZO
Documento de Identidad - clase:	CEDULA DE CIUDADANIA
N°.:	45427269
Género:	FEMENINO
Lugar de Nacimiento País:	COLOMBIA
Dirección residencia:	TACARIGUA 2 MANAZAN 4 LOTE 11
País:	COLOMBIA
Departamento:	BOLÍVAR
Municipio:	CARTAGENA
Dirección oficina:	[DESCONOCIDA]

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deben investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra sí mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67 - 69 del C.P.P y 436 - 439 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos :	15/ABR/2009
Hora:	09:00:00
Para delitos de acción continuada:	

Fecha inicial de comisión:	15/ABR/2009
Hora:	00:00:00
Lugar de comisión de los hechos :	
Municipio:	836 - TURBACO
Departamento:	13 - BOLÍVAR
Dirección:	BARRIO EL RODEO MANZANA 7 LOTE NUEVE SECTOR UNO O GINGER
Uso de armas:	NO
Uso de sustancias tóxicas:	NO

Relato de los hechos:

SOY LA SECUESTRE DE UN INMUEBLE QUE ESTA EN LITIGIO ENTRE LA PROPIETARIA Y EL BANCO BANCOLOMBIA; EL PROCESO CURSA EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL BAJO EL RAD 16870. HACE CINCO AA¿O EN EL 2.004, SE PRATICVO EL SECUETRO DEL BIEN Y DESDE ESO L¿A ACASA QUEDO BAJO MI TUTELA Y LA ACASA QUEDO DESHABITADA, MAS CON SUS CANDADOS, REJAS, CARETAS Y TODO. HACE COMO 15 D¿AS PARA LA FECHA CITADA, LLEGARON SUJETOS DESCONOCIDOS Y ENTRARON AL INMUEBLE Y SE INSTALARON. SON TRES HOMBRES FORANEOS QUIENES A ESTA ALTURA DICEN SER LOS DUE¿OS DEL BIEN NO SIENDO ASI, HAN CONECTADO DE MANERA FRAUDULENTA LOS SERVICIOS PUBLICOS Y HASTA MANDARON A PONER CABLE. NECESITAMOS QUE DESALOJEN EL BIEN EN LITIGIO. VECINOS DEL SECTOR DICEN QUE EL INMUEBLE ES FRECUENTADO POR P¿RSONAS EXTRA¿AS EN LAS NOCHES.

Firma del Denunciante

Firma de quien recibe la Denuncia

LILIANA PICON SERRANO
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Firma de quien registra

usuario que imprime: KHALAB Y - fecha impresión: 27/abr/2009 16:52:29

Bancolombia

190 580

Barranquilla, septiembre 15 de 2.008

Señores
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
E. S. D.

REFERENCIA:	**PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**
DEMANDANTE:	**CONAVI, HOY BANCOLOMBIA S.A**
DEMANDADO:	**SONIA ESTELLA ECHEVERRIA DE CORTES**
RADICADO:	**16870**
OFICIO:	**Nro. 1696 de julio 11 de 2008**

Para dar respuesta al oficio de la referencia en primera instancia nos permitimos precisarle el concepto de reestructuración de conformidad con el numeral 12 del Capítulo II de la Circular Básica contable y financiera. La reestructuración se define como "el negocio jurídico de cualquier clase, que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas en beneficio del deudor".

La reestructuración brinda la posibilidad al deudor de normalizar su crédito, de manera que las modificaciones a las condiciones originalmente pactadas se adecuen a los parámetros establecidos por la ley para este tipo de créditos, bajo la premisa esencial que EXISTA REAL CAPACIDAD DE PAGO PARA CONTINUAR ATENDIENDO LA OBLIGACIÓN.

Así las cosas la reestructuración no es obligatoria por parte del banco, NECESARIAMENTE LA DEBE SOLICITAR EL DEUDOR. Así lo dispuso la Sentencia de la H. Corte Constitucional C-955 de 2000, cuando precisó que la reestructuración del crédito deberá ser aceptada y efectuada por la institución financiera cuando dicha reestructuración haya sido solicitada dentro de los dos primeros meses de cada año SI SE DAN LAS CONDICIONES OBJETIVAS PARA ELLO.

Las condiciones o supuestos para que se de la reestructuración de conformidad con la misma sentencia C-955/2000 y precisadas en la Circular Externa 085 de la Superintendencia Bancaria son las siguientes:

1. Acreditar capacidad de pago por parte del deudor, de manera que la primera cuota después de la reestructuración en ningún caso represente más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares, de conformidad con el Decreto 145 de 2000.

2. Que el saldo de la obligación a la fecha de solicitud de la reestructuración no exceda el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble o el ochenta por ciento (80%) tratándose de vivienda de interés social.

El valor del inmueble se establecerá mediante avalúo técnico realizado profesionales, personas naturales o jurídicas, inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores conformado por la lista de las entidades autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con Decreto 422 de 2000.

3. Que el plazo contemplado para reestructurar la obligación no supere treinta (30) años, contados a partir de la fecha del desembolso del crédito.

Bancolombia

191 59

4. Que el reporte de endeudamiento con el sector financiero permita concluir que el deudor está en capacidad de cumplir con la obligación hipotecaria de vivienda.
5. Que la entidad no haya presentado demanda ejecutiva en contra del deudor por la obligación respecto de la cual se solicita la reestructuración.
6. Que no existan embargos sobre la garantía a la fecha de solicitud de la reestructuración.
7. Que el deudor no se encuentre incurso en un trámite concursal.
8. Que la solicitud de reestructuración del crédito sea firmada por todos los obligados, así como los documentos a través de los cuales se instrumente la misma.

Con base en lo anteriormente expuesto la reestructuración que precisa el artículo 42 de la Ley de Vivienda 546 de 1999, solo es obligatoria dentro de los parámetros establecidos en la Circular 085 de 2.000 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia.

Por tal motivo el banco no puede remitir los documentos relacionados con la reestructuración del crédito de acuerdo a la capacidad de pago del demandado que es la solicitud del oficio de la referencia, ya que es claro que es el demandado es quien ha debido solicitar la reestructuración en los términos de la Circular 085 de 2.000 de la Superintendencia Bancaria y adicionalmente la Sentencia de unificación SU-813 de 2.007 opera para los casos de créditos que se hallaban en proceso a diciembre 31 de 1999 y no a otros, como el caso que nos ocupa, ya que la demanda contra el deudor de la referencia fue presentada en el año 2.004.

Es decir que el título complejo, integrado por el pagaré y el acuerdo de reestructuración, al acatar la sentencia SU-813, se requiere para los casos de créditos que se hallaban en proceso a diciembre 31 de 1999.

Pretender que hay un motivo más general y superior para exigir el inexistente requisito (reestructuración), que sobrepasa los límites del fallo SU-813 cuyos efectos son relativos (Ley 270 de 1996, artículo 48), excede no solamente lo permitido por la ley estatutaria citada sino además las normas procesales que organizan la forma de la demanda ejecutiva.

No hay razón para entender que la decisión de la sentencia SU-813 pueda aplicarse a situaciones diferentes a las que constituyen su supuesto de hecho, ni fundamento normativo o jurídico para hacerlo. No sería dable entonces exigir que con la demanda ejecutiva hipotecaria se acompañe, para conformar título complejo, el acuerdo de reestructuración, que no era forzoso, como sugiere la Corte Constitucional (que de serlo, sería únicamente para los casos a los cuales se refería la sentencia SU-813 y no para todos, porque en ese sentido su alcance no era erga omnes sino relativo).

Para mayor precisión se debe anotar que los procesos nuevos, siendo tales todos los que se hayan promovido después de 31 de diciembre de 1999 o se instauren ahora, como el caso que nos ocupa, no están cobijados por el artículo 42 de la Ley 546 y, en esas condiciones, es contrario a derecho que se imponga que con la demanda se allegue acuerdo de reestructuración.

Atentamente,

A. Mendoza

ANGELICA MARIA MENDOZA C.
Representante Legal Judicial.

Octubre 17/08

192

EXPEDIENTE No. 16870

SECRETARIA: Doy cuenta al señor Juez del presente proceso junto con el memorial que antecede, para lo de su conocimiento. Provea.

Cartagena, 01 de Marzo de 2.010

MARIA VIANA VÀSQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNCIPAL DE CARTAGENA. Cartagena, Uno (01) de Marzo de dos mil Diez (2010),

Visto lo anterior y en atención a lo solicitado en el memorial llegado el 13 de Julio de 2.009, el Juzgado,

RESUELVE

1. *Previo dar trámite a lo solicitado, sírvase la Señora* BETTY EDIL FLOREZ AYAZO, *presentar un informe detallado del la gestión realizada como secuestre dentro del proceso de la referencia.*

2. *Agréguese al expediente memoriales calendado Julio 09 de 2.009 y Julio 13 del mismo año.*

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ.

Ojp

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

193

Cartagena, junio 02 de 2011.

Señor:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL.
Cartagena.

Ref.- PROCESO: EJECUTIVO No. 16870-2004
EJECUTANTE: BANCOLOMBIA S. A.
EJECUTADOS: SONIA ECHEVERRIA DE CORTES.

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada de la parte ejecutante, con el debido respeto concurro ante su Despacho con el fin de solicitar se sirva ordenar el traslado de las excepciones que presentó el apoderado del ejecutado desde el año de 2008.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-
T. P No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

Recibí Junio 02/2011
8:40

Edificio Andian Plaza de La Aduana No. 309 Teléfonos 6600998 - 6600172 Fax 6649863
Celular 310-3622339 Cartagena-Colombia

194

EXPEDIENTE No. 16870

Señora Juez

Doy cuenta a Usted del presente proceso, junto con el escrito de excepciones de fecha oct. 1o-04 presentado por el apoderado judicial de la parte demandada ,para lo de su conocimiento.- Provea.
Cartagena, junio 8 de 2011.

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Junio ocho (8) de dos mil once (2011).

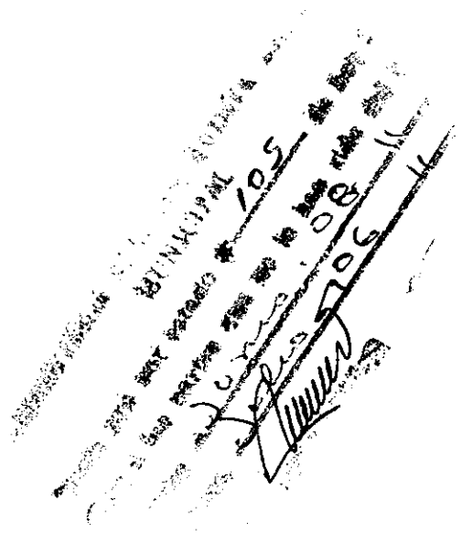
Visto lo anterior, y de conformidad con el art. 510 del C. de P.C. el Juzgado,

R E S U E L V E:

Dar traslado a la parte de mandante por el término de diez (10) días, de la excepción propuesta por la demandada SONIA ECHEVERRIA DE CORTES a través de su apoderado judicial, para que se pronuncie en torno a ella adjunte o pida pruebas.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY ISABEL MEDRANO ACOSTA
JUEZ



DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

Señor:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL.
Cartagena.

Ref.- PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. No. 16870-2004
EJECUTANTE: BANCOLOMBIA S.A.
EJECUTADOS: SONIA ECHEVERRIA DE CORTES.

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de "BANCOLOMBIA I S. A.", con el debido respeto concurro ante su Despacho para descorrer el traslado de las excepciones:

1.- EXCEPCION DERIVADA DEL NEGOCIO JURIDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACION DEL TITULO.

Con respecto a lo que se argumenta en esta excepción, y que en apretada síntesis radica en que no se podía instrumentar el mutuo en unidades de cuenta al ser un crédito de vivienda de interés social, que no lo es, citamos en nuestro amparo a la honorable Corte Constitucional:

Sentencia T-360/09

ACCION DE TUTELA CONTRA PARTICULARES EN UNA RELACION CONTRACTUAL/ACCION DE TUTELA CONTRA GRANAHORRAR

CREDITO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PACTADOS EN UPAC-Caso en que podía pactarse de esta manera y por ello no se vulneraron derechos fundamentales del demandante.

DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

Teniendo en cuenta que el crédito para la adquisición de vivienda de interés social, fue otorgado al accionante por la entidad bancaria demandada en octubre de 1993, de conformidad con lo expuesto en el capítulo precedente, era la ley 3 de 1991, que eliminó la restricción para pactar créditos en UPAC, y la Resolución Externa No.12 de 1993, que se abstuvo de señalar la tasa máxima de interés remuneratorio, las normas aplicables al crédito que se le otorgó al ciudadano Jesús María Hernández Rueda, según las cuales el crédito podía perfectamente pactarse en Unidades de Poder Adquisitivo Constante – UPAC, como en efecto se hizo, con una tasa de interés remuneratoria del 10% anual. A tal conclusión arriba esta Sala de Revisión, si se tiene en cuenta que tal como se precisó en esta misma providencia, a partir de la expedición de la ley 3 de 1991, fue eliminado por derogatoria expresa el artículo 59 de la ley 9 de 1989 y por derogatoria tácita el artículo 1° del Decreto 163 de 1990, normas que consagraban la restricción que impedía otorgar créditos de vivienda destinada a la vivienda de interés social en UPAC, y por tanto es claro que el crédito otorgado al actor, se ajusta al régimen legal que se encontraba vigente. De conformidad con lo anterior, es evidente que en ninguna vulneración de los derechos fundamentales alegados por el ciudadano ha incurrido la entidad bancaria demandada.

EXCEPCION 3.- EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN INEXISTENCIA DE TITULO EJECUTIVO COMPLEJO, BASADA EN EL HECHO DE LA AUSENCIA DE LA RELIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.

Es ya casi a estas alturas de la polémica generada en torno a toda esta problemática de la vivienda, una perogrullada el afirmar que ***la reliquidación***, nombre con el que en realidad se conoce el alivio dado a los deudores, no cobija a los créditos provenientes de otras causas diferentes a las de vivienda individual, por lo que de bulto surge la improcedencia de la excepción, si nos percatamos que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-103585, correspondiente al inmueble perseguido, se abre el 15 de diciembre de 1989 con base en una sentencia de Pertenencia (prescripción extraordinaria prescriptita de dominio) a favor de la

DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

demandada, y mucho después en el año 1997 es que se constituye el gravamen hipotecario a favor de la antigua CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI S.A.

Se colige entonces, sin lugar a mayores elucubraciones que se otorgó un préstamo no para adquisición de vivienda individual, aún cuando para su garantía se haya presentado la vivienda individual de la deudora. A este respecto nos permitimos citar al Maestro HERNAN FABIO LÓPEZ BLANCO, que textualmente afirma:

"No cobija la ley créditos diferentes a los de vivienda individual y, por ende, no puede pretenderse la aplicación de lo en ella previsto y, de manera especial, el alivio para las deudores (denominado reliquidación), a obligaciones provenientes de otras causas, como son, por ejemplo, los créditos de consumo, los de constructores o los de libre destinación" (La Ley de Vivienda y sus implicaciones en el campo procesal civil, editorial Dupre - 2001, pagina 14)

"La ley 546 de 1999, en materia de reliquidación, únicamente opera respecto de los créditos otorgados para la adquisición de vivienda individual, de manera que no se aplica respecto de otra clase de créditos, así estos se hallen garantizados con hipoteca sobre la vivienda individual del deudor" (Obra citada página 50).

Como excepción se habla de una pretensa inejecutabilidad del titulo por ausencia de reestructuración del crédito, que implica a nivel procesal legal, el seguir un proceso que legalmente estaba concluido, según la orden de la Guardiana de la Constitución, con relación los procesos iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, por las razones expuestas en la sentencia de unificación SU 813 del 2007.

De acuerdo con el numeral 2° del artículo 41 de la Ley 546 de 1999: "(...) ***El establecimiento de crédito reliquidará el saldo total de cada uno de los créditos, para cuyo efecto se utilizará la UVR que para cada uno de los días comprendidos entre el 1° de Enero de 1993 y el 31 de Diciembre de 1999, publique el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de acuerdo con el Decreto 856 de 1999",*** el demandado dando cumplimiento al anterior precepto, realizó la reliquidación de la obligación al transformar el crédito en unidades de valor real (artículo 40 ibídem), variable que tiene como fundamento el índice de precios al consumidor IPC certificado por el DANE según lo dispuesto por el artículo 3° de la Ley. De la simple lectura de la norma se comprende, que es obligación de carácter legal adoptar dicho procedimiento a partir del 1° de Enero de 1993, año en el cual, la

DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

corrección monetaria, fundamento del anterior sistema de financiación de vivienda a largo plazo fue atada a la tasa de interés del mercado denominada DTF.

Dicha ley estableció dicha obligación para un solo crédito individual por persona y que estuviere destinado a la compra de vivienda cosa que no ocurre en este caso, que el crédito fue COMERCIAL para la compra de un Lote de terreno, destinado al establecimiento de un Taller de Servicio Automotriz por lo que no tuvo derecho a Reliquidación del crédito.

EXCEPCION 4.- 9.- INCONSTITUCIONALIDAD EN EL COBRO, INEFICACIA DEL MISMO POR NO CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LAS SENTENCIAS DE ORDEN CONSTITUCIONAL Y DE CONSEJO DE ESTADO.-

Es indiscutible que la Constitución Política es norma de normas, y que ella debe prevalecer por encima de todo. Lo que no hemos encontrado, tal vez por supina ignorancia nuestra es la norma que expresamente en dicha Carta Política prohíbe el anatocismo o capitalización de intereses. Sin embargo, la misma ley autorizó la capitalización de intereses, figura conceptual diferente del anatocismo para algunos, para los préstamos de vivienda a largo plazo, y como la declaratoria de inexequibilidad es hacia el futuro, la operación hecha se ajustó a la ley. Es de anotar que la Sentencia C-747 del 6 de octubre de 1999, en lo que se refiere al numeral primero de la capitalización de los intereses, lo declaró inexequible en lo que se refiere a la financiación de la vivienda a largo plazo, pero en la misma providencia se le dio efectos ultractivos a la misma y, por consiguiente, esta capitalización fue posible y legal hasta el advenimiento de la Ley 546 que expresamente estableció en su artículo 17 que la tasa de interés remuneratorio no podrá capitalizarse.

Por otro lado, con el proferimiento de las decisiones en materia de crédito para financiación de viviendas, la forma de liquidar los mismos varió, en tanto ya no se puede determinar el valor del UPAC en función de la tasa de interés DTF, sino ligándolo al IPC. El alcance de esta decisión se refiere únicamente a la liquidación de nuevas cuotas, posteriores al fallo, de créditos adquiridos con anterioridad, y a créditos futuros. La providencia no ordena ni sugiere reliquidación retrospectiva de los créditos desde la época de su otorgamiento, hasta el punto que la misma Corte aclara que lo allí resuelto debe tener incidencia inmediata en cuanto a la liquidación, a partir de la sentencia, de cuotas y saldos determinando el valor de la UPAC con base en la IPC y no de la DTF.

DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

En cuanto a que mi mandante no ha efectuado la reliquidación del crédito, en atención a lo ordenado por nuestras máximas corporaciones judiciales, rechazamos rotundamente este aserto, ya que la misma se ha verificado en atención a las metodologías impartidas por la Superintendencia Bancaria.

Reiteramos entonces, que mi poderdante conforme la legislación vigente reliquidó debidamente el crédito acorde a lo ordenado por la Ley su Decreto Reglamentario y la Circular Externa 007 del 2000 de la Superintendencia Bancaria, y de las providencias a que ha hecho mención el excepcionante..

5.- EXCEPCION DE PAGO PARCIAL DEL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 546 DE 1999. 2.- EXCEPCION DE PAGO ARTÍCULO 43 DE LA LEY 546 DE 1999.

Estamos de acuerdo con el ilustre colega en cuanto a los calificativos que le otorga a la Ley 546 de 1999 en su artículo 43, pero lo que nos suscita perplejidad es la peculiar interpretación que de dicha norma se hace.

La norma como tal consagra como un pago a las reliquidaciones que se hagan en virtud de esa ley, pago que como tal lo libera frente a los establecimientos de crédito acreedores. Este pago como tal, revela otra faz, que constituye la excepción que el Estado, propiciador de los alivios puede oponer frente a deudores que instauren juicios por devoluciones e indemnizaciones como consecuencia de los procesos que se inicien a raíz de las liquidaciones de los créditos de vivienda. Esta excepción igualmente la puede esgrimir el establecimiento bancario, y es esta excepción la que puede proponerse en cualquier estado del proceso, como un beneficio para el Estado, quien en últimas asumió las reliquidaciones.

En cuanto a que se afirme por el apoderado de la parte ejecutada que el banco ha cobrado y cobra el crédito en forma abusiva e ilegal, que no se dio aplicación a la ley 546 de 1999, y no ha realizado la reliquidación del crédito en debida forma, todo es totalmente falso, toda vez que en el libelo de demanda se anexó copia del formato de seguimiento para deudores reliquidados y tabla de reliquidación del crédito de los deudores, y aparece en el cuadro que al aplicar la reliquidación del crédito de hizo el deudor beneficiario de un alivio en suma de $4'180.155,88,en febrero 15 del año 200, y de conformidad con el cuadro de junio 25 de 2007 que se anexó a la demanda.

Todo el trabajo que se toma hoy el apoderado en demostrar una ilegalidad en las liquidaciones y reliquidaciones debe plantearse en un proceso ordinario.

En pronunciamiento reciente de la Sala Civil Familia de esta ciudad, con Ponencia del Doctor **ALCIDES MORALES ACACIO**, en donde se revoca una sentencia que ordenó probada la excepción de pago total, basado en un experticio, se afirma por el Ponente, que la reliquidación del crédito en su momento fue realizada por el Banco y avalada por la otrora Superintendencia Bancaria, que las discusiones en cuanto a un supuesto menoscabo por supuestas incorrectas reliquidaciones del crédito, no es aspecto discutible en un proceso ejecutivo, que tendrá que surtirse con mayor amplitud por la vía ordinaria. Y se afirma por el Magistrado que deberá revisarse los requisitos para el proceso ejecutivo y si estos se cumplen procede la orden de la venta en subasta pública del inmueble hipotecado, esto es lo que estamos solicitando.

7.- EXCEPCION DE INCONSTITCUONALIDAD E ILEGALIDAD DEL COBRO.- 2.- INCONSTITUCIONALIDAD EN EL COBRO.

Afirma el excepcionante que es inconstitucional la obligación incoada (sic.), por cuanto estas pretensiones hacen referencia a unas obligaciones que deben liquidarse en UVR, soslayando que el pagaré incoado para la constitución de la escritura de venta e hipoteca fue suscrito en UPACS conforme a resoluciones emanadas de la Junta del Banco de la República, fundadas en normas que han sido declaradas inexequibles por la H. Corte Constitucional. Esto da lugar, según el ejecutado, a la inaplicabilidad o nulidad absoluta de dichas resoluciones, por cuanto se fundaron en una norma inexequible, lo que impide liquidar este UPAC.

No podemos discutir lo relativo a la conocida declaratoria de inexequibilidad del sistema UPAC, en tanto se liquidaba en una forma que la Corte Constitucional entendió contraria a la Constitución. Sobre estas resoluciones nos asienta la obligación que pretendemos recaudar, la que tiene su basamento en la Ley 546 de 1999, que consagró el sistema de financiación de vivienda actualmente vigente, que ha sido encontrado conforme a la Constitución, mediante Sentencia C-955 emanada de nuestro máximo tribunal constitucional. Así resulta entonces sin ningún asidero el que se esgrima un calificativo de inconstitucional al cumplimiento de la obligación que se demanda.

DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

8 Y 10.- PÉRDIDA DE INTERESES REMUNERATORIOS.- Y REGULACION DE INTERESES.-

Habida cuenta que la argumentación de la parte demandada gira en torno a la supuesta capitalización de intereses, y su petición va orientada hacia una reliquidación del crédito sin capitalización de intereses es fundamental precisar que en el presente caso no se ha dado tal situación.

El sistema de valor constante, de conformidad con el cual fueron celebrados los contratos de mutuo cuya revisión se solicita, implica la conservación del valor constante de los ahorros y préstamos otorgados por las entidades financieras, a través de la denominada corrección monetaria.

En los países como Colombia, afectados por la inflación, la única manera de lograr que haya créditos a largo plazo, es a través de sistemas que protejan al prestamista contra la inflación. En consecuencia en Colombia se estableció el sistema de la corrección monetaria que hizo posible el desarrollo del mercado hipotecario y de la construcción. Esta corrección monetaria es, entonces, el indicador, en cuya virtud una determinada cantidad de dinero tiende a mantener su poder adquisitivo a través del tiempo, para contrarrestar los efectos nocivos del fenómeno inflacionario. En este orden de ideas, el capital de un préstamo se incrementa con base en tal indicador, para evitar la perdida del poder adquisitivo. Se trata por tanto de un mecanismo de actualización del valor del dinero.

A su turno, la tasa de interés remuneratorio fijada para los préstamos, que se expresa como un porcentaje en adición a la corrección monetaria (por ejemplo CM+8.5%), si se tiene por objeto reconocer una rentabilidad para los capitales colocados y captados por este sistema. Esa tasa de interés sí constituye remuneración a diferencia de la corrección monetaria que constituye mecanismo de ajuste. Por tal razón la ley estableció que la tasa de interés o "spread" sobre la corrección monetaria DEBE LIQUIDADARSE SOBRE EL CAPITAL YA REAJUSTADO CON BASE EN LA CORRECCIÓN MONETARIA. (Art. 134 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, numeral 1).

El mecanismo legal así concebido por el Gobierno Nacional que se traduce en la normatividad que se encontraba vigente al momento de la celebración del contrato de mutuo y que era de obligatorio cumplimiento para mi mandante (contenido, entre otros, en los artículos 18, 19, 29, 21, 22, 23, 134, 135, 136, 137, 138, 139 y 140 del decreto 663 de 1993) supone por definición, la plena compatibilidad de la corrección monetaria y los intereses. Resulta

DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

pertinente entonces, hacer claridad sobre este aspecto, con el fin de interpretar de manera adecuada lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 121 del decreto 663 de 1993.

En términos del Banco de la República, podemos definir la corrección monetaria de la siguiente forma: **"La corrección monetaria es la tasa que se utiliza para actualizar el valor de la Unidad de Poder Constante (UPAC). A esa tasa se redefine el valor de las deudas o los ahorros denominados en UPAC".**

Antes del año de 1993 la CORRECCION MONETARIA era calculada por la Junta Directiva del Banco de la República, con base en una mezcla entre inflación y el nivel de las tasa de interés (DTF). A partir de 1993, LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO DE LA REPÚBLICA decidió establecer la formula de cálculo únicamente en función del DTF como consecuencia de la reforma introducida por la Ley 45 de 1990 que abrió la competencia entre CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA Y BANCOS.

Es de anotar, que ni las sentencias de las altas Cortes referentes al tema, ni la nueva Ley de vivienda han cambiado en lo absoluto este sistema, pues si bien la Unidad UPAC fue sustituida por la UVR también esta última tendrá reajustes con base en la inflación, los cuales se reflejaran en los créditos. A su turno los intereses remuneratorios tendrán que calcularse sobre el capital reajustado, sin que ello implique capitalización de intereses.

De lo expuesto se deduce que los incrementos de capital propios de la CORRECCION MONETARIA no pueden considerarse en ninguna manera CAPITALIZACIÓN DE INTERESES y que los intereses remuneratorios por característica esencial deben siempre liquidarse sobre el capital reajustado, tanto para los préstamos, como para los ahorros.

En consecuencia, debe el Juzgador rechazar las peticiones que se fundan en la inexistente capitalización de intereses.

Es de advertir que la capitalización de intereses remuneratorios estaba autorizada con base en el artículo 121 del Decreto 663 de 1993, el cual fue declarado inexequible con base en la sentencia C-747 del 6 de octubre de 1999, en lo que se refiere al numeral 1 sobre capitalización de intereses, únicamente en lo que se refiere a la financiación de vivienda a largo plazo, allí mismo en la sentencia se le dio efectos ultractivos a la misma y por consiguiente esta capitalización fue posible hasta la ley 546 que expresamente estableció en su artículo 17 numeral 2 que la tasa de intereses remuneratorios no podrá capitalizarse.

DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

En cuanto a la tasa de interés, las modificaciones se produjeron como consecuencia de que la Corte Constitucional le recordó a la Junta del Banco de la República, su función de controlar la tasa de interés en la sentencia C 955/2000. La Junta del Banco de la república regulo los máximos de tasas de interés mediante Resolución 14/2000 de septiembre 3, dando así cumplimiento a la sentencia C-955/00 y estableció en el articulo 1° LIMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERES DE CRÉDITOS EN UVR. La tasa de interés remuneratoria de los créditos de vivienda individual a largo plazo y de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en UVR no podrá exceder de 13.1 puntos porcentuales nominales anuales y del 13.92 efectiva anual, pagaderos mes vencido, adicionales a la UVR.

Respecto a los sistemas de amortización de los créditos: todas las entidades deberán ajustarse a los sistemas aprobados por la superintendencia Bancaria, por lo tanto, los nuevos créditos, como los existentes se tendrán que ajustar a estos sistemas.

En consideración a lo antes expuesto la revisión del contrato ya se ha producido con fundamento en la ley 546/99 y demás disposiciones legales y reglamentarias que desarrollaron las sentencias de la Corte Constitucional y los intereses cobrados están dentro de los parámetros que establece la ley, por lo anterior la excepción no debe prosperar.

9.- INDEBIDA ACELERACION DEL PLAZO.-

Sea lo primero resaltar, que no le asiste razón a mi colega, en el sentido de que la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999. en su artículo 19, consagra que solamente se puede acelerar el plazo de la obligación con la presentación de la demanda judicial, debe tenerse en cuenta que la demanda se presentó el 07 de Diciembre del 2004, a la fecha la obligación se encontraba en mora desde el 03 de julio de 2004 y por este hecho fue acelerado el plazo. ***LA CORTE CONSTITUCIONAL EN SALA PLENA MEDIANTE SENTENCIA C-332 DEL 2001 SIENDO MAGISTRADO PONENTE EL DR. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA, DECLARÓ QUE EL ARTÍCULO 69 DE LA LEY 45 DE 1990 ES CONSTITUCIONAL. ES DECIR QUE LA ACELERACIÓN DEL PLAZO EN ESTOS CONTRATOS ES PERFECTAMENTE VALIDO Y CONSTITUCIONAL.*** La impugnación se refería de manera exacta al artículo 69 de la ley 45 de 1990 que autoriza en las obligaciones mercantiles pactadas mediante cuotas

periódicas, previo pacto entre acreedor y deudor la extinción del plazo causado por el incumplimiento en el pago de la cuotas es decir la *CLÁUSULA ACELERATORIA* que pretende impugnar el apoderado de los demandados. Determina el magistrado ponente como fundamento para *declarar exequible* dicha norma el artículo 1166 del Código de Comercio que modificado por la ley impugnada no tenía límite alguno frente a dichas cláusulas aceleratorias y considera que el pacto de cláusula aceleratoria no abusa de la libertad de contratación.

Determinando:

"No es una practica ni abusiva, ni discriminatoria ni ofensiva que recaiga sobre una persona débil sino que se constituye en una herramienta que el ordenamiento jurídico establece para la satisfacción material de los derechos sustanciales amparados con garantías reales y protegidos por el ordenamiento superior, dentro de la libertad de configuración que posee el legislador para diseñar formalidades procésales en virtud del articulo 29 de la carta, con el propósito de hacer efectivo el cobro jurídico...".

Agrega la sentencia:

"La permisión legal, de carácter general, para pactar cláusulas aceleratorias no es en si misma contraria al deber de no abuso de los derechos porque ella se funda en el principio de la autonomía de la voluntad".

Como segundo componente de la cláusula aceleratoria analizada en la sentencia en mención encontramos la cláusula aceleratoria como una manifestación de la libertad contractual. La Corte entiende que la libertad contractual encuentra sustento en el derecho a la autonomía:

"La autonomía de la voluntad privada consiste en el reconocimiento más o menos amplio de la eficacia jurídica de ciertos actos o manifestaciones de voluntad de los particulares. En otras palabras: Consiste en la delegación que el legislador hace en los particulares de la atribución o

21/205

poder que tiene de regular las relaciones sociales, delegación que esto se ejerce mediante el otorgamiento de actos o negocios jurídicos. Los particulares, libremente y según su mejor conveniencia, son los llamados a determinar el contenido, el alcance, las condiciones y modalidades de sus actos jurídicos. Al proceder a hacerlo deben observar los requisitos exigidos, que obedecen a razones tocantes con la protección de los propios agentes, de los terceros y del interés general de la sociedad".

En una sentencia la Corte ya se habia manifestado sobre cuál es el limite de esa autonomia:

"Dentro de un sistema jurídico que, como el nuestro, reconoce aunque no con carácter absoluto, la autonomía de la voluntad privada, es lo normal que los particulares sometan los efectos de sus actos jurídicos a las cláusulas emanadas del mutuo acuerdo entre ellos, siempre que no contraríen imposiciones imperativas de la ley, comúnmente conocidas como normas de orden publico".

Es decir, que por ***AUTORIZACIÓN LEGAL Y CON LA VENIA DE CONSTITUCIONALIDAD DE LA CORTE CONSTITUCIONAL LA CLÁUSULA ACELERATORIA ES UNA CLÁUSULA VÁLIDA EN ESTE CONTRATO Y QUE FUE PACTADA POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES QUE GOZA DE PLENA VALIDEZ Y DE TODA CREDIBILIDAD TENIENDO ADEMÁS EN CONSIDERACIÓN LAS CARACTERÍSTICAS INTELECTUALES DE QUIENES FIRMARON EL PAGARÉ***.

Recabando un poco mas en el tema, el Articulo 554 parágrafo tercero del Código de Procedimiento Civil, modificado por el Articulo 65 de la ley 794 de 2003, SIENDO ESTA POSTERIOR a la ley 546 de 1999, establece ***"SI EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN A CARGO DEL DEUDOR SE HUBIERE PACTADO EN DIVERSOS INSTALAMENTOS, EN LA DEMANDA PODRÁ PEDIRSE EL VALOR DE TODOS ELLOS, EN CUYO CASO SE***

HARÁN EXIGIBLES LOS NO VENCIDOS". O sea que se aplica la cláusula aceleratoria sin necesidad de acudir a proceso diferente que al que se refiere a la misma, es decir, el proceso ejecutivo hipotecario, por lo que es palmario que lo que viene dicho en este escrito encuentra su soporte legal en las normas vigentes y aplicables.

Cuando el artículo 19 de la Ley 546 de 1999 dispone que o se podrán incluir en los créditos de vivienda cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial, a la acción que se refiere el legislador no es otra distinta que la ejecutiva hipotecaria que ya se presentó. Es claro que se acelera el plazo una vez se pretende hacer valer los derechos incorporados en los instrumentos.

La declaración de extinción anticipada del plazo de una obligación es para los eventos del artículo 1553 del Código Civil y otros parecidos. Sería un fenómeno de total involución procesal que atenta contra los principios de celeridad, eficacia y descongestión judicial ahora en boga, que para presentar la demanda hipotecaria, tuviésemos que adelantar un verbal previo, o que solo pudiéramos demandar las cuotas en mora. El poder hacerlo en forma directa, también está instituido a favor del deudor, puesto se hace menos gravosa su situación.

Por último es bueno informar que sobre este punto existe un pronunciamiento de nuestro Tribunal, el Doctor JORGE TIRADO HERNANDEZ, Magistrado Ponente del Tribunal Superior de Cartagena, en fallo de segunda instancia de fecha 18 de abril del 2006, descarta la interpretación que hace el excepcionante, afirmando que, en una hermenéutica que no atente contra el derecho sustancial del acreedor, la demanda que haga operativa la cláusula aceleratoria no puede ser la que de origen al proceso verbal mencionado, siendo la posición de la Sala de que la demanda judicial a la que se refiere la norma en cita es a la misma demanda ejecutiva que se formule para el cobro de las cuotas en mora.

12.- FALTA DE LEGITIMACION EN CAUSA POR ACTIVA.

Ya sobre este tópico se pronunció el despacho en auto de fecha 20 de octubre del año 2009. Afirma el apoderado de la parte demandada que no se puede delegar la representación legal a través de una escritura pública por que lo prohíbe en sus estatutos.

DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

Conforme a lo dispuesto por el artículo 44 inciso final del Código de Procedimiento Civil, ***las personas jurídicas comparecerán al proceso por medio de sus representantes legales, con arreglo a lo que disponga la constitución, la ley o los estatutos.*** A su turno, el artículo 49 *ejusdem*, reza que ***"las sociedades domiciliadas en Colombia, deberán constituir apoderados con capacidad para representarlas en los procesos relacionados con ellas o sus dependientes, en los lugares donde establezcan sucursales o agencias..."***.

Si bien es cierto que el artículo 77 *ibídem*, en su numeral 3° y 4°, establece que a la demanda deberá acompañarse la prueba de la existencia y representación de las personas jurídicas que figuren como demandantes o demandados, y que las entidades financieras sometidas a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria, de conformidad al artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, la prueba de la existencia y representación legal corresponde a dicha superintendencia, mas no es cierto que la norma indique que los representantes legales de dichas entidades no puedan otorgar poderes generales y/o constituir apoderados generales o especiales para que estas sean representadas por tales en determinadas actuaciones en las ciudades donde tengan sucursales o agencias.

Es así como el Doctor JORGE EDUARDO ANDRADE YANCE, quien fungía como Gerente de CONAVI en Cartagena, otorga poder a la suscrita, y recibe poder del Representante legal Doctor JUAN ISAZA FONNEGRA, como Vicepresidente de CONAVI, por escritura pública 4446 de 17 de septiembre de 2003 autorizada por el señor Notario 29 del Circulo de Medellín., se confirió poder especial para que, entre otras delegaciones pudiera **"conferir poder especial a abogados en ejercicio, para que en nombre y representación de Bancolombia S.A., adelante las cobranzas judiciales de las obligaciones (...)" (Ver cláusula novena de la mencionada escritura). Y se anexa certificado expedido por la Superintendencia Bancaria en la cual consta que este Vicepresidente es representante legal de la entidad.**

11.- COMPENSACION.-

Como quiera que este medio exceptivo viene edificado sobre el ejercicio matemático de reliquidación realizado por un experto contratado por el demandado (Dr. Luis Waldo Martinez), sin embargo no se aportó a los autos, y no podemos en consecuencia replicarla.

308

DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

PRUEBAS.

Acojo como mías las pruebas solicitadas por el apoderado de la parte ejecutada, para que aún en el caso de que él renuncie a ellas, todas estas se practiquen.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-
T. P. No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

Folio 18-11
Folio 14 955

#13

309

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

Cartagena julio 28 del 2011

Señor:

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL.

Cartagena

Ref.- PROCESO: EJECUTIVO No. 16870-2004
EJECUTANTE: BANCOLOMBIA S. A.
EJECUTADOS: SONIA ECHEVERRIA DE CORTES

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de BANCOLOMBIA S. A. con el debido respeto concurro ante su Despacho con el fin de solicitarle se sirva ordenar **LA APERTURA DE PRUEBAS** del presente proceso.

Lo anterior, en razón a que se descorrió el término del traslado de las excepciones y ese es el trámite a seguir.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.

C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-

T. P No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

Recibí 28/07/11

3:45.

Edificio Andinos Plaza de La Aduana No. 309 Teléfonos 6600172

Celular 310-3622339 Cartagena-Colombia

Informe secretarial: Señora Juez; Paso al despacho el presente proceso, informándole que se encuentra para aprehender el conocimiento y para abrir a pruebas.
Sirvase proveer.

Cartagena, 11 de agosto de 2011.

KEVIN CASTELLON FORTICH
SECRETARIO

Cartagena de Indias D.T. y C., once (11) de Agosto de dos mil once (2011).

Visto el informe secretarial y en virtud de que el presente asunto se encuentra para *aprehender el conocimiento y para abrirse a pruebas de conformidad con lo previsto en el* artículo 510 del C.P.C., el juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: APREHENDASE el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 510 del C.P.C., abrase a pruebas el presente asunto por el término de 30 días y practíq uense las siguientes:

PRUEBAS PARTE DEMANADANTE:

DOCUMENTALES:

Téngase como pruebas los documentos allegados oportunamente por el demandante con *la presentación de la demanda y con el pronunciamiento sobre las excepciones.*

PRUEBAS PARTE DEMANDADA

DOCUMENTALES:

Téngase como pruebas los documentos aportados por el demandado en contestación de *la demanda, el escrito de excepciones y en el recurso de reposición impetrado contra el* Mandamiento de Pago.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Citese al Representante Legal de la entidad demandante señor Alberto Gómez Ramirez o *quien haga sus veces, para el día 21 de noviembre de 2011 a las 10:30 de la mañana,* a fin de que comparezca al despacho a absolver Interrogatorio de Parte que le será formulado por el apoderado de la parte demandada.

REQUERIMIENTO:

ORDENASE REQUERIR a la entidad demandante CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE *AHORROS S.A. HOY BANCOLOMBIA S.A., a efectos de que certifique los requerimientos* solicitados y allegue al proceso los documentos relacionados en la solicitud contenida en literal B del acápite de pruebas que obra a folio 166 del expediente. Líbrese el oficio correspondiente con la especificación de los conceptos contentivos del requerimiento.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

En virtud de que lo pretendido con esta prueba esta directamente relacionado con el *requerimiento anterior, el despacho se abstiene de ordenarlo pues el mismo se satis* facería con la materialización de dicha medio probatorio, lo anterior con fundamento en el artículo 244 del CPC.

PRUEBA PERICIAL:

ORDENASE la practica de prueba pericial en este asunto y nómbrese Perito a la señora *CIELO ISIDORA BELLO HORMECHEA*, quien hace parte de la lista de auxiliares de la justicia seguida en este juzgado, a fin de que determine los cuestionamientos realizados por el apoderado de la demandada en el literal D del acápite de pruebas que obra a folio 167 del expediente. Líbrese la comunicación correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPALSE

LORENA ALVAREZ FONSECA
Jueza - Adjunto

ERM.

130

17 Agosto 2011

17 agosto 2011

Cumplido con oficio # 1569 de
Dgo 17-11-

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICPAL DE CARTAGENA

EDIFICIO CUARTEL DEL FIJO 2º PISO

Cartagena, 17 de agosto de 2011.

Expediente No 0090-2004 (16870-04)

Marconigrama No 721.

Señores:

BANCO COMERCIAL CONAVI

HOY BANCOLOMBIA S.A.

Att. Representante Legal

Centro, Plaza la Matuna

Ciudad.

Comunicamos a ustedes que por auto de fecha 11 de agosto de2011, este *despacho judicial fijo el dia 21 de noviembre a las 10:30 de la mañana, para que* el Representante Legal de dicha entidad, señor Alberto Gómez Ramirez o quien haga sus veces se sirva comparecer al despacho a absolver Interrogatorio de Parte que le será formulado por el apoderado de la parte demandada.

Atentamente;

MARIA VIANA VASQUEZ

Secretaria.-

913

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICPAL DE CARTAGENA

EDIFICIO CUARTELDEL FIJO 2º PISO

No 0800165834-04

FRANQUICIA SB

Cartagena, 17 de agosto de 2011.

Expediente No 0090-2004 (16870-04)

Marconigrama No 722.

Señora:

CIELO I. BELLO HORMECHEA

Torices Cll.41 NO 13 A-75

Telf.3205196119

Ciudad.

Comunicamos a ustedes que por auto de fecha 11 de agosto de2011, este *despacho judicial la designó como Perito en el proceso de la referencia; sírvase* comparecer al despacho a posesionarse del cargo.

Atentamente;

MARIA VIANA VASQUEZ

Secretaria.-

914

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICPAL DE CARTAGENA

EDIFICIO CUARTELDEL FIJO 2º PISO

Cartagena, 17 de agosto de 2011.

Expediente No 0090-2004 (16870-04)

Oficio No 1569

Señores:

BANCO COMERCIAL CONAVI

HOY BANCOLOMBIA S.A.

Centro, Plaza la Matuna

Ciudad.

Comunicamos a ustedes que por auto de fecha 11 de agosto de2011, este *despacho judicial ordenó oficiarles a fin de que se sirva allegar al proceso dela* referencia la siguiente información:

Manual de Crédito mediante el cual se otorgó a la demandada Sonia E. Echeverría *de Cortes el crédito objeto del proceso de la referencia.*

Documento mediante el cual se liquidó el crédito objeto del proceso de la referencia.

Fecha limite de pago del crédito, Saldo Inicial en Upac y/o UVR, saldo en pesos, *abono a capital, intereses corrientes, tasa aplicada mes por mes, intereses* moratorios y tasa aplicada mes por mes, corrección monetaria mes por mes, seguro causado y cobrado mes por mes, valor pagado mes por mes, nuevo saldo en Upac y/o UVR, mes por mes, nuevo saldo en pesos mes por mes, intereses o capitalización mes por mes.

Además, informar al juzgado con que sistema de amortización se liquida la *obligación hipotecaria de la demandada en el proceso de la referencia, con su* correspondiente autorización por la Superintendencia Financiera, y a cuanto en UPAC y pesos equivalen los cargos hechos a la obligación objeto del proceso de la referencia, por cuanto el pagaré no contiene dicha información.

Informar al despacho y presentar certificación de la Superintendencia Financiera sobre el control que ejerce en lo que tiene que ver con los parámetros de liquidación aplicados por la entidad demandante al sistema de amortización que *utiliza.*

Informar al despacho y presentar certificación del Revisor Fiscal o Contralor de al *entidad demandante sobre la forma como cobraron intereses remuneratorios, mes* a mes, tanto la tasa nominal como su equivalencia en tasa efectiva, desde el momento de otorgamiento del crédito hasta la fecha. Y presentar la autorización expedida por la Superintendencia Financiera sobre la tasa de interés permitida para el crédito objeto del proceso de conformidad con el rango del mismo.

Atentamente;

MARIA VIANA VASQUEZ
Secretaria.-

Entregado por correo Apostar
Agosto 25-11
Blanco

Conavi
Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda

PAGARES BANCO CONAVI
C0182070

RAD. 5012 310005131 Nro. 50008453

CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

PAGARE No: 5012 320006549

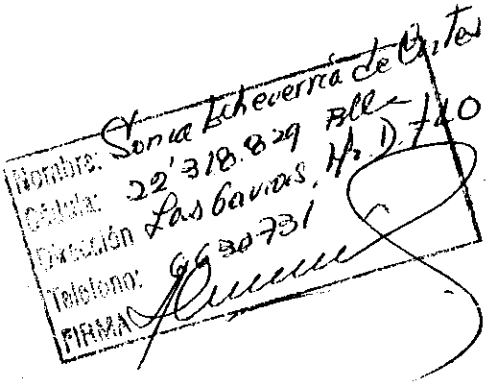
GIRADOR(ES): ECHEVERRIA DE CORTES SONIA ESTELA

CANTIDAD UPAC: ****712.0624 VALOR $: ****10,965,000.00

EXPEDICION: 20/05/1999 VENCIMIENTO: 20/05/2014

YO (NOSOTROS) : ECHEVERRIA DE CORTES SONIA ESTELA
mayor(es), vecino(s) de CARTAGENA , identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras)
firma(s), obrando en mi (nuestros) propio(s) nombre(s) y representacion
CONTINUA EN EL RENGLON 50

MANIFESTAMOS: PRIMERO: Que me(nos) obligo(obligamos) solidariamente a pagar a la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", que en este acto se llamará "LA CORPORACION", o a su orden en sus oficinas de CARTAGENA la cantidad de SETECIENTAS DOCE CON SEISCIENTAS VEINTICUATRO diezmilésimas de Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC,(****712.0624 UPAC) que en la fecha de este pagaré equivalen a la suma de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. ($ ****10,965,000.00),que declaro(amos) recibida en calidad de mutuo con intereses. SEGUNDO: SEGUROS: Que como una garantía del crédito y como accesorias de este mismo contrato, nos obligamos a pagar las primas correspondientes a los seguros de vida, incendio y terremoto tomados como se ha estipulado en la escritura de Hipoteca. PARAGRAFO: En el caso de que LA CORPORACION haga uso de la facultad consignada en la Escritura de


Nombre: Sonia Echeverría de Cortez
Cédula: 22'318.829 Bllo
Dirección Las Cavas, Hda. D. 140
Teléfono: 66 30 731
FIRMA

Hoja Anexa a pagaré 5012 320006549

LAS SUSCRITAS JUEZ Y SECRETARIA DEL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DEJAN CONSTANCIA QUE EL PRESENTE PAGARÉ No. 5012 320006549 DE FECHA MAYO 20 DE 1999 CONSTANTE DE DOS FOLIOS, FUEÉ DESGLOSADO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO No. 16870 SEGUIDO POR CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A CONTRA SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, EL CUAL TERMINÓ MEDIANTE SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA DE FECHA NOVIEMBRE 9 DE 2017 PROFERIDA POR EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, QUE REVOCA LA SENTENCIA PROFERIDA POR ESTE JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE FECHA ABRIL 12 DE 2016, Y DECLARA LA INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO Y POR ENDE NIEGA LA EJECUCIÓN .

CARTAGENA, JULIO 24 DE 2018.

NANCY ISABEL MURGANO ACOSTA
JUEZ

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

ESCRITURA PUBLICA

NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA

Centro Comercial El Bosque, Cra 51 No. 21 - 63 Local 4 y 5
Teléfonos: 6694584 - 6694830 - 6695062 Fax 6694881 - Cartagena

No. 0264.- de 19 99.-

De COMPRAVENTA - HIPOTECA - AFECTACION.-

De Fecha: MARZO 15 DE 1.999.-

Otorgada por: PROMOTORA EL RODEO LTDA.-

A favor de: SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES. A CONAVI.-

PRIMERA la. **C O P I A**

Expedida el 23.- de Abril.- de 19 99.-

El Notariado es un servidor público que se presta por los Notarios e implica el ejercicio de la fe Notarial

La fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el Notario y a los que éste expresa, respecto de los hechos percibidos por él, en el ejercicio de sus funciones en los casos y con los requisitos que la ley establece

(Articulo 1ª Ley 20 de 1973)

MARTHA LUZ MENDEZ DE ORDOSGOITIA
Notaria Sexta del Circuito de Cartagena

REPUBLICA DE COLOMBIA
Marta Luz Mendez de Ordosgoitia
Notaria Sexta
Cartagena

GRAFICAS LTDA • 1998

12 18

AA 14161640

0264. Marzo 15/99.

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

ESCRITURA No. 0264.- CERO DOSCIENTOS - SESENTA Y CUATRO.----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: MARZO 15 /99.-

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

CUANTIA DEL CONTRATO: $34'000.000.oo -------

2do) ACTO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.----------

OTORGADA POR: PROMOTORA EL RODEO LTDA. NIT 806.004.348-1.----------

A FAVOR DE: SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES.----------

---------- ESTE(A) O ESTOS(AS) HIPOTECAN A CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI. NIT .890.913.341-4.----------

INMUEBLE: CASA – LOTE No. 9 MANZANA 7 SECTOR (1) GINGER BARRIO EL RODEO SECTOR TERNERA VIA TURBACO – KILOMETRO 1.----

FOLIO DE MATRICULA: 060-173968.----------

REFERENCIA CATASTRAL: 00-02-0000-0678-000 – Global ----------

En la Ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los QUINCE (15) --------días del mes de MARZO--------del año de mil novecientos noventa y nueve (1.999), ante mi, MARIA I. GOMEZ DE PAUTT,---------- Notaria Pública SEXTA Encargada del Círculo de Cartagena, compareció: LUIS GUILLERMO VILLEGAS VELEZ, varón, mayor de edad, domiciliado en Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía No. .9.085.601 de Cartagena, de estado civil casado, actuando en nombre y representación legal de la sociedad PROMOTORA EL RODEO LTDA, de este domicilio, constituida por escritura pública No. 1237 del 19 de Diciembre de 1.997 de la Notaria 6ta. de Cartagena, inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el 5 de Enero de 1.998 bajo el No.23,042 del libro respectivo, con reformas posteriores, todo según certificado de dicha Cámara que entrega para su protocolización y su tenor se inserte en todas las copias que de esta escritura se expidan, a quien yo el suscrito Notaria

Ex # 0264, Marzo 15/99.-

LUIS MERCADO
Protocolista
NOTARIA SEXTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Marta Luz Méndez de Ordosgoitia
Notaria Sexta
Cartagena

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEXTA

identifique personalmente y tiene a mi juicio capacidad legal suficiente para este otorgamiento de todo lo cual doy fé y manifestó : ----------

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de el (la) (los) señor (a) (es) SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES.----------

el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce la sociedad que representa sobre el siguiente bien inmueble : La casa- lote de habitación de familia, identificada así : Casa # 9 Manzana # 7 , Sector (1) GINGER que forma parte de El Barrio El Rodeo, ubicado en esta ciudad, sector Ternera, con nomenclatura urbana Vía Turbaco Kilómetro 1, con un área de: 142.10 Mts2. Consta de antejardín, garaje , sala, comedor, cocina, tres alcobas con espacio para closets, un baño, patio y lavadero, cuyos linderos son : Frente, en------ distancia de 9.80 metros, Calle en medio, con el Lote 9 de la Manzana 8 del Sector Uno (1) de la Urbanización El Rodeo;---- Derecha, entrando, en distancia de 14.50 metros, calle en---- medio, con el Lote 8 de la Manzana 10, del Sector Uno (1) de la Urbanización El Rodeo; Izquierda, entrando, en distancia de 14.50 metros, con el Lote 10 de la Manzana 7 del Sector--- Uno (1) de la Urbanización El Rodeo, y por el Fondo, en --------- distancia de 9.80 metros, con el Lote 8 de la Manzana 7, del Sector Uno (1) de la Urbanización El Rodeo.----------

Este inmueble tiene la Matrícula Inmobiliaria No. 060- 173968----, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena. ----------

- - - -

AA 14161634

PARAGRAFO: No obstante la mención de la cabida la venta se hace como cuerpo cierto.- SEGUNDO: Que el BARRIO EL RODEO del cual forma parte él inmueble que aquí se vende se encuentra ubicado en esta ciudad de Cartagena, capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, Sector Ternera, lote de terreno de mayor extensión Lote No. 1 con nomenclatura urbana Vía Turbaco Kilómetro 1, referencia catastral No. 00-02-0000-0678-000, con una superficie de aproximadamente determinado por los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE, entrando carretera que conduce de Cartagena a Turbaco en línea recta y mide 82.50 metros; por la derecha entrando, dirección de frente a fondo linda con el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, y mide 271.20 metros; de este punto en línea recta y dirección de derecha a izquierda, linda con el Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA y mide 25.90 metros; de este punto y siguiendo una línea recta y dirección de frente a fondo linda con el Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA y mide 272.26 metros; de este punto y dirección de izquierda a derecha linda con el Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA y mide 7.85 metros; de este punto y en dirección de fondo a frente, linda con terrenos de propiedad de Velez de Mogollón & Cía. S.C. y mide 60.77 metros; de este punto y en dirección de derecha a izquierda linda con el lote No.3 y mide 120 metros; de este punto y en dirección de frente a fondo con el lote No.3 y mide 45.4 metros; de este punto y en dirección de derecha a izquierda linda con el lote No.3 y mide 220 metros; de este punto y formando un ángulo recto interno y dirección de fondo a frente linda con vía interna que divide el predio del cual se segrega y mide 360.00 metros; de este punto y dirección de derecha izquierda linda con predio de MALCERPO LTDA.(Polar), y mide por este lado 133.00 metros; de este punto en dirección de fondo a frente en línea recta linda en un primer tramo con MALCERPO LTDA.(Polar) y mide 180.00 metros; de este punto y en un segundo tramo en la misma dirección de fondo a frente linda con el lote No.2 de propiedad de Inversiones Villegas Velez y mide 175.00 metros, cerrando el polígono. - TERCERO: El compareciente declara que la sociedad que representa se hizo al dominio del inmueble que aquí vende de la siguiente manera: Sobre el lote de terreno por compra hecha a la sociedad INVERSIONES

JAIRO MERCADO
Protocolista
NOTARIA SEXTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEXTA

VILLEGAS VELEZ LTDA, según consta en la escritura pública número 0563 de fecha 4 del mes de Agosto de 1998 de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Cartagena, registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cartagena, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-171836. Loteado mediante escritura pública No. 927 de fecha 03 del mes de Noviembre de 1.998 otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cartagena, debidamente registrada en el Folio de Matricula Matriz, correspondiéndole a la casa – lote No. 9 de la Manzana 7 Sector (1)GINGER objeto de esta venta, el folio de Matricula Inmobiliaria No.060- 173968---- CUARTO: Que el precio de la venta es la suma de: TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS.----------

----------($34'000.000.oo)----------

moneda legal Colombiana, que serán pagados por el(los) comprador(es) de la siguiente manera: La suma de VEINTITRES MILLONES TREINTA Y CINCO MIL PESOS.----------($23'035.000.oo)----------

---------- moneda legal colombiana, a la firma de la promesa de compraventa recibida a entera satisfacción y el saldo, o sea la suma de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS.----------($10'965.000.oo)----------

moneda legal colombiana, con el producto de un préstamo que le otorgará la CORPORACIÓN NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI" en Unidades de Poder Adquisitivo Constante Upac.- PARAGRAFO: Pese a la forma de pago aquí pactada el vendedor renuncia a la acción resolutoria que podría derivarse de aquella. QUINTO: El compareciente declara que el inmueble que aquí vende es de su exclusiva propiedad, no lo ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona, no está embargado, ni es objeto de ninguna demanda civil, no está arrendado por escritura pública, ni constituido en patrimonio de familia inembargable, solo soporta una hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida en favor de LA CORPORACIÓN NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI" según consta en la escritura pública No. 0563 de fecha 4 del mes de Agosto de 1998, otorgada en la Notaria sexta de Cartagena, registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cartagena, el día 05 del mes de Agosto de 1998, en sus folios de matrícula respectivos. ; se halla a paz y salvo por concepto de impuestos nacionales, departamentales y municipales

AA 14161635

19 20

causados con anterioridad a la fecha del presente instrumento.- SEXTO: El vendedor se obliga al saneamiento de la venta en los casos de la ley y a responder por cualquier gravamen ó acción real que resulte contra el derecho de dominio que vende.- SEPTIMO: Quedan previstas las demás cláusulas descritas en la promesa de compraventa aún cuando no se mencionen en el cuerpo cierto de la presente escritura.-. Presente en este acto SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en ésta ciudad, quién manifiesta ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 22.318.829 expedida en Barranquilla (Atl.)----

---

---

a quien(es) yo la suscrita Notaria identifique personalmente y tiene (n) a mi juicio capacidad legal suficiente para este otorgamiento de todo lo cual doy fe y dijo (eron) : Que acepta(n) la presente escritura, la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones en ella contenidas por estar todo de acuerdo con lo convenido.- Que ha (n) recibido el inmueble materia de esta venta a su entera satisfacción.----

CLAUSULA NOTARIAL: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- Nuevamente comparece (n) SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES.----

---

---

con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de Enero 17 de 1.996,

REPUBLICA DE COLOMBIA
María Luz Méndez A.
de Ordóñez
Notaria Sexta
Cartagena

MIRO MERCADO
Protocolista
NOTARIA SEXTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEXTA

quien(es) indagado(s) por la suscrita Notaria manifiesta(n) ser de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente.----------
---
---
y que No posee(n) ningún otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. – La suscrita Notaria deja expresa constancia de la-------- afectación a vivienda familiar, por ministerio de la Ley, del inmueble objeto de esta compraventa. ---------
La suscrita Notaria advirtió a los contratantes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.----------
Seguidamente se hace presente el doctor ANDRES EDUARDO SANDOVAL LUNA varón, mayor de edad, de esta vecindad, casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No.8.415.289 expedida en Usaquen obrando en nombre y representación de la CORPORACIÓN NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI." establecimiento de crédito legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Medellín, representación que le ha sido conferida por el doctor OCTAVIO CARDENAS LINCE, Vice presidente de la Corporación, mediante el otorgamiento del poder especial otorgado por la Escritura Pública número 1905 , del mes de abril 22 de 1.998 de la Notaría Veinte nueve (29) del Círculo de Medellín, documentos estos que se entregan con destino al protocolo y con el fin de que se expidan las copias que sean necesarias junto con las del presente instrumento; la existencia y representación legal de la Corporación se acredita con el certificado de la Superintendencia Bancaria, por una parte y quién en lo sucesivo se denominará LA CORPORACIÓN y SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES.----------
---

---
ya identificado(s)(a), por la otra parte y quién en lo sucesivo se denominará(n) EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) y manifestaron que han celebrado el contrato de HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN SU CUANTÍA que se determina por las siguientes cláusulas: PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN

TIPOGRAFICAS LTDA • 1998

AA 14161636

LIMITE EN SU CUANTIA.- Que EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) para garantizar a la CORPORACIÓN el pago del crédito que ésta le(s) concede en desarrollo del principio del valor constante y ejerciendo la facultad prevista en el artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de la ----------

CORPORACION, HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN SU CUANTIA sobre el bien inmueble urbano que adquiere(n) por este título, o sea la Casa # 9 Manzana # 7 Sector (1) GINGER, de el BARRIO "EL RODEO", ubicado en esta ciudad de Cartagena, sector Ternera, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-173968------ , el cual se hipoteca como cuerpo cierto. SEGUNDO. La Hipoteca se extiende a todas las edificaciones mejoras e instalaciones existentes y a las que llegasen a levantarse o a integrarse a el inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados según el artículo 2446 del Código Civil.- TERCERO. TITULO DE ADQUISICIÓN: Que el inmueble dado en garantía hipotecaria fue adquirido en este mismo instrumento por compra hecha a la sociedad PROMOTORA EL RODEO LTDA. CUARTO. GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que garantiza que dicho inmueble es de su propiedad exclusiva, que no ha sido constituido en patrimonio de familia, ni dado en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis; y que se halla libre de Hipotecas, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil y servidumbres pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones: y que se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo de duración de la deuda.- PARAGRAFO. En cuanto a Hipotecas está libre, como ya se dijo, salvo la Hipoteca en favor de CONAVI constituida por el VENDEDOR, y en cuanto a limitaciones al dominio, existen las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, y a la administración anticrética. QUINTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS. Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) haya(n) adquirido o adquiera(n) en el futuro a favor de LA CORPORACIÓN, en los términos y condiciones previstos en los respectivos

JAIRO MERCADO
Protocolista
NOTARIA SEXTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEXTA

documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) quede(n) obligado (s) (a) por cualquier concepto, ya sea porque obre(n) exclusivamente en su(s) propio(s) nombre(s), con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporadas en títulos valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados o firmados por EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) en forma tal que estos queden obligados ya sea individual, conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con LA CORPORACIÓN. PARAGRAFO PRIMERO : Queda entendido claramente que para determinar el límite de esta Hipoteca Abierta, bastará convertir las obligaciones contraídas en Unidades de Poder Adquisitivo Constante Upac a su equivalencia en pesos moneda legal por el valor que tenga la UPAC, el día en que se quiera hacer la determinación de dicho límite. PARAGRAFO SEGUNDO : El crédito inicial aprobado por LA CORPORACIÓN en favor de EL (LOS) LA DEUDOR (ES) (A) SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES.-/----------

---

asciende a la cantidad de SETECIENTAS TREINTA Y CINCO UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE COMA CIENTO NOVENTA Y NUEVE CUATROCI- ENTAS CINCUENTA Y NUEVE DIEZ MILESIMAS PARTES DE UNIDADES DE PODER ADQUI- (735,199459 Upac.) liquidadas en moneda legal el día Quince SITIVO CONSTANTE. - - - - (15) de marzo de 1.999 equivalen a la suma de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CTE.----------

----------($ 10'965.000.oo-)/ pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que EL (LOS) LA DEUDOR (ES) (A) contraiga(n) en el futuro en favor de LA CORPORACIÓN, conforme a lo ya expresado en esta cláusula y a lo establecido en la cláusula NOVENA de esta misma escritura. Esta liquidación es con el fin de determinar los derechos notariales y de registro de la presente escritura, la liquidación definitiva que regirá para efecto del crédito se efectuará por LA CORPORACIÓN al momento de perfeccionarse la entrega del o los préstamos de acuerdo a sus disponibilidades, y constará en los documentos que recojan las obligaciones. SEXTO. DEL PLAZO : Que EL (LOS) (LA)

AA 14161637

DEUDOR (ES) (A) reconoce(n) y acepta(n) el derecho de LA CORPORACIÓN para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranza judicial o extrajudicial en cualquiera de los casos que siguen: 1. Si EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga(n) a favor de LA CORPORACIÓN de acuerdo con los documentos o títulos- valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; 2. Si el inmueble hipotecado es perseguido en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal; 3. Si el inmueble mismo desmejora o sufre deprecio tales que no llegue a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe LA CORPORACIÓN; 4. Si el inmueble que se determina en el presente contrato es gravado con hipoteca distinta a la constituida mediante la presente escritura; 5. Si el hipotecante enajena en todo o en parte el inmueble sin consentimiento expreso de LA CORPORACIÓN; 6. Si EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) no aplica la totalidad o parte del crédito al fin para el cual se le aprobó; 7. Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del crédito; 8. Si EL (LOS) (LA) DEUDORA no perfecciona(n) el contrato de anticresis en el término de quince (15) días hábiles conforme al numeral Décimo Cuarto de esta misma escritura; en todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de LA CORPORACIÓN y sin necesidad de requerimiento judicial alguno. SÉPTIMO. CESIÓN DE CRÉDITO Y GARANTÍA: Que EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) acepta(n) desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que LA CORPORACIÓN haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantías, de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el inmueble. OCTAVO. CONVENIO. Que ni la constitución de la Hipoteca anterior, ni la firma de esta escritura, obligan a LA CORPORACIÓN a la entrega de sumas de

JAIRO MERCADO
Prctocolista
NOTARIA SEXTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO
NOTARIA SEXTA

dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representados en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) y los Codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) reconoce(n) expresamente que LA CORPORACIÓN no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, LA CORPORACIÓN conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, y los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el Crédito. NOVENO. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES. Que serán de cargo de EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) el valor de los gastos y las costas judiciales y extrajudiciales, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de LA CORPORACIÓN promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir LA CORPORACIÓN por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un certificado del registro ampliado en que conste la anotación del gravamen hipotecario, y de la administración anticrética aquí constituidos, documentos estos destinados a LA CORPORACIÓN y que EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) se obliga(n) a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder. PARAGRAFO. Que EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) se obliga(n) a pagar a LA CORPORACIÓN todos los gastos que ocasione el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad del impuestos de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, avalúos y visitas que le sean facturados o cargados por LA CORPORACIÓN de conformidad con las tarifas autorizadas por la Superintendencia Bancaria. DÉCIMO. SECUESTRE: Que en caso de acción

judicial EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) se adhiere al nombramiento del secuestre que haga LA CORPORACIÓN de acuerdo con lo establecido en el numeral 5to. del artículo 9no. del Código de Procedimiento Civil; y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo código. DÉCIMO PRIMERO : VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Que la Hipoteca aquí constituida estará vigente mientras LA CORPORACIÓN no la cancele, y mientras exista a su favor y a cargo de EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) cualquier obligación pendiente y sin solucionar total o parcialmente.- DÉCIMO SEGUNDO: CONDICIONES DE DESAFECTACION - MAYOR EXTENSIÓN : LA CORPORACIÓN desafectará el inmueble gravado con Hipoteca de mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Quinto de la Circular externa de la Superintendencia Bancaria número 077 de Agosto 25 de 1.981, una vez haya recibido la primera copia de la escritura que presta mérito para exigir la obligación, conjuntamente con la copia del certificado de matrícula donde consta el registro de la misma, a su entera satisfacción y siempre y cuando el Constructor haya cancelado a LA CORPORACIÓN la prorrata correspondiente y EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con LA CORPORACIÓN exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito. ---------- Tales como : La firma del pagaré, pago del impuesto de timbre, gastos legales, seguros, etc. DÉCIMO TERCERO : SEGUROS: Que EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) se obliga(n) a tomar con la compañía Suramericana de Seguros S.A. y en favor de LA CORPORACIÓN un seguro de vida y un seguro de Incendio y Terremoto o todo riesgo en construcción por el inmueble hipotecado en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de LA CORPORACIÓN por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de Incendio y Terremoto se tomará por el valor comercial de el inmueble, el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y en caso de seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale LA

CARLOS MERCADO
Protocolista
NOTARIA SEXTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Sexta
Bogotá

CORPORACIÓN y con un mínimo inicial del veinticinco (25%) por ciento anual. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por LA CORPORACIÓN o individualmente tomadas según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) o a sus causahabientes, sobre este punto se aplicarán además el artículo 1101 del Código del Comercio.- Si EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) no cumple con esta obligación LA CORPORACIÓN queda autorizada desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle el valor de las primas de seguro con la corrección monetaria y los intereses pactados en los documentos que recojan las obligaciones pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. Es entendido que la obligación de mantener asegurado el inmueble y la vida de EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) es por cuenta de él mismo. En caso de que no lo haga(n), no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para LA CORPORACIÓN quién puede no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. DÉCIMO CUARTO: PROMESA DE ANTICRESIS : Que de acuerdo con el artículo 15 del Decreto 1269 de 1.972 EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) promete(n) otorgar a favor de LA CORPORACIÓN la administración anticrética del inmueble dado en garantía, cuando LA CORPORACIÓN lo solicite, hasta la cancelación total de la deuda, siendo entendido que el mencionado contrato deberá ser constituido con las formalidades legales en el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha en que LA CORPORACIÓN envíe por correo certificado la exigencia escrita sobre este punto, a la dirección del inmueble objeto del crédito. Dicha administración que podrá ser ejercida directamente por LA CORPORACIÓN o contratada por ella con un tercero, se regirá por las siguientes normas: a) LA CORPORACIÓN destinará los productos que resulten de la administración, a servir preferencialmente los intereses, cuotas de amortización y reajustes del crédito o créditos que se concedan ; a cubrir el valor de las primas del seguro que no hayan sido satisfechas y los intereses y reajustes de las mismas; a pagar si fuera el caso, los impuestos que graven la propiedad y a cubrir todos los gastos que, a su juicio, sean indispensables para el uso adecuado y la administración de el inmueble; b) LA CORPORACIÓN queda facultada para dar el inmueble en

AA 14161639

arrendamiento al mismo DEUDOR (ES) o a un tercero, a su juicio; percibir los respectivos cánones, a nombrar personas que se encarguen de la administración; hacer en el inmueble las reparaciones que considere necesarias y en general, celebrar con respecto al mismo toda clase de contratos relacionados con su administración, siendo entendido que no será responsable de los cánones o rentas de cualquier clase que deje de producir, ni de los daños que reciba, ni se presumirá culpa de parte de LA CORPORACIÓN en ningún caso; c) LA CORPORACIÓN podrá destinar los saldos a favor de EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) por razón de la administración, para atender cualquier clase de expensas originadas en la deuda o en la administración de el inmueble, y cuya cancelación se hace necesaria; d) Si al cortar la cuenta de la administración, en cualquier mes, el producto no es suficiente para atender totalmente el servicio de la deuda, de sus reajustes, intereses, seguros o la comisión mencionada en el literal "g" de esta cláusula, en el respectivo período, EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) se obliga a pagar a LA CORPORACIÓN inmediatamente el faltante; e) En cualquier caso de ocupación arbitraria de el inmueble que se de en arrendamiento, se subarriende, sin autorización previa y escrita de LA CORPORACIÓN, de 2 cualquier otra violación del pacto de administración o de incumplimiento de cualquier otra de las obligaciones a que EL (LOS) (LA) DEUDOR(ES) (A) le(s) impone este contrato, aunque el servicio de la deuda se encuentre al día, LA CORPORACIÓN podrá dar por vencido el plazo de la deuda y proceder a su cobro inmediato y total; f) LA CORPORACIÓN podrá anunciar a costa de EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) el arrendamiento de el inmueble, acordar libremente los cánones de arrendamiento, exigir la entrega de el inmueble a los inquilinos, efectuar las reparaciones que juzgue convenientes; g) EL (LOS)(LA) DEUDOR (ES) (A) se obliga(n) a pagar a LA CORPORACIÓN como comisión por los servicios de administración, una suma igual al ocho por ciento (8%) del monto bruto de los frutos mensuales que produzca el inmueble, quedando autorizada desde ahora, para deducirla de las sumas que recaude. EL (LOS) (LA) DEUDOR (ES) (A) exonera a LA CORPORACIÓN de presentar la caución previa y de hacer el inventario de los bienes que reciba, conforme al artículo 1222 del Código del

JAIRO MERCADO
Protocolista
NOTARIA SEXTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO
NOTARIA SEXTA

Comercio. DÉCIMO QUINTO : PODER : Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia para exigir mérito ejecutivo, el (los)(la) compareciente (s) mediante este mismo instrumento confiere(n) poder especial, hasta la cancelación total del crédito con CONAVI, al Representante Legal de LA CORPORACIÓN, para solicitar al Señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. Presente el doctor ANDRES SANDOVAL, mayor de edad y vecino de esta ciudad, ya identificado, dijo: 1) Que para los efectos de este contrato obra en su calidad de Apoderado Especial de la CORPORACIÓN NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, conforme lo acredita con el poder otorgado por el Doctor ALBERTO GOMEZ RAMIREZ Presidente de la CORPORACION que entrega para que se protocolice con esta escritura.- 2. Que en la condición dicha acepta(n) para la mencionada corporación que representa, la Hipoteca constituida en su favor y las demás declaraciones de voluntad que en favor de la misma ha (n) formulado por medio de esta escritura.- Leído el presente instrumento por el (los) (la) compareciente (s), confrontado con la minuta que ellos presentaron, y advertidos de la formalidad del registro dentro del término de noventa (90) días hábiles, lo aprobaron y otorgaron, por ante mi, la notaria que lo autorizo. ----------

DERECHOS $142.848. Resolución 4581 de 1.998.- Se aportaron los siguientes comprobantes: CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.- SECRETARIA DE HACIENDA.- Declaración del Impuesto Predial Unificado.- Año Declarado 1.999.- Fecha de declaración 19990126. No. de declaración 199901028295. Nombre del contribuyente INVERSIONES VILLEGAS VELEZ LTDA .----------

Dirección del predio EL RODEO. Matricula Inmobiliaria No. 060-91141 ---------

Area del terreno: 99.4121 Area construida: 0.----------

Referencia Catastral 000200000678000; Avalúo Catastral vigente $498.085.000 - Cancelado en COLMENA 26 Enero 1999. – Autenticado. ----------

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 24206--------- Se expide este certificado para el predio con Referencia Catastral No. 000200000678000 ;

Dirección EL RODEO. Valido hasta Marzo 31 de 1.999----------

Dado en Cartagena, a Marzo 01---------- de 1.999. – Se protocoliza

PROMOTORA EL RODEO LTDA.

No. 1197639

**********Nro. Rbo. :603495 01

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

16**********

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
PROMOTORA EL RODEO LTDA. ----------

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA ,

C E R T I F I C A

Que la sociedad denominada: ----------
PROMOTORA EL RODEO LTDA. ----------
Aparece matriculada en el Registro Mercantil, bajo el No.128,684.---

C E R T I F I C A

DOMICILIO : CARTAGENA

C E R T I F I C A

Que por Escritura Publica Nro. 1237 del 19 de Dic/bre de 1.997, otorgada en la Notaria 6a. de Cartagena ----------
inscrita en esta Camara de Comercio, el 5 de Enero de 1.998 bajo el No. 25,042 del libro respectivo, fue constituida la sociedad limitada denominada PROMOTORA EL RODEO LTDA. ----------

C E R T I F I C A

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

Numero	mm/dd/aa	Notaria	No.Ins o Reg	mm/dd/aa
577	8/12/98	6a. de Cartagena	24,837	8/24/98
462	7/ 3/98	6a. de Cartagena	24,936	9/9/98

C E R T I F I C A

Que de acuerdo con la(s) escritura(s) arriba citada(s), la sociedad se rige por las siguientes disposiciones: ----------
DENOMINACION O RAZON SOCIAL: ----------
PROMOTORA EL RODEO LTDA. ----------
DOMICILIO PRINCIPAL: CARTAGENA ----------

C E R T I F I C A

Direccion para notificaciones judiciales
MARBELLA CRA 2 # 46 A 120
de la ciudad de

C E R T I F I C A

DURACION: El termino de duracion de la sociedad se fijo en VEINTE (20) anos, contados desde el 19 de Dic/bre de 1997 ----------

C E R T I F I C A

********** C O N T I N U A **********

ESTE ES VALIDO POR ESTA CARA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Marta Luz Menéndez de Ordoñana
Notaria Sexta
Cartagena

La Notaria Sexta del Circulo de Cartagena, Da Fe, Que esta copia coincide con el original que ha tenido a la vista
15 MAR 1999
MARIA LUZ GOMEZ DE ORDOÑANA
República de Colombia
Notario Sexto Encargado
Cartagena

No. 1197640

**********Nro. Rbo. :603495 02

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

PROMOTORA EL RODEO LTDA. ----------

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendra como objeto social las siguientes actividades: La explotacion de la industri de la construccion, en consecuencia, la sociedad se dedicara a la elaboracion de planos y a la ejecucion de programas urbanisticos en Cartagena o en cualquier ciudad del pais, a la construccion de viviendas unifamiliares, conjuntos residenciales, locales comerciales, edificios de apartamentos y/o oficinas, centros comerciales, etc., directamente o mediante contratos de administracion delegada. Igualmente en desarrollo de su objeto social, la sociedad podra servir de interventora de obras, crear sucursales y/o agencias en cualquier cuidad del pais o del exterior en los terminos de ley; adquirir bienes inmuebles para usufructarlos explotarlos, arrendarlos y eventualmente enajenarlos a cualquier titulo, tambien podra comprar y dar en venta todo tipo de inmuebles; recibir y dar en arrendamiento toda clase de inmuebles y vehiculos terrestre que sirvan a los fines de la sociedad; podra dar y recibir a titulo de mutuo con o sin intereses, pudiendo otorgar garantias reales, prendarias, hipotecarias, etc., abrir cuentas bancarias, girar, endosar, aceptar, protestar, adquirir, cancelar, descontar, pagar y recibir en pago titulos valores y toda clase de instrumentos negociables y demas documentos civiles y mercantiles; realizar en cualquier parte del pais o del exterior toda clase de operaciones bancarias, mercantiles o civiles que tiendan al desarrollo del objeto social; realizar contratos de participacion o concurrir con sus servicios a la formacion de sociedades que tengan actividades iguales, similares o complementarias a las de su objeto social; transformarse en otra clase de sociedad o fusionarse con otra u otras de la misma indole; ejecutar en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participacion con estos, todos los actos, contratos y operaciones mercantiles y civiles que sean necesarias para el cumplimiento de los fines que la sociedad persigue. En fin la sociedad, podra ejecutar todo acto o contrato que redunde en su beneficio o el de sus socios.

C E R T I F I C A

CAPITAL Y APORTES: El capital de la sociedad se fijo en la suma de $*******150,000,000.00 moneda legal colombiana, dividido en *****15,000.00 cuotas de un valor nominal de $**********10,000.00 cada una. Capital que ha sido pagado por los socios asi: ---------

Nombre	Nro. Cuotas	Valor
SOLUCIONES DE VIVIENDA LTDA	4,068.00	$40,680,000.00
INVERSIONES MAURICIO VILLEGAS LTDA	1,288.00	$12,880,000.00
PROMOTORA PURAVIDA LTDA	2,576.00	$25,760,000.00
INVERSIONES LUIS VILLEGAS S. EN C.	3,000.00	$30,000,000.00
CONCEPTOS S.A.	4,068.00	$40,680,000.00

********** C O N T I E N E **********

Notaría Sexta del Círculo de Cartagena. De Fe, Que esta copia concuerda con el original que ha tenido a la vista. 15 MAR 1999

MARIA LUISA GUMEDoMbia DE PAUT

República de Colombia Notario Sexto Encargado Cartagena

VIENE DE VALIDEZ POR ESTA CARA

No. 1197641

**********Nro. Rbo. :603495 03

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
PROMOTORA EL RODEO LTDA. ----------

La responsabilidad personal de los socios queda limitada al monto de sus respectivos aportes. ----------

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Los socios delegan la administracion y representacion de la sociedad en un gerente, el cual sera elegido para un periodo de un ano por la junta de socios. El gerente es el representante legal de la sociedad en todos los actos administrativos, comerciales y judiciales, sin limitaciones de ningun tipo. La sociedad tendra dos subgerentes elegidos por la junta de socios para un periodo de un ano, los cuales tendran las mismas facultades que el gerente y reemplazaran a este, en forma separada, en caso de ausencias transitorias o absolutas. Son funciones del gerente las siguientes: a) Representar a la sociedad como persona juridica y autorizar con su firma, los actos y contratos en que ella tenga que intervenir; b) Ejecutar y hacer ejecutar todas las operaciones que la sociedad haya acordado ocuparse de acuerdo a los estatutos y a las decisiones de la junta de socios; c) Constituir mandatarios que obren a ordenes de la sociedad y que la representen en procesos judiciales y/o extrajudiciales; d) Ejecutar o celebrar por si solo los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; e) Presentar anualmente a la junta de socios un informe documentado acerca de los negocios realizados en el ano inmediatamente anterior, junto con el balance, el estado de perdidas y ganancias con los comprobantes de ley y un proyecto de distribucion de las utilidades si las hubiere; f) Nombrar y remover los empleados de la compania, vigilar el ejercicio de sus cargos y senalarles sus atribuciones, pudiendo delegar estas facutades en las personas que el designe; g) Convocar a la junta de socios a reuniones ordinarias o extraordinarias, cuando lo considere necesario; h) Adquirir, enajenar, gravar a cualquier titulo los bienes sociales, dar y tomar dinero en mutuo, abrir cuentas bancarias, celebrar contratos de cambio en cualquiera de sus manifestaciones; i) Firmar letras, pagares, cheques, negociar estos instrumentos, tenerlos, cobrarlos, pagarlos, etc., sin que exista limite alguno en relacion con la cuantia de tales operaciones, y las demas que le señale la ley y la junta de socios.

C E R T I F I C A

Que por Escritura Publica Nro. 1237 del 19 de Diciembre de 1.997, otorgada en la Notaria 6a. de Cartagena inscrita en esta Camara de Comercio, el 5 de Enero de 1.998 bajo el No. 23,042 del libro respectivo, fueron nombrados: ----------
SUBGERENTE(S): ALBA FERRER DE GARCIA ----------

C E R T I F I C A

Que segun Acta No. 1 del 19 de Enero de 1.998, correspondiente a la Junta de Socios en Cartagena de la sociedad: ----------
PROMOTORA EL RODEO LTDA. ----------

********** C O N T I N U A **********

VALIDO POR ESTA CARA

No. 1197642

**********Nro. Rbo. :603495 04

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
PROMOTORA EL RODEO LTDA. ----------

cuya parte pertinente se inscribio en esta Camara de Comercio, el 4 de Marzo de 1.998 bajo el No. 23,547 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos: ----------
REPRESENTACION LEGAL;GERENTE: LUIS GUILLERMO VILLEGAS VELEZ
SUB-GERENTE: FREDY JARAMILLO GOMEZ.

La informacion sobre embargos de establecimientos o contratos sujetos a registro de las sociedades se suministra en Certificados de Matricula o Especiales, respectivamente.

El Secretario de la Camara de Comercio de Cartagena, autoriza con : con su firma el presente certificado.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecanica que aparece a continuacion tiene plena validez para todos los efectos legales

Cartagena, 4 de Nov/bre de 1.998 Hora : 12:05:30

JORGE PALLARES BOSSA
EL SECRETARIO

La Notaría Sexta del Círculo de Cartagena, Da Fe, Que esta copia coincide con el original que ha tenido a la vista
15 MAR 1999
MARIA GOMEZ DE PAUTT
Notaria Sexta Encargada
Cartagena

390-43361 Gráficas Del Parque Seguridad

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

AA 11266663

PODER ESPECIAL:

"CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA", "CONAVI" AL:

DR. ANDRÉS EDUARDO SANDOVAL LUNA.

BOLÍVAR.

--*-*-*-*-*-*-*

NUMERO: MIL NOVECIENTOS CINCO (# 1.905). - - - - - - - - - - - - - - -

En la ciudad de Medellin, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a veintidos (22) de Abril - - - - - - - - de mil novecientos noventa y ocho (1.998), ante mi, YOLANDA PASTOR ORTIZ, - - Notaria Veintinueve (29) del Circulo Notarial de Medellin, /Encargada,/ compareció el Doctor OCTAVIO CARDENAS LINCE, varon, mayor de edad, vecino de Medellin, identificado con cédula de ciudadania número 3'338.478 expedida en Medellin, y manifestó: -

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre y representación en su carácter de VICEPRESIDENTE de la "CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA", "CONAVI", establecimiento de crédito legalmente constituido y con domicilio principal en la ciudad de Medellin, todo lo cual se demuestra con el certificado de Superintendencia Bancaria que presenta para [illegible] - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros a favor de la CORPORACION. - - - - - - - - - - - - -

2). Suscribir las siguientes escrituras públicas de aceptación de hipotecas y promesa de administración anticresis a favor de la CORPORACION. - - - - - - - - - - - - - -

3). Suscribir todas las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere lugar a ellas. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

TERCERO: - La vigencia del presente poder es por término indefinido. -

Este poder conlleva la facultad de firmar los actos, documentos, etc., que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido. - - - - - - - - - - - - - -

El otorgante leyó personalmente la presente escritura, la aprobó y firma en señal de asentimiento. - - - - - - - - - - - -

Se extendió conforme la minuta presentada. Advertí el registro. Derechos $ 6.900.oo Resolución 37 de 1.998. - - - -

La presente escritura se extendió en la hoja de papel notarial distinguida con el número: AA 11266663. Así se firma:

Enmendado: "YOLANDA PASTOR ORTIZ" y entre líneas: "Encargada," si vale.

La Notaría Sexta del Círculo de Cartagena DA FE. 15 MAR 1999 Que el presente documento es fiel copia de una copia auténtica que aquí está de su cliente

DR. OCTAVIO CARDENAS LINCE V°B°

REPRESENTANTE LEGAL DE "CONAVI"

NIT. No. 890.913.341-4

MARIA I. GOMEZ DE UTT
Notario Sexto
Encargado
Cartagena

Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín
YOLANDA PASTOR ORTIZ
NOTARIA-E.

YOLANDA PASTOR ORTIZ

NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN, ENCARGADA

28

SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA

DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 326, NUMERAL 6. LITERAL
DEL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO

C E R T I F I C A:

QUE LA CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI, SOCIEDAD
CIVIL CON DOMICILIO PRINCIPAL EN LA CIUDAD DE MEDELLIN, ES UNA PERSONA
VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, LEGALMENTE CONSTITUIDA
MEDIANTE ACTA DE ORGANIZACION DE SEPTIEMBRE 14 DE 1973.

QUE EL TERMINO DE DURACION SE EXTIENDE HASTA JUNIO 30 DEL 2,090.

QUE POR RESOLUCION NUMERO 3352 DE AGOSTO 21 DE 1,992 SE LE RENOVO
AUTORIZACION PARA EFECTUAR LAS OPERACIONES PROPIAS DE LAS CORPORACIONES
AHORRO Y VIVIENDA.

QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ESTATUTOS LOS REPRESENTANTES LEGALES
SON EL PRESIDENTE, UNO O MAS VICEPRESIDENTES, Y SUS SUPLENTES SON LOS
DESIGNADOS POR EL ORDEN DE SU ELECCION, PRIMERO LOS PRINCIPALES Y DESPUES LOS
SUPLENTES. ELLOS EJERCEN EL CARGO(S) ANTES CITADO(S) LO(S) EJERCE(N) EN LA
ACTUALIDAD:

NOMBRE	CEDULA	CARGO
[illegible]		
ESPERNA LUIS FERNANDO	8287661	PRESIDENTE
PINAS LIRIO OCTAVIO	13833884	VICEPRESIDENTE
A FONNEGRA JUAN FRANCISCO	3338479	VICEPRESIDENTE
PEPO PELAEZ DIEGO ALBERTO	8241472	VICEPRESIDENTE
REA VELEZ RODRIGO JOSE RICARDO	3265788	VICEPRESIDENTE
	8291469	VICEPRESIDENTE

EXPEDIDO EN MEDELLIN A 2,044 ENERO 02 DE 1,996 A LAS 11:56:AM

LUIS FERNANDO LOPEZ SALAVERRIA
SECRETARIO GENERAL

EL NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN DA FE QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HA TENIDO A LA VISTA.
EXPEDIDO EN MEDELLIN A LOS [illegible] DIAS DEL MES DE [illegible] DE 1996
NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN
CARLOS ALBERTO CASTAÑO [illegible]
NOTARIO
Medellín - Colombia

El Notario Veintinueve del Circulo de Medellin. Da Fé que este documento es copia fiel de la Copia Autenticada que se tuvo a la Vista.
06 ABR 1999
Juan Alvaro Vallejo Tobón
NOTARIO

La Notaría Sexta del Círculo de Cartagena
DA FE.
15 MAR 1999
Que el presente documento es copia de una copia auténtica tomada esta de su original
MARIA I. GOMEZ DE PAUTT
Notario Sexto Encargado
Cartagena
República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
María Luz Martínez de Ordoñez
Notaría Sexta
Cartagena

YOLANDA PATIÑO ORTIZ

NOTARIA VEINTINUEVE

Es fiel Copia que se expide tomada de original de la Escritura Pública Número 1.905 ..... de Fecha 22-04-98 ..... Consta de (...2...) hojas útiles que se destinan para el: INTERESADO.

Medellín. 22 ABR. 1998

Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín
YOLANDA PASTOR ORTIZ
NOTARIA

La Notaría Sexta del Circulo de Cartagena
DA FE
15 MAR 1999
Que el presente documento es fiel copia tomada fielmente de su original

MARIA GOMEZ DE PAUTT
Notario Sexto
Encargado
Cartagena

MOLDE GRAFICAS LTDA. • 1998

AA 13801965

La constancia del autoavaluo correspondiente a la vigencia del año 1.998. – Artículo 27 Ley 14 de 1.983.- Paz y Salvo de mayor extensión. Este protocolo se ha elaborado en papel sellado Nos. AA-14161640, AA-14161634, AA-14161635, AA-14161636, AA-1416-1637, AA-14161638, AA-14161639, y AA13801965.

Sobreborrado: "MARIA I. GOMEZ DE PAUTT. Encargada" Valen. Art. 101. Decreto 960/70.-

LUIS GUILLERMO VILLEGAS VELEZ

Representante Legal PROMOTORA EL RODEO LTDA

C.C. 22.318.829 de

SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES

JAIRO MERCADO
Protocolista
NOTARIA SEXTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
María Luz Méndez de Ordosgoitia
Notaria Sexta
Cartagena

ANDRES EDUARDO SANDOVAL LUNA

Apoderado CONAVI

LA NOTARIA SEXTA ENCARGADA.-

MARIA I. GOMEZ DE PAUTT.

República de Colombia
Notaría Sexta
Encargado
MARIA I. GOMEZ DE PAUTT
Cartagena

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ES FIEL Y EXACTA PRIMERA (1a.).- COPIA DE
LA ESCRITURA No. 0264.-
DEL 15.- DE Marzo.- DE 19 99.-
TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO Y AUTORIZO
EN 13.- HOJAS UTILES CON DESTINO A CORPORACION
NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI.-

CARTAGENA 23.- DE Abril.- DE 19 99.-

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR
DE LA CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VI-
VIENDA "CONAVI".-Art.80 Decreto 960/70.----

LA NOTARIA SEXTA PRINCIPAL.

MARTHA LUZ MENDEZ DE ORDOSGOITIA.

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACION	MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 060-173968 CODIGO CATASTRAL 00-02-0000-0678-000 Global.-

UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
URBANO X	Cartagena.	
RURAL	NOMBRE O DIRECCION: Barrio El Rodeo - Sector Ternera.-	
	CASA-LOTE No.9 MANZANA 7 SECTOR (1) GINGER.-	

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO DE ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN	CIUDAD
0264.-	15	03	99	Sexta	Cartagena.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO PESOS
COMPRAVENTA.	$34.000.000.oo
HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO.	
VR.ASIGNADO	$10.965.000.oo
AFECTACION LEY 258.-	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION NUMERO
PROMOTORA EL RODEO LTDA.	806.004.348-1.
SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES.	22.318.829.
CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI.	890.913.341-4.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Maria Luz Hernandez S.
Notaria Sexta
Cartagena
FIRMA DEL NOTARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

31

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 03 de Mayo de 1999 a las 11:18:06 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

on el turno 99-8900 se calificaron las siguientes matriculas:
60-173968

Nro Matricula: 060-173968

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:
MUNICIPIO: TURBACO DEPARTAMENTO: BOLIVAR TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) URBANIZACION ABIERTA EL RODEO LOTE NUEVE (9).

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 30-04-99 Radicacion: 99-8900
Documento: ESCRITURA 264 del: 15-03-99 NOTARIA 6 de CARTAGENA VALOR ACTO: $ 34,000,000.00
ESPECIFICACION: 101 **COMPRAVENTA**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: PROMOTORA EL RODEO LTDA 8060043481
A: ECHEVERRIA DE CORTES SONIA STELLA 22318829 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 30-04-99 Radicacion: 99-8900
Documento: ESCRITURA 264 del: 15-03-99 NOTARIA 6 de CARTAGENA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 210 **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (SE PROTOCOLIZA CARTA CREDITICIA)**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: ECHEVERRIA DE CORTES SONIA STELLA 22318829 X
A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI 890913441

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-04-99 Radicacion: 99-8900
Documento: ESCRITURA 264 del: 15-03-99 NOTARIA 6 de CARTAGENA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 300 **LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: ECHEVERRIA DE CORTES SONIA STELLA 22318829 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIANA DE LA FE PUBLICA

Hoja Anexa a Escritura No. 264 de marzo 15 de 1999.

LAS SUSCRITAS JUEZ Y SECRETARIA DEL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DEJAN CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA 264 DE FECHA MARZO 15 DE 1999, FUEÉ DESGLOSADA DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO No. 16870 SEGUIDO POR CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A A TRAVES DE APODERADO JUDICIAL CONTRA SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, EL CUAL TERMINÓ MEDIANTE SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA DE FECHA NOVIEMBRE 9 DE 2017 PROFERIDA POR EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, QUE REVOCA LA SENTENCIA PROFERIDA POR ESTE JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE FECHA ABRIL 12 DE 2016, Y DECLARA LA INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO Y POR ENDE NIEGA LA EJECUCIÓN .

CARTAGENA, JULIO 24 DE 2018.

NANCY ISABEL MEDRANO ACOSTA
JUEZ

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

215

ACTA DE INTERROGATORIO DE PARTE QUE DEBE ABSOLVER EL REPRESENTANTE LEGAL DE CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. HOY BANCOLOMBIA O QUIEN HAGA SUS VECES DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO QUE CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. A TRAVÉS DE APODERADO JUDICIAL LE SIGUE A SONIA ESTELA ECHEVARRIA DE CORTES. EXPEDIENTE # 16870

En Cartagena, a los veintiún (21) día del mes de noviembre del año dos mil once (2.011), el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena, se constituyó en audiencia pública en la sede de su despacho con el fin de realizar la diligencia referenciada en el encabezamiento de la presente acta. Acto seguido y siendo la hora señalada se hizo presente la doctora DORA INES TOBAR SABOGAL, quien viene reconocida de autos como apoderada judicial de la parte demandante. Así mismo se hizo presente la señora MARGARITA SILVANA PAJARO VARGAS con C.C.#22.462.701, en su calidad de representante legal Judicial de BANCOLOMBIA. Acto seguido y en vista de que la parte demandada no se hizo presente, se le concede el término de tres (3) días para que aporten prueba sumaria por su inasistencia. No siendo otro el motivo de la presente se lee y se firma por los que en ella han intervenido.

La Juez,

PATRICIA EDITH MOTTA GOMEZ

Parte interrogada Rep. Legal Bancolombia,

MARGARITA SILVANA PAJARO VARGAS

Apoderada parte demandante,

DORA TOBAR SABOGAL

La Secretaria Ad- hoc,

YOLIMA YEPES ACOSTA

Superintendencia Financiera de Colombia

Prosperidad para todos

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Escritura Pública 3280 Junio 24 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. 1050 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A.y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3974 Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. 0419 Febrero 25 de 2010. La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)

Escritura Pública No 3280 Junio 24 de 2005 de la notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Originalmente la sociedad se constituyó por un término de cincuenta (50) años, contados desde el día nueve (9) de diciembre de 1944. Dicho plazo se amplió en cincuenta (50) años más, hasta el día ocho (8) de diciembre de 2044

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: El Gobiemo y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directvia deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4) Nombrar, remover y aceptar las renuncias a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus

DOY FE QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL TOMADA DEL ORIGINAL
08 NOV 2011
Jaime de Rivera D.
Notario

salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo Cumplir, hacer cumplir y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la sociedad. 17.) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre los estados financieros y sobre el comportamiento empresarial y administrativo. 18.) Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. ARTICULO 68 Representacion Legal: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona que gerencien. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina. PARAGRAFO SEGUNDO: Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA tendrán la calidad de representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (Escritura Pública 1638 del 25 de marzo de 2011 Notaria 29 de Medellín).

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Raúl Yepes Jiménez Fecha de inicio del cargo: 01/02/2011	CC - 70560961	Presidente
Luis Fernando Montoya Cusso Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones
Jaime Alberto Velásquez Botero Fecha de inicio del cargo: 27/02/1997	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 02/06/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos Encargado

DOY FE que este documento es fiel copia tomada del original.
NOTARIA QUINCE Medellín
08 NOV 2011
Jaime de J. Rivera D.
Notario

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 04/12/2009	CC - 80417151	Vicepresidente Jurídico Secretario General
Luis Arturo Penagos Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/06/2011	CC - 8308401	Vicepresidente Administrativo Encargado
Agueda María De Los Ángeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 35467908	Representante Legal Judicial
María Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Mauricio Jaramillo Restrepo Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70567853	Representante Legal Judicial
Ingrid Reina Bravo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52076450	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Gustavo De Jesus Rengifo Rengifo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 8352724	Representante Legal Judicial
María Fabianne Arias Guevara Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 52217530	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71701056	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Cossio Cossio Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71772409	Representante Legal Judicial
Germán Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79042821	Representante Legal Judicial
Joaquín Mauricio Agudelo Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79236212	Representante Legal Judicial
Ana Cristina Bernadetta Arts Schollin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 51772048	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial

NOTARIA QUINCE Medellin
DOY FE que este documento es fiel copia tomada del original.
08 NOV 2011
Jaime de J. Rivera D.
Notario

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 52380910	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Ana Carolina Quintero Fuentes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 52485168	Representante Legal Judicial
Rodrigo Cuentas Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 72250590	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Alfredo José Sarmiento Silva Fecha de inicio del cargo: 21/10/2009	CC - 91477718	Representante Legal Judicial
Felipe Andrés Ochoa García Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 7184205	Representante Legal Judicial
María Olga Guadalupe Martínez Giraldo Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 21394162	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 31895648	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zuñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Héctor Augusto Díaz Cruz Fecha de inicio del cargo: 10/08/2011	CC - 5824924	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Ojeda Herrera Fecha de inicio del cargo: 10/08/2011	CC - 40189830	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Mandella Rojas Cardeño Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 42828362	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Collazos Valencia Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011	CC - 94541512	Representante Legal Judicial
Juan Pablo Vinueza Jurado Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011	CC - 80100616	Representante Legal Judicial
Iveth Jasbleidy Orjuela Díaz Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011	CC - 37720820	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Lorena Gallego Rosero Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 67040275	Representante Legal Judicial
María Teresa Villegas Arango Fecha de inicio del cargo: 25/08/2010	CC - 43616363	Representante Legal Judicial

NOTARIA QUINCE Medellín
DOY FE que este documento es fiel copia tomada del original.
08 NOV 2011
Jaime de J. Rivera D.
Notario

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Daniel Alberto López Daza Fecha de inicio del cargo: 25/08/2010	CC - 7708194	Representante Legal Judicial
Leydys Beatriz Diaz González Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011	CC - 1063277399	Representante Legal Judicial
Luz Ángela Mondragón Lemos Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011	CC - 42887214	Representante Legal Judicial
Lina Victoria Villalobos Lotero Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011	CC - 43875405	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Hinestroza Arboleda Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011	CC - 71763263	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011	CC - 79954939	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapie Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Luis Guillermo Huertas Sierra Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 80818155	Representante Legal Judicial
Lupe Marcela Forero Sierra Fecha de inicio del cargo: 12/10/2010	CC - 42148514	Representante Legal Judicial
Beatriz Lucía Berrío Calle Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 42879103	Representante Legal Judicial
Hivonne Melissa Rodríguez Bello Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 52538056	Representante Legal Judicial
Ángela María Duque Ramírez Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 32182355	Representante Legal Judicial
Ana María Del Castillo Schiffino Fecha de inicio del cargo: 12/10/2010	CC - 45531164	Representante Legal Judicial
Ricardo Castrillón Castrillón Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 71725938	Representante Legal Judicial
Carmenza Henao Tisnes Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 41889819	Vicepresidente Auditor General Encargado
Augusto Restrepo Gómez Fecha de inicio del cargo: 10/06/2011	CC - 71616041	Vicepresidente de Gestión Humana
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 05/11/2009	CC - 43543420	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de inicio del cargo: 16/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de inicio del cargo: 28/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Resto Banca Personal e Intermedia Región Sur

NOTARÍA ANUNCIADA
DOY FE que la presente copia es
tomada del original de este documento
08 NOV 2011
Jaime de J. Rivera D.
Notario

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ramón María Rodrigo Uribe Lopez Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70043496	Director Jurídico de Procesos
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13833884	Vicepresidente Banca Hipotecaria
Ángela María Alzate Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32534791	Gerente de Red de Distribución
Alberto Uribe Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 10240854	Gerente de Zona Eje Cafetero Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur
Sergio Restrepo Isaza Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 15347043	Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo Corporativo
Julián Botero Larrañaga Fecha de inicio del cargo: 13/09/2007	CC - 94452524	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Jorge Julián Villa Martínez Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005	CC - 73136784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Francisco Tomás Sebá Del Castillo Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005	CC - 6880902	Gerente Regional Constructores Otras Ciudades
Édgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 19374695	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 98545111	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 42089324	Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Liliana Galeano Muñoz Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 32608444	Gerente de Banca en Supermercado
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 31/03/2011	CC - 32730092	Gerente Regional Gobierno Institucional
María Nelly Echeverry Rojas Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 31946231	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Sur
Henry Yará Zarazo Fecha de inicio del cargo: 02/06/2010	CC - 4407410	Gerente de Zona Cali Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 06/12/2007	CC - 98553980	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Bogotá
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 19/06/2008	CC - 66828920	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Héctor Ramón Borrego García Fecha de inicio del cargo: 23/10/2009	CC - 79340356	Gerente de Zona Central Banca de Personas y Pymes Región Centro
Luis Carlos Amaya López Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 71604042	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Antioquia

NOTARIA DUNCE Medellín
DOY FE que este documento es fiel copia
tomada del original.
08 NOV 2011
Jaime de J. Rivera D.
Notario

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Clara Inés González Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43523768	Gerente de Zona Barranquilla Banca de Personas y Pymes Región Norte
Ciro Eduardo Rueda Navarro Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 71716869	Gerente Regional de Recuperación de Activos -Región Centro
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 14/05/2009	CC - 27633467	Gerente Regional de Recuperación de Activos Regional Bogotá
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 79888115	Gerente de Zona Banca Empresarial
Carlos Alberto Rodríguez López Fecha de inicio del cargo: 27/03/2008	CC - 79400740	Vicepresidente de Tesorería
Adriana Isaacs Cleves Fecha de inicio del cargo: 25/02/2010	CC - 51711788	Gerente de Zona Noroccidente de la Región Bogotá y Sabana
José Manuel Pérez Montoya Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 19166530	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Marío Sebastián Alcalá Castro Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72157869	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Caribe
Olga Lucia Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 42876357	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Dos Metropolitana
Olga Lucía Seguro García Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 42876449	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Tres Poblado
Juan Carlos Salazar Acosta Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 70566109	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Cuatro Occidente
Marta Luz Orozco Mora Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 43065358	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Cinco Sur
Alejandro Bueno Arana Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 98543019	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Seis Oriente
Alberto León Garcés Echeverri Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 70124901	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Siete Norte
Jorge Eduardo Silva Gómez Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 91230401	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 16 Bucaramanga
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 02/06/2011	CC - 60348636	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 17 Cúcuta
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 88143750	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 18 Ibagué
Álvaro Santofimio Torres Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 11293280	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 19 Neiva
Omar Alfonso Torres Urrego Fecha de inicio del cargo: 04/11/2010	CC - 19414307	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 20 Tunja
Augusto Javier Londoño López Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 10224484	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Sur Zona 29 Eje Cafetero Norte

NOTARIA ALIANCE Medellín
DOY FE que este documento es copia tomada del original.
08 NOV 2011
Jaime de J. Rivera D.
Notario

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Mario Aristizábal Lora Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 16627908	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Sur Zona 30 Eje Cafetero Sur
Sandra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 30/07/2010	CC - 31912525	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Sur Zona 32 Valle
Juan Fernando González Aulestia Fecha de inicio del cargo: 24/06/2010	CC - 16758377	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Sur Zona 27 Cali Norte
Paulo Emilio Rivas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 12975537	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Sur Zona 31 Nariño
Julian Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 18592804	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Sur Quindío y Centro del Valle
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 73107562	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Caribe Zona 24 Cartagena
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72186941	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Caribe Zona 26 Norte
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 12132728	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá
Sabina Cristina Hey Qualitz Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 42876560	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 9 Industrial
Germán Antonio Leiton Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 19274211	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 10 Metropolitana
Johanna Carolina Cárdenas Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 52488462	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 11 Norte
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 8734296	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 12 Oriente
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 79685065	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Sabana Sur
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 25/11/2010	CC - 40046203	Gerente de zona Banca Empresarial Bogotá Zona 2
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 03/06/2010	CC - 76318190	Gerente Regional Vehículos Centro
María Cristina Arrastia Uribe Fecha de inicio del cargo: 10/06/2010	CC - 42887911	Gerente Regional Nacional Vehículos
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de inicio del cargo: 31/08/2010	CC - 80420590	Gerente Regional Vehículos Bogotá
Luz Adriana Bohorquez Pelaez Fecha de inicio del cargo: 21/07/2011	CC - 42888665	Gerente Regional Vehículos Antioquia
Claudia Ximena Moncayo Tascón Fecha de inicio del cargo: 04/11/2010	CC - 38872487	Gerente Regional Vehículos Sur
Roberto Matuk Bertolotto Fecha de inicio del cargo: 29/12/2010	CC - 80420669	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 13 Occidente

NOTARIA QUINCE Medellín
DOY FE que este documento es fiel copia
tomada del original.
08 NOV 2011
James de J. Rivera D.
Notario

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
María Cristina Calderon Betancur Fecha de inicio del cargo: 02/06/2011	CC - 42985503	Vicepresidente de Tecnología de Información Encargada
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 10/06/2011	CC - 70563173	Vicepresidente para la Gestión Tecnológica e Innova

Bogotá D.C., martes 4 de octubre de 2011

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 – 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

NOTARIA QUINCE Medellín
DOY FE que este documento es fiel copia
tomada del original.
08 NOV 2011
Jaime de J. Rivera D.
Notario

Informe secretarial: Señora Juez; Paso al Despacho el presente proceso informándole que la entidad demandante allegó la información solicitada en el auto de fecha 11 de agosto de 2011.
Sírvase proveer.

Cartagena, 1º de diciembre de 2011.

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

Cartagena de Indias D.T. y C., primero (1º) de Diciembre de dos mil once (2011).

Visto el informe secretarial y los documentos que anteceden, el juzgado;

RESUELVE

ASUNTO UNICO: AGREGAR al expediente los documentos allegados por la entidad demandante en cumplimiento de lo ordenado en el auto de fecha 11 de agosto de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LORENA ALVAREZ FONSECA
Jueza-Adjunto

ERM.

[redacted] MUNICIPAL

[redacted] fijo por estado # 200 [redacted]

[redacted] a las partes que no le han sido [redacted]

[redacted] Mc 01-20

[redacted] Mc 06-2011

[redacted]

922

Bancolombia

Barranquilla, Noviembre 21 de 2011

Señores
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO EJECUTIVO OBLIGACIÓN N° 5099-6549**
DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA S.A.**
DEMANDADO: **SONIA ESTELLA ECHEVERRIA DE CORTES**
RADICADO: **(0090-2004)** 16870
OFICIO: **Nro. 1569**

Para dar respuesta al oficio de la referencia, le adjuntamos la siguiente documentación:

1. Copia de la solicitud del préstamo.

2. Copia del documento denominado "liquidación de préstamo" donde Constan las condiciones en que fue desembolsado el crédito, entregado al deudor. Al momento del desembolso el valor proyecto en pesos era de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. ($ 10.965.000.00), equivalentes para el 20/05/1999, fecha de desembolso del crédito que nos ocupa a 712.0624 diezmilésimas de UPAC, valor que ubicó para ese entonces el crédito, en el rango de colocación en UPAC con tasa de interés del 14% (ver copia de la Circular Reglamentaria que se aporta)

3. Copia del pagare N° 5012-320006549, en el cual se estipula como plazo de quince años, contados desde el día 20 de Mayo de 1999 en cuotas mensuales.

4. Copia de la Circular Externa 085 de 2000 expedida por la Superintendencia Bancaria, la cual en su capítulo 5 contiene los planes de amortización aprobados por esta Superintendencia (se adjunta parte pertinente).

Sonia Orate

21-11
1055

VIGILADO Superintendencia Financiera BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

Bancolombia

De conformidad con la Circular Externa 085 de 2000, expedida por la Superintendencia Bancaria para dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley Marco de Vivienda 546 de 1.999, el plan de amortización del crédito objeto del proceso actualmente es el plan de Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual).que se explica en dicha circular.

Cabe resaltar que antes de la vigencia de la Ley 546 de 1.999 no era obligatorio para las entidades financieras obtener la aprobación de planes de amortización ante la Superintendencia Bancaria- hoy Financiera. Respecto de la no obligatoriedad aquí mencionada se ha pronunciado la misma entidad diciendo al respecto : "... me permito manifestar que las entidades financieras no se encuentran en la obligación legal, como si sucede con otros productos como el de la cuenta de ahorro, de remitir a esta Agencia Gubernamental para su aprobación los planes de amortización que aplicaban a sus clientes en los préstamos por ella otorgados, como tampoco la relación de los deudores ni las características de los créditos : razón por la cual no puede atenderse este aspecto de la petición en los términos por usted solicitados...".

5. Movimiento histórico de pagos de la obligación No 5099-6549 a cargo de la demandante desde el inicio del crédito hasta el último pago efectuado a la fecha.

Atentamente,

SANDRA PATRICIA OÑATE DIAZ
Representante Legal Judicial.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

¡Bienvenido a Conavi!

6536699

(Para uso exclusivo de **Conavi**)
Radicado 5131
Código SVD. Aprobado
Fecha 8/

Sus datos

Nombre completo y apellidos Sonia Estela Echeverría de Cortés
C.C. # 22'318.829 Estado civil Casada # de personas a cargo 1
Empresa donde ~~trabaja~~ o actividad económica SENA Profesión Econom ista Espec. en Gestion Pública
Cargo actual Profesional Asesora Empresas Teléfonos: Oficina 6536462 Ext.
Residencia 6630731 De un familiar Fax 6536207 A.A.
Dirección para envío de correspondencia Las Gavias, Mz. D, Casa # 10
Paga arriendo: Sí ✓ No Valor $ 382.300.=

Datos de su cónyuge

Nombre completo y apellidos Alfredo Cortés Cayón C.C. #
Empresa donde trabaja o actividad económica Cargo actual Pensionado
Profesión Teléfonos: Oficina Ext. Residencia 6630731 Va a firmar la escritura? Sí No X

Datos de otro aportante o avalista

Nombre completo y apellidos C.C. #
Parentesco Empresa donde trabaja o actividad económica
Cargo actual Teléfonos: Oficina Ext. Residencia
¿Va a firmar la escritura? Sí No (SI REQUIERE DE OTRO AVALISTA, USAR ANEXOS CON LOS DATOS DE ÉSTE)

Motivo de su crédito:

Compra Nueva ✓ Compra Usada Reforma Construcción Libre Inversión Compra Lote Super Crédito
Valor solicitado $ 8'300.000= Por favor marque con una x el plan y plazo escogido:
Plan: Credifácil Crediestrella ✓ Crediestable Credianual **Plazo** (años): 5 8 10 12 15 ✓ 20

Datos del inmueble

Apto # Torre: Garaje # Útil #
Casa # Manzana: Garaje # Bodega:
Oficina # Consultorio #
Dirección del inmueble a financiar: Mz Casa Barrio El Rodeo
Municipio Cartagena Teléfono Valor comercial 29'400.000= (P.VTA)
Destino del inmueble: Uso propio ✓ Renta
Datos del vendedor: Nombre y Apellidos: Promotora El Rodeo Ltda
C.C. # 806.004.348-1 Teléfono 6602160.

Autorizaciones y observaciones generales

- La presentación de esta solicitud no implica compromiso alguno para la Corporación.
- Cualquier falsedad detectada cancela automáticamente el trámite del crédito.
- Los gastos originados en el perfeccionamiento del crédito serán cancelados por el solicitante.
- Autorizo(amos) a **CONAVI** para que exclusivamente con fines de información financiera, consulte, reporte, registre y circule información a las entidades de consulta de base de datos, sobre todas mis (nuestras) operaciones financieras y crediticias que bajo cualquier modalidad se me (nos) hubiere (n) otorgado o se me (nos) otorgue (n) en el futuro.
- **Débito Automático:** Autorizo a **CONAVI** y me responsabilizo de la firma, para debitar de mi Cuenta de Ahorros No. 5047-7458618, según el caso, la cuota mensual de amortización, intereses corrientes o de mora, seguros, gastos de crédito, gastos y honorarios de cobranza judicial y extrajudicial.

de Aprueba por $8'300.000 Ok 6-1-99
AP 10'965.000 Ok 10-3

Firma Titular de la Cuenta C.C. # 22'318.829
Firma del Solicitante C.C. # 22'318.829
Firma del cónyuge C.C. #
Firma del Avalista C.C. #

700047

FAVOR DILIGENCIAR UNICAMENTE LOS ESPACIOS SOMBREADOS

SOLICITUD PARA SEGURO DE VIDA DE DEUDORES

1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombre del Titular	Sexo	C.C. No.	Fecha Nacimiento Año	Mes	Día	Edad
Echeverria de Cortes Sonia	F	22'318.829	40	03	24	58

Porcentaje a Asegurar Titular: 50% ☐ ó 100% ☑

2. DATOS SOBRE SALUD

a) SUFRE O HA SUFRIDO TRASTORNOS CARDIOVASCULARES, TRASTORNOS RENALES, TENSION ARTERIAL ALTA, DERRAME CEREBRAL, CANCER, TUMORES, DIABETES, EPILEPSIA, ASMA, TRASTORNOS INMUNOLOGICOS O PADECIMIENTOS RELACIONADOS CON EL SIDA?

SI ☐ NO ☑

b) TIENE EN LA ACTUALIDAD ALGUNA ENFERMEDAD O ALGUNA PERDIDA FUNCIONAL O ANATOMICA, HA PADECIDO ACCIDENTES QUE IMPIDAN DESEMPEÑAR LABORES PROPIAS DE SU OCUPACION O SABE SI SERA HOSPITALIZADO O INTERVENIDO QUIRURGICAMENTE?

SI ☐ NO ☑

Garantizo que en la actualidad gozo de perfecta salud y que las respuestas que anteceden son exactas y verdaderas. Acepto que estas declaraciones serán parte integrante del contrato de seguro. Igualmente, si existiese reticencia o inexactitud sobre hechos o circunstancias que de haber sido conocidos por la Compañía Suramericana de Seguros de Vida S.A., la hubiesen retraído de celebrar el contrato, o inducido a estipular condiciones más onerosas, acepto la nulidad relativa del contrato.
Autorizo expresamente a cualquier médico, empleado de hospital o cualquier otra persona que me haya atendido o haya sido consultada por mí para que suministre a la Compañía Suramericana de Seguros de Vida S.A. toda la información que ella considere necesaria y solicite en cualquier tiempo.

LA NO VERACIDAD DE LA INFORMACION CONSIGNADA EN ESTE FORMULARIO, O EL NO DILIGENCIAMIENTO DEL MISMO EN SU TOTALIDAD, PRODUCIRA LA NULIDAD DEL CONTRATO DE SEGURO Y POR LO TANTO LA NO INDEMNIZACION EN CASO DE SINIESTRO.

3. PARA USO EXCLUSIVO DE CONAVI

Ciudad Radicación	No. Radicación	Fecha de Aprobación

4. PLAN DE AMORTIZACION

Plan de Amortización	Plazo : Años
Valor Aprobado: $	Cantidad en Upacs del Préstamo:

5. RANGOS PARA CITA MEDICA

Edad: De 18 a 50 años y 9.000 UPAC: SI ☐

Edad: De 51 a 65 años y 5.000 UPAC: SI ☐

IMPORTANTISIMO: Si alguna respuesta a las preguntas 2 y 5 es "SI", entregue al solicitante la carta de autorización para ser examinado por el médico de Suramericana.

Cartagena, agosto 19/98
Ciudad y Fecha

Firma del Solicitante

FAVOR DILIGENCIAR UNICAMENTE LOS ESPACIOS SOMBREADOS

SOLICITUD PARA INCENDIO Y TERREMOTO

DATOS PERSONALES

Nombre del Titular de Crédito	C.C. ó Nit.	Tel:
Sonia Echeverría de Cortés	22'318.879	6630731

PARA USO EXCLUSIVO DE CONAVI

Ciudad de Radicación Conavi	Fecha de Aprobación	No. Radicación

Dirección del riesgo	Ciudad del riesgo	Zona sísmica

Bien asegurado — Residencia ☐ Otros: ☐ Cuales:

Apartamento No.	No. de pisos de todo el edificio

Tipo de vivienda — Unifamiliar ☐ Multifamiliar ☐ Otro ☐

Techo del riesgo — Losa de concreto ☐ Teja sobre madera ☐ Otro ☐

Valor Comercial Asegurado $

Cartagena, Agosto 18/98
Ciudad y Fecha

Firma del Solicitante

SOLICITUD PARA TODO RIESGO EN CONSTRUCCION

Nombre del Titular de Crédito	C.C. ó Nit.	Tel:

Dirección del Riesgo

PARA USO EXCLUSIVO DE CONAVI

Fecha de Aprobación	No. Radicación

Valor Asegurado $	Tiempo de Construcción y Venta

Ciudad y Fecha

Firma del Solicitante

NOTA: Estos seguros empiezan a regir una vez CONAVI contabilice y entregue el préstamo

FAVOR DILIGENCIAR UNICAMENTE LOS ESPACIOS SOMBREADOS

SOLICITUD PARA SEGURO DE VIDA DE DEUDORES

1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombre del Primer Coasegurado	Sexo	C.C. No.	Fecha Nacimiento Año	Mes	Día	Edad

Porcentaje a Asegurar Titular: 50% ☐ ó 100% ☐

2. DATOS SOBRE SALUD

a) SUFRE O HA SUFRIDO TRASTORNOS CARDIOVASCULARES, TRASTORNOS RENALES, TENSION ARTERIAL ALTA, DERRAME CEREBRAL, CANCER, TUMORES, DIABETES, EPILEPSIA, ASMA, TRASTORNOS INMUNOLOGICOS O PADECIMIENTOS RELACIONADOS CON EL SIDA?

SI ☐ NO ☐

b) TIENE EN LA ACTUALIDAD ALGUNA ENFERMEDAD O ALGUNA PERDIDA FUNCIONAL O ANATOMICA, HA PADECIDO ACCIDENTES QUE IMPIDAN DESEMPEÑAR LABORES PROPIAS DE SU OCUPACION O SABE SI SERA HOSPITALIZADO O INTERVENIDO QUIRURGICAMENTE?

Si ☐ NO ☐

Garantizo que en la actualidad gozo de perfecta salud y que las respuestas que anteceden son exactas y verdaderas. Acepto que estas declaraciones serán parte integrante del contrato de seguro. Igualmente, si existiese reticencia o inexactitud sobre hechos o circunstancias que de haber sido conocidos por la Compañía Suramericana de Seguros de Vida S.A., la hubiesen retraído de celebrar el contrato, o inducido a estipular condiciones más onerosas, acepto la nulidad relativa del contrato.
Autorizo expresamente a cualquier médico, empleado de hospital o cualquier otra persona que me haya atendido o haya sido consultada por mí para que suministre a la Compañía Suramericana de Seguros de Vida S.A. toda la información que ella considere necesaria y solicite en cualquier tiempo.

LA NO VERACIDAD DE LA INFORMACION CONSIGNADA EN ESTE FORMULARIO, O EL NO DILIGENCIAMIENTO DEL MISMO EN SU TOTALIDAD, PRODUCIRA LA NULIDAD DEL CONTRATO DE SEGURO Y POR LO TANTO LA NO INDEMNIZACION EN CASO DE SINIESTRO.

3. PARA USO EXCLUSIVO DE CONAVI

Ciudad Radicación	No. Radicación	Fecha de Aprobación

4. PLAN DE AMORTIZACION

Plan de Amortización	Plazo : Años

Valor Aprobado: $	Cantidad en Upacs del Préstamo:

5. RANGOS PARA CITA MEDICA

Edad: De 18 a 50 años y 9.000 UPAC: SI ☐

Edad: De 51 a 65 años y 5.000 UPAC: SI ☐

IMPORTANTISIMO: SI alguna respuesta a las preguntas 2 y 5 es "SI", entregue al solicitante la carta de autorización para ser examinado por el médico de **Suramericana.**

Ciudad y Fecha

Firma del Solicitante

998

164 24

ancolombia

Medellín, Junio 13 de 2007

Doctor(a)
DORA TOBAR SABOGAL
Ciudad

Rad: **5012-5131**

Apreciado(a) doctor(a)

Titular	ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE
Cédula o Nit.	22.318.829
Obligación Nro.	5099-6549
Mora desde	Julio 20 de 2003

Tasa pactada en el pagaré	13,92%
Tasa de mora	18,26%
Tasa máxima	25,10%

PRESTAMO DE VIVIENDA

Liquidación de la Obligación a Ene 30 de 2004

	Valor en pesos	Valor Uvr $ 138,4847 UVR
Capital	14.595.856,72	105.396,8902
Int. Corrientes a fecha de demanda	1.258.512,04	
Intereses por Mora	0,00	
Seguros	171.464,00	
Total demanda	16.025.832,76	

Saldo de la obligación a Jun 13 de 2007

	Valor en pesos	Valor en UVR
Capital	17.609.195,97	105.396,8902
Interes Corriente	1.258.512,04	
Intereses por Mora	10.588.423,47	
Seguros en Demanda	171.464,00	
Total Demanda	29.627.595,48	

NICOLAS A. OCAMPO M.
Unidad de Recuperación de Activos.

Donde dice Conavi entiéndase BANCOLOMBIA S.A.

7

Cartagena, Febrero 04 de 2004

Doctor(a)
SORA TOBAR
Ciudad

Ref: 8012-[illegible]

Apreciado(a) doctor(a):

Titular	ECHEVERRIA DE CORTES SONIA ESTHER
Cédula o NIT	22.398.526
Obligación Nro.	5046-0300086549
Fecha presentación de la demanda	30 de Enero de 2004
Valor UVR	186.4847
Tasa pactada en el pagaré	14.00%
Tasa máxima remuneratoria	13.84% a partir del 1 de septiembre de 2000
Tasa de mora	20.88%
Tasa máxima	25.46%

Liquidación de la obligación a 31 de diciembre de 1999 (Reliquidación)

	Valor en pesos	Vr. UPAC $16,611.85 UPAC	Vr. UVR $105.0000 UVR
Capital	11,514,200.40	693.1478	111,430.2762
Intereses Corrientes	37,282.05		
Intereses por mora	0.00		
Seguros	0.00		
Total	11,551,482.45		

VALOR ALIVIO

Valor dDde a 31-dic-1999	531,260.63	Valor en UVR
Vr. reajuste 31-dic-1999 a 14-Feb-2000	12,646.84	5 143.9195
Valor real aplicado a 14-Feb 2000	543,907.47	5,225.4286

Pagos o abonos (Fecha)	Mora	Seguros	Capital + Corrientes
20 de Ene. de 2000	0.00	12,961.00	161,024.00
22 de Feb. de 2000	62.05	12,961.00	148,757.86
23 de Mar. de 2000	18.77	12,961.00	148,025.83
02 de May. de 2000	18.77	12,961.00	148,956.23
09 de Jun. de 2000	148.95	12,961.00	148,267.75
14 de Ago. de 2000	1,047.24	13,287.00	148,990.76
18 de Sep. de 2000	1,470.93	13,287.00	149,042.18
17 de Oct. de 2000	1,889.22	13,747.00	134,752.51
23 de Nov. de 2000	2,062.82	13,287.00	134,976.36
05 de Dic. de 2000	1,963.54	13,287.00	135,431.82
01 de Feb. de 2001	2,516.98	13,287.00	145,675.04
06 de Mar. de 2001	2,591.07	13,287.00	137,121.86
03 de Abr. de 2001	2,574.75	13,287.00	152,025.27
26 de Abr. de 2001	1,968.30	27,992.90	296,011.40
04 de Jun. de 2001	488.01	13,796.60	149,930.98
06 de Ago. de 2001	2,044.06	13,796.60	139,747.00
10 de Sep. de 2001	1,787.19	13,796.00	150,221.68
03 de Oct. de 2001	1,188.02	13,796.00	151,149.56
02 de Ene. de 2002	1,688.16	13,796.00	150,995.82
31 de Ene. de 2002	1,288.64	13,796.00	145,781.86
04 de Mar. de 2002	1,345.46	19,583.00	116,687.91
04 de Abr. de 2002	1,640.41	19,583.00	146,932.13
06 de May. de 2002	1,582.03	19,565.00	148,685.16
11 de Jun. de 2002	1,861.87	19,085.00	150,017.69
26 de Jun. de 2002	304.87	19,385.00	152,404.78
29 de Jul. de 2002	1,344.06	19,565.00	152,911.73
04 de Sep. de 2002	1,678.78	19,565.00	153,513.03
15 de Oct. de 2002	2,198.81	19,374.00	150,639.59
14 de Nov. de 2002	1,704.54	19,374.00	154,244.58
06 de Dic. de 2002	1,254.09	19,374.00	156,384.28
15 de Ene. de 2003	1,873.12	19,374.00	155,386.78
24 de Feb. de 2003	2,298.11	61,574.00	115,410.76
03 de Jul. de 2003	4,396.75	21,150.00	511,068.74
07 de Nov. de 2003	17,858.38	93,248.00	105,278.27

	Valor en pesos	Vr. UVR $164.0944 UVR
Capital	11,558,887.46	111,042.3564
Intereses corrientes	103,470.77	
Intereses por mora	0.00	
Seguros	0.00	
Total	11,662,358.23	

Aplicación del abono al 14-Feb-2000

	Valor en pesos	Vr. UVR $164.0944 UVR
Capital	543,907.47	5,225.4286
Intereses corrientes	0.00	
Intereses por mora	0.00	
Seguros	0.00	
Total	543,907.47	

Saldo después de la aplicación del abono al 14-Feb-2000

	Valor en pesos	Vr. UVR $184.0944 UVR
Capital	11,014,979.78	105,816.9298
Intereses corrientes	103,470.77	
Intereses por mora	0.00	
Seguros	0.00	
Total	11,118,450.55	

Liquidación de la obligación al 30 Ene-2004

	Valor en pesos	Vr. UVR $138.4047 UVR
Capital	14,543,856.72	105,316.5902
Intereses corrientes	1,288,512.64	
Intereses por mora	0.00	
Seguros	171,464.00	Mora desde Julio 30 de 2003
Total	16,025,832.76	

1

2

3

4

5

6

7

AUDRES ROMERO MAESTRE
Aux. Departamento De Cobranzas

8

Bancolombia

ECHEVERRIA DE CORTESSONIA ESTE

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq	Valor Unidad Uvr	Capital Uvr	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interes de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	Ene-30-2004			138,4847	105.396,8902	14.595.856,72	1.258.512,04	0,00						14.595.856,72	1.258.512,04	0,00	15.854.368,76
Saldos para Demanda	Ene-30-2004	13,82%	0	138,4847	105.396,8902	14.595.856,72	1.258.512,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.595.856,72	1.258.512,04	0,00	15.854.368,76
Cierre de Mes	Ene-31-2004	20,88%	1	138,5119	105.396,8902	14.598.723,52	1.258.512,04	7.565,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.598.723,52	1.258.512,04	7.565,70	15.864.801,26
Cierre de Mes	Feb-29-2004	20,88%	29	139,5156	105.396,8902	14.704.510,37	1.258.512,04	226.615,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.704.510,37	1.258.512,04	226.615,68	16.191.638,09
Cierre de Mes	Mar-31-2004	20,88%	31	141,0221	105.396,8902	14.863.390,79	1.258.512,04	369.871,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.863.390,79	1.258.512,04	369.871,39	16.491.874,22
Cierre de Mes	Abr-30-2004	20,88%	30	142,5317	105.396,8902	15.022.397,93	1.258.512,04	708.459,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.022.397,93	1.258.512,04	708.459,20	16.989.369,17
Cierre de Mes	May-31-2004	20,88%	31	143,5681	105.396,8902	15.131.631,27	1.258.512,04	956.708,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.131.631,27	1.258.512,04	956.708,81	17.346.852,12
Cierre de Mes	Jun-30-2004	20,88%	30	144,1604	105.396,8902	15.194.057,85	1.258.512,04	1.196.682,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.194.057,85	1.258.512,04	1.196.682,61	17.649.452,50
Cierre de Mes	Jul-31-2004	20,88%	31	144,8807	105.396,8902	15.269.975,23	1.258.512,04	1.448.182,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.269.975,23	1.258.512,04	1.448.183,57	17.976.670,84
Cierre de Mes	Ago-31-2004	20,88%	31	145,2782	105.396,8902	15.311.870,49	1.258.512,04	1.698.150,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.311.870,49	1.258.512,04	1.698.150,64	18.268.533,17
Cierre de Mes	Sep-30-2004	20,88%	30	145,9789	105.396,8902	15.311.944,27	1.258.512,04	1.936.218,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.311.944,27	1.258.512,04	1.936.218,47	18.506.674,78
Cierre de Mes	Oct-31-2004	20,88%	31	146,5265	105.396,8902	15.337.935,14	1.258.512,04	2.185.917,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.337.935,14	1.258.512,04	2.185.917,53	18.782.364,76
Cierre de Mes	Nov-30-2004	20,88%	30	146,7293	105.396,8902	15.359.415,03	1.258.512,04	2.427.776,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.359.415,03	1.258.512,04	2.427.776,52	19.045.703,59
Cierre de Mes	Dic-31-2004	20,88%	31	146,9324	105.396,8902	15.380.826,34	1.258.512,04	2.678.262,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.380.826,34	1.258.512,04	2.678.262,49	19.317.600,87
Cierre de Mes	Ene-31-2005	20,38%	31	146,3661	105.396,8902	15.425.477,00	1.258.512,04	2.934.535,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.425.477,00	1.258.512,04	2.934.535,73	19.618.525,57
Cierre de Mes	Feb-28-2005	20,86%	28	147,1258	105.396,8902	15.506.538,55	1.258.512,04	3.175.586,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.506.538,55	1.258.512,04	3.175.586,05	19.940.636,64
Cierre de Mes	Mar-31-2005	20,88%	31	148,5463	105.396,8902	15.656.318,07	1.258.512,04	3.458.476,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.793.950,47	1.258.512,04	3.735.082,02	20.787.444,53
Cierre de Mes	Abr-30-2005	20,88%	30	149,8512	105.396,8902	15.793.950,47	1.258.512,04	3.735.082,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.890.509,96	1.258.512,04	4.013.930,55	21.162.952,55
Cierre de Mes	May-31-2005	20,88%	31	150,7683	105.396,8902	15.890.509,96	1.258.512,04	4.013.930,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.956.910,00	1.258.512,04	4.279.470,15	21.494.892,19
Cierre de Mes	Jun-30-2005	20,88%	30	151,3903	105.396,8902	15.956.910,00	1.258.512,04	4.279.470,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.022.572,26	1.258.512,04	4.555.197,08	21.836.281,38
Cierre de Mes	Jul-31-2005	20,88%	31	152,0213	105.396,8902	16.022.572,26	1.258.512,04	4.555.197,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.057.690,51	1.258.512,04	4.823.663,92	22.140.066,47
Cierre de Mes	Ago-31-2005	20,88%	31	152,3545	105.396,8902	16.057.690,51	1.258.512,04	4.823.663,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.061.579,65	1.258.512,04	5.075.431,05	22.395.522,74
Cierre de Mes	Sep-30-2005	20,66%	30	152,3914	105.396,8902	16.061.579,65	1.258.512,04	5.075.431,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.097.193,26	1.258.512,04	5.346.004,03	22.701.709,33
Cierre de Mes	Oct-31-2005	20,88%	31	152,7293	105.396,8902	16.097.193,26	1.258.512,04	5.346.004,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.149.185,56	1.258.512,04	5.615.035,63	23.022.733,23
Cierre de Mes	Nov-30-2005	20,88%	30	153,2226	105.396,8902	16.149.185,56	1.258.512,04	5.615.035,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.176.922,61	1.258.512,04	5.885.283,29	23.320.717,94
Cierre de Mes	Dic-31-2005	20,88%	31	153,4858	105.396,8902	16.176.922,61	1.258.512,04	5.885.283,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.191.375,92	1.258.512,04	6.151.377,90	23.601.265,86
Cierre de Mes	Ene-31-2006	20,80%	31	153,6229	105.396,8902	16.191.375,92	1.258.512,04	6.151.377,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.237.402,75	1.258.512,04	6.405.128,14	23.901.042,93
Cierre de Mes	Feb-28-2006	20,86%	28	154,0696	105.396,8902	16.237.402,75	1.258.512,04	6.405.128,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.339.700,97	1.258.512,04	6.661.986,46	24.260.199,47
Cierre de Mes	Mar-31-2006	16,89%	31	155,0302	105.396,8902	16.339.700,97	1.259.512,04	6.661.986,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.449.060,78	1.259.512,04	6.899.792,90	24.607.365,72
Cierre de Mes	Abr-30-2006	15,36%	30	156,0676	105.396,8902	16.449.060,78	1.258.512,04	6.899.792,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.544.834,93	1.258.512,04	7.147.353,26	24.950.700,23
Cierre de Mes	May-31-2006	15,90%	31	156,9765	105.396,8902	16.544.834,93	1.258.512,04	7.147.353,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.608.157,39	1.258.512,04	7.397.799,46	25.264.468,88
Cierre de Mes	Jun-30-2006	17,75%	30	157,5779	105.396,8902	16.608.157,39	1.258.512,04	7.397.799,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.661.266,88	1.258.512,04	7.656.682,63	25.576.461,55
Cierre de Mes	Jul-31-2006	18,06%	31	158,0812	105.396,8902	16.661.266,88	1.258.512,04	7.656.682,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.707.472,88	1.258.512,04	7.862.114,36	25.828.099,27
Cambio de Tasa	Ago-25-2006	17,46%	25	158,5196	105.396,8902	16.707.472,88	1.258.512,04	7.862.114,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.720.710,73	1.258.512,04	7.912.586,24	25.891.809,01
Cierre de Mes	Ago-31-2006	17,46%	6	158,6452	105.396,8902	16.720.710,73	1.258.512,04	7.912.586,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.786.488,92	1.258.512,04	8.158.609,55	26.203.610,51
Cierre de Mes	Sep-30-2006	16,86%	30	159,2693	105.396,8902	16.786.488,92	1.258.512,04	8.158.609,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.844.341,28	1.258.512,04	8.420.289,80	26.523.142,92
Cierre de Mes	Oct-31-2006	17,73%	31	159,8182	105.396,8902	16.844.341,28	1.258.512,04	8.420.289,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.856.145,73	1.258.512,04	8.667.831,50	26.782.489,27
Cierre de Mes	Nov-30-2006	19,05%	30	159,9302	105.396,8902	16.856.145,73	1.258.512,04	8.667.831,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.865.199,32	1.258.512,04	8.922.316,89	27.046.028,25
Cierre de Mes	Dic-31-2006	19,05%	31	160,0161	105.396,8902	16.865.199,32	1.258.512,04	8.922.316,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.904.807,47	1.258.512,04	9.174.129,43	27.337.448,94
Cierre de Mes	Ene-31-2007	17,44%	31	160,3919	105.396,8902	16.904.807,47	1.258.512,04	9.174.129,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.963.992,16	1.258.512,04	9.383.266,23	27.625.770,43
Cierre de Mes	Feb-28-2007	13,60%	28	161,1432	105.396,8902	16.963.992,16	1.258.512,04	9.383.266,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.156.621,72	1.258.512,04	9.732.786,65	28.147.920,61
Cierre de Mes	Mar-31-2007	19,05%	31	162,7811	105.396,8902	17.150.621,72	1.258.512,04	9.732.786,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.357.518,74	1.258.512,04	10.086.079,18	28.702.109,96
Cierre de Mes	Abr-30-2007	18,26%	30	164,6672	105.396,8902	17.357.518,74	1.258.512,04	10.086.079,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.543.154,28	1.258.512,04	10.443.895,75	29.245.562,07
Cierre de Mes	May-31-2007	18,26%	31	166,4485	105.396,8902	17.543.154,28	1.258.512,04	10.443.895,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.609.195,97	1.258.512,04	10.588.420,47	29.456.161,49
Saldos para Demanda	Jun-13-2007	18,26%	13	167,0751	105.396,8902	17.609.195,97	1.258.512,04	10.588.420,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.609.195,97	1.258.512,04	10.588.420,47	29.456.161,49

232

Conavi
Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda

RAD. 5012 310005131 Nro. 50008451

CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

PAGARE No:5012 320006549----------

GIRADOR(ES): ECHEVERRIA DE CORTES SONIA ESTELA----------

CANTIDAD UPAC:****712.0624---------- VALOR $: ****10,965,000.00----------

EXPEDICION: 20/05/1999---------- VENCIMIENTO: 20/05/2014----------

YO (NOSOTROS) : ECHEVERRIA DE CORTES SONIA ESTELA--------- ----------
mayor(es), vecino(s) de CARTAGENA ---------- , identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras)----------
firma(s), obrando en mi (nuestros) propio(s) nombre(s) y representacion----------
CONTINUA EN EL RENGLON 50----------

MANIFESTAMOS: PRIMERO: Que me(nos) obligo(obligamos) solidariamente a pagar a la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", que en este acto se llamará "LA CORPORACION", o a su orden en sus oficinas de CARTAGENA----------
la cantidad de SETECIENTAS DOCE CON SEISCIENTAS VEINTICUATRO ----------
diezmilésimas de Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC,(****712.0624 UPAC) que en la fecha de este pagaré equivalen a la suma de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L.----------
($ ****10,965,000.00),que declaro(amos) recibida en calidad de mutuo con intereses. SEGUNDO: SEGUROS: Que como una garantía del crédito y como accesorias de este mismo contrato, nos obligamos a pagar las primas correspondientes a los seguros de vida, incendio y terremoto tomados como se ha estipulado en la escritura de Hipoteca. PARAGRAFO: En el caso de que LA CORPORACION haga uso de la facultad consignada en la Escritura de

11

CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

Hipoteca, o sea, la de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de esa nuestra obligación, dicho pago realizado por la CORPORACION, nos será cargado y así lo pagare(mos) con el valor de la prima expresada en Unidades de Poder Adquisitivo Constante (Upac), convertida al valor que tenga la Upac al momento de hacerse efectivo dicho pago, más los intereses pactados para la obligación principal contenida en este documento. Así,si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en el numeral Décimo Tercero de este instrumento y en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este parágrafo. TERCERO: OBLIGACIONES EN UPAC: Que por estar sujeto el presente préstamo al Sistema de Valor Constante, todas y cada una de las obligaciones en moneda legal, derivadas de este título-valor, se determinarán mediante la aplicación de la equivalencia de la UPAC. CUARTO: ACEPTACION NORMAS UPAC: Que este préstamo está sujeto y se me(nos) ha otorgado de acuerdo con las normas que regulan actualmente al Sistema de Valor Constante, y demás disposiciones complementarias y concordantes con el mismo. En consecuencia acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a nuestro cargo no sólo por el evento consignado en el numeral Décimo Segundo de este título-valor, sino también cuando ello se produzca en razón de la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento, bien sea en las tasas máximas de interés, o por las variaciones de la Corrección Monetaria debidas a la fluctuación de la misma; obligándome(nos) a pagar dicho(s) incremento(s) dentro de las cuotas de amortización y a partir de la cuota siguiente a la fecha de vigencia de las citadas normas. Así mismo, acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación, por parte de LA CORPORACION, de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda, por cambio de los límites máximos de la tasa de interés o de los de la Corrección Monetaria, o por la incidencia que sobre tales conceptos tenga la fluctuación de la Upac. QUINTO : ACEPTACION REAJUSTES : Acepto(amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error, que haya cometido LA CORPORACION en los cálculos efectuados y que dan origen a la forma de pago a que me(nos) he(mos) acogido. Así mismo acepto(amos) también cualquier reajuste en la liquidación de los gastos legales, que pueda surgir por error, que haya cometido LA CORPORACION, obligándome(nos) a pagar todo reajuste de inmediato y a partir de la fecha en que dicho error sea detectado. SEXTO: ACELERACION DEL PLAZO : Desde ahora acepto(amos) y autorizo(amos) expresamente a LA CORPORACION para declarar extinguido o insubsistente el plazo, que falte para el pago total de la deuda y exigir el pago inmediato con todos sus accesorios, en los siguientes casos: a) Por incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en éste título-valor; b) por mora en el pago de los intereses, o de alguna de las cuotas de amortización del capital con sus correspondientes reajustes por Corrección Monetaria; c) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) o perseguido(s) por terceros total o parcialmente en ejercicio de cualquier acción legal o en la misma forma lo enajene(mos), o hipoteque(mos) sin consentimiento expreso y escrito de LA CORPORACION; d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa de tal manera que a juicio de LA CORPORACION no sea(n) garantía de la obligación pendiente y de sus accesorios; e) Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del pr'stamo; f) Si no se mantienen vigentes los seguros de vida, incendio y terremoto exigidos por LA CORPORACION, en caso de que LA CORPORACION no haga uso de la facultad de pagarlos en la forma indicada en el parágrafo del numeral segundo de este instrumento; g) Si se destina el inmueble para uso diferente a aquel para el cual se me (nos) aprobó el crédito. En todos los casos de esta cláusula y para todos los efectos será suficiente prueba de incumplimiento, el simple dicho al respecto, del representante legal de LA CORPORACION, sin necesidad de requerimiento alguno. SEPTIMO : COSTAS Y GASTOS DE COBRANZA: En caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, pagare(mos) todos los gastos; impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de LA CORPORACION promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir LA CORPORACION por el incumplimiento de las obligaciónes aquí pactadas. OCTAVO : INTERESES DE MORA: De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en el numeral Décimo Tercero, durante ella, pagare(mos) intereses de mora liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa equivalente al doble de la sumatoria de la corrección monetaria y el interés pactado en el numeral Décimo Segundo (artículo 64, ley 45/90); y en caso de que el interés de usura sea inferior, se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora. Cuando LA CORPORACION haga efectiva la cláusula aceleratoria, después de 90 días de mora, pagaremos la tasa de interés de mora arriba pactada, sobre el saldo insoluto de la obligación. NOVENO: APLICACION DEL PAGO DE LAS CUOTAS : En caso de mora en el pago de las cuotas y del valor de los seguros si fuere

PASA A LA HOJA

Conavi
Corporacion Nacional de Ahorro y Vivienda

Nro. 50008454

234

CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

VIENE DE LA HOJA Nro. 50008453

el caso,de conformidad con el parágrafo del numeral Segundo de este título-valor, los pagos se aplicarán: Primero a los seguros, luego a los intereses de mora, luego a intereses pactados, mayor valor por Corrección Monetaria y si hay exceso a capital. DECIMO : PLAZO : Que la expresada cantidad, la solucionare(mos) dentro del plazo de QUINCE ---------- años, contados desde el día 20 de Mayo de 1999---------- en cuotas mensuales, cuyo valor y fecha de vencimiento se estipulan en el numeral Décimo Tercero de este título-valor y corresponden al plan de pago por nosotros escogido. DECIMO PRIMERO : CONVERSION A UPAC : Para efecto de la contabilización de los pagos, acepto(amos)que de conformidad con las normas legales, todos los pagos y abonos efectuados a la deuda sean convertidos a Upac por LA CORPORACION, conforme al valor que tenga la Upac en la fecha del respectivo pago. PARAGRAFO: El valor de cada cuota mensual comprende intereses, mayor valor por Corrección Monetaria y si hay excedente se aplicará como abono al capital. DECIMO SEGUNDO: INTERESES: Que durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo pagare(mos) a LA CORPORACION intereses efectivos del CATORCE ---------- por ciento (*14.00 %) anual, los cuales cubrire(mos) dentro de cada cuota mensual de amortización, conforme al plan de pago escogido. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago, reajustado de acuerdo con las fluctuaciones de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC. DECIMO TERCERO: FORMA DE PAGO: Que el valor de la suma mutuada, la pagare(mos) totalmente en el plazo de CIENTO OCHENTA ---------- (180) meses, QUINCE ---------- (15) años estipulados, en cuotas de amortización mensuales, así: La primera el día VEINTE ---------- del mes de Junio -------- de 1.99 9 cuyo valor será el equivalente en pesos moneda legal, de la cantidad de DIEZ CON SEIS MIL DOSCIENTAS SETENTA Y TRES ------ ---------- diezmilésimas de Unidades de Poder Adquisitivo Constante Upac, (*******10.6273 UPAC) del segundo mes inclusive, y en adelante, a cada cuota Upac se le aplicará un factor de decrecimiento, respecto de la cuota inmediatamente anterior de acuerdo al plan No. 2 inicialmente escogido. Dichas cuotas serán pagadas sucesivamente cada mes en la misma fecha, hasta la cancelación total de la deuda. Estas cuotas quedan sujetas a las variaciones determinadas en las normas que rigen el Sistema Upac, así sea por la Corrección Monetaria o por los intereses o por ambos conceptos simultáneamente. Las cuotas serán liquidadas por la Corporación de tal manera que según los cálculos realizados la presente obligación se pague totalmente en un término no superior al vencimiento del plazo pactado. Los gastos que demande la legalización de este título-valor correrán íntegramente por mi(nuestra) cuenta. PARAGRAFO I: No obstante las cuotas mensuales de amortización señaladas en este numeral, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recálculo de las mismas solicitado por el (los) girador(es), aceptado y elaborado por LA CORPORACION, por abonos extras hechos al capital y/o por el cambio del plan de amortización. PARAGRAFO II: No obstante la estipulación del plazo de que habla el numeral Décimo de este título-valor, el (los) deudor(es) que está(n) al día en los pagos podrá(n) hacer abonos extras al capital, y dicho pago una vez convertido a Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC se abonará al capital.PARAGRAFO III: Los pagos y los abonos efectuados serán registrados por la Corporación en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o constancias en las colillas impresas o en los extractos de las cuentas. El detalle de estos registros podrá ser solicitado por el(los) deudor(es) en cualquier tiempo. (Circular S.B. No.015/90). DECIMO CUARTO : AUTORIZACIONELABORACION PAGARE : Expresamente autorizo(amos) a LA CORPORACION para llenar los espacios en blanco d e este pagaré en UPACS, de acuerdo con las condiciones y cuantías establecidas en la aprobación del crédito. La cantidad de Upacs a pagar será la que resulte de dividir el valor aprobado, por el valor de la Upac del día en que se contabilice el presente pagaré a mi(nuestro)cargo. Declaramos expresamente que conocemos íntegramente el texto de este pagaré, así como también las condiciones y cuantías de la aprobación del crédito. LA CORPORACION contabilizará el presente pagaré a mi(nuestro) cargo, siempre y cuando tanto, los respectivos titulares del crédito como el (los) vendedor(es) y los codeudores, hayan cumplido todos los requisitos exigidos por LA CORPORACION. La fecha del presente pagaré será la fecha de la contabilización del crédito a mi (nuestro) cargo. (Artículo 622 del Código del Comercio) (Circular DB 010 de 1985 S.B.). Para constancia se firma en CARTAGENA---------- el día 20 de Mayo de 1999----------

CONTINUAN FIRMAS: EXENTO DE TIMBRE, ARTICULO 36 DE LA LEY 6/92 Y ARTICULOS 27 Y 29 DEL DECRETO 2076 DE DICIEMBRE 23/92

PAGARE CUOTA UPAC 700068-3

235

Nombre: Sonia Echeverría de Cortés
Cédula: 22'318.629 D/;uito.
Dirección Las Casas, Mz. D #40
Teléfono: 6630731
FIRMA

Bancolombia

NIT 890.903.938-8

NOMBRE: SONIA ESTELLA ECHEVERRIA DE CORTES

CEDULA: 22,318,829 **OBLIGACION:** 5099-320006549 **RADICADO:** 5012-5131 **TIPO DE CRÉDITO:** SVN

20/05/1999	14.00%			10,965,000.00	0.00	0.00	0.00
21/06/1999	14.00%			37,411.37	128,217.63	12,983.00	0.00
21/07/1999	14.00%			45,962.10	121,013.90	12,983.00	0.00
23/08/1999	14.00%			34,329.09	134,139.20	12,983.00	93.71
20/09/1999	14.00%			55,219.10	114,430.90	12,983.00	0.00
25/10/1999	14.00%			27,036.76	144,158.58	12,983.00	158.66
29/11/1999	14.00%			27,278.88	145,444.97	12,961.00	257.15
22/12/1999	14.00%			77,728.40	95,837.95	12,961.00	45.65
20/01/2000	14.00%			53,505.11	120,689.89	12,961.00	0.00
14/02/2000	14.00%			436,173.70	103,800.58	0.00	0.00
22/02/2000	14.00%			108,793.59	31,958.36	12,961.00	52.05
23/03/2000	14.00%			22,010.64	121,014.59	12,961.00	18.77
02/05/2000	14.00%			0.00	146,927.13	12,961.00	49.87
09/06/2000	14.00%			0.00	149,267.75	12,961.00	140.25
14/08/2000	13.92%			0.00	148,990.78	13,287.00	1,087.22
18/09/2000	13.92%			0.00	149,042.18	13,287.00	1,470.82
17/10/2000	13.92%			0.00	149,577.78	13,287.00	1,538.22
23/11/2000	13.92%			74,058.86	76,246.82	13,287.00	2,042.32
26/12/2000	13.92%			74,465.64	76,246.82	13,287.00	1,993.54
01/02/2001	13.92%			20,990.48	130,489.54	13,287.00	2,516.98
06/03/2001	13.92%			27,144.24	125,795.69	13,287.00	2,281.07
09/04/2001	13.92%			28,080.89	129,806.13	13,796.00	2,574.15
02/05/2001	13.92%			28,992.84	132,946.66	13,796.00	238.50
04/06/2001	13.92%			34,513.10	129,666.89	13,796.00	453.01
06/08/2001	13.92%			95,717.17	69,869.83	13,796.00	2,044.00
10/09/2001	13.92%			34,243.95	131,514.86	13,796.00	1,741.19
03/10/2001	13.92%			30,170.64	135,876.34	13,796.00	1,102.02
04/12/2001	13.92%			66,694.60	267,375.62	27,592.00	3,787.78
02/01/2002	13.92%			25,133.29	135,710.22	13,796.00	1,295.16
31/01/2002	13.92%			36,398.91	131,246.46	13,796.00	1,265.63
04/03/2002	13.92%			31,965.52	135,992.02	19,585.00	1,362.46
04/04/2002	13.92%			32,709.26	137,141.33	19,585.00	1,440.41
06/05/2002	13.92%			46,734.80	124,719.77	19,585.00	1,580.43
11/06/2002	13.92%			34,057.83	139,137.20	19,585.00	1,851.97
28/06/2002	13.92%			39,102.19	134,747.54	19,585.00	801.27
29/07/2002	13.92%			35,186.64	139,591.06	19,585.00	1,353.30

Bancolombia

NIT 890.903.938-8

NOMBRE: SONIA ESTELLA ECHEVERRIA DE CORTES

CEDULA: 22,318,829 **OBLIGACION:** 5099-320006549 **RADICADO:** 5012-5131 **TIPO DE CRÉDITO:** SVN

04/09/2002	13.92%			40,360.03	134,852.27	19,585.00	1,679.70
16/10/2002	13.92%			36,298.26	139,104.83	19,374.00	2,198.91
14/11/2002	13.92%			36,105.68	139,887.78	19,374.00	1,784.54
06/12/2002	13.92%			40,969.64	135,734.28	19,374.00	1,235.08
15/01/2003	13.92%			38,703.13	139,676.74	19,374.00	1,933.13
24/02/2003	13.92%			124,415.27	414,226.62	61,674.00	2,295.11
03/07/2003	13.92%			65,061.95	122,521.90	21,150.00	6,396.15
16/09/2003	13.92%			44,599.21	143,014.40	21,150.00	9,679.39
06/10/2003	13.92%			34,482.82	143,259.85	21,150.00	3,369.35
07/11/2003	13.92%			44,856.13	143,627.02	21,150.00	4,807.85

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CIRCULAR EXTERNA 085 de 2000

(Diciembre 29)

Señores
REPRESENTANTES LEGALES Y REVISORES FISCALES
Entidades Vigiladas
Ciudad

Referencia: **Disposiciones aplicables a los créditos de vivienda**

Apreciados señores:

Con el propósito de unificar las instrucciones impartidas en desarrollo de la Ley 546 de 1999, actualizar el régimen aplicable a los créditos de vivienda a largo plazo y cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 20 y 21 de la disposición citada, este Despacho se permite reemplazar el Capítulo Cuarto del Título Tercero de la Circular Básica Jurídica.

Para tal efecto, se sustituye la totalidad de las páginas del mencionado Capítulo.

La presente Circular rige a partir de su publicación y deroga las instrucciones impartidas hasta el momento, sobre los temas en ésta contenidos, en especial las Circulares Externas 068 y 069 del presente año.

Cordialmente,

PATRICIA CORREA BONILLA
Superintendente Bancario

CAPÍTULO CUARTO: DISPOSICIONES APLICABLES A LOS CREDITOS DE VIVIENDA

1 SISTEMA ESPECIALIZADO DE FINANCIACION DE VIVIENDA

La Ley 546 de 2000 o Ley de Vivienda creó un sistema especializado para la financiación de vivienda individual a largo plazo.

De acuerdo con la disposición mencionada se define como crédito de vivienda individual a largo plazo el otorgado a personas naturales orientado a financiar la compra de vivienda nueva o usada o la construcción de una unidad habitacional. Tratándose de Vivienda de Interés Social, VIS, el crédito también podrá destinarse al mejoramiento de dicha unidad.

La financiación de vivienda individual a largo plazo podrá darse a través de líneas de crédito denominadas en unidad de cuenta UVR ligada exclusivamente al IPC o también, a través de líneas denominadas en moneda legal, siempre y cuando se otorguen a una tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, los sistemas de amortización no contemplan capitalización de intereses y se acepte expresamente el prepago, total o parcial, de la obligación en cualquier momento sin penalidad alguna

1.1 Ambito de aplicación

El sistema de financiación enunciado es de obligatoria observancia por parte de los establecimientos de crédito, razón por la cual deberán cumplir con todas las disposiciones previstas en la Ley de Vivienda, en particular los requisitos establecidos en el artículo 17 de la misma.

En este orden de ideas, las instrucciones contenidas en este Capítulo aplican única y exclusivamente a las instituciones financieras destinatarias de la misma. Esto, independientemente de que, tal como lo establece el parágrafo del artículo 1° de la Ley 546, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los

fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquier otro ente diferente de los establecimientos de crédito que otorguen créditos de vivienda individual a largo plazo, puedan utilizar el sistema de financiación contemplado en la Ley de Vivienda, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección y siempre que los planes de amortización adoptados no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.

1.2 Unidad de Valor Real, UVR.

La Unidad de Valor Real, UVR, es una unidad de cuenta, creada por la Ley 546 de 1999, que refleja el poder adquisitivo de la moneda, con base exclusivamente en el índice de precios al consumidor certificado por el DANE. De conformidad con lo resuelto por la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-955 de julio 26 de 2000, el valor de la UVR lo deberá establecer la Junta Directiva del Banco de la República "de tal manera que ella incluya exclusiva y verdaderamente la inflación, como tope máximo, sin elemento ni factor adicional alguno, correspondiendo exactamente al IPC".

1.2.1 Metodología para el cálculo del valor en pesos de la UVR

La Resolución Externa N°. 13 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República establece en el Artículo 1°. que el valor en moneda legal colombiana de la UVR se determinará diariamente durante el período de cálculo, con base en la siguiente formula:

$$UVR_t = UVR_{15} * (1+i)^{t/d}$$

Donde:

UVR_t: Valor en moneda legal colombiana de la **UVR** del día t del período de cálculo.

UVR_{15}: Valor en moneda legal colombiana de la **UVR** el día 15 de cada mes.

i: Variación mensual del índice de precios al consumidor certificada por el DANE durante el mes calendario inmediatamente anterior al mes del inicio del período de cálculo.

t: Número de días calendario transcurridos desde el inicio de un período de cálculo hasta el día de cálculo de la **UVR**. Por lo tanto, **t** tendrá valores entre 1 y 31, de acuerdo con el número de días calendario del respectivo período de cálculo.

d: Número de días calendario del respectivo período de cálculo.

Período de cálculo: Se entiende como período de cálculo el comprendido entre el día 16 inclusive de un mes, hasta el día 15, inclusive, del mes siguiente.

1.2.2 Cálculo y divulgación del valor en pesos de la UVR

Según dispone el artículo 2 de la Resolución Externa N°. 13 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, "el Banco de la República calculará y divulgará mensualmente, para cada uno de los días del período de cálculo e informará con idéntica periodicidad, el valor en moneda legal de la UVR" de acuerdo con la metodología prevista en dicha resolución, cuya divulgación le corresponde al Banco de la República

De igual forma, el valor de la mencionada unidad puede consultarse permanentemente en la página *web* de dicha autoridad (www.banrep.gov.co).

1.2.3 Informe del valor de reajuste

Con el objeto de determinar que la tasa de interés efectiva cobrada durante cada período para los créditos en UVR no sobrepase la tasa de usura, el Decreto 234 de 2000 señala que la UVR se reajustará con la inflación ocurrida durante el año, es decir, de los doce meses inmediatamente anteriores a cada período, y no con variaciones de cada mes anualizadas.

Dicha disposición asigna a la Superintendencia Bancaria la función de informar mensualmente el valor de reajuste en cada período de la inflación registrada durante los doce meses inmediatamente

anteriores, de acuerdo con las certificaciones publicadas por el DANE. Esta función es cumplida por la Superintendencia mediante la expedición de Cartas Circulares mensuales.

2. UNIFORMIDAD DE LOS DOCUMENTOS CONTENTIVOS DEL CRÉDITO DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO PLAZO

A efectos de desarrollar el artículo 20 de la Ley 546 de 1999, este Despacho se permite instruir respecto de las condiciones mínimas que deben incorporar los documentos contentivos de los créditos individuales de vivienda y sus garantías, a saber:

2.1 Contratos de mutuo o pagarés

2.1.1 Condiciones uniformes

Todo contrato de mutuo o pagaré debe contener como mínimo las siguientes estipulaciones:

a. Identificación de las partes intervinientes en el negocio.

b. El monto del crédito expresado en UVR y su equivalencia en pesos, o el monto adeudado en pesos, cuando se trate de obligaciones denominadas en moneda legal.

c. La destinación del crédito. Debe indicarse que el crédito se destinará a la adquisición de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda individual. Para efectos de que el crédito quede clasificado como crédito hipotecario de vivienda, el destino sólo puede ser la compra de vivienda, entendiéndose por tal, la financiación que se otorga a personas naturales que buscan una solución de vivienda para su núcleo familiar y/o al mejoramiento de la misma, tratándose de vivienda de interés social.

d. Plazo de la obligación. Podrá pactarse entre cinco (5) años como mínimo y treinta (30) como máximo, según elección y capacidad de pago verificada del deudor, indicando la forma de pago en número de cuotas mensuales y la fecha de la primera cuota.

e. La tasa de interés remuneratoria del crédito. Cuando se trate de créditos pactados en UVR la tasa de interés remuneratoria de los créditos de vivienda individual a largo plazo y de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda no podrán exceder los topes máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República, y se aplicará sobre la UVR. Cuando se trate de créditos pactados en moneda legal, la tasa nominal fija de los mismos no podrá exceder la suma de la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato, más el tope máximo establecido por la Junta Directiva del Banco de la República para la tasa remuneratoria.

f. El sistema de amortización aplicable a la deuda que se contrae, previa y expresamente aprobado por la Superintendencia Bancaria.

g. Los seguros necesarios para garantizar el cubrimiento de los riesgos de incendio y terremoto a los que está expuesto el inmueble financiado, así como los seguros definidos en los manuales de crédito de las instituciones financieras, particularmente el seguro de vida deudores. En todo caso se deberá indicar la libertad que tiene el deudor de asegurar el bien con la compañía de seguros que escoja y la cobertura y demás condiciones exigidas en cada caso por el establecimiento de crédito.

h. Impuestos y gastos a cargo del deudor. Deberá indicarse clara y detalladamente aquellos que se causen al momento del perfeccionamiento del contrato y los que podrían cobrarse en caso de incumplimiento, como por ejemplo el impuesto de timbre.

i. Las causales para dar aplicación a la cláusula aceleratoria del plazo del contrato. Esto en el entendido de que el incumplimiento en el pago de la obligación no dará lugar a que la totalidad de la misma se considere de plazo vencido, hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial.

j. En adición a las anteriores, y si el deudor lo solicita, deberá estipularse la constitución del patrimonio de familia inembargable, de conformidad con las normas que rigen la materia, por el valor total del inmueble y siempre que el crédito haya sido otorgado como mínimo por el cincuenta por ciento (50%) de dicho valor.

El patrimonio de familia así constituido perderá su vigencia cuando el saldo de la obligación hipotecaria represente menos del veinte por ciento (20%) del valor de la unidad habitacional.

2.1.2 Condiciones limitantes

Por disposición de la Ley 546 de 1999, los contratos de créditos o pagarés que se suscriban con el objeto de financiar la adquisición, construcción de vivienda o mejoramiento tratándose de vivienda de interés social, así como las reestructuraciones sobre los mismos, se encuentran sujetos a las siguientes condiciones:

a. Capacidad de pago por parte del deudor. Los establecimientos de crédito deberán obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado.

En este orden de ideas y de acuerdo con el Decreto 145 de 2000, la primera cuota no deberá representar más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares. Se entiende por éstos la totalidad de los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de cónyuges o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad y único civil.

b. Monto del crédito. No podrá exceder el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble. Tratándose de vivienda de interés social el monto del crédito no podrá exceder el ochenta

por ciento (80%). En cualquier caso, el valor del inmueble será el precio de compra o el de un avalúo practicado dentro de los 6 meses anteriores al otorgamiento del crédito.

c. Valor del inmueble. Se podrá establecer mediante avalúo técnico realizado por profesionales, personas naturales o jurídicas, inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores conformado y actualizado por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con Decreto 422 de 2000.

d. Interés de mora. En caso de que se pacten, pues no se presumen, éstos no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente se podrán cobrar sobre las cuotas vencidas.

2.1.3 Cláusulas prohibidas

Los documentos contentivos de los créditos individuales de vivienda y sus garantías no podrán, en ningún caso, incluir cláusulas o estipulaciones que establezcan o permitan inferir cualquiera de las siguientes circunstancias:

a. Impedir, restringir, obstaculizar o imponer sanciones o penalidades por el prepago total o parcial de las obligaciones.

b. Constituir para el deudor la obligación de asumir los gastos correspondientes a labores de cobranza, mientras no se haya presentado demanda judicial.

c. Contemplar intereses por encima de los topes máximos legales.

d. Facultar a los establecimientos de crédito para realizar modificaciones unilaterales a las condiciones del contrato.

e. Utilizar sistemas de amortización no aprobados por la Superintendencia Bancaria.

f. Indicar que las obligaciones derivadas de estos contratos son indivisibles por razón de la deuda sumida.

g. Permitir la capitalización de intereses.

h. Restringir o no hacer efectiva la cesión del crédito hipotecario para vivienda individual contemplada en el artículo 24 de la Ley 546 de 1999.

2.2 Contrato de hipoteca

Además de las condiciones definidas en los ordinales a, b, d, g, h, i y j del subnumeral 2.1.1 de este instructivo, los documentos constitutivos de la hipoteca deberán contener como mínimo:

a. Identificación plena del bien hipotecado. Esto es, la descripción del inmueble, sus linderos, la dirección y cédula catastral que le corresponde así como el número de matrícula inmobiliaria asignado.

b. La causa que da origen a la hipoteca

c. El monto por el cual se otorga la hipoteca. Se debe indicar la cantidad de unidades de valor real, UVR, y su equivalencia en pesos, o el monto adeudado cuando se trate de obligaciones denominadas en moneda legal.

d. Garantía con hipoteca de primer grado. El contrato accesorio de hipoteca se debe constituir sobre el bien inmueble financiado y se debe indicar expresamente que tal hipoteca se contrata para garantizar el préstamo otorgado por la entidad vigilada.

e. La cesión de la hipoteca. Las condiciones para efectuar la cesión de la hipoteca deberán atender lo ordenado en el inciso segundo del artículo 24 de la Ley 546 de 1999.

3. TASAS DE INTERÉS EN CRÉDITOS DE VIVIENDA

3.1 Tasas máximas de interés remuneratorias

3.1.1 Para créditos en UVR

De conformidad con el artículo 1° de la Resolución N° 14 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, la tasa de interés

remuneratoria para los créditos de vivienda individual a largo plazo y para los créditos destinados a financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en UVR otorgados a partir del 3 de septiembre de 2000, no podrá exceder 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido sobre UVR.

Los créditos otorgados a tasas superiores con anterioridad a la vigencia de la citada Resolución, deberán ajustar y mantener la tasa como máximo al tope señalado.

3.1.2 Para créditos en pesos

De conformidad con el artículo 2° de la Resolución N° 14 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, para los créditos denominados en pesos a tasa nominal fija que se otorguen a partir del 3 de septiembre de 2000, la tasa máxima de interés remuneratoria será equivalente a 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionarse el contrato.

Para los créditos perfeccionados antes del 3 de septiembre de 2000, la tasa máxima de interés remuneratoria será equivalente a 13,1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses, tomando como fecha de partida el 3 de septiembre de 2000 y hasta el mismo día del año 1999, es decir, 13,92% + 9,45% = 23,37% efectivo anual.

3.1.3 . Para créditos de vivienda de interés social.

Tal como lo establece la Resolución Externa N° 20 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, la tasa de interés remuneratoria de los créditos denominados en UVR para financiar la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social se mantendrá igual a la prevista en la ley 546 de 1999, es decir no podrá exceder de once (11) puntos porcentuales adicionales a la UVR.

De acuerdo con la misma disposición, para los créditos denominados en pesos a tasa nominal fija, la tasa máxima de interés remuneratoria será equivalente a once (11) puntos porcentuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.

3.2 Expresión de las tasas en términos efectivos

La información que se suministre a los clientes de los establecimientos de crédito, tanto al momento de la celebración del contrato, como la que se registre en los correspondientes extractos o cuentas de cobro, deberá expresarse en términos de interés efectivo anual.

No computarán para efectos de determinar las tasas efectivas, los pagos individuales que se causen y cobren por concepto de primas de seguros.

3.3 Oportunidad para el inicio del cobro de intereses

El cobro de intereses remuneratorios en créditos destinados a financiación de vivienda individual a largo plazo sólo podrá causarse y hacerse efectivo a partir del momento y sobre el monto por el cual se efectúe el desembolso.

De otra parte y dado que no se pueden capitalizar intereses, los réditos corrientes mensuales y el abono a capital correspondiente en cada una de las cuotas periódicas serán iguales a los valores consignados en la última proyección del crédito en UVR o en pesos, de acuerdo con el sistema de amortización elegido y de conformidad con los resultados obtenidos de aplicar las fórmulas contenidas en el numeral 5 de este capítulo.

3.4 Interés de mora

En caso de presentarse mora en el pago de cuotas periódicas y de haber sido pactado el pago de intereses por mora, éstos se liquidarán en forma simple sobre las cuotas vencidas, por el tiempo de la mora, a la tasa pactada que, en todo caso, no podrá exceder de una y media veces el interés remuneratorio pactado.

4. APLICACIÓN DE LOS PAGOS

Cada pago se aplicará en el siguiente orden: primas de seguros, intereses de mora si fueron pactados y se han causado y cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas mas atrasadas. Salvo manifestación expresa en contrario del deudor, si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital.

Teniendo en cuenta que los créditos pueden prepagarse total o parcialmente sin castigo, y que en caso de prepago parcial el deudor tiene derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación, después de cada prepago y de conformidad con la voluntad del deudor, la entidad crediticia deberá actualizar la proyección de las cuotas y su correspondiente distribución.

Todas las primas de seguros deben liquidarse en pesos. Para el caso del seguro de vida deudores la entidad deberá informar periódicamente al deudor la tasa con la cual se liquida la prima. Para los demás seguros deberá informar adicionalmente el valor asegurado.

5. SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

Sobre este tema en particular es necesario indicar que a partir de la expedición de la Circular Externa 068 de 2000, esta Superintendencia autorizó con carácter general los sistemas de amortización que se señalan en el presente numeral, los cuales a partir del 15 de septiembre de 2000 constituyen los únicos aprobados para utilización de las entidades vigiladas en el sistema de crédito de vivienda a largo plazo y deberán aplicarse tanto para los créditos que se encontraban vigentes a tal fecha como para aquellos que se otorguen en adelante.

No obstante lo anterior e independientemente del sistema de amortización adoptado para cada crédito, a partir del 1°. de enero

de 2000, fecha de entrada en vigencia de la UVR, en la aplicación de las cuotas las vigiladas deberán dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 546 de 1999. En consecuencia, a partir de esa fecha los créditos que no hubieren sido redenominados en moneda legal colombiana han debido estar expresados en UVR y en cualquier caso, no puede haber capitalización de intereses ni sanciones por prepago total o parcial de la obligación.

5.1. Sistemas en Unidades de Valor Real UVR:

5.1.1. Cuota constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual)

La cuota mensual es constante en UVR por todos los meses del plazo del crédito. Se calcula como una anualidad uniforme en UVR a la tasa sobre UVR pactada y por los meses del plazo mediante la siguiente fórmula:

$$Cu = D \,/\, a_{ni}$$

donde:

Cu = Cuota mensual en UVR

D = Monto del préstamo en UVR

n = Plazo en meses

i = tasa efectiva mensual equivalente a la tasa remuneratoria efectiva anual i_a ,

$\mathbf{i} = ((1+i_a)^{(1/12)})-1$

a_{ni}

= Valor presente de n pagos unitarios periódicos a la tasa i por período

Como la UVR se reajusta diariamente con la tasa de inflación, las cuotas en pesos variarán en la misma proporción. De igual manera, aunque el saldo de la deuda valorada en UVR es siempre decreciente, al convertirlo a pesos normalmente crece durante aproximadamente las dos terceras partes del plazo.

5.1.2. Amortización Constante a Capital en UVR

Durante cada uno de los meses del plazo se amortiza a la deuda una cantidad uniforme en UVR igual al monto del préstamo en UVR dividido por el plazo en meses. La cuota mensual a pagar es la amortización constante más los intereses del mes sobre el saldo insoluto.

La cuota para cada mes se obtiene de aplicar la siguiente fórmula:

$$c_{tu} = \frac{D}{n} + s_{t-1} * i$$

donde:

c_{tu} = Cuota en UVR a la altura t, t=1,2,3.....n

D = Monto de la deuda en UVR

S_{t-1}
= saldo a la altura $t-1$ igual a
$S_0 - (t-1)\frac{D}{n}$

i = tasa efectiva mensual equivalente = $((1+i_a)^{(1/12)})-1$, i_a tasa

efectiva anual remuneratoria sobre UVR

n = Número de meses del plazo

De esta forma, la cuota mensual en UVR es decreciente pero variable en pesos en una proporción inferior al IPC.

5.1.3. Cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por períodos anuales.

Las cuotas mensuales durante cada anualidad (aniversario) del crédito son decrecientes en UVR. Para cada período anual del crédito se repite la serie de doce cuotas decrecientes. El decremento anual equivalente debe ser igual a la inflación proyectada y no podrá modificarse durante el plazo.

$$C = D \,/\, R\ddot{a}_{Ni}$$

donde:

C = Cuota del primer mes de cada año del crédito en UVR

$\mathbf{C_t} = C(1-g)^{t-1}$ para t = 2,3,4,...11,12

g = decremento mensual equivalente a la inflación proyectada $g=(1+Inf)^{1/12}-1$

$\ddot{a}_{Ni}$

= El valor presente de N pagos anuales unitarios anticipados a la tasa efectiva anual i

D = Monto de la Deuda en UVR

N = Plazo en años

i = tasa efectiva anual remuneratoria sobre UVR

R = Valor presente de 12 pagos mensuales decrecientes a una tasa mensual equivalente a la inflación proyectada que no podrá modificarse durante el plazo con primer pago igual a una unidad.

5.2. Sistemas en Pesos

5.2.1. Cuota Constante (Amortización Gradual en pesos)

La cuota mensual es fija en pesos por todo el plazo del crédito. Se calcula como una anualidad uniforme ordinaria

$$C = D \quad a_{ni}$$

donde:

C = Valor de la cuota mensual uniforme en pesos.

a_{ni}

= Valor presente de n pagos unitarios periódicos a la tasa i por período

D = Monto del préstamo en pesos

n = Plazo en meses

i = tasa efectiva mensual equivalente a la tasa efectiva anual i_a sobre pesos

$\mathbf{i} = ((1+i_a)^{(1/12)})-1$

5.2.2. Amortización Constante a Capital

Las cuotas mensuales son iguales a la enésima parte de la deuda más los intereses del mes calculados sobre el saldo insoluto. De esta forma, las cuotas mensuales en pesos son decrecientes.

$$c_t = \frac{D}{n} + s_{t-1} * i$$

donde

C_t = Cuota en pesos a la altura t, t=1,2,3.....n

D = Monto de la deuda en pesos

S_{t-1} = saldo a la altura t-1 igual a
$D-(t-1)\frac{D}{n}$

i = tasa efectiva mensual equivalente = $((1+i_a)^{(1/12)})-1$, i_a tasa efectiva anual sobre pesos que no podrá incrementarse durante el plazo.

n = Número de meses del plazo

Las cuotas definidas en el presente numeral corresponden única y exclusivamente al servicio de la deuda en condiciones normales, es decir no incluyen primas de seguros ni recargos por mora.

6. INFORMACION AL DEUDOR

En cumplimiento de los artículos 20 y 21 de la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999, las entidades destinatarias de este instructivo deberán remitir a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda vigentes y para los nuevos que se otorguen, una información clara, cierta, comprensible y oportuna respecto de las condiciones de sus créditos, de manera tal que el usuario conozca suficientemente la operación del sistema, la composición de las cuotas, el comportamiento del crédito durante su vigencia y las consecuencias de su incumplimiento.

Dicha información será suministrada al público y a los deudores al momento de ofrecer el producto y, a partir del otorgamiento del préstamo, será remitida a los mismos durante el primer mes de cada año calendario, en los términos del artículo 20 citado, sin

perjuicio de que pueda ser solicitada por el deudor en cualquier momento durante la vida del crédito.

6.1 Información previa a la formalización del crédito.

6.1.1 Folleto Informativo.

Los establecimientos de crédito que otorguen financiación de vivienda individual a largo plazo, deberán tener a disposición y entregar a sus clientes un folleto gratuito que contenga en forma clara y comprensible la información relativa a los créditos hipotecarios ofrecidos por tal concepto, cuyo modelo deberá remitirse a esta Superintendencia con no menos de quince (15) días hábiles de antelación a su utilización y difusión.

Para los efectos relativos al cumplimiento de esta obligación los establecimientos de crédito tendrán en cuenta como mínimo los siguientes parámetros:

a. Características de los préstamos otorgados bajo el sistema de UVR o en moneda legal (tasa de interés, sistemas de amortización, plazo, etc.).

b. Requisitos exigidos para su otorgamiento, indicando con precisión los aspectos relativos a seguros, avalúos, estudio de títulos, garantías, etc.

6.1.2Proyección del crédito.

Adicionalmente, en cada caso particular, deberá entregarse una proyección del crédito discriminando los abonos a capital (en UVR y en pesos), los intereses a pagar, los valores a aplicar por concepto de seguros (incendio, terremoto, vida, etc.). Igualmente, se deberá indicar el saldo de la obligación (en UVR y en pesos), aclarando que los valores en pesos se registran a título informativo pues los reales variarán de acuerdo con la inflación efectiva que se presente durante cada uno de los meses del año.

6.2 Extractos

Los extractos suministrados a los clientes por parte de los establecimientos de crédito deberán detallar de manera precisa el nombre del titular, número de crédito, sistema de amortización, tasa de interés pactada y cobrada en el correspondiente período expresada en términos efectivos anuales aún cuando se haya pactado en términos nominales, cotización de la UVR, fecha de corte de la obligación y fecha límite de pago, número de la cuota que se cancela, número de cuotas pendientes para el pago total del crédito, plazo inicial del mismo, saldo de la obligación y la discriminación del pago anterior indicando el monto amortizado a capital, intereses corrientes y de mora, si es del caso, así como los pagos efectuados por concepto de seguros. Las cifras que se incluyan en el extracto deberán reflejarse en UVRs y en pesos, si la obligación se encuentra denominada en UVRs.

6.3 Anualmente

Con el objeto de que los deudores de créditos de vivienda cuenten con los elementos de juicio necesarios a que se refiere el artículo 20 de la Ley 546 de 1999, los establecimientos de crédito deberán remitir dentro del primer mes de cada año la siguiente información:

a. El comportamiento histórico del crédito indicando para el año inmediatamente anterior cómo se aplicaron los abonos a capital (en UVR y en pesos), los valores por concepto de seguros (incendio, terremoto, vida, etc.), los correspondientes a intereses y el saldo de la obligación (en UVR y en pesos).

b. Una proyección del crédito para el año en curso, con las indicaciones señaladas en el subnumeral 6.1.2 de este capítulo.

c. En los casos en que la proyección del año anterior no coincida con el comportamiento real del crédito durante ese período, el establecimiento de crédito podrá acompañar una explicación de las causas que dieron origen a tal situación.

6.4 Documentación del crédito

Las entidades vigiladas destinatarias de este instructivo deberán mantener durante toda la vigencia del crédito los soportes documentales que sirvieron de base para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley de vivienda, en sus decretos reglamentarios y en esta circular, en particular las condiciones establecidas en el numeral 2 de la misma.

En caso de producirse la cesión del crédito, de acuerdo con el numeral 8. de este instructivo, tanto la entidad cedente como la cesionaria, verificarán que esta última reciba la totalidad de la documentación que soporta el otorgamiento del crédito así como su evolución hasta la fecha del perfeccionamiento de la cesión.

6.5 Publicidad

Sin perjuicio del cumplimiento de las instrucciones impartidas en el Capítulo Sexto, Título Primero de esta Circular, todos los programas o campañas publicitarias tendientes a promover el crédito hipotecario destinado a la financiación de vivienda deberán remitirse a esta Superintendencia con no menos de quince (15) días hábiles a su utilización y divulgación.

7. CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO

El programa de ahorro que deberán cumplir tanto las personas interesadas en ser beneficiarias del subsidio familiar de vivienda previsto en el Decreto 824 de 1999 y demás normas que lo modifiquen, como los titulares de la opción de readquisición de vivienda de los contratos especiales previstos en el artículo 46 de la Ley 546 de 1999 reglamentado por el Decreto 2336 de 2000, se regirá por las siguientes condiciones:

a. El ahorro deberá efectuarse en una cuenta de ahorros constituida en un establecimiento de crédito debidamente autorizado para el efecto.

b. Los establecimientos de crédito interesados en ofrecer estos servicios financieros -"Cuentas de Ahorro para la Vivienda"- deberán remitir para aprobación de la Superintendencia Bancaria los modelos de reglamentos y de contratos a través de los cuales se manejarán dichas cuentas. En tales

documentos se deberá estipular la posibilidad que tiene el ahorrador de trasladar libremente sus depósitos cada seis (6) meses entre los establecimientos de crédito que ofrezcan estos servicios financieros, siempre y cuando mantengan el carácter de ahorro programado.

c. Al momento de la apertura de la cuenta, el establecimiento de crédito deberá suministrar al posible cliente una proyección, a efectos de establecer con total claridad la manera como se conformará el ahorro previo requerido para la postulación al subsidio familiar (10% de la vivienda a adquirir) o para hacer efectiva la oferta (15% del valor del bien objeto del contrato de opción de readquisición) y acceder al subsidio de que trata el numeral 7 del artículo 46 de la Ley 546 de 1999.

d. Se deberá discriminar el monto total a ahorrar, el aporte periódico, el tiempo durante el cual debe realizarse el ahorro y el incremento periódico que sufrirá la cuota.

e. En caso de que el ahorrador esté interesado en completar el ahorro previo con sus cesantías depositadas en administradoras de fondos de cesantías privadas o en el Fondo Nacional de Ahorro, así deberá manifestarlo expresamente.

f. Durante todo el plazo de la oferta el usuario titular de la opción deberá cumplir con un programa de ahorro que como mínimo le permita cubrir el valor de cuota inicial de la vivienda, al momento de ejercer la opción.

g. Al abrir la cuenta respectiva, el titular de la opción deberá autorizar expresamente la inmovilización de los recursos e intereses que se acrediten a la misma durante el mismo plazo del contrato especial de opción de readquisición, que en ningún caso será superior a tres (3) años.

h. Los titulares de estas cuentas de ahorro podrán realizar aportes extraordinarios, con el fin de completar en un tiempo menor el ahorro previo requerido para ejercer la opción, si es del caso.

i. Las entidades financieras están en la obligación de certificar semestralmente el valor acumulado de ahorro y subsidio en la cuenta de cada titular, a fin de que se acredite el debido cumplimiento del programa ante las entidades otorgantes del subsidio o ante las entidades propietarias de los inmuebles sobre los cuales se ejerce la opción, según corresponda.

j. Los recursos que se ahorren con el fin de ejercer la opción de readquisición de vivienda, no harán parte de la base gravable para aplicar la retención en la fuente y serán consideradas como ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional, de conformidad con el numeral 7 del artículo 46 de la Ley 546 de 1999 y el artículo 126-4 del Estatuto Tributario.

k. Cuando el titular no acceda al subsidio de vivienda o no ejerza el derecho a la opción de readquisición, el establecimiento de crédito devolverá el saldo que figure a la fecha de retiro con los correspondientes rendimientos descontado el subsidio otorgado por el Estado. En ese caso, dichas sumas no gozarán de los beneficios tributarios contemplados en el literal anterior.

8. CESIÓN DEL CRÉDITO

De acuerdo con el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, es obligatorio para los establecimientos de crédito autorizar las solicitudes de cesión de crédito otorgado para la financiación de vivienda individual a largo plazo, efectuadas por el deudor, en cualquier momento durante la vigencia de la obligación hipotecaria.

Para tal efecto, los establecimientos de crédito autorizarán, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión de crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. Dicha cesión tendrá los efectos previstos por el artículo 1964 del Código Civil

Como quiera que la cesión constituye la sustitución de una de las partes del contrato por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del mismo, la cesión de los créditos hipotecarios de vivienda se realizará mediante la transmisión de los derechos y obligaciones derivadas del contrato original, en

cuyo caso las condiciones de dicho crédito permanecen inalteradas con excepción de las referidas a la tasa de interés remuneratoria, la cual necesariamente deberá ser más benéfica para el deudor, y el cedente deberá responder por la existencia y validez del mismo y de sus garantías, salvo estipulación expresa en contrario, de conformidad con el artículo 890 del Código de Comercio. En este caso, la cesión se regirá por las disposiciones comerciales aplicables contenidas en el Capítulo VI del Título Primero del Libro Cuarto del régimen mercantil.

En este caso no se generan derechos ni gastos notariales así como tampoco se causa impuesto de timbre.

9. GASTOS DERIVADOS DE COBRO JURÍDICO

Los gastos en que incurran las entidades financieras por concepto de la cobranza de cartera de créditos hipotecarios individuales para vivienda, correrán por cuenta de la respectiva institución vigilada hasta el momento en que se presente demanda judicial, es decir, el gasto denominado prejurídico de ninguna manera puede ser transferido al deudor.

10. AVALÚOS

El bien inmueble que se financia de acuerdo con el numeral 4 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 constituye la garantía adecuada reconocida en el ordenamiento jurídico colombiano para este tipo de crédito. Por lo tanto, se debe contar con una debida valoración de la misma con el objeto de cumplir tres funciones básicas así:

a. A la entidad vigilada que concede el crédito, le permite conocer el valor del bien hipotecado a su favor y establecer de manera idónea el nivel de cobertura de las garantías vinculadas a sus operaciones activas de crédito.

b. Al beneficiario del crédito le permite comparar el precio de compra y el monto del préstamo con el de mercado y, por último,

c. Al tenedor de títulos hipotecarios, si fuere el caso, le suministrará información útil para establecer si su inversión

está adecuadamente respaldada por bienes inmuebles debidamente valorados.

El avalúo de los bienes inmuebles que garantizan los créditos hipotecarios deberá realizarse de manera independiente y objetiva por las personas pertenecientes al Registro Nacional de Avaluadores conformado por la lista de las entidades autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con Decreto 422 de 2000.

11. CRÉDITO A CONSTRUCTORES -Subrogación de obligaciones-

El crédito otorgado al constructor de vivienda para financiar la fase de construcción debe ser subrogado al adquirente de la unidad, de tal manera que en una sola operación formalice el mutuo debidamente aprobado al subrogatario, cuando sea del caso, la hipoteca sobre el bien financiado en forma individual y el levantamiento de la hipoteca de mayor extensión a favor de la entidad vigilada.

Adicionalmente, el contrato de crédito suscrito entre la entidad financiera y el constructor deberá contener una cláusula especial en la cual se precise que la hipoteca en mayor extensión que afecta el inmueble se cancelará proporcionalmente a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda y se haya recibido el pago de la prorrata correspondiente.

12. SANCIONES

El incumplimiento a las instrucciones previstas en este capítulo, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Son causales objetivas para que se solicite la reestructuración de un crédito de vivienda, las siguientes:

a. Muerte del deudor.

b. Desempleo por razones ajenas a la voluntad del deudor (por un período superior a tres meses).

c. Disminución (real) del ingreso familiar por encima del treinta (30%) por ciento de los recursos acreditados para solicitar el crédito, por factores ajenos a la voluntad del deudor.

d. Reducción (real) del salario (o pensión) del deudor por orden de autoridad competente.

e. Disminución (real) de ingresos del deudor no asalariado (por un período superior a tres meses).

f. Incapacidad temporal del deudor debidamente certificada (por un período superior a tres meses).

g. Incremento sustancial de las obligaciones económicas debido a enfermedad grave o crónica del deudor o sus dependientes legales, debidamente comprobados.

h. Reubicación o traslado involuntario del deudor asalariado que implique gastos adicionales de sostenimiento sin mejora proporcional de ingresos.

i. Divorcio, separación, muerte del cónyuge o compañero o compañera permanente cuando éstos aporten económicamente al sustento familiar.

j. Pérdida de la libertad por orden judicial (por un período superior a tres meses).

k. La iniciación de trámite concursal en contra del deudor.

l. Haber sido afectado el patrimonio del deudor por desastres naturales o actos terroristas o de la violencia.

Las condiciones señaladas en los literales a, f, g, i (en caso de muerte) y l serán de recibo únicamente cuando por alguna circunstancia la contingencia no sea aceptada o cubierta por la entidad aseguradora con quien se suscribió la póliza.

13. CONDICIONES OBJETIVAS PARA SOLICITAR REESTRUCTURACIÓN DE LA DEUDA

La reestructuración de un crédito de conformidad con el numeral 12 del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera, se define como el "negocio jurídico de cualquier clase, que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas en beneficio del deudor".

Siguiendo el espíritu de la Ley de Vivienda es claro que a través de una adecuada información anual por parte de los establecimientos de crédito respecto del comportamiento de cada obligación hipotecaria, la posibilidad de solicitar su reestructuración se orienta fundamentalmente a aliviar la situación de los deudores de manera que las modificaciones a las condiciones originalmente pactadas se adecuen a los parámetros establecidos por la ley para este tipo de créditos, bajo la premisa esencial de que exista real capacidad de pago para continuar atendiendo la obligación.

De otra parte y de conformidad con la Sentencia de la H. Corte Constitucional C-955/00, la reestructuración del crédito solicitada dentro de los dos primeros meses de cada año, si se dan las condiciones objetivas para ello, deberá ser aceptada y efectuada por la institución financiera.

Para tal efecto, este Despacho considera que para solicitar la reestructuración de una obligación de este tipo, deberá verificarse la totalidad de los siguientes supuestos:

1. Acreditar capacidad de pago por parte del deudor, de manera que la primera cuota después de la reestructuración en ningún caso represente más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares, de conformidad con el Decreto 145 de 2000.

2. Que el saldo de la obligación a la fecha de solicitud de la reestructuración no exceda el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble o el ochenta por ciento (80%) tratándose de vivienda de interés social.

   El valor del inmueble se establecerá mediante avalúo técnico realizado por profesionales, personas naturales o jurídicas,

inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores conformado por la lista de las entidades autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con Decreto 422 de 2000.

3. Que el plazo contemplado para reestructurar la obligación no supere treinta (30) años, contados a partir de la fecha del desembolso del crédito.

4. Que el reporte de endeudamiento con el sector financiero permita concluir que el deudor está en capacidad de cumplir con la obligación hipotecaria de vivienda.

5. Que la entidad no haya presentado demanda ejecutiva en contra del deudor por la obligación respecto de la cual se solicita la reestructuración.

6. Que no existan embargos sobre la garantía a la fecha de solicitud de la reestructuración.

7. Que el deudor no se encuentre incurso en un trámite concursal.

8. Que la solicitud de reestructuración del crédito sea firmada por todos los obligados, así como los documentos a través de los cuales se instrumente la misma.

EXPEDIENTE N° 16870

246

SECRETARIA: Doy cuenta a Usted, del presente proceso, el cual se encuentra para requerir a perito. Sírvase proveer.-

Cartagena, Agosto 01 de 2012

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.- Cartagena, Agosto Primero (01) del Año Dos Mil Doce (2.012).-

Visto lo anterior y teniendo en cuenta que la auxiliar de la justicia CIELO BELLO HORMECHEA, no se ha notificado del nombramiento que se le hizo en auto de fecha 11 de Agosto de 2.011, y a fin de cerrar el periodo probatorio, el Juzgado,

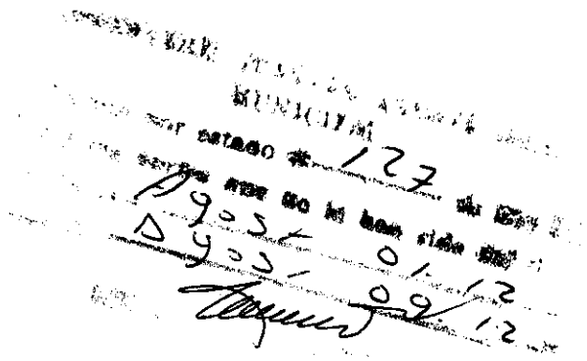
RESUELVE

Requiérase al perito nombrado CIELO BELLO HORMECHEA, a fin de que se sirva informar si acepta o no el cargo de perito de la que fue nombrada dentro del proceso de la referencia. Ofíciese

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ

ojp



EXPEDIENTE N° 16870

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGENA BOLIVAR
N°. 0080016[illegible]834-04
FRANQUICIA SB

Cartagena, Agosto 01 de 2.012

MARCONIGRAMA No. 865

Señor
CIELO BELLO HORMECHEA
Barrio Torices Calle 41 No. 13A- 75
Ciudad

SE LE NOTIFICA QUE ESTE DESPACHO LA REQUIERE TODA VEZ QUE MEDIENTE AUTO DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2.011 FUE NOMBRADA COMO PERITO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFRENCIA POR LO QUE SE LE SOLICITA QUE EN EL TERMINO DE DE CINCO (05) DÍAS AL RECIBIMIENTO DE LA PRESENTE MANIFESTAR SI ACEPTA O NO EL CARGO AL CUAL SE LE NOMBRO.

CORDIALMENTE

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

467

268

Señor :

JUEZ 5º CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Proceso No. 16870

CIELO BELLO HORMECHEA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 45,462.909 de Cartagena, en mi condición de PERITO CONTABLE, nombrada dentro de la referencia, por medio del presente escrito solicito a usted muy comedidamente fijarme GASTOS PERICIALES., para el desarrollo de mi experticio encomendado por su despacho, comforme a la complejidad del proceso, cuantía de la pretensión, calidad del experticio, requerimientos técnicos, científicos propios del cargo. Art. 35 y 36 del ACUERDO 1518 DE 2002, Art. 37. 6.1.6 y Art. 38.-

Agradeciéndole al señor Juez,

Ciel Bello H.

CIELO BELLO HORMECHEA

C.C.45,462.909 DE CARTAGENA

Perito contable.-

OCT 02. 12

269

EXPEDIENTE No. 16870

SECRETARIA: Doy cuenta al señor Juez del presente proceso, informándole que se encuentra para señalar gastos para practica de Periciales. Provea.

Cartagena, 04 de Octubre de 2.012

MARIA VIANA VÁSQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Octubre Cuatro (04) de dos mil Doce (2012)

Visto lo anterior y en atención a la solicitud hecha por la señora CIELO BELO HORMECHEA, quien fue nombrada como Perito Contable dentro del presente proceso, el Juzgado.

RESUELVE

Señálese al perito nombrado la suma de Doscientos Mil Pesos ($200.000) por concepto de gastos periciales para el desarrollo del experticio que se debe presentar dentro del proceso, para la cual fue nombrada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ

OJP

16' 12 12

Cartagena, 5 de octubre de 2012-10-05

Señor:

JUEZ 5º CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Proceso No. 16870

CIELO BELLO HORMECHEA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 45,462.909 de Cartagena, en mi condición de Perito Contable en el proceso de la referencia, nombrada y posesionada, por medio del presente escrito solicito fijarme GASTOS PERICIALES por 500.000 pesos, para el desarrollo de mi experticio encomendado por su despacho; debido a la complejidad del asunto, requerimientos técnicos y científicos propios del cargo. Art. 35 y 36 del ACUERDO 1518 DE 2002, Art.37. 6.16 y Art. 38.-

Agradeciéndole al Señor Juez,

Cielo Bello H

CIELO BELLO HORMECHEA

C.C. 45,462.909 DE CARTAGENA

PERITO CONTABLE

271

270

EXPEDIENTE No. 16870

SECRETARIA: Doy cuenta a la señora Juez del presente proceso junto con el memorial calendado Octubre 05 de 2.012 suscrito por CIELO BELLO HORMECHEA, quien actúa como perito nombrada dentro del proceso de la referencia, para lo de su conocimiento. Provea.

Cartagena, Octubre 10 de 2.012

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNCIPAL DE CARTAGENA. Cartagena, Octubre Diez (10) de dos mil Doce (2012),

Visto lo anterior, y teniendo en cuenta lo solicitado, el Juzgado

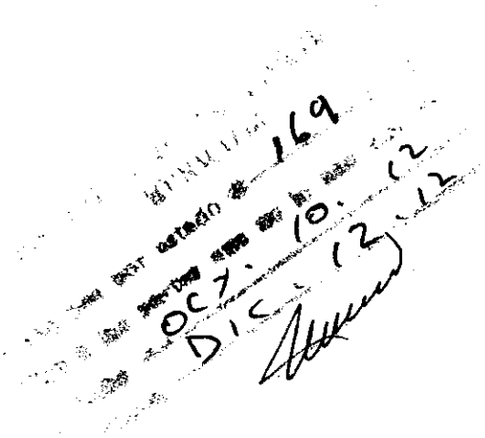
RESUELVE

No acceder a la solicitud ya que al misma fue resuelta en auto de fecha 04 de octubre de 2.012 y para hacer modificación de ese señalamiento se debe presentar alguna justificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ.

OJP


169
OCT. 10. 12
DEC. 12. 12

278
271

EXPEDIENTE No 16870.

SECRETARIA: Doy cuenta al señor Juez del presente proceso, informándole que se encuentra para nombrar nuevo perito avaluador en economía. Provea.

Cartagena, veintidós (22) de enero de de dos mil trece (2.013).-

MARIA VIANA VÀSQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNCIPAL DE CARTAGENA. Cartagena veintidós (22) de enero de dos mil trece (2.013).-

Visto lo anterior, el Juzgado

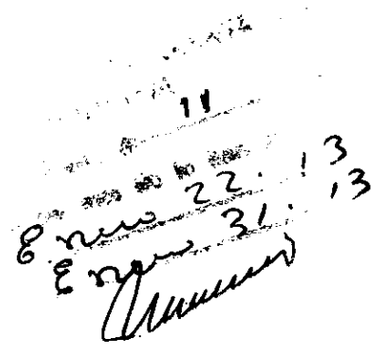
RESUELVE

Nómbrese de la lista de auxiliares de la Justicia al señor EDWIN FERNANDO BOSA MONDOL como perito contable y financiero, dentro del presente proceso. Comuníquese.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ.

NMCC



EXPEDIENTE N° 16870

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGENA BOLIVAR
N°. 00800165834-04
FRANQUICIA SB

MARCONIGRAMA No036.

SEÑOR(A)
EDWIN FERNANDO BOSSA MONDOL
Urb. Biffy Diag. 31 #71-145 Edif. Zamary Of. 206
Ciudad

PERMITAME COMUNICARLE A USTED QUE ESTE JUZGADO LO HA NOMBRADO COMO PERITO FINANCIERO CONTABLE DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 16870, QUE CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORRO S.A., ATRAVES DE APODERADO JUDICIAL LE SIGUE A SONIA ESTELA ECHEVERIA DE CORTES. SIRVASE NOTIFICARSE DEL CARGO, PARA TOMARLE LA DEBIDA POSESIÓN (ART 9 C de P.C.)

CORDIALMENTE,

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

Cartagena enero 16 del 2013

Señor:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL.
Cartagena

Ref.- PROCESO: HIPOTECARIO No.16870/04
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S. A.
DEMANDADO: SONIA ECHEVERRIA DE CORTES

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de BANCOLOMBIA S. A. con el debido respeto concurro ante su Despacho con el fin de solicitarle se sirvan requerir nuevamente a la secuestre que ha venido actuando dentro del proceso, toda vez que en fecha marzo 01 del 2010, el Juzgado ordeno requerir nuevamente a la secuestre, pero no llego respuesta alguna de parte de la misma.

Se hace indispensable que la secuestre manifieste principalmente que ha pasado con la denuncia presentada por ella ante la Fiscalía General con sede en Turbaco, y saber si la entidad verificó las condiciones del inmueble, y los locatarios que se encuentran en el inmueble a ella encomendado.

Es necesario que se resuelva la solicitud de la secuestre para determinar si ella sigue respondiendo por el inmueble o su señoría designará cambio de secuestre, como se le solicitó.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-
T. P No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

Edificio Andian Plaza de La Aduana No. 309 Teléfonos 6600172
Celular 310-3622339 Cartagena-Colombia

EXPEDIENTE N° 16870

SECRETARIA: Doy cuenta a Usted, del presente proceso, el cual se encuentra para requerir a Secuestre. Sírvase proveer.-

Cartagena, Febrero 01 de 2013

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.- Cartagena, Febrero Uno (01) del Año Dos Mil trece (2.013).-

Visto lo anterior y teniendo en cuenta la solicitud hecha por la apoderada de la parte actora, en cuanto al requerimiento a la secuestre BETTY FLOREZ AYAZO, a fin de que de informe sobre la actuación como secuestre al cual fue nombrada en diligencia celebrada el 01 de Julio de 2.004, el Juzgado,

RESUELVE

Requiérase a la señora BETTY FLOREZ AYAZO, para que se sirva rendir cuenta sobre el asunto de la referencia manifestado en la parte motiva. Ofíciese

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ

ojp

16

Feb. 01 - 13

Fes 07 - 13

EXPEDIENTE N° 16870

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGENA BOLIVAR
N°. 00800165834-04
FRANQUICIA SB

Cartagena, Febrero 01 de 2.013

MARCONIGRAMA No. 53

Señora
BETTY FLOREZ AYAZO
Barrio Tacarigua 2 Manzana 4 Lote 11
Ciudad

SE LE NOTIFICA QUE ESTE DESPACHO LO REQUIERE PARA QUE SE SIRVA RENDIR CUENTA SOBRE LA ACTUACIÓN COMO SECUESTRE AL CUAL FUE NOMBRADO EN DILIGENCIA CELEBRADA EL 01 DE JULIO DE 2.004 DENTRO DEL PROCESO RADICADO CON EL No. 16870

CORDIALMENTE

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

976

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

#11 277

Cartagena, abril de 2013.-

Señor:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL.
Cartagena.

Ref.-	PROCESO	EJECUTIVO. No. 16870-04
	EJECUTANTE:	BANCOLOMBIA S.A.
	EJECUTADO:	SONIA ECHEVERRIA.

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada de la parte ejecutante, con el debido respeto concurro ante su despacho con el fin de solicitar se sirva ordenar el **CIERRE DEL PERIODO PROBATORIO Y TRASLADO PARA ALEGATO DE CONCLUSION.** Lo anterior en razón a que el periodo probatorio se encuentra vencido en exceso.

El inciso segundo del artículo 184 del C.P.C., establece:

"Vencido el termino probatorio o el adicional en su caso, precluirá la oportunidad para practicar pruebas y el *Juez deberá, so pena de incurrir en la falta disciplinaria respectiva*, disponer sin tardanza el tramite que corresponda"

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-
T. P No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

Recibido
04-04-13

Edificio Andian Plaza de La Aduana No. 309 Teléfonos 6600172
Celular 310-3622339 Cartagena-Colombia

EXPEDIENTE No. 1680-2004

Señora Juez
Doy cuenta a usted del presente proceso, junto con el escrito de solicitud de cierre de periodo probatorio, que antecede para lo de su conocimiento. Provea.
Cartagena, Abril 15 de 2013.

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Abril quince (15) de dos mil trece (2013).-

Visto lo anterior y como quiera que el juzgado considera necesaria la prueba pericial para desatar la Litis, previo a ordenar el cierre probatorio se ordenará adicionarlo a fin de nombrar un nuevo y último perito.

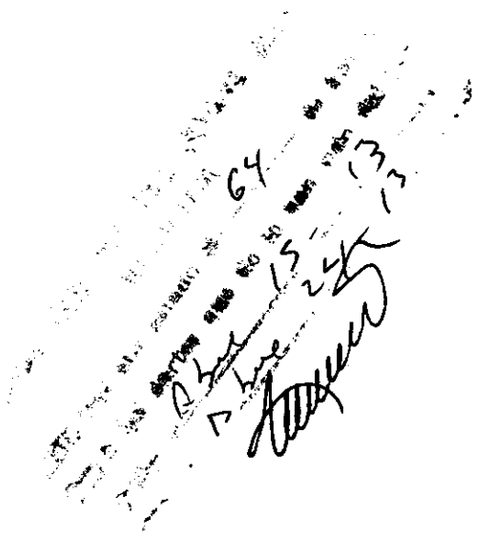
En consecuencia el Juzgado Dispone:

-Adicionar el período probatorio por el término de 15 días contados a partir de la notificación de este proveído, a fin de nombrar como perito de la lista de auxiliares de la justicia al señor JESUS CANTILLO PUERTA. Comuníquese para que se notifique y tome posesión del cargo el día 29 de abril de 2013 a las 4:00p.m. Líbrese comunicación.

-Se le previene a la parte que pidió la prueba, que tome los mecanismos necesarios para el diligenciamiento de esta prueba pericial en el término señalado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY ISABEL MEDRANO ACOSTA
JUEZ



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
DE CARTAGENA DE INDIAS

EN CARTAGENA HOY A LOS 29 DÍAS
DEL MES DE Abril DE 2013
NOTIFICO AL APODERADO DEMANDANTE
A Jesus Anillo CC# 9.067.602
QUIEN FIRMA
EL SECRETARIO

CARTAGENA DE INDIAS, D T y C. MAYO 7 DE 2.013

DOCTOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE C/GENA.
E S D

279

EXPEDIENTE No. 16870
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
EDIF. CUARTEL DEL FIJO OFIC. 209
MARCONIGRAMA No. 310
NIT 008001658831-04

SEÑOR
JESUS CANTILLO PUERTA
URB. EL SOCORRO, PLAN 50, MZ. 2, LT. 12
CARTAGENA - BOLIVAR

SE LE NOTIFICA QUE FUE NOMBRADO PERITO EN EL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 16870 QUE CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. A TRAVES DE APODERADO JUDICIAL LE SIGUE A SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, PARA QUE SE NOTIFIQUE DEL CARGO , TOME POSESIÓ DEL MISMO Y RINDA SU DICTAMEN TENIENDO EN CUETA LOS CUESTIONAMIENTOS REALIZADOS POR EL APODERADO DEL DEMANDADO EN SU ESCRITO DE FECHA OCTUBRE 1º DE 2006, QUE OBRA A FOLIO 110 DEL EXPEDIENTE. - SE SEÑALA COMO FECHA PARA LA POSESIÓN EL DIA 29 DE ABRIL DE 2013 A LAS 4:00PM.-

ATENTAMENTE

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

ntra

ıceso referenciado,
5rico de Pagos que
ormación contable

ıago

ı de entregar una
9 de vivienda y el

de la ley 546 del
ɔs sus deudores de
ɛ se otorguen, una
de sus créditos, de
ɔmposición de las
ɜu incumplimiento.
ɔfrecer el producto
rimer mes de cada
a ser solicitado por

ɐedir a esta entidad
plazo inicialmente
ɯa vez se tenga la

07 13

ING: JESÚS CANTILLO PUERTA
Perito especialista en UPAC/UVR
Licencia de Perito No. 0025 CSJ (BOL).

284

EXPEDIENTE # 16870

Señora Juez: doy cuenta a Usted del presente proceso, junto con el memorial que antecede. Provea.
Cartagena, 30 de mayo de 2013

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.- treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013).-

Visto lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

Teniendo en cuenta lo manifestado por el perito, ofíciese a la entidad bancaria demandante a fin de ordenarle que le entreguen al auxiliar de la justicia los datos necesarios para que el pueda realizar la labor encomendada por éste Despacho. Así mismo se le concede el plazo de 20 días para que aporte su resultado luego debe haber recibido la información procedente de la demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY ISABEL MEDRANO ACOSTA
JUEZ

YY

90

30 13

06 13

Cumplido conforme 13/13 de
Julio 5-13.

ACTA DE DILIGENCIA DE POSECION DE PERITO ESPECIASLISTA EN UPA/UVR AL SEÑOR **JESUS CANTILLO PUERTA** DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO QUE **CONAVI BANCO CO0MERCIAL Y DE AHORROS S.A**, LE SIGUE A **SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES**. EXPEDIENTE No. 16870

En Cartagena, a los veintinueve (29) días del mes de Abril del año Dos Mil Trece (2.013), estando el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena de Indias, constituido en Audiencia a fin de llevar a cabo la diligencia que viene relacionada en el encabezamiento de la presente acta, decretada en auto de fecha 15 de Abril de 2.013. Acto seguido y siendo las CUATRO (4:00 Pm) y el día señalado, se hace presente el auxiliar de la Justicia, nombrado por este Despacho señor **JESUS CANTILLO PUERTA,** quien se identifica con la Cédula **No.9.067.602**, notificado del nombramiento el día 29 de Abril de 2.013, tomando posesión del cargo y manifestando que acepta el cargo y cumplir bien, fielmente y a cabalidad las funciones que se le han encomendado dentro del presente proceso.-

No siendo otro el motivo de la presente, se da por terminada y firmada por quien intervino en ella.

La Juez,

NANCY MEDRANO ACOSTA

JESUS CANTILLO PUERTA
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

El secretario Ad-Hoc

KEVIN CASTELLON FORTICH

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Cartagena

283

INFORME SECRETARIAL:

En la fecha paso al JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, el presente proceso Ejecutivo. Instaurado por BANCOLOMBIA S.A contra SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES. Informándole que reposa en la foliatura memorial de fecha 26 de marzo de 2015, suscrito por la Dra. DORA INES TOBAR SABOGAL apoderada judicial de la parte demandante. Lo anterior para su cargo.

RADICACIÓN No. **2004- 16870**
JUZGADO DE ORIGEN: 5 CM
Cartagena de Indias, 6 de Abril de 2015.

NATHALIH CEBALLOS CUETO
Secretaria
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Cartagena

D.M.B.A

ONIA ECHEVERRIA COMAS
onomista
Especialista en Gestión Pública
Especialista en Entornos virtuales de Aprendizaje

Cartagena de Indias, septiembre 5, 2013

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Cartagena.

Ref.: Expediente 16870

SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES, mayor de edad, vecina de Cartagena, haciendo uso del derecho de petición consagrado en el Art. 23 de la Constitución Nacional y en mi calidad de propietaria de la vivienda situada en el Barrio el Rodeo, Mz. 7 Lote 9 de esta ciudad, que es parte del embargo y secuestro decretado por ese juzgado a solicitud de CONAVI (BANCO DE COLOMBIA) según el proceso judicial referenciado, me permito informarle lo siguiente:

HECHOS:

Ese Despacho, por decisión tomada por ese despacho el cuatro (4) de octubre de 2012 fijó a la señora **CIELO BELLO ORMECHEA** (quien había sido nombrada como perito contable dentro del proceso de a referencia) la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS ($200.000)** como gastos periciales; sin embargo, dicha señora me solicitó, cancelar $400.000 para dichos gastos; mi abogado, el doctor Jorge Franco, me informó sobre la cuantía fijada por el Juzgado; accedí entonces a entregarle $250.000 para gastos y posteriormente $20.000 para fotocopias, es decir, que en total recibió la señora Bello fue de **DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS ($270.000)** como consta en los recibos firmados por ella cuya copia anexo.

Como es de su conocimiento, la mencionada señora no realizó ningún peritazgo y en el mes pasado fue reemplazada en sus funciones por ese despacho por el señor Jesús Cantillo. Informo además que dicha señora se negó a devolver a la suscrita la suma entregada como anticipo.

PETICION:

Que se requiera a la señora **CIELO BELLO ORMECHEA** para que devuelva a la suscrita la suma de **DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS ($270.000)** por no haber cumplido con las funciones de perito contable en el proceso referenciado, so pena de ser denunciada por estafa.

Recibo respuesta a la presente dentro del tiempo establecido por la ley en la dirección que aparece en la presente comunicación.

Atentamente

SONIA ECHEVERRIA DE CORTES
cc. 22´318.839 de Barranquilla

cc: Dr. Jorge Franco de la Rosa – Abogado
Sala Disciplinaria Consejo Nacional de la Judicatura.

Carrera 3ª No. 46A-08 Edificio Las Garzas Apto. 3-A
Teléfonos: Residencia 6445697 - Móvil 318-6933128
e-mail: secheverria2103@gmail.com - Cartagena de Indias Colombia

(285)

2

Recibí de SONIA ECHEVERRIA COMAS la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($250.000) ml.. por concepto de anticipo sobre el valor de honorarios por gastos procesales (estudio financiero) sobre el expediente 16870 – demanda de CONAVI-BANCOLOMBIA embargo casa El Rodeo, Mz.m7 Lote 9 (proceso en el Juzgado 5º. Civil Municipal.

CIELO BELLO HORNECHEA
CC. No. 45.462.909

Cel. 3145719046
Fijo 6562456

Cartagena, agosto 29. 2012

Por $250.000

Recibí de Sonia Echeverría Comas
(la suma de doscientos cincuenta mil pesos mcte)
para gastos de honorarios y no exp. Mediante 16870
El Rodeo Cartagena

Cielo B. Hornechea

Sept. 01

SONIA ECHEVERRIA COMAS
conomista
specialista en Gestión Pública
specialista en Entornos virtuales de Aprendizaje

(786)

3

Cartagena de Indias, septiembre 10, 2013

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Ciudad.

Ref.: Expediente 16870 – Embargo y secuestro casa El Rodeo

Por medio de la presente me permito poner a usted en antecedentes sobe la situación que afronto con el Banco de Colombia (antes CONAVI) en relación con el proceso de la referencia, con el fin de que se tomen las medidas tendientes a que esta institución financiera dé cumplimiento a lo establecido por la Constitución Nacional.

HECHOS:

1. Ese Juzgado nombró al señor Jesús Cantillo como perito dentro del proceso antes anotado, para lo cual con fecha 24 de mayo del año en curso la suscrita elevó ante CONAVI (hoy Banco de Colombia) derecho de petición invocando el derecho que me asiste según lo consagrado en el Artículo 26 de la Constitución Nacional y el Artículo 21 de la Ley 546 de 1999 (Ley de vivienda) para que esa entidad suministrara la información que se consigna en el escrito presentado con el fin de que se pudiera proceder al peritazgo ordenado por el Juzgado. Anexo copia de este documento.

2. Pasados los quince (15) días hábiles que le otorga la ley no recibí respuesta alguna por parte del Banco, por lo cual me comuniqué personalmente con su asesora representante, quien en principio me informó que no se había podido encontrar la solicitud por mí presentada; luego confirmó su recibo solicitó un plazo prudencial para enviar la respuesta a la dirección de mi residencia anotada en el escrito.

3. Desde entonces muchas han sido las llamadas telefónicas y visitas personales que he realizado en demanda de la respuesta a mi solicitud pero esto no ha sido posible. Desde hace más de 15 días he intentado hacer contacto personal con la Asesor del banco y la comunicación ha sido imposible.

PETICION:

1. Solicito al señor Juez tener en cuenta lo antes informado para que se tenga como antecedente del incumplimiento por parte del Banco de Colombia (CONAVI) al derecho de petición presentado por mí, violando claras normas establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

Carrera 3ª No. 46A-08 Edificio Las Garzas Apto. 3-A
eléfonos: Residencia 6445697 – Móvil 318-6933128
-mail secheverria2103@gmail.com
artagena de Indias Colombia

(287)

4

SONIA ECHEVERRIA COMAS
conomista
specialista en Gestión Pública
specialista en Entornos virtuales de Aprendizaje

Señor Juez Quinto Civil Municipal – Ciudad.

2. Igualmente solicito se requiera por parte del Juzgado la respuesta a mi solicitud, ya que de no recibirla por parte del Banco el perito nombrado no podrá realizar la labor que le fue asignada y el proceso no podrá continuar su trámite ordinario.

Recibo respuesta en la dirección anotada en esta comunicación dentro del plazo conceido por la Ley.

Del señor Juez con todo respeto,

SONIA ECHEVERRIA DE CORTES
cc. #22´318.529 de Barranquilla

Anexo: (1) – Copia derecho de petición

cc.: Jesús Cantillo – Perito
Dr. Jorge Enrique Franco – Abogado apoderado

Recibido
10-09-13

Carrera 3ª No. 46A-08 Edificio Las Garzas Apto. 3-A
Teléfonos: Residencia 6445697 – Móvil 318-6933128
E-mail secheverria2103@gmail.com
Cartagena de Indias Colombia

(288)

CARTAGENA DE INDIAS, D T y C. MAYO 7 DE 2.013

SEÑOR (A)
GERENTE CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.
CIUDAD.-

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN. ARTÍCULO 23 CONSTITUCIÓN NACIONAL.
OH # 5099-320006549 BANCOLOMBIA
A CARGO DE SONIA ESTELLA ECHEVERRÍA DE CORTES.

Yo, Sonia Estela Echeverria de Cortes, mayor, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía Nº 22.318.829 de Cartagena; deudora del crédito referenciado, con fundamento en el Derecho de Petición, contemplado en el Artículo 23 de la Constitución Nacional, y a la información Artículo 21 de de la Ley 546 de 1.999 de vivienda, con todo respeto solicito los documentos que adelante se relacionan.

Esto se origina porque la entidad financiera no cumplió con su obligación de entregar una información tal y como lo ordenan los artículos 20 y 21 de la ley 546 de 1.999 de vivienda y el numeral 6 de la Circular Externa 085 de 2.000 de la Superfinanciera:

"6. INFORMACIÓN AL DEUDOR. En cumplimiento de los artículos 20 y 21 de la ley 546 del 23/12/1.999, las entidades destinatarias de este instructivo deberán remitir a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda vigentes y para los nuevos que se otorguen, una información clara, cierta, comprensible y oportuna respecto de las condiciones de sus créditos, de manera tal que el usuario conozca suficientemente la operación del sistema, la composición de las cuotas, el comportamiento del crédito durante su vigencia y las consecuencias de su incumplimiento.

Dicha información será suministrada al público y a los deudores al momento de ofrecer el producto y, a partir del otorgamiento del préstamo, será remitida a los mismos durante el primer mes de cada año calendario, en los términos del artículo 20 citado, sin perjuicio de lo que pueda ser solicitado por el deudor en cualquier momento durante la vida del crédito".

Faltan en el Movimiento Histórico de Pagos, documento presentado por la entidad financiera, a folios 236 y 237 del expediente, todos los saldos insolutos de capital de la reliquidación.

Solicito a la entidad financiera la entrega de la siguiente información:
Movimiento Histórico de Pagos, con una relación de los pagos en pesos colombianos realizados por mi persona a los créditos OH # 5099-320006549 Bancolombia S.A., desde el 20 de Mayo 1.999 hasta la fecha del último pago

(389)

6

efectuado (2.007), con descripción por separados de aportes en pesos a capital, a intereses corrientes, intereses de mora si los hubo, y las primas de seguros,
Los saldos insolutos de capital en pesos de la entidad desde 20/05/1.999 hasta la fecha del último pago efectuado

Valor del alivio o abono, a 31 de diciembre de 1.999.

Me reservo el derecho de aceptar u objetar la reliquidación presentada por ustedes, toda vez que esta con constituye novación, y por lo tanto no da lugar a reestructuración obligatoria (parágrafo 1°. Artículo 39 de la Ley 546 de 1.999).

Solicito con respeto, que la respuesta a este Derecho de Petición, con sus correspondientes documentos sean enviados a mi dirección:

SECTOR UNO (1) GINGER. BARRIO EL RODEO CARTAGENA
CASA No. 9 MANZANA 07.

BANCOLOMBIA S.A. CARTAGENA MANG. 2013 MAYO 21 FOLIO No 101

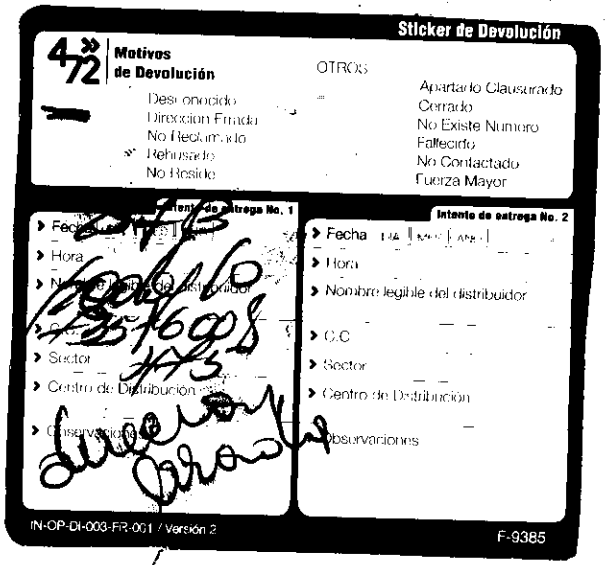
Atentamente,

SONIA ESTELA ECHEVERRÍA DE CORTES
C.C. N° 22.318.829 C/GENA

Rectifico dirección de recibo de respuesta:
Marbella, Cra. 3ª # 46A-08. Edif Las Garzas Apto. 3A - Tel. 6445697 Cel. 3106933128.

e-mail: secheverria2103@gmail.com.

R/ Juzgado 5° Civil M/pal C/gena (290)
Edf. Cuanta del Fijo Of. C. # 209



Señores.
CONAVI
Centro Plaza de la Aduana
C/ Juan de Indias

241
8

EXPEDIENTE # 16870

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGENA BOLIVAR
Tel: 6647911

OFICIO # 1213
Cartagena, 05 de junio de 2013

SEÑORES:
CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.
CIUDAD

Por medio de la presente me permito manifestarle que dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario que usted a través de apoderado judicial le sigue a SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, este Despacho judicial resolvió oficiarle a fin de ordenarle que le entreguen al auxiliar de la justicia Ingeniero JESUS CANTILLO PUERTA, los datos necesarios para que el pueda realizar la labor encomendada por éste Despacho.

Por lo anterior sírvase tomar atenta nota y proceder de conformidad.-

Cordialmente,

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

Al contestar por favor citar el radicado # 16870

CARTAGENA DE INDIAS, D T y C. MAYO 7 DE 2.013

DOCTOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE C/GENA.
E. S. D.
CIUDAD.-

REF.: SOLICITUD DE PRORROGA PARA ENTREGA DE DICTAMEN
Proceso Ejecutivo Hipotecario de Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A., contra Sonia Estela Echeverría de Cortes.
RADICACIÓN N° 16870.

Comunico a Usted, que por razones ajenas a mi desempeño como Perito en el proceso referenciado, no puedo entregar el Dictamen pericial solicitado por el despacho, ya que el Histórico de Pagos que reposa en el expediente, entregado por la entidad financiera, no contiene la información contable completa.

Faltan los saldos de capital insoluto desde el desembolso hasta la última fecha de pago

Esto se origina porque la entidad financiera no cumplió con su obligación de entregar una información tal y como lo ordenan los artículos 20 y 21 de la ley 546 de 1.999 de vivienda y el numeral 6 de la Circular Externa 085 de 2.000 de la Superfinanciera:

"6. INFORMACIÓN AL DEUDOR. En cumplimiento de los artículos 20 y 21 de la ley 546 del 23/12/1.999, las entidades destinatarias de este instructivo deberán remitir a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda vigentes y para los nuevos que se otorguen, una información clara, cierta, comprensible y oportuna respecto de las condiciones de sus créditos, de manera tal que el usuario conozca suficientemente la operación del sistema, la composición de las cuotas, el comportamiento del crédito durante su vigencia y las consecuencias de su incumplimiento. Dicha información será suministrada al público y a los deudores al momento de ofrecer el producto y, a partir del otorgamiento del préstamo, será remitida a los mismos durante el primer mes de cada año calendario, en los términos del artículo 20 citado, sin perjuicio de lo que pueda ser solicitado por el deudor en cualquier momento durante la vida del crédito".

Por lo anterior, como puede verse, solicito a Usted, señor Juez con todo respeto, pedir a esta entidad financiera la información que por ley debe entregar y necesito una ampliación del plazo inicialmente dado, hasta la entrega por parte del banco de la información completa; de una vez se tenga la información se realiza la Reliquidación.

Con sumo respeto,

ING: JESÚS CANTILLO PUERTA
Perito especialista en UPAC/UVR
Licencia de Perito No. 0025 CSJ (BOL).

SCH 348 28

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

Cartagena, marzo 26 de 2015.-

26-03-15
2 folios 04 C
4:29pm

Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION.
Cartagena.

Ref.- PROCESO No16.870-2004.
EJECUTANTE: BANCOLOMBIA S.A.
EJECUTADO: SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES.

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada de la parte ejecutante, con el debido respeto concurro ante su despacho con el fin de REQUERIR NUEVAMENTE se sirva ordenar el **TRASLADO PARA ALEGATO DE CONCLUSION**, y dar por precluido el ciclo probatorio, que hoy se encuentra vencido.

El inciso segundo del artículo 184 del C.P.C., establece:

"Vencido el termino probatorio o el adicional en su caso, precluirá la oportunidad para practicar pruebas y el *Juez deberá, so pena de incurrir en la falta disciplinaria respectiva*, disponer sin tardanza el tramite que corresponda"

Por encontrarse vencido en exceso, desde el 9 de febrero de 2012, se abrió a pruebas, por 10 días, ha transcurrido 37 meses y no cierra el periodo de pruebas. El artículo 184 del C.P.C., antes transcrito es muy claro en ordenar que lo único procedente es el traslado para alegatos.

Edificio Andian Plaza de La Aduana No. 309 Teléfonos 6606017
Celular 310-3622339 Cartagena-Colombia

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

Se adicionó el periodo de pruebas por auto de abril 15 de 2013, notificado por Estado de abril 24 de 2013.

Seguir concediendo plazos adicionales que ***la ley expresamente prohíbe implica falta disciplinaria***.

Pido a Usted se de cumplimiento a lo establecido por el artículo 184 del C.P.C., y dejo constancia que desde que se profirió auto de apertura a pruebas, ***y así hoy llevamos en periodo probatorio 37 meses, y 19 días***, y tenemos un auto que abrió a pruebas, el auto que amplia y varios requerimientos de cierre del periodo extra largo de pruebas.

Pido se resuelva en el menor tiempo posible.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.

C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-

T. P No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

(295)

JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.
Cartagena, Disiente (17) de abril de dos mil quince (2015).

Proceso	:	Ejecutivo Hipotecario
Radicado	:	1687-2004
Demandante	:	Bancolombia S.A.
Demandado	:	Sonia Echverria de Cortes

Revisado el expediente observa el Despacho que no tiene competencia para conocer del presente asunto, de acuerdo a lo normado en el del Art. 7 del Acuerdo PSSA13-9984 del 5 de septiembre de 2013, emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, el cual dispone:

"ARTÍCULO 7°.- Régimen de transición. En los procesos y actuaciones en curso, los jueces seguirán conociendo de los recursos interpuestos y de las audiencias y diligencias ya iniciadas. Una vez resuelto el recurso o terminada la diligencia o audiencia, remitirán el expediente al juez correspondiente, si fuera del caso."

Revisado el expediente encuentra el Despacho que está pendiente resolver sobre las excepciones de Sonia Echeverria de Cortes, conforme a lo dispuesto en el auto de fecha 8 de junio de 2011, lo cual conduce a que se efectué la devolución del proceso al juzgado de origen para que se pronuncie al respecto.

Por secretaría hágase la remisión pertinente **en forma urgente**.

CÚMPLASE

JUAN MANUEL PADILLA GARCIA
JUEZ

296

JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Cartagena, Disiente (17) de abril de dos mil quince (2015).

Proceso	:	Ejecutivo Hipotecario
Radicado	:	1687-2004
Demandante	:	Bancolombia S.A.
Demandado	:	Sonia Echverria de Cortes

Revisado el expediente observa el Despacho que no tiene competencia para conocer del presente asunto, de acuerdo a lo normado en el del Art. 7 del Acuerdo PSSA13-9984 del 5 de septiembre de 2013, emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, el cual dispone:

"ARTÍCULO 7°.- Régimen de transición. En los procesos y actuaciones en curso, los jueces seguirán conociendo de los recursos interpuestos y de las audiencias y diligencias ya iniciadas. Una vez resuelto el recurso o terminada la diligencia o audiencia, remitirán el expediente al juez correspondiente, si fuera del caso."

Revisado el expediente encuentra el Despacho que está pendiente resolver sobre las excepciones de Sonia Echeverria de Cortes, conforme a lo dispuesto en el auto de fecha 8 de junio de 2011, lo cual conduce a que se efectué la devolución del proceso al juzgado de origen para que se pronuncie al respecto.

Por secretaría hágase la remisión pertinente **en forma urgente**.

CÚMPLASE

JUAN MANUEL PADILLA GARCIA
JUEZ

PROCESOS RELACIONADOS PARA DEVOLUCION

DESPACHO DESTINO: 5º CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

ITEM	JUZGADO ORIGEN DEL PROCESO	RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDANDO	No. CUADERNOS Y FOLIOS	OBSERVACIONES
1	5 CM	13001-40-03-005-2004-016870	E. SINGULAR	BANCOLOMBIA S.A.	SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES	13 c (283)-(58)-(13)-(13)-(68)-(13)-(64)-(59)-(13)-(8)-(17)-(74) Y (41)	PENDIENTE DE RESOLVER APELACION

QUIEN ENTREGA		QUIEN RECIBE		ANOTACIONES
NOMBRE	[illegible]	NOMBRE	ANUAY Santoya Peña	
FIRMA	[illegible]	FIRMA		
FECHA	24-04-2015	FECHA	24-04-2015	

398
484

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial
Seccional Cartagena, Bolívar
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Cartagena

Cartagena de Indias, Abril 17 de 2015

OFICIO No OECM-1564

SEÑORES
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
La ciudad

ACCION	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO	SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES
RADICADO	13001-40-03-005-**2004**-16870-00

Cordial saludo,

Por medio del presente y tal como viene ordenado mediante auto de fecha 17 de Abril del año 2015, proferido por el Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Cartagena, me permito hacer devolución del expediente contentivo del proceso ejecutivo singular promovido por BANCOLOMBIA S.A. contra la señora SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES en virtud a que en dicho expediente está pendiente por resolver excepciones todo lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 7º del Acuerdo PSSA13-9984 del 5 de septiembre de 2013, articulo 8.

Lo anunciado constante de 13 cuadernos con 283, 58, 13, 13, 68, 13, 64, 59, 13, 8, 17, 74 y 41 folios útiles y escritos.

Cordialmente,

NATHALIH CEBALLOS CUETO
SECRETARIA

Recibido
24-04-2015

F. 385

EXPEDIENTE No. 2004-16870

Señora Juez

Doy cuenta a Usted del presente proceso, que paso al despacho para lo de su conocimiento.- Provea.
Cartagena, abril 28 de 2015

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.- Abril veintiocho (28) de dos mil quince (2015).-

Visto lo anterior, y teniendo en cuenta que se la etapa de pruebas se encuentra precluida se dispondrá dar aplicación al inciso 2º del art. 184 del C. de P.C. cerrando el debate probatorio, para dar la apertura a la etapa de alegatos conforme el art. 510 del C. de P.C. En consecuencia, el Juzgado,

R E S U E L V E

1.- Cerrar el debate probatorio conforme lo arriba expuesto.

2.- Conceder a las partes el término común de 5 días para que aleguen de conclusión.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CARMEN LUZ COBOS GONZALEZ
JUEZ

300

12

Cartagena de Indias, septiembre 10, 2013

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Ciudad.

Ref.: Expediente 16870 – Embargo y secuestro casa El Rodeo

Por medio de la presente me permito poner a usted en antecedentes sobe la situación que afronto con el Banco de Colombia (antes CONAVI) en relación con el proceso de la referencia, con el fin de que se tomen las medidas tendientes a que esta institución financiera dé cumplimiento a lo establecido por la Constitución Nacional.

HECHOS:

1. Ese Juzgado nombró al señor Jesús Cantillo como perito dentro del proceso antes anotado, para lo cual con fecha 24 de mayo del año en curso la suscrita elevó ante CONAVI (hoy Banco de Colombia) derecho de petición invocando el derecho que me asiste según lo consagrado en el Artículo 26 de la Constitución Nacional y el Artículo 21 de la Ley 546 de 1999 (Ley de vivienda) para que esa entidad suministrara la información que se consigna en el escrito presentado con el fin de que se pudiera proceder al peritazgo ordenado por el Juzgado. Anexo copia de este documento.

2. Pasados los quince (15) días hábiles que le otorga la ley no recibí respuesta alguna por parte del Banco, por lo cual me comuniqué personalmente con su asesora representante, quien en principio me informó que no se había podido encontrar la solicitud por mí presentada; luego confirmó su recibo solicitó un plazo prudencial para enviar la respuesta a la dirección de mi residencia anotada en el escrito.

3. Desde entonces muchas han sido las llamadas telefónicas y visitas personales que he realizado en demanda de la respuesta a mi solicitud pero esto no ha sido posible. Desde hace más de 15 días he intentado hacer contacto personal con la Asesor del banco y la comunicación ha sido imposible.

PETICION:

1. Solicito al señor Juez tener en cuenta lo antes informado para que se tenga como antecedente del incumplimiento por parte del Banco de Colombia (CONAVI) al derecho de petición presentado por mí, violando claras normas establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

2103@gmail.com

301

...AS

Señor Juez Quinto Civil Municipal – Ciudad.

2. Igualmente solicito se requiera por parte del Juzgado la respuesta a mi solicitud, ya que de no recibirla por parte del Banco el perito nombrado no podrá realizar la labor que le fue asignada y el proceso no podrá continuar su trámite ordinario.

Recibo respuesta en la dirección anotada en esta comunicación dentro del plazo conceido por la Ley.

Del señor Juez con todo respeto,

SONIA ECHEVERRIA DE CORTES
cc. #22´318.529 de Barranquilla

Anexo: (1) – Copia derecho de petición

cc.: Jesús Cantillo – Perito
Dr. Jorge Enrique Franco – Abogado apoderado

Recibido
10-09-13

...ia2103@gmail.com

302

4

SONIA ECHEVERRIA COMAS
Economista - Especialista en Gestión Pública
Master en Entornos Virtuales de Aprendizaje

Cartagena, mayo 27, 2015

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Ciudad.

Ref.: **Expediente 16870 – Embargo y secuestro casa El Rodeo**

Me dirijo a usted con todo respeto acudiendo al derecho de petición consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Nacional para poner en su conocimiento lo siguiente:

HECHOS:

- El día 19 de septiembre de 2013 radiqué en ese Juzgado la comunicación cuya copia anexo, en la cual las anomalías que se habían presentado en relación con el derecho de petición que con ponía en su conocimiento fecha 24 de mayo de ese año a solicitud del señor Jesús Cantillo, entonces nombrado para realizar el peritazgo ordenado por ese Juzgado. De esta comunicación no recibí respuesta alguna de su parte.

- En ese entonces le informaba que el Banco de Colombia venía eludiendo sistemáticamente la petición que le hice de entregar la información financiera solicitada en mi solicitud. Fue hasta el 5 de febrero del presente año cuando esa entidad informó sobre la entrega de dicha información, lo cual hizo con carta del 4 de marzo. Anexo copia de ambas comunicaciones.

- Desde entonces he tratado de localizar al señor Cantillo para hacerle entrega de la información recibida del Banco, pero no ha sido posible porque no contesta el celular cuyo número me dio.

PETICIONES:

Solicitar al señor Juez se sirva ordenar a quien corresponda la entrega de los documentos cuyas copias anexo al perito, señor Jesús Cantillo, con el fin de que proceda a realizar el peritazgo que le asignó ese Juzgado en el caso de la referencia. En el caso de que este perito hubiera sido reemplazado entregarle igualmente esta documentación, informándome su nombre, dirección y teléfono para ponerme en contacto con él.

Responder la presente petición en el plazo establecido por la ley en la dirección que aparece en esta comunicación.

Del señor Juez muy atentamente,

SONIA ECHEVERRIA COMAS
cc. No. 22.318.829 de Barranquilla

Anexo: 13 folios) Trece (13)
cc: Dr. Jorge Franco, abogado apoderado

Recibido con 13 Fols
27-05-2015
Hora 11:11

Marbella, Cra. 3ª #46A-08 Edificio Las Garzas Apto. 3-A
e-mail: secheverria2103@gmail.com
Teléfono 6445697 – Móvil 321-6931525
Cartagena - Colombia

303

Bancolombia

Medellín, 4 de marzo de 2015

Señora
SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES
CARRERA 3 A nro. 46 A 08 APTO 3 A
ED. LAS GARZAS
CARTAGENA, BOLIVAR

Cordial saludo,

En Bancolombia, diariamente estamos trabajando para satisfacer las necesidades financieras de nuestros clientes y lograr que tengan las mejores experiencias con relación al servicio que les brindamos.

Por esta razón, estamos atendiendo su solicitud presentada el día 13 de enero de 2015, a través del Derecho de Petición con número 8002978513, a través del cual solicita el histórico de pagos de su crédito nro. 5099-320006549, con el propósito de brindarle nuestro acompañamiento, revisamos detenidamente su situación y le informamos lo siguiente:

Adjuntamos a la presenta comunicación copia del histórico de pagos requerido, de igual forma le presentamos nuestras más sinceras excusas por la demora que se generó en darle respuesta al caso.

Esperamos de esta manera haber aclarado sus inquietudes, y aprovechamos esta oportunidad para recordarle que nuestra Organización siempre estará dispuesta a brindarle un acompañamiento en su gestión financiera con el fin de generar lazos de confianza que perduren en el tiempo.

Cordialmente,

Sulma Vargas

Sulma Vargas Gutiérrez
Sección, Entes de Control y Comercio Internacional
Gerencia de Atención al Cliente
Bancolombia S.A.

Lmo. -22318829-8002978513-

304

2

Bancolombia
890,903,938-8

Medellín, 03 febrero de 2015

Señora
SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES
CARRERA 3 A nro. 46 A 08
EDIFICIO LAS GARZAS APTO 3-A
CARTAGENA, BOLIVAR

Asunto: Prórroga Derecho de Petición.

Respetuoso saludo:

En atención al Derecho de Petición presentado el día 13 de enero de 2014, mediante radicado nro. 8002978513, nos permitimos informarle que el caso se encuentra actualmente en análisis con las diferentes áreas internas involucradas en el proceso para atender su requerimiento; lo enunciado con el fin de evaluar el incidente y ofrecerle una respuesta satisfactoria y ajustada a su necesidad.

Dado lo anterior, se le estará otorgando un concepto definitivo para el próximo 3 de marzo del presente año, fecha en la cual esperamos tener toda la información para atender su requerimiento. Somos conscientes de su situación y la entendemos, por ello haremos lo posible para responderle antes de dicha fecha.

Lamentamos no haber podido brindarle una respuesta en el tiempo acordado y agradecemos su comprensión.

Finalmente, queremos ofrecerle disculpas por las molestias que le haya generado esta situación y le reiteramos nuestra gratitud por darnos a conocer sus dudas, para nosotros es muy importante ofrecerle siempre la mejor asesoría y respaldo en el momento que así lo requiera.

Atentamente,

Sulma Vargas

SULMA VARGAS GUTIERREZ
Sección, Entes de Control y Comercio Internacional.
Gerencia de Atención al Cliente
Bancolombia S.A.

Lmo. -22318829-8002978513-

305

7

Bancolombia

Medellin, Agosto 8 de 2013

Ciudad

Rad: 5012-5131

Titular	SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES
Céduta o Nit.	22318829
Obligación Nro.	50990006549
Mora desde	Julio 20 de 2003
Tasa pactada en el pagaré	14.00%
Tasa de mora	21.00%
Tasa máxima	30.49%

Liquidación de la Obligación a Dic 31 de 1999

Redenominación	Valor en pesos	Valor Upac $ 16,611.85 UPAC	Valor Uvr $ 103.3236 UVR
Capital	11,514,300.43	693.1378	111,439.2107
Intereses Corrientes	37,262.05		
Intereses por Mora	0.00		
Seguros	0.00		
Total demanda	11,551,562.48		

VALOR ALIVIO

		Valor en UVR
Valor alivio a Diciembre 31 de 1999	531,281.53	5,141.9185
Valor reajuste a Feb 14 de 2000	12,587.75	
Valor total aplicado a Feb 14 de 2000	543,869.28	

Saldo de la obligación a Feb 14 de 2000

	Valor en pesos	Valor en UVR
Capital	11,545,871.09	110,917.3125
Interes Corriente	103,354.25	
Intereses por Mora	0.00	
Seguros en Demanda		
Total Demanda	11,649,225.34	

Aplicación del alivio a Feb 14 de 2000

	Valor en pesos	Valor en UVR
Capital	531,281.53	5,103.8436
Interes Corriente	0.00	
Total	531,281.53	
Intereses de mora condonados	0.00	

Saldo después de la aplicación del alivio a Feb 14 de 2000

	Valor en pesos	Valor en UVR
Capital	11,014,589.56	105,813.4689
Interes Corriente a fecha de demanda	103,354.25	
Intereses por Mora	0.00	
Seguros en Demanda		
Total Demanda	11,117,943.81	

Liquidación de la Obligación a Ago 8 de 2013

	Valor en pesos	Valor en UVR
Capital	19,751,195.39	95,114.7422
Int. Corrientes a fecha de demanda	25,672,452.85	
Intereses por mora	1,599,244.67	
Seguros en demanda	0.00	
Total demanda	47,022,892.91	

Belisario A. Carvajal M.
Centro Preparación de Demandas

RELACION DE CUOTAS EN MORA Y CAPITAL ACELERADO

MEDELLIN 8 de Agosto de 2013

NOMBRE: NORA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES
CÉDULA: 22518628
OBLIGACIÓN: 8000-6648
INTERESES DE MORA $ 10.079.341,13

CUOTA Nº	FECHA DE PAGO	VR CAPITAL EN UVR DE LA CUOTA	VR CAPITAL EN PESOS DE LA CUOTA	INTERESES EN UVR DE LA CUOTA	INTERESES EN PESOS	VR TOTAL CUOTA
50	20/07/2002	227.09515	$ 42.157,79	844,3260	$ 156.666,85	[illegible]
51	20/08/2002	229.39855	$ 42.570,98	842,0541	$ 154.923,90	[illegible]
52	20/09/2002	231.66573	$ 43.134,99	839,7574	$ 155.146,79	[illegible]
53	20/10/2002	233.98542	$ 43.888,02	837,4377	$ 154.855,04	[illegible]
54	20/11/2002	236.30833	$ 44.076,12	835,0948	$ 154.178,32	[illegible]
55	20/12/2002	238.66470	$ 44.646,51	832,7284	$ 153.987,12	[illegible]
56	20/01/2003	241.06477	$ 45.092,42	830,3383	$ 153.190,81	[illegible]
57	20/02/2003	243.49877	$ 45.654,10	827,9243	$ 152.969,53	[illegible]
58	20/03/2003	245.93684	$ 46.070,41	825,4862	$ 152.163,23	[illegible]
59	20/04/2003	248.36942	$ 46.581,79	823,0238	$ 151.671,85	[illegible]
60	20/05/2003	250.86678	$ 47.096,27	820,5363	$ 151.156,36	[illegible]
61	20/06/2003	253.30881	$ 47.618,03	818,0242	$ 150.635,70	[illegible]
62	20/07/2003	255.93021	$ 48.146,87	815,4869	$ 150.106,81	[illegible]
63	20/08/2003	258.40892	$ 48.678,98	812,9242	$ 149.574,65	[illegible]
64	20/09/2003	261.08728	$ 49.216,47	810,3358	$ 149.037,16	[illegible]
65	20/10/2003	263.70137	$ 49.758,25	807,7215	$ 148.494,28	[illegible]
66	20/11/2003	266.34283	$ 50.307,99	805,0811	$ 147.945,96	[illegible]
67	20/12/2003	269.00860	$ 50.851,46	802,4142	$ 147.392,18	[illegible]
68	20/01/2005	271.70254	$ 51.420,60	799,7206	$ 146.832,83	[illegible]
69	20/02/2005	274.42311	$ 51.985,73	797,0000	$ 146.267,60	[illegible]
70	20/03/2005	277.17093	$ 52.559,35	794,2522	$ 145.697,28	[illegible]
71	20/04/2005	279.94538	$ 53.132,66	791,4768	$ 145.120,87	[illegible]
72	20/05/2005	282.74638	$ 53.714,75	788,6737	$ 144.538,66	[illegible]
73	20/06/2005	285.58051	$ 54.302,66	785,8426	$ 143.950,97	[illegible]
74	20/07/2005	288.44011	$ 54.896,47	782,9830	$ 143.357,17	[illegible]
75	20/08/2005	291.32828	$ 55.496,21	780,0948	$ 142.757,42	[illegible]
76	20/09/2005	294.24457	$ 56.101,97	777,1777	$ 142.151,67	[illegible]
77	20/10/2005	297.19167	$ 56.713,78	774,2314	$ 141.539,85	[illegible]
78	20/11/2005	300.16747	$ 57.331,73	771,2556	$ 140.921,90	[illegible]
79	20/12/2005	303.17308	$ 57.955,86	768,2500	$ 140.297,77	[illegible]
80	20/01/2006	306.20878	$ 58.586,24	765,2143	$ 139.667,39	[illegible]
81	20/02/2006	309.27465	$ 59.222,94	762,1483	$ 139.030,70	[illegible]
82	20/03/2006	312.37164	$ 59.866,00	759,0515	$ 138.387,63	[illegible]
83	20/04/2006	315.49943	$ 60.515,51	755,9237	$ 137.738,12	[illegible]
84	20/05/2006	318.65856	$ 61.171,52	752,7645	$ 137.082,11	[illegible]
85	20/06/2006	321.84939	$ 61.834,10	749,5736	$ 136.419,53	[illegible]
86	20/07/2006	325.07260	$ 62.503,32	746,3511	$ 135.750,32	[illegible]
87	20/08/2006	328.32897	$ 63.179,23	743,0961	$ 135.074,40	[illegible]
88	20/09/2006	331.61453	$ 63.861,92	739,8086	$ 134.391,72	[illegible]
89	20/10/2006	334.93001	$ 64.551,43	736,4881	$ 133.702,20	[illegible]
90	20/11/2006	338.28474	$ 65.247,86	733,1344	$ 133.005,77	[illegible]
91	20/12/2006	341.67924	$ 65.951,25	729,7471	$ 132.302,38	[illegible]
92	20/01/2007	345.06727	$ 66.651,09	726,3254	$ 131.591,94	[illegible]
93	20/02/2007	348.56275	$ 67.379,25	722,8709	$ 130.874,38	[illegible]
94	20/03/2007	352.04283	$ 68.103,99	719,3992	$ 130.149,65	[illegible]
95	20/04/2007	355.56786	$ 68.835,98	715,8552	$ 129.417,66	[illegible]
96	20/05/2007	359.12819	$ 69.575,31	712,2949	$ 128.678,33	[illegible]
97	20/06/2007	362.72419	$ 70.322,03	708,6982	$ 127.931,61	[illegible]
98	20/07/2007	366.35615	$ 71.076,24	705,0670	$ 127.177,39	[illegible]
99	20/08/2007	370.02449	$ 71.838,00	701,3998	$ 126.415,64	[illegible]
100	20/09/2007	373.72957	$ 72.607,36	697,6956	$ 125.646,29	[illegible]
101	20/10/2007	377.47178	$ 73.384,47	693,9513	$ 124.869,20	[illegible]
102	20/11/2007	381.25140	$ 74.169,34	690,1717	$ 124.084,30	[illegible]
103	20/12/2007	385.06880	$ 74.962,06	686,3542	$ 123.291,57	[illegible]
104	20/01/2008	388.92462	$ 75.762,73	682,4985	$ 122.490,90	[illegible]
105	20/02/2008	392.81866	$ 76.571,43	678,6041	$ 121.682,22	[illegible]
106	20/03/2008	396.75227	$ 77.388,19	674,6709	$ 120.866,43	[illegible]
107	20/04/2008	400.72466	$ 78.213,15	670,6981	$ 120.043,48	[illegible]
108	20/05/2008	404.73747	$ 79.046,37	666,6858	$ 119.207,28	[illegible]
109	20/06/2008	408.78913	$ 79.887,93	662,6330	$ 118.365,70	[illegible]
110	20/07/2008	412.88139	$ 80.737,92	658,5397	$ 117.518,71	[illegible]
111	20/08/2008	417.01281	$ 81.596,42	654,4058	$ 116.557,21	[illegible]
112	20/09/2008	421.18323	$ 82.463,52	650,2309	$ 115.790,12	[illegible]
113	20/10/2008	425.41067	$ 83.339,29	646,0124	$ 114.914,34	[illegible]
114	20/11/2008	429.67833	$ 84.223,84	641,7528	$ 114.028,79	[illegible]
115	20/12/2008	433.97265	$ 85.117,25	637,4504	$ 113.136,36	[illegible]
116	20/01/2009	438.31605	$ 86.019,60	633,1051	$ 112.234,04	[illegible]
117	20/02/2009	442.70868	$ 86.930,98	628,7161	$ 111.322,66	[illegible]
118	20/03/2009	447.13981	$ 87.851,46	624,2833	$ 110.402,14	[illegible]
119	20/04/2009	451.61709	$ 88.781,22	619,8060	$ 109.472,38	[illegible]
120	20/05/2009	456.13613	$ 89.720,28	615,2840	$ 108.533,37	[illegible]
121	20/06/2009	460.70648	$ 90.668,79	610,7168	$ 107.584,83	[illegible]
122	20/07/2009	465.31890	$ 91.626,84	606,1036	$ 106.627,00	[illegible]
123	20/08/2009	469.97284	$ 92.594,17	601,4443	$ 105.658,47	[illegible]
124	20/09/2009	474.66477	$ 93.571,38	596,7380	$ 104.680,26	[illegible]
125	20/10/2009	479.43782	$ 94.558,38	591,9853	$ 103.691,25	[illegible]
126	20/11/2009	484.23847	$ 95.555,27	587,1846	$ 102.691,36	[illegible]
127	20/12/2009	489.08218	$ 96.562,15	582,3359	$ 101.681,30	[illegible]
128	20/01/2010	493.96444	$ 97.579,09	577,4387	$ 100.674,29	[illegible]
129	20/02/2010	498.93074	$ 98.606,22	572,4924	$ 99.647,42	[illegible]
130	20/03/2010	503.92657	$ 99.643,63	567,4965	$ 98.610,00	[illegible]
131	20/04/2010	508.97242	$ 100.691,44	562,4507	$ 97.562,20	[illegible]
132	20/05/2010	514.06880	$ 101.749,73	557,3543	$ 96.503,90	[illegible]
133	20/06/2010	519.21620	$ 102.818,62	552,2069	$ 95.435,01	[illegible]
134	20/07/2010	524.41515	$ 103.898,22	547,0080	$ 94.355,41	[illegible]
135	20/08/2010	529.66615	$ 104.988,62	541,7569	$ 93.265,01	[illegible]
136	20/09/2010	534.96974	$ 106.089,96	536,4534	$ 92.163,68	[illegible]
137	20/10/2010	540.32643	$ 107.202,32	531,0967	$ 91.051,32	[illegible]
138	20/11/2010	545.73675	$ 108.325,79	525,6863	$ 89.927,84	[illegible]
139	20/12/2010	551.20125	$ 109.460,53	520,2218	$ 88.793,10	[illegible]
140	20/01/2011	556.72047	$ 110.606,63	514,7026	$ 87.647,00	[illegible]
141	20/02/2011	562.29493	$ 111.764,21	509,1282	$ 86.489,43	[illegible]
142	20/03/2011	567.92524	$ 112.933,37	503,4970	$ 85.320,20	[illegible]
143	20/04/2011	573.61192	$ 114.114,25	497,8112	$ 84.139,36	[illegible]
144	20/05/2011	579.36553	$ 115.306,99	492,0678	$ 82.946,68	[illegible]
145	20/06/2011	585.17659	$ 116.511,73	486,2661	$ 81.742,04	[illegible]
146	20/07/2011	591.01087	$ 117.728,39	480,4072	$ 80.525,34	[illegible]
147	20/08/2011	596.93378	$ 118.957,18	474,4893	$ 79.296,45	[illegible]
148	20/09/2011	602.91089	$ 120.198,37	468,5122	$ 78.055,26	[illegible]
149	20/10/2011	608.94780	$ 121.451,98	462,4752	$ 76.801,64	[illegible]
150	20/11/2011	615.04532	$ 122.718,18	456,3778	$ 75.535,47	[illegible]
151	20/12/2011	621.20391	$ 123.997,91	450,2193	$ 74.256,62	[illegible]
152	20/01/2012	627.42397	$ 125.289,67	443,9991	$ 72.964,96	[illegible]
153	20/02/2012	633.70640	$ 126.593,28	437,7167	$ 71.660,37	[illegible]
154	20/03/2012	640.05175	$ 127.910,01	431,3716	$ 70.342,72	[illegible]
155	20/04/2012	646.46065	$ 129.241,75	424,9629	$ 69.011,87	[illegible]
156	20/05/2012	652.93389	$ 130.585,93	418,4884	$ 67.667,70	[illegible]
157	20/06/2012	659.47186	$ 131.943,56	411,9515	$ 66.310,07	[illegible]
158	20/07/2012	666.07496	$ 133.314,75	405,3492	$ 64.938,85	[illegible]
159	20/08/2012	672.74454	$ 134.698,74	398,6788	$ 63.553,89	[illegible]
160	20/09/2012	679.48058	$ 136.095,57	391,9425	$ 62.155,07	[illegible]
161	20/10/2012	686.28426	$ 137.511,39	385,1384	$ 60.742,24	[illegible]
162	20/11/2012	693.15607	$ 138.936,37	378,2670	$ 59.315,29	[illegible]
163	20/12/2012	700.09699	$ 140.370,64	371,3264	$ 57.874,09	[illegible]
164	20/01/2013	707.10681	$ 141.835,39	364,3183	$ 56.418,30	[illegible]
165	20/02/2013	714.18712	$ 143.305,60	357,2360	$ 54.948,03	[illegible]
166	20/03/2013	721.33832	$ 144.790,60	350,0848	$ 53.463,03	[illegible]
167	20/04/2013	728.56133	$ 146.290,48	342,8620	$ 51.963,17	[illegible]
168	20/05/2013	735.85626	$ 147.805,34	335,5666	$ 50.448,29	[illegible]
169	20/06/2013	743.22444	$ 149.335,39	328,1987	$ 48.918,24	[illegible]
170	20/07/2013	750.66640	$ 150.880,76	320,7567	$ 47.372,87	[illegible]

RELIQUIDACIÓN DE CRÉDITOS EN UPAC Y PESOS CON UVR AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

SALDO ($) CREDITO UPAC	$ 11,661,882.48
SALDO ($) CREDITO UVR	$ 11,029,290.95
VALOR ALIVIO	$ 631,591.53

A

TITULAR OBLIGACION	ECHEVERRIA DE CORTES[illegible]
C.C. o NIT.	22,315,929
OBLIGACIÓN NÚMERO	9099-9949

B

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
					CREDITO EN UPAC																		CREDITO EN UVR		
Fecha	Tasa de	Número	Tasa	Cotizac.	Saldo inicial			Valor total	Abono a capital		Intereses causados		Abono Int.	Valor	Saldo Final			Pago UVR	Tasa	Cotizac.	Intereses	Amortizac.	Saldo Final		Saldo
dd-mm-aaaa	interés	de días	de C.M.	UPAC	Pesos	Capital Upac	Int. Upac	pagado $	Pesos	UPAC	Pesos	UPAC	de mora $	Seguros $	Pesos	Capital Upac	Int. Upac		UVR	UVR	UVR	UVR	Capital Uvr	Int. Uvr	Pesos
20-06-1999				15,398.95	10,988,000.00	712,0825	0.0000								10,988,000.00	712,0825	0.0000			100,1254			109,812.8711	0.0000	10,988,000.00
21-06-1999	14.00%	32	14.70%	15,566.18	11,097,807.38	712,0828	0.0000	178,812.00	37,411.57	2.4004	128,217.79	8.2289	0.00	12,993.00	11,080,196.54	709,6820	0.0000	1,641.8971	8.90%	100,8786	1,265.2703	376.6268	109,136.0443	0.0000	11,009,273.08
21-07-1999	14.00%	30	13.95%	15,748.80	11,178,326.11	709,6820	0.0000	179,999.00	46,962.16	2.9166	121,013.29	7.8840	0.00	12,993.00	11,190,982.89	706,7438	0.0000	1,649.0907	8.46%	101,3186	1,181.8884	466.3443	108,669.7000	0.0000	11,010,260.99
23-06-1999	14.00%	33	13.25%	15,926.96	11,298,280.57	706,7438	0.0000	181,545.00	34,329.06	2.1954	134,139.13	8.4231	93.71	12,993.00	11,221,858.47	704,5882	0.0000	1,657.8907	3.43%	101,8295	1,291.9991	382.8916	108,307.0084	0.0000	11,007,057.14
20-06-1999	14.00%	29	12.96%	16,076.86	11,307,985.71	704,5882	0.0000	182,833.00	86,219.10	5.4348	114,450.84	7.1179	0.00	12,993.00	11,272,192.61	701,1934	0.0000	1,664.1049	4.18%	101,8447	1,094.1307	580.9692	107,737.0392	0.0000	10,983,429.61
25-10-1999	14.00%	36	12.86%	16,291.40	11,401,736.81	701,1934	0.0000	184,337.00	27,936.76	1.8626	144,156.19	8.8851	194.86	12,993.00	11,374,997.67	699,4908	0.0000	1,679.5211	9.59%	102,4602	1,382.1869	306.7353	107,428.7039	0.0000	11,009,315.06
29-11-1999	14.00%	35	12.45%	16,448.45	11,503,440.32	699,4908	0.0000	185,842.00	27,276.88	1.8507	145,445.59	8.9441	287.15	12,981.00	11,476,180.68	697,6329	0.0000	1,679.9404	4.11%	102,6797	1,356.2674	320.9530	107,108.0509	0.0000	11,018,922.82
22-12-1999	14.00%	23	12.17%	16,564.91	11,588,524.48	697,6329	0.0000	186,573.00	77,728.40	4.8924	95,837.18	5.7956	46.86	12,981.00	11,481,795.57	693,1397	0.0000	1,682.1868	4.78%	103,1601	888.0086	794.1622	106,313.8886	0.0000	10,989,477.86
31-12-1999	14.00%	9	12.16%	16,611.86	11,614,322.09	693,1397	0.0000	0.00	0.00	0.0000	37,261.05	2.2430	0.00	0.00	11,551,842.48	693,1397	2.2430	0.0000	5.89%	103,3298	344.0380	0.0000	106,313.8886	344.0380	11,020,280.95

SI APARECE AREA SOMBREADA SON PAGOS SIMULADOS CONFORME A LA CIRCULAR 007 DE 2000 DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA (LEY 546)

Bancolombia

SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Valor Unidad Uvr	Capital Uvr	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	Dic/31/1999			16,811.8500	683.1378	11,514,300.43	37,262.05	0.00						11,514,300.43	37,262.05	0.00	11,551,562.48
Abono	Ene-20-2000	14.00%	20	103.6516	111,439.2107	11,550,852.49	120,099.41	0.00	53,505.11	120,689.89	0.00	12,961.00	187,156.00	11,496,756.90	0.00	0.00	11,496,756.90
Cierre de Mes	Ene-31-2000	14.00%	11	103.8462	110,917.3125	11,518,341.42	45,367.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,518,341.42	45,367.44	0.00	11,563,708.86
Alivio	Feb-14-2000	14.00%	14	104.0944	110,917.3125	11,545,871.09	103,354.25	0.00	531,281.53	0.00	0.00	0.00	531,281.53	11,014,589.56	103,354.25	0.00	11,117,943.81
Cierre de Mes	Feb-29-2000	14.00%	15	104.7584	105,813.4689	11,084,849.70	163,549.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,084,849.70	163,549.95	0.00	11,248,399.65
Abono	Mar-23-2000	14.00%	23	106.0759	105,813.4689	11,224,258.95	258,044.12	0.00	22,010.84	121,014.59	18.77	12,961.00	156,005.00	11,202,248.31	137,029.53	0.00	11,339,277.84
Cierre de Mes	Mar-31-2000	14.00%	8	106.7002	105,605.9700	11,268,178.12	170,113.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,268,178.12	170,113.91	0.00	11,438,292.03
Cierre de Mes	Abr-30-2000	14.00%	30	108.7992	105,605.9700	11,489,845.05	296,883.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,489,845.05	296,883.66	0.00	11,786,728.71
Abono	May-2-2000	14.00%	2	108.9222	105,605.9700	11,502,834.59	305,456.81	0.00	0.00	146,927.13	49.87	12,961.00	159,938.00	11,502,834.59	158,529.68	0.00	11,661,364.27
Cierre de Mes	May-31-2000	14.00%	29	110.2905	105,605.9700	11,647,335.23	281,465.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,647,335.23	281,465.68	0.00	11,928,800.91
Abono	Jun-9-2000	14.00%	9	110.8095	105,605.9700	11,681,023.54	319,922.86	0.00	0.00	149,267.75	140.25	12,961.00	162,369.00	11,681,023.54	170,655.11	0.00	11,851,678.65
Cierre de Mes	Jun-30-2000	14.00%	21	111.1106	105,605.9700	11,733,842.69	259,659.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,733,842.69	259,659.98	0.00	11,993,502.67
Cierre de Mes	Jul-31-2000	14.00%	31	111.3876	105,605.9700	11,763,195.54	390,876.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,763,195.54	390,876.90	0.00	12,154,074.44
Abono	Ago-14-2000	14.00%	14	111.3775	105,605.9700	11,762,128.92	449,805.92	0.00	0.00	148,990.78	1,087.22	13,287.00	163,365.00	11,762,128.92	300,815.14	0.00	12,062,944.06
Cierre de Mes	Ago-31-2000	14.00%	17	111.3538	105,605.9700	11,759,626.06	372,333.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,759,626.06	372,333.18	0.00	12,131,959.22
Abono	Sep-18-2000	14.00%	18	111.3678	105,605.9700	11,761,104.55	448,182.25	0.00	0.00	149,042.18	1,470.82	13,287.00	163,800.00	11,761,104.55	299,140.07	0.00	12,060,244.62
Cierre de Mes	Sep-30-2000	14.00%	12	111.5102	105,605.9700	11,776,142.84	350,122.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,776,142.84	350,122.04	0.00	12,126,264.88
Abono	Oct-17-2000	14.00%	17	111.7194	105,605.9700	11,798,235.60	422,595.95	0.00	0.00	149,577.78	1,538.22	13,287.00	164,403.00	11,798,235.60	273,018.17	0.00	12,071,253.77
Cierre de Mes	Oct-31-2000	14.00%	14	111.9361	105,605.9700	11,821,120.42	332,805.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,821,120.42	332,805.92	0.00	12,153,926.34
Abono	Nov-23-2000	14.00%	23	112.2136	105,605.9700	11,850,428.06	431,225.04	0.00	74,056.86	76,246.82	2,042.32	13,287.00	165,635.00	11,776,387.22	354,978.22	0.00	12,131,345.44
Cierre de Mes	Nov-30-2000	14.00%	7	112.2528	104,945.9889	11,780,491.60	384,629.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,780,491.60	384,629.80	0.00	12,165,121.40
Abono	Dic-26-2000	14.00%	26	112.4685	104,945.9889	11,803,117.95	495,251.86	0.00	74,465.64	76,246.82	1,993.54	13,287.00	165,993.00	11,728,652.31	419,005.04	0.00	12,147,657.35
Cierre de Mes	Dic-31-2000	14.00%	5	112.5283	104,283.8867	11,734,888.49	440,237.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,734,888.49	440,237.08	0.00	12,175,125.57
Cierre de Mes	Ene-31-2001	14.00%	31	112.9751	104,283.8867	11,781,482.53	573,117.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,781,482.53	573,117.98	0.00	12,354,600.51
Abono	Feb-1-2001	14.00%	1	112.9918	104,283.8867	11,783,224.07	577,433.41	0.00	20,990.46	130,489.54	2,516.98	13,287.00	167,284.00	11,762,233.59	446,943.87	0.00	12,209,177.46
Cierre de Mes	Feb-28-2001	14.00%	27	113.7767	104,096.1168	11,843,940.21	564,866.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,843,940.21	564,866.80	0.00	12,408,808.81
Abono	Mar-6-2001	14.00%	6	114.0317	104,096.1168	11,870,485.23	591,704.89	0.00	27,144.24	125,795.69	2,281.07	13,287.00	168,508.00	11,843,340.99	465,909.20	0.00	12,309,250.19
Cierre de Mes	Mar-31-2001	14.00%	25	115.5262	103,860.0757	11,998,559.88	579,716.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,998,559.88	579,716.28	0.00	12,578,276.16
Abono	Abr-24-2001	14.00%	24	117.0925	103,860.0757	12,161,235.91	692,370.68	0.00	102,038.82	378,459.90	3,582.45	41,388.00	525,469.17	12,059,197.09	313,910.78	0.00	12,373,107.87
Cierre de Mes	Abr-30-2001	14.00%	6	117.4371	102,988.8380	12,094,686.96	340,889.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,094,686.96	340,889.90	0.00	12,435,576.86
Abono	May-2-2001	14.00%	2	117.5522	102,988.8380	12,106,540.97	349,917.62	0.00	28,992.84	132,946.66	238.50	13,796.00	175,974.00	12,077,548.13	216,970.96	0.00	12,294,519.09
Cierre de Mes	May-31-2001	14.00%	29	119.0031	102,742.0000	12,226,616.50	346,956.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,226,616.50	346,956.55	0.00	12,573,573.05
Abono	Jun-4-2001	14.00%	4	119.1788	102,742.0000	12,244,868.27	365,054.41	0.00	34,513.10	129,666.89	453.01	13,796.00	178,429.00	12,210,155.17	235,387.52	0.00	12,445,542.69
Cierre de Mes	Jun-30-2001	14.00%	26	119.9144	102,452.4091	12,285,519.17	351,526.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,285,519.17	351,526.11	0.00	12,637,047.28
Cierre de Mes	Jul-31-2001	14.00%	31	120.1906	102,452.4091	12,313,837.01	489,396.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,313,837.01	489,396.62	0.00	12,803,233.63
Abono	Ago-6-2001	14.00%	6	120.2001	102,452.4091	12,314,769.62	515,963.94	0.00	95,717.17	69,869.83	2,044.00	13,796.00	181,427.00	12,219,072.65	445,094.11	0.00	12,665,166.76
Cierre de Mes	Ago-31-2001	14.00%	25	120.2823	101,656.0939	12,227,428.78	556,154.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,227,428.78	556,154.41	0.00	12,783,583.19
Abono	Sep-10-2001	14.00%	10	120.3250	101,656.0939	12,231,769.50	600,269.52	0.00	34,243.95	131,514.66	1,741.19	13,796.00	181,296.00	12,197,525.55	468,754.66	0.00	12,666,280.21
Cierre de Mes	Sep-30-2001	14.00%	20	120.5026	101,371.4984	12,215,529.12	557,165.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,215,529.12	557,165.27	0.00	12,772,694.39
Abono	Oct-3-2001	14.00%	3	120.5339	101,371.4984	12,218,702.05	570,471.22	0.00	30,170.64	135,876.34	1,102.02	13,796.00	180,945.00	12,188,531.41	434,594.88	0.00	12,623,126.29
Cierre de Mes	Oct-31-2001	14.00%	28	120.8894	101,121.1901	12,224,480.00	558,772.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,224,480.00	558,772.88	0.00	12,783,252.88
Cierre de Mes	Nov-30-2001	14.00%	30	121.2206	101,121.1901	12,257,971.34	692,339.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,257,971.34	692,339.01	0.00	12,950,310.35
Abono	Dic-4-2001	14.00%	4	121.2513	101,121.1901	12,261,075.76	710,123.51	0.00	66,694.80	267,375.62	3,787.78	27,592.00	365,450.00	12,194,381.18	442,747.89	0.00	12,637,129.05
Cierre de Mes	Dic-31-2001	14.00%	27	121.4108	100,571.1375	12,210,422.26	561,701.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,210,422.26	561,701.08	0.00	12,772,123.34
Abono	Ene-31-2002	14.00%	31	121.6943	100,571.1375	12,238,934.18	699,237.23	0.00	61,532.20	266,956.88	2,560.79	27,592.00	358,641.87	12,177,401.98	432,280.55	0.00	12,609,682.53
Cierre de Mes	Ene-31-2002	14.00%	0	121.6943	100,065.5082	12,177,401.97	432,280.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,177,401.97	432,280.55	0.00	12,609,682.52
Cierre de Mes	Feb-28-2002	14.00%	28	122.3461	100,065.5082	12,242,624.67	557,674.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,242,624.67	557,674.49	0.00	12,800,299.16
Abono	Mar-4-2002	14.00%	4	122.4854	100,065.5082	12,256,563.80	575,812.12	0.00	31,865.52	135,992.02	1,362.48	19,585.00	188,905.00	12,224,586.28	439,920.10	0.00	12,664,518.38
Cierre de Mes	Mar-31-2002	14.00%	27	123.6661	99,804.5341	12,342,437.49	563,811.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,342,437.49	563,811.29	0.00	12,906,248.78
Abono	Abr-4-2002	14.00%	4	123.8661	99,804.5341	12,362,398.40	582,477.79	0.00	32,709.26	137,141.33	1,440.41	19,585.00	190,876.00	12,329,689.14	445,336.48	0.00	12,775,025.60
Cierre de Mes	Abr-30-2002	14.00%	26	124.8586	99,540.4646	12,428,483.05	564,927.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,428,483.05	564,927.12	0.00	12,993,410.17
Abono	May-6-2002	14.00%	6	125.0354	99,540.4646	12,446,081.81	592,539.35	0.00	46,734.80	124,719.77	1,580.43	19,585.00	192,620.00	12,399,347.01	467,819.58	0.00	12,867,166.59
Cierre de Mes	May-31-2002	14.00%	25	125.8948	99,166.6921	12,484,570.87	583,098.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,484,570.87	583,098.40	0.00	13,067,669.27
Abono	Jun-28-2002	14.00%	28	126.7621	99,166.6921	12,572,561.47	713,603.62	0.00	73,160.02	273,884.74	2,853.24	39,170.00	388,868.00	12,499,401.45	439,718.88	0.00	12,939,120.33
Cierre de Mes	Jun-30-2002	14.00%	2	126.8327	98,589.8388	12,504,390.08	448,673.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,504,390.08	448,673.68	0.00	12,953,263.76
Abono	Jul-29-2002	14.00%	29	127.4593	98,589.8388	12,566,166.35	561,934.40	0.00	35,186.84	139,591.06	1,353.30	19,585.00	195,716.00	12,530,979.71	442,343.34	0.00	12,973,323.05
Cierre de Mes	Jul-31-2002	14.00%	2	127.4948	98,313.5770	12,534,450.17	451,466.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,534,450.17	451,466.73	0.00	12,985,916.90
Cierre de Mes	Ago-31-2002	14.00%	31	127.7728	98,313.5770	12,561,801.01	592,270.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,561,801.01	592,270.05	0.00	13,154,071.06
Abono	Sep-4-2002	14.00%	4	127.7781	98,313.5770	12,562,125.45	610,326.87	0.00	40,360.03	134,852.27	1,679.70	19,585.00	196,477.00	12,521,765.42	475,474.60	0.00	12,997,240.02

Bancolombia

SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Valor Unidad Uvr	Capital Uvr	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Cierre de Mes	Sep-30-2002	14.00%	26	127.8427	97,997.7116	12,528,292.07	592,676.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,528,292.07	592,676.48	0.00	13,120,968.55
Abono	Oct-16-2002	14.00%	16	127.9150	97,997.7116	12,535,377.30	665,024.09	0.00	36,298.26	139,104.83	2,198.91	19,374.00	196,976.00	12,499,079.04	525,919.26	0.00	13,024,998.30
Cierre de Mes	Oct-31-2002	14.00%	15	128.1376	97,713.9432	12,520,630.17	594,267.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,520,630.17	594,267.78	0.00	13,115,097.95
Abono	Nov-14-2002	14.00%	14	128.3458	97,713.9432	12,541,174.21	658,273.37	0.00	36,105.68	139,687.78	1,784.54	19,374.00	197,152.00	12,505,068.53	518,385.59	0.00	13,023,454.12
Cierre de Mes	Nov-30-2002	14.00%	16	128.7195	97,432.6276	12,541,479.11	591,942.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,541,479.11	591,942.44	0.00	13,133,421.55
Cierre de Mes	Dic-31-2002	14.00%	31	129.5981	97,432.6276	12,627,083.41	736,527.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,627,083.41	736,527.67	0.00	13,363,611.08
Abono	Ene-15-2003	14.00%	15	130.0862	97,432.6276	12,674,640.28	807,563.31	0.00	38,703.13	139,676.74	1,933.13	19,374.00	199,687.00	12,635,937.15	667,886.57	0.00	13,303,823.72
Cierre de Mes	Ene-31-2003	14.00%	16	130.2674	97,135.1085	12,653,538.03	741,508.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,653,538.03	741,508.11	0.00	13,395,046.14
Abono	Feb-24-2003	14.00%	24	130.9260	97,135.1085	12,717,511.22	854,845.11	0.00	124,415.27	414,226.62	2,295.11	61,674.00	602,611.00	12,593,095.95	440,618.49	0.00	13,033,714.44
Cierre de Mes	Feb-28-2003	14.00%	4	131.1437	96,184.8369	12,614,035.39	459,467.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,614,035.39	459,467.21	0.00	13,073,502.60
Cierre de Mes	Mar-31-2003	14.00%	31	132.7175	96,184.8369	12,765,411.09	607,065.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,765,411.09	607,065.54	0.00	13,372,476.63
Cierre de Mes	Abr-30-2003	14.00%	30	134.1270	96,184.8369	12,900,983.82	752,474.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,900,983.82	752,474.15	0.00	13,653,457.77
Cierre de Mes	May-31-2003	14.00%	31	135.6274	96,184.8369	13,045,299.35	906,091.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,045,299.35	906,091.36	0.00	13,951,390.71
Cierre de Mes	Jun-30-2003	14.00%	30	136.7135	96,184.8369	13,149,765.70	1,054,988.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,149,765.70	1,054,988.43	0.00	14,204,754.13
Abono	Jul-3-2003	14.00%	3	136.7804	96,184.8369	13,156,200.47	1,069,675.73	0.00	65,061.95	122,521.90	6,396.15	21,150.00	215,130.00	13,091,138.52	947,153.83	0.00	14,038,292.35
Cierre de Mes	Jul-31-2003	14.00%	28	137.0127	95,709.1697	13,113,371.76	1,080,594.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,113,371.76	1,080,594.92	0.00	14,193,966.68
Cierre de Mes	Ago-31-2003	14.00%	31	136.8808	95,709.1697	13,100,726.57	1,225,369.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,100,726.57	1,225,369.75	0.00	14,326,096.32
Abono	Sep-16-2003	14.00%	16	136.8019	95,709.1697	13,093,196.26	1,299,882.17	0.00	44,599.21	143,014.40	9,679.39	21,150.00	218,443.00	13,048,597.05	1,156,867.77	0.00	14,205,464.82
Cierre de Mes	Sep-30-2003	14.00%	14	136.9997	95,383.1566	13,067,463.84	1,224,225.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,067,463.84	1,224,225.96	0.00	14,291,689.80
Abono	Oct-6-2003	14.00%	6	137.0845	95,383.1566	13,075,552.33	1,253,152.07	0.00	34,482.82	143,259.85	3,369.35	21,150.00	202,262.02	13,041,069.51	1,109,892.22	0.00	14,150,961.73
Cierre de Mes	Oct-31-2003	14.00%	25	137.3675	95,131.6123	13,067,991.75	1,229,483.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,067,991.75	1,229,483.76	0.00	14,297,475.51
Abono	Nov-7-2003	14.00%	7	137.4357	95,131.6123	13,074,479.73	1,262,954.54	0.00	2,318.55	0.00	0.00	0.00	2,318.55	13,072,161.18	1,262,954.54	0.00	14,335,115.72
Cierre de Mes	Nov-30-2003	14.00%	23	137.5549	95,114.7422	13,083,496.85	1,372,094.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,083,496.85	1,372,094.21	0.00	14,455,593.06
Cierre de Mes	Dic-31-2003	14.00%	31	137.8446	95,114.7422	13,111,053.59	1,520,915.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,111,053.59	1,520,915.54	0.00	14,631,969.13
Cierre de Mes	Ene-31-2004	14.00%	31	138.5119	95,114.7422	13,174,523.66	1,674,515.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,174,523.66	1,674,515.56	0.00	14,849,039.22
Cierre de Mes	Feb-29-2004	14.00%	29	139.5156	95,114.7422	13,269,990.33	1,824,443.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,269,990.33	1,824,443.60	0.00	15,094,433.93
Cierre de Mes	Mar-31-2004	14.00%	31	141.0221	95,114.7422	13,413,280.89	1,993,031.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,413,280.89	1,993,031.61	0.00	15,406,312.50
Cierre de Mes	Abr-30-2004	14.00%	30	142.5317	95,114.7422	13,556,865.90	2,159,993.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,556,865.90	2,159,993.52	0.00	15,716,859.42
Cierre de Mes	May-31-2004	14.00%	31	143.5681	95,114.7422	13,655,442.82	2,327,275.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,655,442.82	2,327,275.16	0.00	15,982,717.98
Cierre de Mes	Jun-30-2004	14.00%	30	144.1604	95,114.7422	13,711,779.28	2,484,167.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,711,779.28	2,484,167.66	0.00	16,195,946.94
Cierre de Mes	Jul-31-2004	14.00%	31	144.6807	95,114.7422	13,760,290.43	2,649,541.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,760,290.43	2,649,541.20	0.00	16,409,831.63
Cierre de Mes	Ago-31-2004	14.00%	31	145.2782	95,114.7422	13,818,098.54	2,810,191.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,818,098.54	2,810,191.60	0.00	16,628,290.14
Cierre de Mes	Sep-30-2004	14.00%	30	145.2789	95,114.7422	13,818,165.12	2,958,639.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,818,165.12	2,958,639.10	0.00	16,776,804.22
Cierre de Mes	Oct-31-2004	14.00%	31	145.5255	95,114.7422	13,841,620.42	3,117,303.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,841,620.42	3,117,303.28	0.00	16,958,923.70
Cierre de Mes	Nov-30-2004	14.00%	30	145.7293	95,114.7422	13,861,004.80	3,270,563.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,861,004.80	3,270,563.02	0.00	17,131,567.82
Cierre de Mes	Dic-31-2004	14.00%	31	145.9324	95,114.7422	13,880,322.60	3,429,192.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,880,322.60	3,429,192.84	0.00	17,309,515.44
Cierre de Mes	Ene-31-2005	14.00%	31	146.3561	95,114.7422	13,920,622.72	3,594,091.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,920,622.72	3,594,091.61	0.00	17,514,714.33
Cierre de Mes	Feb-28-2005	14.00%	28	147.1252	95,114.7422	13,993,775.47	3,753,661.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,993,775.47	3,753,661.98	0.00	17,747,437.45
Cierre de Mes	Mar-31-2005	14.00%	31	148.5483	95,114.7422	14,128,943.03	3,947,180.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,128,943.03	3,947,180.20	0.00	18,076,123.23
Cierre de Mes	Abr-30-2005	14.00%	30	149.8512	95,114.7422	14,253,058.26	4,135,379.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,253,058.26	4,135,379.17	0.00	18,388,437.43
Cierre de Mes	May-31-2005	14.00%	31	150.7883	95,114.7422	14,340,287.99	4,320,301.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,340,287.99	4,320,301.49	0.00	18,660,589.48
Cierre de Mes	Jun-30-2005	14.00%	30	151.3983	95,114.7422	14,400,210.27	4,493,464.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,400,210.27	4,493,464.42	0.00	18,893,674.69
Cierre de Mes	Jul-31-2005	14.00%	31	152.0213	95,114.7422	14,459,466.76	4,672,894.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,459,466.76	4,672,894.92	0.00	19,132,361.68
Cierre de Mes	Ago-31-2005	14.00%	31	152.3545	95,114.7422	14,491,158.99	4,844,429.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,491,158.99	4,844,429.73	0.00	19,335,588.72
Cierre de Mes	Sep-30-2005	14.00%	30	152.3914	95,114.7422	14,494,668.72	5,001,730.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,494,668.72	5,001,730.62	0.00	19,496,399.34
Cierre de Mes	Oct-31-2005	14.00%	31	152.7293	95,114.7422	14,526,808.00	5,174,510.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,526,808.00	5,174,510.59	0.00	19,701,318.59
Cierre de Mes	Nov-30-2005	14.00%	30	153.2226	95,114.7422	14,573,728.10	5,348,202.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,573,728.10	5,348,202.89	0.00	19,921,930.99
Cierre de Mes	Dic-31-2005	14.00%	31	153.4858	95,114.7422	14,598,759.23	5,519,879.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,598,759.23	5,519,879.11	0.00	20,118,638.34
Cierre de Mes	Ene-31-2006	14.00%	31	153.8229	95,114.7422	14,631,802.53	5,687,446.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,631,802.53	5,687,446.44	0.00	20,299,248.97
Cierre de Mes	Feb-28-2006	14.00%	28	154.0596	95,114.7422	14,653,339.14	5,850,928.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,653,339.14	5,850,928.23	0.00	20,504,267.37
Cierre de Mes	Mar-31-2006	14.00%	31	155.0302	95,114.7422	14,745,657.51	6,051,915.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,745,657.51	6,051,915.45	0.00	20,797,572.96
Cierre de Mes	Abr-30-2006	14.00%	30	156.0678	95,114.7422	14,844,348.56	6,252,314.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,844,348.56	6,252,314.36	0.00	21,096,662.92
Cierre de Mes	May-31-2006	14.00%	31	156.9765	95,114.7422	14,930,779.33	6,454,904.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,930,779.33	6,454,904.20	0.00	21,385,683.53
Cierre de Mes	Jun-30-2006	14.00%	30	157.5773	95,114.7422	14,987,924.27	6,641,049.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,987,924.27	6,641,049.83	0.00	21,628,974.10
Cierre de Mes	Jul-31-2006	14.00%	31	158.0812	95,114.7422	15,035,852.58	6,829,841.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,035,852.58	6,829,841.99	0.00	21,865,494.57
Cierre de Mes	Ago-31-2006	14.00%	31	158.6452	95,114.7422	15,089,497.30	7,021,961.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,089,497.30	7,021,961.22	0.00	22,111,458.52
Cierre de Mes	Sep-30-2006	14.00%	30	159.2693	95,114.7422	15,148,858.41	7,212,759.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,148,858.41	7,212,759.26	0.00	22,361,617.67
Cierre de Mes	Oct-31-2006	14.00%	31	159.8182	95,114.7422	15,201,066.89	7,406,811.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,201,066.89	7,406,811.40	0.00	22,607,878.29
Cierre de Mes	Nov-30-2006	14.00%	30	159.9302	95,114.7422	15,211,719.74	7,575,853.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,211,719.74	7,575,853.27	0.00	22,787,573.01

394

Bancolombia

SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Valor Unidad Uvr	Capital Uvr	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Cierre de Mes	Dic-31-2006	14.00%	31	160.0161	95,114.7422	15,219,890.10	7,749,326.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,219,890.10	7,749,326.19	0.00	22,969,216.29
Cierre de Mes	Ene-31-2007	14.00%	31	160.3919	95,114.7422	15,255,634.22	7,937,327.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,255,634.22	7,937,327.26	0.00	23,192,961.50
Cierre de Mes	Feb-28-2007	14.00%	28	161.1432	95,114.7422	15,327,093.93	8,128,594.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,327,093.93	8,128,594.61	0.00	23,455,688.54
Cierre de Mes	Mar-31-2007	14.00%	31	162.7811	95,114.7422	15,482,882.36	8,383,546.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,482,882.36	8,383,546.76	0.00	23,866,429.12
Cierre de Mes	Abr-30-2007	14.00%	30	164.8672	95,114.7422	15,684,180.57	8,650,439.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,684,180.57	8,650,439.49	0.00	24,314,620.06
Cierre de Mes	May-31-2007	14.00%	31	166.4485	95,114.7422	15,831,706.17	8,919,168.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,831,706.17	8,919,168.01	0.00	24,750,874.18
Cierre de Mes	Jun-30-2007	14.00%	30	167.4223	95,114.7422	15,924,328.90	9,142,876.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,924,328.90	9,142,876.22	0.00	25,067,205.12
Cierre de Mes	Jul-31-2007	14.00%	31	167.7770	95,114.7422	15,958,066.10	9,339,866.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,958,066.10	9,339,866.33	0.00	25,297,932.43
Cierre de Mes	Ago-31-2007	14.00%	31	168.0216	95,114.7422	15,981,331.17	9,531,361.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,981,331.17	9,531,361.82	0.00	25,512,692.99
Cierre de Mes	Sep-30-2007	14.00%	30	168.0505	95,114.7422	15,984,079.98	9,705,171.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,984,079.98	9,705,171.83	0.00	25,689,251.81
Cierre de Mes	Oct-31-2007	14.00%	31	168.0105	95,114.7422	15,980,275.39	9,880,729.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,980,275.39	9,880,729.03	0.00	25,861,004.42
Cierre de Mes	Nov-30-2007	14.00%	30	168.0840	95,114.7422	15,987,266.33	10,057,256.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,987,266.33	10,057,256.49	0.00	26,044,522.82
Cierre de Mes	Dic-31-2007	14.00%	31	168.4997	95,114.7422	16,026,805.53	10,260,514.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,026,805.53	10,260,514.94	0.00	26,287,320.47
Cierre de Mes	Ene-31-2008	14.00%	31	169.3090	95,114.7422	16,103,781.89	10,488,548.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,103,781.89	10,488,548.07	0.00	26,592,329.96
Cierre de Mes	Feb-29-2008	14.00%	29	170.5760	95,114.7422	16,224,292.27	10,735,508.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,224,292.27	10,735,508.73	0.00	26,959,801.00
Cierre de Mes	Mar-31-2008	14.00%	31	172.8406	95,114.7422	16,439,689.11	11,060,516.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,439,689.11	11,060,516.12	0.00	27,500,205.23
Cierre de Mes	Abr-30-2008	14.00%	30	174.8023	95,114.7422	16,626,275.70	11,364,648.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,626,275.70	11,364,648.90	0.00	27,990,924.60
Cierre de Mes	May-31-2008	14.00%	31	176.1509	95,114.7422	16,754,547.44	11,638,302.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,754,547.44	11,638,302.81	0.00	28,392,850.25
Cierre de Mes	Jun-30-2008	14.00%	30	177.5749	95,114.7422	16,889,990.63	11,913,817.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,889,990.63	11,913,817.93	0.00	28,803,808.56
Cierre de Mes	Jul-31-2008	14.00%	31	179.1889	95,114.7422	17,043,506.03	12,211,287.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,043,506.03	12,211,287.15	0.00	29,254,793.18
Cierre de Mes	Ago-31-2008	14.00%	31	180.3782	95,114.7422	17,156,625.99	12,482,773.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,156,625.99	12,482,773.75	0.00	29,639,399.74
Cierre de Mes	Sep-30-2008	14.00%	30	180.9683	95,114.7422	17,212,753.20	12,708,509.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,212,753.20	12,708,509.08	0.00	29,921,262.28
Cierre de Mes	Oct-31-2008	14.00%	31	180.9624	95,114.7422	17,212,192.02	12,899,150.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,212,192.02	12,899,150.24	0.00	30,111,342.26
Cierre de Mes	Nov-30-2008	14.00%	30	181.1120	95,114.7422	17,226,421.19	13,094,859.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,226,421.19	13,094,859.10	0.00	30,321,280.29
Cierre de Mes	Dic-31-2008	14.00%	31	181.6907	95,114.7422	17,281,464.09	13,328,524.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,281,464.09	13,328,524.99	0.00	30,609,989.08
Cierre de Mes	Ene-31-2009	14.00%	31	182.3484	95,114.7422	17,344,116.17	13,569,893.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,344,116.17	13,569,893.51	0.00	30,914,009.68
Cierre de Mes	Feb-28-2009	14.00%	28	183.2370	95,114.7422	17,428,540.02	13,811,160.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,428,540.02	13,811,160.16	0.00	31,239,700.18
Cierre de Mes	Mar-31-2009	14.00%	31	184.6106	95,114.7422	17,559,189.63	14,110,134.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,559,189.63	14,110,134.05	0.00	31,669,323.68
Cierre de Mes	Abr-30-2009	14.00%	30	185.8221	95,114.7422	17,674,421.14	14,393,109.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,674,421.14	14,393,109.16	0.00	32,067,530.30
Cierre de Mes	May-31-2009	14.00%	31	186.5935	95,114.7422	17,747,792.65	14,650,399.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,747,792.65	14,650,399.50	0.00	32,398,192.15
Cierre de Mes	Jun-30-2009	14.00%	30	186.8915	95,114.7422	17,776,141.04	14,865,274.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,776,141.04	14,865,274.01	0.00	32,641,415.05
Cierre de Mes	Jul-31-2009	14.00%	31	186.8430	95,114.7422	17,771,523.78	15,059,217.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,771,523.78	15,059,217.45	0.00	32,830,741.23
Cierre de Mes	Ago-31-2009	14.00%	31	186.7502	95,114.7422	17,762,697.13	15,249,444.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,762,697.13	15,249,444.31	0.00	33,012,141.44
Cierre de Mes	Sep-30-2009	14.00%	30	186.7514	95,114.7422	17,762,811.27	15,440,872.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,762,811.27	15,440,872.28	0.00	33,203,683.55
Cierre de Mes	Oct-31-2009	14.00%	31	186.6827	95,114.7422	17,756,276.88	15,632,626.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,756,276.88	15,632,826.98	0.00	33,389,103.86
Cierre de Mes	Nov-30-2009	14.00%	30	186.4620	95,114.7422	17,735,285.06	15,805,379.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,735,285.06	15,805,379.03	0.00	33,540,664.09
Cierre de Mes	Dic-31-2009	14.00%	31	186.2734	95,114.7422	17,717,346.42	15,986,594.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,717,346.42	15,986,594.03	0.00	33,703,940.45
Cierre de Mes	Ene-31-2010	14.00%	31	186.2872	95,114.7422	17,718,659.00	16,184,994.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,718,659.00	16,184,994.60	0.00	33,903,653.60
Cierre de Mes	Feb-28-2010	14.00%	28	186.9552	95,114.7422	17,782,195.65	16,421,801.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,782,195.65	16,421,801.27	0.00	34,203,996.92
Cierre de Mes	Mar-31-2010	14.00%	31	188.4474	95,114.7422	17,924,125.87	16,752,376.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,924,125.87	16,752,376.52	0.00	34,676,502.39
Cierre de Mes	Abr-30-2010	14.00%	30	189.4391	95,114.7422	18,018,451.16	17,034,619.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,018,451.16	17,034,619.08	0.00	35,053,070.24
Cierre de Mes	May-31-2010	14.00%	31	190.1255	95,114.7422	18,083,737.92	17,297,620.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,083,737.92	17,297,620.79	0.00	35,381,358.71
Cierre de Mes	Jun-30-2010	14.00%	30	190.8435	95,114.7422	18,133,007.35	17,540,065.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,133,007.35	17,540,065.94	0.00	35,673,073.29
Cierre de Mes	Jul-31-2010	14.00%	31	190.8470	95,114.7422	18,152,363.20	17,760,832.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,152,363.20	17,760,832.39	0.00	35,913,195.59
Cierre de Mes	Ago-31-2010	14.00%	31	190.9091	95,114.7422	18,158,269.83	17,968,720.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,158,269.83	17,968,720.89	0.00	36,126,990.72
Cierre de Mes	Sep-30-2010	14.00%	30	190.9771	95,114.7422	18,164,737.63	18,170,780.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,164,737.63	18,170,780.45	0.00	36,335,518.08
Cierre de Mes	Oct-31-2010	14.00%	31	190.9440	95,114.7422	18,161,589.33	18,369,777.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,161,589.33	18,369,777.33	0.00	36,531,366.66
Cierre de Mes	Nov-30-2010	14.00%	30	190.7287	95,114.7422	18,141,111.13	18,544,469.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,141,111.13	18,544,469.17	0.00	36,685,580.30
Cierre de Mes	Dic-31-2010	14.00%	31	190.8298	95,114.7422	18,150,727.23	18,756,324.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,150,727.23	18,756,324.40	0.00	36,907,051.63
Cierre de Mes	Ene-31-2011	14.00%	31	191.8449	95,114.7422	18,228,255.26	19,039,327.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,228,255.26	19,039,327.37	0.00	37,267,582.63
Cierre de Mes	Feb-28-2011	14.00%	28	193.0569	95,114.7422	18,362,557.27	19,364,209.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,362,557.27	19,364,209.27	0.00	37,726,766.54
Cierre de Mes	Mar-31-2011	14.00%	31	194.5959	95,114.7422	18,508,938.86	19,724,588.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,508,938.86	19,724,588.13	0.00	38,233,526.99
Cierre de Mes	Abr-30-2011	14.00%	30	195.4233	95,114.7422	18,587,636.80	20,008,669.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,587,636.80	20,008,669.36	0.00	38,596,306.16
Cierre de Mes	May-31-2011	14.00%	31	195.8081	95,114.7422	18,624,236.95	20,255,363.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,624,236.95	20,255,363.30	0.00	38,879,600.25
Cierre de Mes	Jun-30-2011	14.00%	30	196.1958	95,114.7422	18,661,112.94	20,496,474.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,661,112.94	20,496,474.84	0.00	39,157,587.78
Cierre de Mes	Jul-31-2011	14.00%	31	196.7945	95,114.7422	18,718,058.13	20,767,360.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,718,058.13	20,767,360.67	0.00	39,485,418.80
Cierre de Mes	Ago-31-2011	14.00%	31	197.2414	95,114.7422	18,760,562.22	21,023,331.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,760,562.22	21,023,331.26	0.00	39,783,893.48
Cierre de Mes	Sep-30-2011	14.00%	30	197.3453	95,114.7422	18,770,447.33	21,236,592.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,770,447.33	21,236,592.26	0.00	40,007,039.59
Cierre de Mes	Oct-31-2011	14.00%	31	197.8312	95,114.7422	18,797,637.66	21,476,580.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,797,637.66	21,476,580.68	0.00	40,274,218.34

Bancolombia

SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Valor Unidad Uvr	Capital Uvr	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Cierre de Mes	Nov-30-2011	14.00%	30	198.1153	95,114.7422	18,843,889.66	21,732,168.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,843,889.66	21,732,168.30	0.00	40,575,857.96
Cierre de Mes	Dic-31-2011	14.00%	31	198.4467	95,114.7422	18,875,210.68	21,978,610.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,875,210.68	21,978,610.19	0.00	40,853,820.87
Cierre de Mes	Ene-31-2012	14.00%	31	199.0111	95,114.7422	18,928,892.90	22,251,229.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,928,892.90	22,251,229.54	0.00	41,180,122.44
Cierre de Mes	Feb-29-2012	14.00%	29	200.1165	95,114.7422	19,034,029.31	22,572,466.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,034,029.31	22,572,466.21	0.00	41,606,495.52
Cierre de Mes	Mar-31-2012	14.00%	31	201.5023	95,114.7422	19,165,838.22	22,941,519.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,165,838.22	22,941,519.45	0.00	42,107,357.67
Cierre de Mes	Abr-30-2012	14.00%	30	202.2173	95,114.7422	19,233,848.38	23,229,536.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,233,848.38	23,229,536.58	0.00	42,463,384.96
Cierre de Mes	May-31-2012	14.00%	31	202.4846	95,114.7422	19,259,285.41	23,474,036.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,259,285.41	23,474,036.20	0.00	42,733,321.61
Cierre de Mes	Jun-30-2012	14.00%	30	202.9256	95,114.7422	19,301,216.63	23,732,476.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,301,216.63	23,732,476.34	0.00	43,033,692.97
Cierre de Mes	Jul-31-2012	14.00%	31	203.3137	95,114.7422	19,338,130.18	23,992,518.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,338,130.18	23,992,518.07	0.00	43,330,648.23
Cierre de Mes	Ago-31-2012	14.00%	31	203.3714	95,114.7422	19,343,618.28	24,214,041.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,343,618.28	24,214,041.43	0.00	43,557,659.71
Cierre de Mes	Sep-30-2012	14.00%	30	203.3924	95,114.7422	19,345,612.48	24,424,347.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,345,612.48	24,424,347.23	0.00	43,769,959.71
Cierre de Mes	Oct-31-2012	14.00%	31	203.7373	95,114.7422	19,378,420.77	24,680,869.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,378,420.77	24,680,869.20	0.00	44,059,289.97
Cierre de Mes	Nov-30-2012	14.00%	30	204.1662	95,114.7422	19,421,113.32	24,943,864.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,421,113.32	24,943,864.08	0.00	44,364,977.40
Cierre de Mes	Dic-31-2012	14.00%	31	204.2017	95,114.7422	19,422,592.05	25,161,354.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,422,592.05	25,161,354.27	0.00	44,583,946.32
Cierre de Mes	Ene-31-2013	14.00%	31	204.1581	95,114.7422	19,418,445.05	25,372,117.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,418,445.05	25,372,117.51	0.00	44,790,562.56
Cierre de Mes	Feb-28-2013	14.00%	28	204.5313	95,114.7422	19,453,941.87	25,614,073.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,453,941.87	25,614,073.69	0.00	45,068,015.56
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Cierre de Mes	Mar-31-2013	14.00%	25	205.3244	95,114.7422	19,529,380.76	25,672,452.85	255,045.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,529,380.76	25,672,452.85	255,045.88	45,456,879.49
Cierre de Mes	Abr-30-2013	14.00%	30	205.9770	95,114.7422	19,591,452.86	25,672,452.85	582,884.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,591,452.86	25,672,452.85	582,884.33	45,826,789.84
Cierre de Mes	May-31-2013	14.00%	31	206.4591	95,114.7422	19,637,304.07	25,672,452.85	882,206.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,637,304.07	25,672,452.85	882,206.26	46,191,963.20
Cierre de Mes	Jun-30-2013	14.00%	30	206.9979	95,114.7422	19,686,551.89	25,672,452.85	1,193,058.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,686,551.89	25,672,452.85	1,193,058.10	46,554,062.84
Cierre de Mes	Jul-31-2013	14.00%	31	207.5334	95,114.7422	19,739,489.03	25,672,452.85	1,515,804.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,739,489.03	25,672,452.85	1,515,804.08	46,927,745.95
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

fecha	capital	interes	seguro	mora
20/01/2000	$ 53,505.11	$ 120,689.89	$ 12,961.00	$ 0.00
22/02/2000	$ 108,793.59	$ 31,958.36	$ 12,961.00	$ 52.05
23/03/2000	$ 22,010.64	$ 121,014.59	$ 12,961.00	$ 18.77
02/05/2000	$ 0.00	$ 146,927.13	$ 12,961.00	$ 49.87
09/06/2000	$ 0.00	$ 149,267.75	$ 12,961.00	$ 140.25
14/08/2000	$ 0.00	$ 148,990.78	$ 13,287.00	$ 1,087.22
18/09/2000	$ 0.00	$ 149,042.18	$ 13,287.00	$ 1,470.82
17/10/2000	$ 0.00	$ 149,577.78	$ 13,287.00	$ 1,538.22
23/11/2000	$ 74,058.86	$ 76,246.82	$ 13,287.00	$ 2,042.32
26/12/2000	$ 74,465.64	$ 76,246.82	$ 13,287.00	$ 1,993.54
01/02/2001	$ 20,990.48	$ 130,489.54	$ 13,287.00	$ 2,516.98
06/03/2001	$ 27,144.24	$ 125,795.69	$ 13,287.00	$ 2,281.07
09/04/2001	$ 28,080.89	$ 129,806.13	$ 13,796.00	$ 2,574.15
02/05/2001	$ 28,992.84	$ 132,946.66	$ 13,796.00	$ 238.50
04/06/2001	$ 34,513.10	$ 129,666.89	$ 13,796.00	$ 453.01
06/08/2001	$ 95,717.17	$ 69,869.83	$ 13,796.00	$ 2,044.00
10/09/2001	$ 34,243.95	$ 131,514.86	$ 13,796.00	$ 1,741.19
03/10/2001	$ 30,170.64	$ 135,876.34	$ 13,796.00	$ 1,102.02
04/12/2001	$ 66,694.60	$ 267,375.62	$ 27,592.00	$ 3,787.78
02/01/2002	$ 25,133.29	$ 135,710.22	$ 13,796.00	$ 1,295.16
31/01/2002	$ 36,398.91	$ 131,246.46	$ 13,796.00	$ 1,265.63
04/03/2002	$ 31,965.52	$ 135,992.02	$ 19,585.00	$ 1,362.46
04/04/2002	$ 32,709.26	$ 137,141.33	$ 19,585.00	$ 1,440.41
06/05/2002	$ 46,734.80	$ 124,719.77	$ 19,585.00	$ 1,580.43
11/06/2002	$ 34,057.83	$ 139,137.20	$ 19,585.00	$ 1,851.97
28/06/2002	$ 39,102.19	$ 134,747.54	$ 19,585.00	$ 801.27
29/07/2002	$ 35,186.64	$ 139,591.06	$ 19,585.00	$ 1,353.30
04/09/2002	$ 40,360.03	$ 134,852.27	$ 19,585.00	$ 1,679.70
16/10/2002	$ 36,298.26	$ 139,104.83	$ 19,374.00	$ 2,198.91
14/11/2002	$ 36,105.68	$ 139,887.78	$ 19,374.00	$ 1,784.54
06/12/2002	$ 40,969.64	$ 135,734.28	$ 19,374.00	$ 1,235.08
15/01/2003	$ 38,703.13	$ 139,676.74	$ 19,374.00	$ 1,933.13
24/02/2003	$ 124,415.27	$ 414,226.62	$ 61,674.00	$ 2,295.11
03/07/2003	$ 65,061.95	$ 122,521.93	$ 21,150.00	$ 6,396.15
16/09/2003	$ 44,599.21	$ 143,014.49	$ 21,150.00	$ 9,679.39
06/10/2003	$ 34,482.82	$ 143,258.85	$ 21,150.00	$ 3,369.35
07/11/2003	$ 44,856.13	$ 143,627.02	$ 21,150.00	$ 4,807.85

fecha	capital	interes	seguro	mora
20/01/2000	$ 53,505.11	$ 120,689.89	$ 12,961.00	$ 0.00
22/02/2000	$ 108,793.59	$ 31,958.36	$ 12,961.00	$ 52.05
23/03/2000	$ 22,010.64	$ 121,014.59	$ 12,961.00	$ 18.77
02/05/2000	$ 0.00	$ 146,927.13	$ 12,961.00	$ 49.87
09/06/2000	$ 0.00	$ 149,267.75	$ 12,961.00	$ 140.25
14/08/2000	$ 0.00	$ 148,990.78	$ 13,287.00	$ 1,087.22
18/09/2000	$ 0.00	$ 149,042.18	$ 13,287.00	$ 1,470.82
17/10/2000	$ 0.00	$ 149,577.78	$ 13,287.00	$ 1,538.22
23/11/2000	$ 74,058.86	$ 76,246.82	$ 13,287.00	$ 2,042.32
26/12/2000	$ 74,465.64	$ 76,246.82	$ 13,287.00	$ 1,993.54
01/02/2001	$ 20,990.48	$ 130,489.54	$ 13,287.00	$ 2,516.98
06/03/2001	$ 27,144.24	$ 125,795.69	$ 13,287.00	$ 2,281.07
09/04/2001	$ 28,080.89	$ 129,806.13	$ 13,796.00	$ 2,574.15
02/05/2001	$ 28,992.84	$ 132,946.66	$ 13,796.00	$ 238.50
04/06/2001	$ 34,513.10	$ 129,666.89	$ 13,796.00	$ 453.01
06/08/2001	$ 95,717.17	$ 69,869.83	$ 13,796.00	$ 2,044.00
10/09/2001	$ 34,243.95	$ 131,514.86	$ 13,796.00	$ 1,741.19
03/10/2001	$ 30,170.64	$ 135,876.34	$ 13,796.00	$ 1,102.02
04/12/2001	$ 66,694.60	$ 267,375.62	$ 27,592.00	$ 3,787.78
02/01/2002	$ 25,133.29	$ 135,710.22	$ 13,796.00	$ 1,295.16
31/01/2002	$ 36,398.91	$ 131,246.46	$ 13,796.00	$ 1,265.63
04/03/2002	$ 31,965.52	$ 135,992.02	$ 19,585.00	$ 1,362.46
04/04/2002	$ 32,709.26	$ 137,141.33	$ 19,585.00	$ 1,440.41
06/05/2002	$ 46,734.80	$ 124,719.77	$ 19,585.00	$ 1,580.43
11/06/2002	$ 34,057.83	$ 139,137.20	$ 19,585.00	$ 1,851.97
28/06/2002	$ 39,102.19	$ 134,747.54	$ 19,585.00	$ 801.27
29/07/2002	$ 35,186.64	$ 139,591.06	$ 19,585.00	$ 1,353.30
04/09/2002	$ 40,360.03	$ 134,852.27	$ 19,585.00	$ 1,679.70
16/10/2002	$ 36,298.26	$ 139,104.83	$ 19,374.00	$ 2,198.91
14/11/2002	$ 36,105.68	$ 139,887.78	$ 19,374.00	$ 1,784.54
06/12/2002	$ 40,969.64	$ 135,734.28	$ 19,374.00	$ 1,235.08
15/01/2003	$ 38,703.13	$ 139,676.74	$ 19,374.00	$ 1,933.13
24/02/2003	$ 124,415.27	$ 414,226.62	$ 61,674.00	$ 2,295.11
03/07/2003	$ 65,061.95	$ 122,521.93	$ 21,150.00	$ 6,396.15
16/09/2003	$ 44,599.21	$ 143,014.49	$ 21,150.00	$ 9,679.39
06/10/2003	$ 34,482.82	$ 143,258.85	$ 21,150.00	$ 3,369.35
07/11/2003	$ 44,856.13	$ 143,627.02	$ 21,150.00	$ 4,807.85

A	B	C	D	E	F	Otros	Saldo de Capital	Corrección Monetaria (CM)	CM + Interes Corriente	K	L	UPAC/UVR HISTORICO DE CARTERA		
Fecha Pagos	Pago Aplicado	Primas de Seguros	Interes de Mora	Interes Corriente	Amortizac a Capital					Tasa Combinada Periodo	Cotización UPAC/UVR	M Interes Corrient	N Amortizac a Capital	O Saldo de Capital
20/05/1999							**10.965.000**							
21/06/1999	178.612	12.983	0	128.218	37.411		11.060.197	132.608	260.826	2,38	15.398,93			**712,06**
21/07/1999	179.959	12.983	0	121.013	45.963		11.130.363	116.128	237.141	2,14	15.585,16	8,23	2,40	709,66
23/08/1999	183.545	12.983	94	134.139	34.329		11.221.938	125.904	260.043	2,34	15.748,80	7,68	2,92	706,74
20/09/1999	182.633	12.983	0	114.431	55.219		11.272.133	105.414	219.845	1,96	15.926,95	8,42	2,16	704,59
25/10/1999	184.337	12.983	159	144.159	27.037		11.374.698	129.602	273.761	2,43	16.076,54	7,12	3,43	701,15
29/11/1999	185.942	12.983	257	145.445	27.257		11.476.161	128.741	274.186	2,41	16.261,48	8,87	1,66	699,49
22/12/1999	188.573	12.983	46	95.837	77.723		11.481.796	83.363	179.200	1,56	16.445,41	8,84	1,66	697,83
31/12/1999	**0**	**0**	**0**	**37.261**			**11.551.562**	69.766	107.027	0,93	16.564,91	5,79	4,69	693,14
01/01/2000	0	0	0	0	531.252		11.553.351	533.071	533.071	4,61	16.611,81	2,24	0,00	693,14
20/01/2000	187.156	12.961	0	120.690	53.505		11.496.757	-3.089	117.601	1,02	103,3396	0,00	5.141,1269	106.298,8446
23/03/2000	186.005	12.961	19	121.015	22.011		11.339.278	-135.468	-14.453	-0,13	103,6516	1.164,3814	516,2004	105.782,6442
02/05/2000	159.938	12.961	50	146.927	0		11.661.364	322.086	469.013	4,14	106,0759	1.140,8341	207,5024	105.574,7418
09/06/2000	162.369	12.961	140	149.268	0		11.851.679	190.315	339.583	2,91	108,9222	1.348,9169	0,0000	105.574,7418
14/08/2000	163.365	13.287	1.087	148.991	0		12.062.944	211.265	360.256	3,04	110,6093	1.349,5043	0,0000	105.574,7418
18/09/2000	163.800	13.287	1.471	149.042	0		12.060.245	-2.699	146.343	1,21	111,3771	1.337,7118	0,0000	105.574,7418
17/10/2000	164.403	13.287	1.538	149.578	0		12.071.254	11.009	160.587	1,33	111,3678	1.338,2863	0,0000	105.574,7418
23/11/2000	165.635	13.287	2.042	76.247	74.059		12.131.345	134.150	210.397	1,74	111,7191	1.338,8722	0,0000	105.574,7418
26/12/2000	165.993	13.287	1.994	76.246	74.466		12.147.653	90.778	167.024	1,38	112,2131	679,4809	659,9824	104.914,7594
01/02/2001	167.284	13.287	2.517	130.490	20.990		12.209.177	82.510	213.000	1,75	112,4688	677,9320	662,1054	104.252,6540
06/03/2001	168.508	13.287	2.281	125.796	27.144		12.309.250	127.217	253.013	2,07	112,9911	1.154,8626	185,7657	104.066,8883
24/04/2001	525.469	41.388	3.582	378.460	102.439		12.373.108	165.897	544.357	4,42	114,0317	1.103,1669	238,0391	103.828,8493
22/05/2001	175.974	13.796	239	132.947	28.860		12.294.519	-49.596	83.351	0,67	117,0929	3.232,1455	871,4392	102.957,4100
04/06/2001	178.429	13.796	453	129.667	34.313		12.445.543	185.537	315.204	2,56	117,5522	1.130,9614	246,6394	102.710,7707
06/08/2001	181.427	13.796	2.044	69.870	95.717		12.665.167	315.341	385.211	3,10	119,1788	1.088,0039	289,5901	102.421,1806
10/09/2001	181.296	13.796	1.741	131.515	34.244		12.666.280	35.357	166.872	1,32	120,2001	581,2807	796,3138	101.624,8667
03/10/2001	180.945	13.796	1.102	135.876	30.171		12.623.126	-12.983	122.893	0,97	120,3258	1.092,9981	284,5959	101.340,2709
04/12/2001	365.450	27.592	3.788	267.376	66.691		12.637.129	80.694	348.070	2,76	120,5533	1.127,2845	250,3113	101.089,9595
31/01/2002	358.642	27.592	2.561	266.957	61.532		12.609.583	33.986	300.943	2,38	121,2515	2.205,1392	550,0230	100.539,9366
04/03/2002	188.905	19.585	1.362	135.992	31.966		12.664.518	86.901	222.893	1,77	121,6941	2.193,6689	505,6276	100.034,3089
04/04/2002	190.876	19.585	1.440	137.141	32.709		12.775.026	143.217	280.358	2,21	122,4834	1.110,2711	260,9780	99.773,3309
06/05/2002	192.620	19.585	1.580	124.720	46.735		12.867.169	138.878	263.598	2,06	123,8664	1.107,1714	264,0674	99.509,2635
28/06/2002	388.968	39.170	2.653	189.458	69.037		12.939.120	140.988	330.446	2,57	125,0338	997,4775	373,7741	99.135,4893
29/07/2002	195.716	16.585	1.353	139.591	35.187		12.973.323	69.390	208.981	1,62	126,7831	1.494,3592	544,5327	98.590,9566
04/09/2002	196.477	19.585	1.680	134.852	40.360		12.997.240	64.277	199.129	1,53	127,4558	1.095,1810	276,0646	98.314,8920
16/10/2002	196.976	19.374	2.199	139.105	36.296		13.024.998	64.054	203.159	1,56	127,7717	1.055,3773	315,8650	97.999,0270
14/11/2002	197.152	19.374	1.785	139.888	36.106		13.023.454	34.562	174.450	1,34	127,9110	1.087,4800	283,7509	97.715,2761
15/01/2003	199.687	19.374	1.933	139.677	38.703		13.303.624	318.873	458.550	3,52	128,3481	1.089,9305	281,3181	97.433,9580
24/02/2003	602.611	61.674	2.295	414.227	124.415		13.033.714	-145.495	268.732	2,02	130,0802	1.073,7265	297,5181	97.136,4399
03/03/2003	410.000	21.150	6.396	122.522	65.062		14.038.292	1.069.640	1.192.162	9,15	130,9301	3.163,8254	950,2696	96.186,1702
16/09/2003	218.443	21.150	9.679	143.014	44.599		14.205.465	211.772	354.786	2,53	136,7894	895,7570	475,6676	95.710,5027
06/10/2003	202.262	21.150	3.369	143.260	34.483		14.150.962	-20.020	123.240	0,87	136,8099	1.045,4095	326,0116	95.384,4911
07/11/2003	2.319	0	0	0	2.319		14.335.116	186.473	186.473	1,32	137,4577	1.045,0489	251,5456	95.132,9455
02/04/2004	600.000	70.000	11.183	573.086	262.079		14.720.509	647.472	1.220.558	8,51	137,4577	0,0000	16,8733	95.116,0722
14/04/2004	600.000	0	0	361.308	91.531		14.788.641	159.662	520.970	3,54	141,1363	4.060,6785	1.856,9963	93.259,0759
											141,718	2.548,3024	645,5674	**92.613,5085**
TOTALES	**9.834.701**	788.627	78.112	6.865.302	2.553.908			6.377.549	**13.242.851**					

CAPITALIZACIÓN DE INTERESES			VALORES EQUIVALENTES en pesos con Tasa Remun + UVR					
racion VR	AC Saldo Capital En UVR	AD Saldo Capital Reliquid. en $	AE Tasa Rem E.A Nominal	AF CM en Pesos con UVR	AG Interes en $ con UVR	AH CM + Intereses en Pesos	AI EXCESOS	AJ Intereses sobre Exceso a la misma Tasa C-1140
	109.512,6711	**10.965.000**						
4028	108.340,2683	10.928.998	4.89%	82.266	47.361	129.627	-	-
5919	107.127,6764	10.854.015	4.89%	47.876	44.118	91.994	-	-
9661	105.943,6103	10.766.869	4.89%	33.188	48.133	81.322	-	-
6857	104.676,9246	10.671.467	4.89%	33.732	40.516	74.248	-	-
6834	103.497,2411	10.606.418	4.89%	55.845	50.301	106.146	-	-
0252	102.303,8159	10.524.679	4.89%	41.037	49.926	90.963	-	-
7163	100.937,0996	10.414.700	4.89%	31.039	32.526	63.565	-	-
0053	**101.058,8048**	**10.441.760**	**4.89%**	**14.484**	**12.575**	**27.059**	-	-
00	101.058,8048	10.443.376	10.48%	1.617	2.999	4.615	528.455	w
2552	99.958,5497	10.360.864	10.48%	31.530	57.144	88.675	28.927	294
00	99.958,5497	10.603.193	10.48%	242.330	191.799	434.128	448.581	564
00	99.958,5497	10.887.705	10.48%	284.512	125.045	409.557	59.456	2.459
00	99.958,5497	11.056.365	10.48%	168.660	120.633	289.293	50.290	1.464
00	99.958,5497	11.133.133	10.48%	76.768	210.974	287.743	72.513	2.204
00	99.958,5497	11.132.164	10.48%	970	111.871	110.901	35.442	430
027	99.674,7469	11.135.603	10.48%	35.145	92.985	128.131	32.456	432
225	99.394,1845	11.153.379	10.48%	49.259	118.823	168.082	42.315	738
707	98.995,9137	11.133.922	10.48%	25.336	105.919	131.255	35.769	492
291	98.706,9747	11.153.079	10.48%	51.805	118.832	170.637	42.363	743
107	98.301,0240	11.209.433	10.48%	102.645	106.649	209.294	43.719	906
836	95.580,4404	11.191.753	10.48%	300.880	161.939	462.819	81.538	3.606
453	94.422,3951	1.099.560	10.48%	43.938	25.808	69.747	13.604	92
53	93.939,4598	1.195.592	10.48%	153.587	106.624	260.212	54.992	1.410
0	93.939,4598	1.291.532	10.48%	95.940	204.250	300.190	85.021	2.632
23	93.827,5475	1.289.800	10.48%	11.733	113.590	125.323	41.549	547
41	93.069,5733	11.218.039	10.48%	19.601	74.685	94.286	28.607	278
956	91.971,1778	11.151.625	10.48%	66.768	200.888	267.656	80.414	2.217
866	90.803,4911	11.050.267	10.48%	40.743	186.388	227.131	73.812	1.758
16	90.266,5395	11.056.333	10.48%	71.835	102.189	174.024	48.869	864
05	89.698,7390	11.110.633	10.48%	124.631	99.520	224.151	56.207	1.244
46	89.151,6345	11.147.110	10.48%	104.885	103.048	207.932	55.666	1.149
551	87.770,1794	11.127.688	10.48%	155.721	172.001	327.722	2.724	70
58	87.156,6236	11.108.922	10.48%	59.438	99.575	159.013	49.968	807
86	86.711,2950	11.079.631	10.48%	27.611	118.310	145.921	53.208	817
96	86.385,7155	11.050.029	10.48%	12.044	133.756	145.801	57.358	897
37	85.733,7718	11.003.570	10.48%	37.215	92.319	129.534	44.916	602
0	85.733,7718	11.152.781	10.48%	149.211	198.538	347.749	110.801	3.901
910	82.759,2808	10.835.342	10.48%	71.999	128.916	200.915	67.817	1.370
0	82.759,2808	11.319.848	10.48%	484.506	419.275	903.781	288.381	26.378
0	82.759,2808	11.321.627	10.48%	1.779	243.803	245.582	109.204	2.760
56	82.617,8552	11.325.627	10.48%	23.388	65.148	88.536	34.704	301
0	82.617,8552	11.354.643	10.48%	29.015	104.326	133.341	53.132	700
0	82.617,8552	11.659.907	10.48%	305.265	492.131	797.396	423.163	36.030
932	**79.966,0620**	11.337.892	10.48%	53.966	40.360	94.326	426.645	15.099
					5.376.515	**9.230.321**	**2.865.425**	140-641

ANEXO No. 2

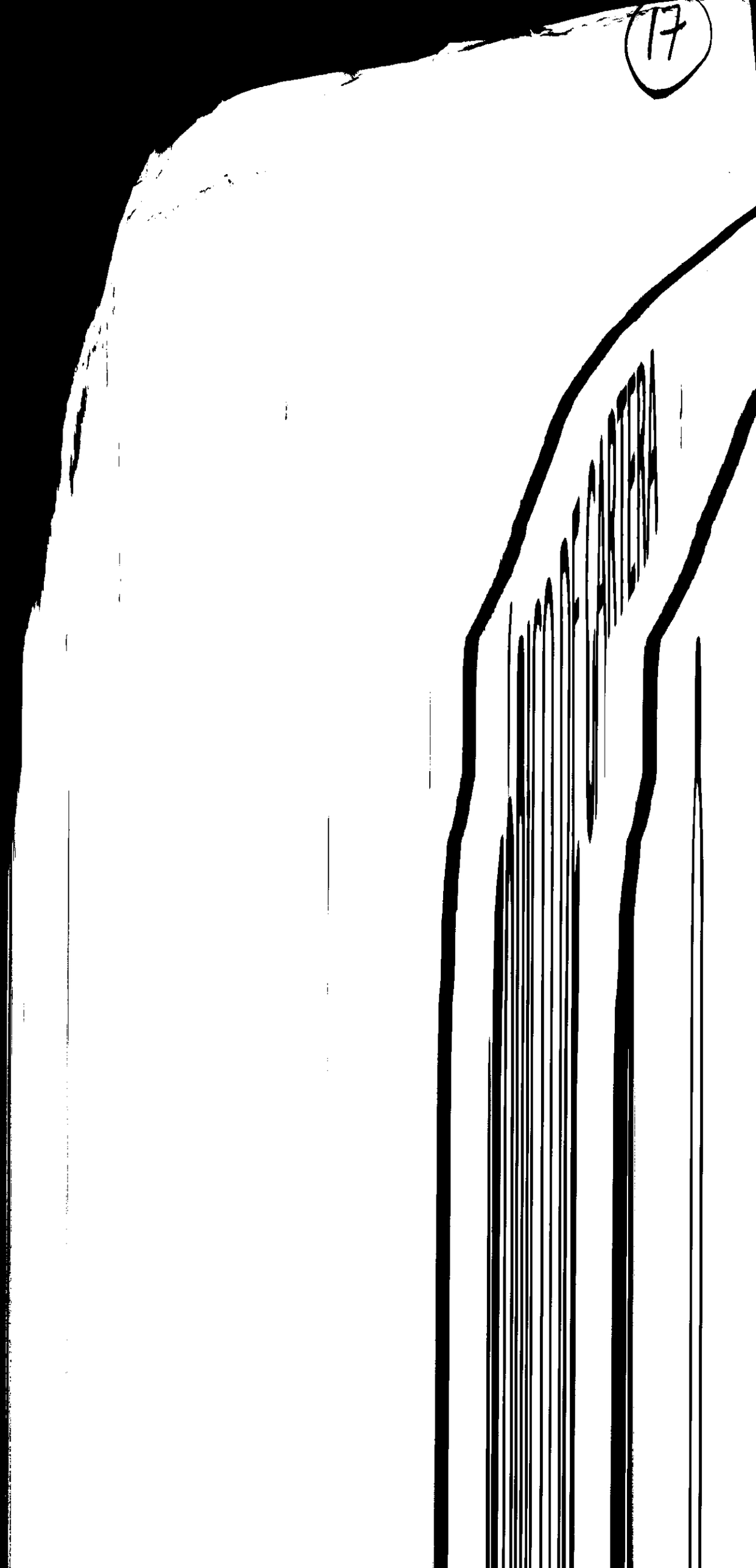
A	P	Q	R	S	T	U	Valo
Fecha Pagos	Fechas Vencimiento Cuotas	# de dias entre cuotas	Diferencia CM $ R = I-AF	Diferen Intere $ S = E - AG	Tasa Rem E.A 5% y 11%	Tasa Equivale # dias Cuotas	Resol.28 MHCP
							100
20/05/1999							
21/06/1999	20/06/1999	31	50.342	80.857	5%	0,004152	100
21/07/1999	20/07/1999	30	68.252	76.895	5%	0,004018	10
23/08/1999	20/08/1999	31	92.716	86.006	5%	0,004152	10
20/09/1999	20/09/1999	31	71.682	73.915	5%	0,004152	10
25/10/1999	20/10/1999	30	73.757	93.858	5%	0,004018	10
29/11/1999	20/11/1999	31	87.704	95.519	5%	0,004152	10
22/12/1999	20/12/1999	30	52.324	63.311	5%	0,004018	10
31/12/1999	**20/01/2000**	**31**	**55.282**	**24.686**	**5%**	**0,004152**	**10**
01/01/2000	20/02/2000	31	531.454	-2.999	11%	0,004152	10
20/01/2000	20/03/2000	29	-34.619	63.546	11%	0,003884	10
23/03/2000	20/04/2000	31	-377.798	-70.784	11%	0,004152	10
02/05/2000	20/05/2000	30	37.574	21.882	11%	0,004018	10
09/06/2000	20/06/2000	31	21.655	28.635	11%	0,004152	1
14/08/2000	20/07/2000	30	134.497	-61.983	11%	0,004018	1
18/09/2000	20/08/2000	31	-1.729	37.171	11%	0,004152	1
17/10/2000	20/09/2000	31	-24.136	56.593	11%	0,004152	1
23/11/2000	20/10/2000	30	84.891	-42.576	11%	0,004018	1
26/12/2000	20/11/2000	31	65.442	-29.673	11%	0,004152	1
01/02/2001	20/12/2000	30	30.705	11.658	11%	0,004018	1
06/03/2001	20/01/2001	31	24.572	19.147	11%	0,004152	1
24/04/2001	20/02/2001	31	-134.983	216.521	11%	0,004152	
02/05/2001	20/03/2001	28	-93.534	107.139	11%	0,003750	
04/06/2001	20/04/2001	31	31.950	23.043	11%	0,004152	
06/08/2001	20/05/2001	30	219.401	-134.380	11%	0,004018	
10/09/2001	20/06/2001	31	23.624	17.925	11%	0,004152	
03/10/2001	20/07/2001	30	-32.584	61.191	11%	0,004018	
04/12/2001	20/08/2001	31	13.926	66.488	11%	0,004152	
31/01/2002	20/09/2001	31	-6.757	80.569	11%	0,004152	
04/03/2002	20/10/2001	30	15.066	33.803	11%	0,004018	
04/04/2002	20/11/2001	31	18.586	37.621	11%	0,004152	
06/05/2002	20/12/2001	30	33.993	21.672	11%	0,004018	
28/06/2002	20/01/2002	31	-14.733	17.457	11%	0,004152	
29/07/2002	20/02/2002	31	9.952	40.016	11%	0,004152	
04/09/2002	20/03/2002	28	36.666	16.542	11%	0,003750	
16/10/2002	20/04/2002	31	52.010	5.349	11%	0,004152	
14/11/2002	20/05/2002	30	-2.653	47.569	11%	0,004018	
15/01/2003	20/06/2002	31	169.662	-58.861	11%	0,004152	
24/02/2003	20/07/2002	30	-217.494	285.311	11%	0,004018	
03/07/2003	20/08/2002	31	585.134	-296.753	11%	0,004152	
16/09/2003	20/09/2002	31	209.993	-100.789	11%	0,004152	
06/10/2003	20/10/2002	30	-43.408	78.112	11%	0,004018	
07/11/2003	20/11/2002	31	157.458	-104.326	11%	0,004152	
02/04/2004	20/12/2002	30	342.208	80.955	11%	0,004018	
14/04/2004	20/01/2003	31	105.696	320.948	11%	0,004152	
			2.523.744	**1.488.787**			

C
Total Financiación
Total Financiación $
E
N
Intereses Sobre los
SALD

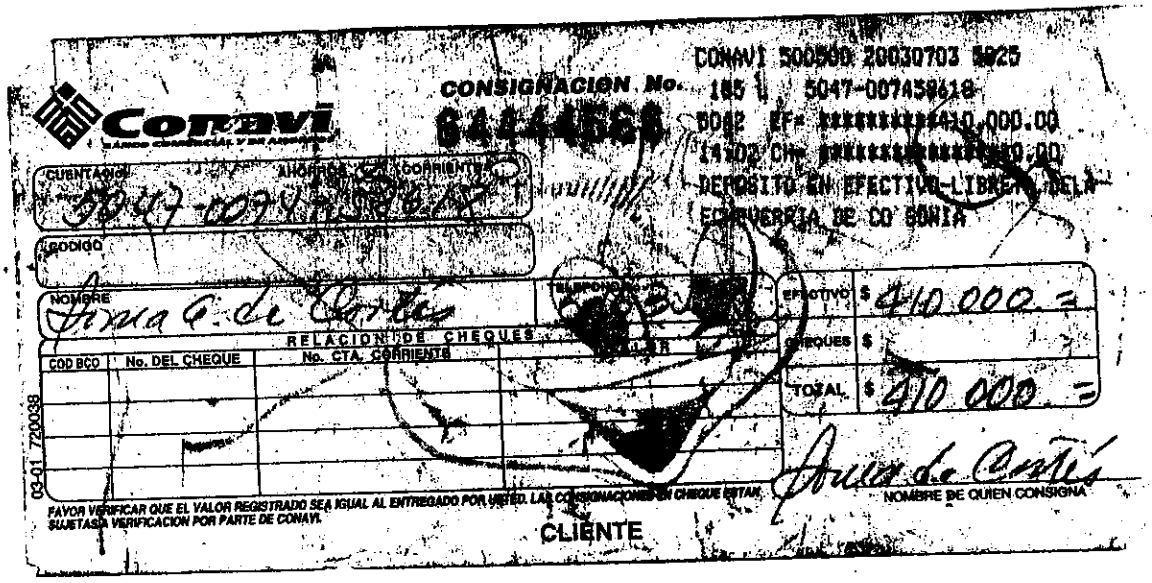
RELIQUIDACIÓN CIRCULAR EXTER No.007/2000 Y RESOL

	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC
	Valor UVR Resol.2896/99 MHCP y Banrep	# Dias fecha de Pago	Pago Neto En pesos	Pago Neto En UVR	Intereses Causado en UVR	Intereses por Pagar	Amortizacion En UVR	Saldo Capital En UVR
								109.512,6711
	100,1254						1.172,4028	108.340,2683
	100,8766	32	165.629	1.641,8971	469,4943		1.212,5919	107.127,6764
	101,3185	30	166.976	1.648,0307	435,4388		1.184,0661	105.943,6103
	101,6283	33	168.468	1.657,6879	473,6217		1.266,6857	104.676,9246
	101,9467	28	169.650	1.664,1049	397,4192		1.179,6834	103.497,2411
	102,4802	35	171.195	1.670,5178	490,8344		1.193,4252	102.303,8159
	102,8767	35	172.702	1.678,7280	485,3028		1.366,7163	100.937,0996
	103,1801	23	173.544	1.681,9522	315,2359		**-121,7053**	**101.058,8048**
	103,3236	**9**	**0**	**0,0000**	**121,7053**		0,0000	101.058,8048
	103,3396	1	0	0,0000	29,0163	-29,0163	1.100,2552	99.958,5497
	103,6516	19	174.195	1.680,5819	551,3104		0,0000	99.958,5497
	106,0759	63	143.025	1.348,3270	1.808,1269	-459,7999	0,0000	99.958,5497
	108,9222	40	146.927	1.348,9169	1.148,0171	-258,9001	0,0000	99.958,5497
	110,6095	38	149.268	1.349,5043	1.090,6162	-0,0120	0,0000	99.958,5497
	111,3775	66	148.991	1.337,7118	1.894,2282	-556,5284	0,0000	99.958,5497
	111,3678	35	149.042	1.338,2863	1.004,5150	-222,7571	283,8027	99.674,7469
	111,7194	29	149.578	1.338,8722	832,3124		280,5625	99.394,1845
	112,213	37	150.306	1.339,4633	1.058,9008		398,2707	98.995,9137
	112,4685	33	150.712	1.340,0374	941,7667		288,9391	98.706,9747
	112,9918	37	151.480	1.340,6283	1.051,6892		405,9507	98.301,0240
	114,0317	33	152.940	1.341,2060	935,2553		2.720,5836	95.580,4404
	117,0925	49	480.499	4.103,5848	1.383,0011		1.158,0453	94.422,3951
	117,5522	8	161.939	1.377,5923	219,5470		482,9353	93.939,4598
	119,1788	33	164.180	1.377,5940	894,6587		0,0000	93.939,4598
	120,2001	63	165.587	1.377,5945	1.699,2490	-321,6545	111,9123	93.827,5475
	120,3250	35	165.759	1.377,5940	944,0272		757,9741	93.069,5733
	120,5339	23	166.047	1.377,5958	619,6217		1.098,3956	91.971,1778
	121,2513	62	334.070	2.755,1870	1.656,7914		1.167,6866	90.803,4911
	121,6943	58	328.489	2.699,2965	1.531,6099		536,9516	90.266,5395
	122,4854	32	167.958	1.371,2491	834,2975		567,8005	89.698,7390
	123,8661	31	169.851	1.371,2469	803,4464		547,1046	89.151,6345
	125,0354	32	171.455	1.371,2517	824,1471		1.381,4551	87.770,1794
	125,7821	53	347.145	2.738,1231	1.356,6681		613,5558	87.156,6236
	127,45	31	177.778	1.394,7825	781,2267		445,3286	86.711,2950
	127,7761	37	175.212	1.371,2424	925,9138		325,5796	86.385,7155
	127,9150	42	175.403	1.371,2465	1.045,6669		651,9437	85.733,7718
	128,3458	29	175.993	1.371,2408	719,2972		0,0000	85.733,7718
	130,0862	62	178.380	1.371,2446	1.526,2021	-154,9575	2.974,4910	82.759,2805
	130,9260	40	538.642	4.114,0950	984,6465		0,0000	82.759,2805
	136,7804	129	382.454	2.796,1170	3.065,3131	-269,1961	0,0000	82.759,2805
	136,8019	75	187.614	1.371,4283	1.782,1588	-679,9265	141,4256	82.617,8555
	137,0845	20	177.743	1.296,5944	475,2423		0,0000	82.617,8555
	137,4357	32	2.319	16,8733	759,0883	-742,2150	0,0000	82.617,8555
	141,1306	147	518.817	3.676,1482	3.487,0620	-1.295,3438	2.651,7932	**79.966,062**
	141,7838	12	600.000	4.231,7952	284,6581			
			8.967.962					

	Cotización UVR a 29-JULIO-2.015 = $ 222,7942		
Cotización de UVR A 14/04/2.004 = $ 141,7838	**Valor En Pesos**	Valor en UVR	Valor en $
ESTADO DEL CREDITO A 14/04/2,004	a 14 abril 2015	a 14 abril 2015	a 29 Julio 2015
ciación Cobrada por Entidad Fianaciera (Intereses + CM)	**13.242.851**	93.401,7214	**20.809.361**
ación Sin Excesos Según Este Estudio (Intereses + CM)	9.230.321	65.101,3797	14.504.210
Excesos Cobrados en la Finaciación del Credito	**4.012.530**	28.300,3417	**6.305.152**
MÁS EXCESOS	2.865.425	20.209,8194	4.502.631
e los excesos a la misma tasa cobrada C-1140/2000	140.641	991,9398	220.998
ALDO A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.	**7.018.596**	49.502,1011	**11.028.781**


CHAPTER

937 (19)



Conavi

CONSIGNACION No. 64444568

CONAVI 500500 20030703 5025
185 1 5047-007439618
BOG2 EF= $$$$$$$$$$410,000.00
1402 CH= $$$$$$$$$$$$$$$$$$$$.00
DEPOSITO EN EFECTIVO-LIBRE A DELA
ENTREVERRIA DE CO SONIA

CUENTA AHORROS CORRIENTE 5047-007439618

CODIGO

NOMBRE Ana C. de Cortés

RELACION DE CHEQUES

COD BCO	No. DEL CHEQUE	No. CTA. CORRIENTE	VALOR

EFECTIVO $ 410 000 =
CHEQUES $
TOTAL $ 410 000 =

Ana de Cortés
NOMBRE DE QUIEN CONSIGNA

03-01 720038

FAVOR VERIFICAR QUE EL VALOR REGISTRADO SEA IGUAL AL ENTREGADO POR USTED. LAS CONSIGNACIONES EN CHEQUE ESTAN SUJETAS A VERIFICACION POR PARTE DE CONAVI.

CLIENTE

338 (20)

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

CONSIGNACION No. 95110361

CONAVI 560504 20040402 7886
217 L 5047-007458618
5045 EF= **********600,000.00
14:18 CH= **********0.00
DEPOSITO EN EFECTIVO-LIBRETA DELA
ECHEVERRIA DE CO SONIA

CUENTA No. 50470074 58618 AHORROS (X) CORRIENTE ( )

CODIGO

NOMBRE Sonia de Cortés TELEFONO

RELACION DE CHEQUES

COD BCO	No. DEL CHEQUE	No. CTA. CORRIENTE	VALOR

EFECTIVO	$ 600.000
CHEQUES	$
TOTAL	$ 600.000

03-01 720038

FAVOR VERIFICAR QUE EL VALOR REGISTRADO SEA IGUAL AL ENTREGADO POR USTED. LAS CONSIGNACIONES EN CHEQUE ESTAN SUJETAS A VERIFICACION POR PARTE DE CONAVI.

CLIENTE

NOMBRE DE QUIEN CONSIGNA

Conavi
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

CONSIGNACION No. 95107399

CONAVI 560408 20040414 7846
217 F 5047-007458618
5045 EF= **********600,000.00
14:24 CH= **********0.00
DEPOSITO EN EFECTIVO-TARJETA DELA

CUENTA No. 50470074 58618 AHORROS (X) CORRIENTE ( )

CODIGO

NOMBRE Sonia de Cortés TELEFONO

RELACION DE CHEQUES

COD BCO	No. DEL CHEQUE	No. CTA. CORRIENTE	VALOR

EFECTIVO	$ 600.000
CHEQUES	$
TOTAL	$ 600.000

03-01 720038

FAVOR VERIFICAR QUE EL VALOR REGISTRADO SEA IGUAL AL ENTREGADO POR USTED. LAS CONSIGNACIONES EN CHEQUE ESTAN SUJETAS A VERIFICACION POR PARTE DE CONAVI.

CLIENTE

NOMBRE DE QUIEN CONSIGNA
Sonia de Cortés

EXPEDIENTE No. 16870

SECRETARIA: Doy cuenta al señor Juez del presente proceso, junto con el memorial que antecede suscrito por el señor JESUS CANTILLO PUERTA, quien actúa en calidad de Auxiliar de la Justicia (Perito Contador) para su conocimiento. Provea.

Cartagena, 05 de Agosto de 2015.

MARIA VIANA VÀSQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNCIPAL DE CARTAGENA. Cinco (05) de Agosto de dos mil Quince (2015),

Visto lo anterior, el Juzgado

RESUELVE

Córrase traslado al Dictamen Pericial presentado por el señor JESUS CANTILLO PUERTA, por el término de tres (3) días, de conformidad con el Art.516 del C.P.C

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CARMEN LUZ COBOS GONZALEZ
JUEZ.

DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

340

Señor:

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Cartagena.

Ref.- PROCESO No. 16870
EJECUTANTE: BANCOLOMBIA S.A.
EJECUTADO: SONIA EHEVERRIA DE CORTES

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada de BANCOLOMBIA S. A., con el debido respeto concurro ante su despacho con el fin de solicitar se sirva adicionar el auto de julio 23 de 2015, dentro del término de la ejecutoría, determinar claramente en auto quien debe pagar los honorarios del perito, porque en el auto de julio 23 no se dijo quien está obligado a pagar los honorarios.

Ruego a usted adicionar o aclarar el auto en el menor tiempo posible.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-
T. P No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

Recibido
24-07-2015

Edificio Andian Plaza de La Aduana No. 309 Teléfonos 6600172
Celular 310-3622339 Cartagena-Colombia

EXPEDIENTE No. 16870

SECRETARIA: Doy cuenta al señor Juez del presente proceso en el cual el perito señor JESUS CANTILLO PUERTA, aporto el dictamen pericial, del cual se dio el respectivo traslado a las partes, del cual no se pronunciaron sobre el mismo, y esta para que se le fijen los honorarios por la gestión realizada. Provea.

Cartagena, 20 de Agosto de 2015

MARIA VIANA VÁSQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Agosto Veinte (20) de dos mil Quince (2015)

Visto lo anterior y en atención al acuerdo 1852 de 2003 Art. 6. 1.6, atendiendo el Criterio del Art. 36 del presente acuerdo, el Juzgado.

RESUELVE

Señálese al auxiliar de la Justicia señor JESUS CANTILLO PUERTA, quien actúa como Perito Contable, la suma de Un Millón Setenta y tres mil Novecientos Dieciséis pesos ($ 1´073.916.oo), por concepto de honorarios definitivos, por las gestiones que se le encomendó, que deben ser cancelados por la parte Demandad y que equivalen a 50 salarios mínimos legales diarios vigente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ

OJP

90

90 - 70° 20' 15"

28' 15"

f. 342

EXPEDIENTE No. 2004-16870

Señora Juez

Doy cuenta a Usted del presente proceso ejecutivo, que paso al despacho para lo de su conocimiento.- Provea.
Cartagena, Septiembre 7 de 2015

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.- Septiembre siete (7) de dos mil quince (2015).-

Visto lo anterior, y teniendo en cuenta que fueron evacuadas las pruebas decretadas y se encuentra precluida la etapa probatoria, se dispondrá dar aplicación al inciso 2° del art. 184 del C. de P.C. cerrando el debate probatorio, para dar la apertura a la etapa de alegatos conforme el numeral b del Num. 2° del art. 510 del C. de P.C. En consecuencia, el Juzgado,

R E S U E L V E

Tener por precluida la etapa probatoria.

Dar traslado a las partes por el término de cinco días para que presenten sus alegatos de conclusión.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY ISABEL MEDRANO ACOSTA
JUEZ

jorge enrique franco de la rosa
Abogado
"Asesoría integral usuarios UPAC–UVR"

Centro, Avenida Venezuela
Edificio Suramericana - Oficina 803
Teléfono: 660-0700
Cartagena de Indias D. T. y C. - Colombia
francodelarosa@gmail.com

Señora:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Ciudad.

Referencia:	Proceso Ejecutivo Hipotecario
Radicación:	**16870 - 2004**
Demandante:	Bancolombia S.A.
Demandada:	**Sonia Echeverría De Cortés**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***

jorge enrique franco de la rosa, mayor de edad, vecino de éste municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.414.418 de Bogotá D.C., inscrito en la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de Justicia del Consejo Superior de la Judicatura bajo el número 59277, reconocido como apoderado de la parte demandada, por medio del presente escrito, con el debido y acostumbrado respeto, concurro a su Despacho dentro del término legal, con el propósito de descorrer el traslado dado para presentar alegatos de conclusión dentro del proceso de la referencia.

Señoría, teniendo en cuenta la posición de la Corte Constitucional y del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena Sala Civil – Familia, constituyendo la jurisprudencia más probable y de obligatoria aplicación, éste proceso no debió iniciarse por que en el mismo nunca hubo reestruturación del crédito, la cual es un beneficio que la Ley 546 de 1999 contempla, y que no es más que un derecho con el que cuentan los deudores, que finalmente lo que busca es que se logre un acuerdo entre éstos y el banco, que les permita conforme su situación económica, cumplir con sus obligaciones, lo que en últimas, sería un consentimiento de voluntades, en el que la entidad financiera debe darles opciones accesibles para que éstos puedan responder con la obligación obtenida, sin la necesidad de incidir en mora.

Señora Juez, me permito anexar copia de la sentencia de segunda instancia de fecha 16 de junio de 2015, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena Sala Civil – Familia, dentro del proceso ejecutivo hipotecario promovido por el Banco Colpatria S.A. contra Roberto Martín Ángulo Hernández y Otra, radicación 2014-128-38, Magistrado Ponente Dr. Marcos Román Guío Fonseca.

Ahora bien, así mismo vemos que todas las excepciones presentadas de orden financiero se dan plenamente, y aún el no haber hecho las conversiones del crédito de forma unilateral como lo ha reconocido y declarado el H. Tribunal de Cartagena, con la anuencia del deudor, deja sin piso cualquier título, por violar expresamente el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

Pero la otra que sale de bulto es el cobro de intereses corriente, junto con intereses de mora y además con corrección monetaria, que deja de presente una indebida acumulación de pretensiones, como lo dice la sentencia 8 de 24 de Marzo de la Corte Constitucional, Sala de Casación Civil, por no ser legal el cobro de estos rubros no acumulables en un mismo proceso ejecutivo, en general, todas apuntan a lo mismo, la exoneración de mi mandante, en especial la de pago.

Señoría, además, considero que existiendo una experticia oficial ordenada por el Juzgado, realizada por experto en finanzas, que afirma que hay una mala liquidación del crédito y por lo tanto, no es cierto el monto por el cual se dio inicio a este proceso y más que hay saldos a favor de mí mandante, debe dársele la importancia del caso, considerando que la Corte Constitucional ha dicho que se deben tener en cuenta los trabajos periciales que han realizado los auxiliares NOMBRADOS por los Despachos en apoyo a su labor, por no ser los jueces y operadores judiciales especialistas en matemáticas financieras.

El trabajo pericial rendido, se ha hecho con el mayor rigor científico en la materia, nos demuestra lo que ha venido ocurriendo todo el tiempo, los Bancos liquidaron, como ellos a bien tuvieron, pues la liquidación o reliquidación que presentaron los acreedores financieros a la Superintendencia Bancaria (hoy desaparecida y reemplazada por la Superintendencia Financiera), fue UNA PRUEBA HECHA POR ELLOS, es decir una prueba de parte, porque bien dijo en su momento dicha entidad que ellos se atuvieron a la información suministrada por los Bancos, porque ellos, (la Superintendencia) no tenía la capacidad operativa, ni el presupuesto para realizar las reliquidaciones de todos los créditos que le mandaron todos los bancos, eso en derecho se entiende como una prueba hecha por los bancos y a mí me enseñaron en la facultad, "NADIE PUEDE HACERSE SU PROPIA PRUEBA", pero a los acreedores se los ha permitido todo el poder judicial, han hecho caso omiso de ésta grave situación, irrespetando lo que dijera la Corte Constitucional en la sentencia C-1140 de 2000, y otras del mismo corte como la C-955 de 2000, SU-813 de 2007 que amplificó lo dicho, señalando que los acreedores no podrían cobrar intereses hasta tanto reestructuraran las obligaciones en debida forma; en las otras había dicho que los deudores podrían hacer revisar sus obligaciones en los distintos procesos y que de ser demostrado, se les debía devolver lo cobrado en exceso doblado y con intereses a la misma suma a que le fueron cobrados.

Pido respetuosamente a su Señoría, que se dicte sentencia favorable que beneficie en aras de la justicia a la defensa elevada en favor de mi cliente, condene en costas a la parte demandante. Lo contrario, sería atentar contra los derechos de defensa y debido proceso.

Cordialmente,

jorge enrique franco de la rosa
C.C. 19.414.418 de Bogotá D.C.
T.P. 59.277 del C. S. de la J.

Sep 16.15
3:45 pm

17 345

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL - FAMILIA

Magistrado Ponente
MARCOS ROMÁN GUÍO FONSECA

Ref.: Juzgado: 13001310300520010014902
Tribunal: 2014-128-38

Aprobado mediante acta No.126

Cartagena de Indias D.T. y C., dieciséis (16) de junio de dos mil quince (2015).

Pasa a resolverse el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de enero 15 de 2014, proferida por el Juez Quinto Civil del Circuito de Cartagena, dentro del proceso ejecutivo hipotecario de Banco Colpatria S.A. contra Roberto Martín Angulo Hernández y Liliana del Socorro Hernández Yepes.

ANTECEDENTES

1. La Corporación de Ahorro y Vivienda Colpatria hoy Banco Colpatria Red Multibanca Colpatria S.A., por conducto de abogado, solicitó librar mandamiento de pago contra Roberto Martín Angulo Hernández y Liliana del Socorro Hernández Yepes, por la suma de $ 72.387.989, equivalentes a 623.196,8328 UVR, más

346

18

intereses de plazo a la tasa del 13,92 % y los moratorios a la tasa máxima permitida.

Como sustento fáctico se compendia el siguiente:

a. Los ejecutados, suscribieron el 25 de abril de 1997, el pagaré 301200021861 a favor de La Corporación de Ahorro y Vivienda Colpatria hoy Banco Colpatria Red Multibanca Colpatria S.A., por 4.328.9333 UPAC, para ser cancelado en 180 cuotas mensuales a partir del 25 de mayo de 1997.

b. Los demandados efectuaron abonos a la obligación, incurriendo en mora desde el 25 de abril de 2000, con saldo de $ 72.387.989oo y para su exigibilidad se hace uso de la cláusula aceleratoria.

c. El crédito fue reliquidado conforme a lo establecido por la ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000, concediendo un alivio de $ 8.918.750,97.

d. Para garantizar la obligación se constituyó hipoteca mediante escritura pública 486 del 13 de marzo de 1997 de la Notaría Primera de Cartagena, sobre los inmuebles distinguidos con los folios de matrícula 060-155715 y 060-155599.

2. Por auto de 17 de mayo de 2001 (fl. 39 C1), se libró mandamiento de pago conforme a lo pedido, notificados a los ejecutados, por conducto de apoderado formularon las excepciones de fondo de "prescripción de la acción cambiaria derivada del pagaré" e "inexistencia del título ejecutivo".

347

3. Corrido el traslado de la excepción propuesta, se abre el proceso a pruebas y evacuadas se corre traslado para alegar (fl. 102 C1), procediendo de conformidad el apoderado de los demandados (fl. 103 C1), seguidamente, se profiere la decisión de fondo negando las excepciones propuesta y ordenando seguir adelante la ejecución.

EL FALLO DE INSTANCIA

Parte por considerar que el pagaré aportado como base de ejecución cumple los requisitos del título valor conforme a los artículos 621 y 709 del Código de Comercio.

Con respecto a las excepciones, sostiene, que ninguna de las cuotas se encuentra prescrita debido a que la demanda se presentó el 2 de mayo de 2001 y se notificó el 17 de octubre de 2002, siendo notificados los ejecutados dentro del año, lo que indicaría que sólo estarían prescritas las cuotas anteriores al 17 de octubre de 1999 y en este caso la mora se predica desde el 25 de abril de 2000

Y en lo que tiene que ver con la inexistencia del título, no está llamada a prosperar debido a que la ley 546 de 1999 facultó a las entidades bancarias para convertir los títulos contenidos en UPAC a UVR.

EL RECURSO DE APELACION

Recaba en la ausencia de título ejecutivo conforme al artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, debido a que la obligación no es clara ni exigible, atendiendo que no aparece la reestructuración y, que en este caso, estamos en presencia de un título complejo.

348

CONSIDERACIONES

1. No se echan de menos ninguno de los presupuestos procesales necesarios para un pronunciamiento de fondo, en el entendido que, la actora, es persona jurídica que acredita su existencia y representación, en tanto, los ejecutados son personas naturales con capacidad de goce y ejercicio, amén que en ambos casos, legitiman sus derechos a través de procurador judicial.

En punto de la competencia, se encuentra debidamente radicada en los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad, atendiendo el lugar donde se encuentra ubicado el bien hipotecado, el domicilio de los ejecutados y la cuantía. Por último, la demanda contiene los requisitos mínimos de forma requeridos por la ley adjetiva.

2. Como portal, hace necesario decir que frente a los estragos financieros del depuesto sistema UPAC[1], se expidió la ley 546 de 1999, con el propósito de establecer un conjunto de reglas y mecanismos precisos en materia de créditos para vivienda, tendientes a conjurar o palear la crisis, todas enfocadas a garantizar el derecho a la vivienda digna de las personas - art. 51 C.N.-

Como principal medida, se dispuso en el artículo 41 de la ley de vivienda, reliquidar los créditos para el periodo 1° de enero de 1993 a 31 de diciembre de 1999, aplicando el correspondiente alivio al 1° de enero de 2000.

Amén de ello, para salvaguardar el derecho a la vivienda de los deudores de esta clase de créditos, el artículo 42 de la ley 546 de 1999 como la sentencia de constitucionalidad C-955 de 2000,

[1] Ver entre otras Sentencias C- 700 de 1999, C- 747 de 1999, C- 383 de 1999 y C-955 de 2000

contemplaron como medida, la reestructuración del crédito, como un mecanismo efectivo para que los deudores encontraran alternativas viables para responder por sus obligaciones, enarbolándose, como un requisito de procedibilidad para el ejercicio de las acciones judiciales respectivas.

La Corte Constitucional en línea jurisprudencial, ha dejado zanjado el tema, al establecer que los créditos para vivienda otorgados con antelación al 31 de diciembre de 1999, fuera de ser reliquidados deben reestructurarse, acarreando su omisión que la obligación no sea exigible, lo que toca directamente con el título ejecutivo a voces del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. Así, en sentencia SU - 813 de 2007 dijo:

> "Para los efectos anteriores, el juez también ordenará a la entidad financiera ejecutante que reestructure el saldo de la obligación vigente a 31 de diciembre de 1999, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000 y sin el cómputo de los intereses que pudieren haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999. La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen. En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la superintendencia financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito en estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días, contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. En ningún caso podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. **No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración**". (Negrilla para resaltar)

22 350

Criterio que fue reiterado en sentencia SU - 787 de 2012 al afirmar:

"De todo lo anterior surge que una reconstrucción de la jurisprudencia constitucional sobre esta materia, ajustada con los elementos de análisis que se han ido haciendo evidentes en las distintas oportunidades en las que la Corte se ha ocupado del tema, muestra que las reglas aplicables, de acuerdo con el marco constitucional, son las siguientes: (i) En el ámbito de la Ley 546 de 1999, los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de ese año, una vez realizada la reliquidación del crédito y aplicados los alivios correspondientes, terminan por ministerio de la ley; (ii) si cumplidas las anteriores condiciones subsiste un saldo insoluto, deudor y acreedor deben llegar a un acuerdo de reestructuración; (iii) a falta de acuerdo, la reestructuración debe hacerse directamente por la entidad crediticia, de acuerdo con los parámetros legales, jurisprudencialmente delimitados y, (iv) cuando cumplidas las anteriores condiciones se advierta por el juez, o que existen otros procesos ejecutivos en curso contra el deudor, por obligaciones diferentes, o que no obstante la reestructuración, el deudor carece de la capacidad financiera para asumir la obligación, se exceptúa el mandato de dar por terminado el proceso, el cual continuará, en el estado en el que se encontraba, por el saldo insoluto de la obligación"

Y en forma precisa sobre la reestructuración como requisito de procedibilidad, en sentencia T – 1240 de 2008 afirmó:

"Directamente ligado a la ratio decidendi y a la parte resolutiva de la misma sentencia también puede afirmarse que, una vez terminado el proceso ejecutivo hipotecario respectivo, en ningún caso la obligación será nuevamente exigible hasta tanto no culmine el proceso de reestructuración. Esto significa que en ningún proceso ejecutivo iniciado con posterioridad, podrá librarse mandamiento de pago hasta que no haya terminado la

23 351

reestructuración conforme a las exigencias de la Ley 546 de 1999 y la Sentencia SU-813 de 2007"[2].

In casu, está probado que la Corporación de Ahorro y Vivienda Colpatria hoy Banco Colpatria Red Multibanca Colpatria S.A., concedió un crédito para vivienda en UPAC a Roberto Martín Angulo Hernández y Liliana del Socorro Hernández Yepes, el 25 de abril de 1997, como se desprende del pagaré base de ejecución (fl. 17 C1) y de la hipoteca constituida para garantizar la obligación (fl. 23 C1.

Obra de la misma manera prueba de la conversión y reliquidación del crédito de UPAC a UVR, con la aplicación del respectivo alivio (fls. 18 y 19, 90 y 91 C1), empero, se echa de menos dentro de los anexos de la demanda la reestructuración del crédito, fuera que en el decurso del mismo no se corrige la falencia.

Así pues, si la demanda fue presentada el 3 de mayo de 2001, siendo un crédito otorgado en UPAC con antelación al 31 de diciembre de 1999, para ese momento ya debería contar con la reliquidación del crédito, la redenominación en UVR y la reestructuración, en su defecto, frente al desacuerdo, adosar el procedimiento seguido ante la Superintendencia Financiera para dirimir las diferencias, esa incuria hace que la obligación no sea exigible y, en consecuencia, que el título aportado no preste mérito ejecutivo como lo alega la excepcionante, lo que indica que el fallo de instancia debe ser revocado.

3. La reestructuración del crédito genera un derecho del deudor, el que tiene como finalidad lograr un acuerdo con la entidad financiera, que le permita atendiendo su capacidad económica cumplir con sus obligaciones, sin poner en riesgo su vivienda digna, luego, resulta ser un consenso de voluntades en la cual el Banco debe otorgar al deudor

[2] Ver igualmente: Sentencia T-606 de 2003, T-701-2004, T -319 de 2012 y T – 881 de 2012

24 352

alternativas asequibles para que el adeudado pueda responder con el compromiso financiero adquirido, sin incurrir en mora.

La Corte Suprema de Justicia, en reiterados fallos de tutela ha dejado sentada la obligatoriedad de la reestructuración de los créditos como requisito de procedibilidad, aún en los procesos iniciados con posterioridad a la expedición de la ley de vivienda, pero otorgados con antelación, en un caso concreto dijo:

"No se puede olvidar que, según así se ha dejado patente, *"no solo a los deudores correspondía gestionar la reestructuración que se echó de menos"* (CSJ STC, 21 de jun.2012, rad. 01191-00), sino que tal es deber que ha de asumir el extremo ejecutante como acreedor que es, materialización de tal procedimiento que el juez competente debe verificar para darle legitimidad a la ejecución que se emprende" (Sentencia STC3865-2015, 7 de abril de 2015, rad. 11001-02-03-000-2015-00609-00, pte Dra. Margarita Cabello Blanco)[3].

Sobre el efecto de la ley de vivienda a los procesos iniciados con posterioridad al 31 de diciembre de 1999, como en este caso dijo:

"Así las cosas, es indiscutible que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot incurrió en un yerro sustantivo por cuanto al haber sido otorgado el crédito antes del año 1999, esto es, el 12 de diciembre de 1996, era factible que la actora tuviese derecho a la reestructuración de su obligación" (CSJ, STC2747-2015, rad. 25000-22-13-000-2015-00037-01, Pte Dr. Jorge Armando Tolosa Villabona)

Fluye de todo lo dicho, que la excepción de inexistencia del título, en este caso, atendiendo la falta de inexigibilidad de la

[3] Ver igualmente: Sentencia 12 de julio de 2012, exp. 11001-02-03-000-2012-01351-00 Magistrada Ponente: Ruth Marina Díaz Rueda y sentencia **STC16665-2014 del** 5 de diciembre de 2014, rad. **11001-02-03-000-2014-02750-00**

obligación debe prosperar, en consecuencia, se debe revocar el fallo de instancia con condena en costas y perjuicios a la ejecutante.

DECISION

En razón y mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, Sala Civil - Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia de enero 15 de 2014, proferida por el Juez Quinto Civil del Circuito de Cartagena, dentro del proceso ejecutivo hipotecario de Banco Colpatria S.A. contra Roberto Martín Angulo Hernández y Liliana del Socorro Hernández Yepes

SEGUNDO: DECLARAR probada la excepción de inexistencia de título por falta de exigibilidad de la obligación, propuesta a través de abogado por Roberto Martín Angulo Hernández y Liliana del Socorro Hernández Yepes contra las pretensiones planteadas en su contra por Banco Colpatria S.A.

TERCERO: NEGAR seguir adelante la ejecución dentro del proceso ejecutivo hipotecario de Banco Colpatria S.A. contra Roberto Martín Angulo Hernández y Liliana del Socorro Hernández Yepes.

CUARTO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares consumadas dentro del proceso.

QUINTO: CONDENAR en costas y perjuicios a la parte actora. Fijar como agencias en derecho en esta instancia $ 800.000oo.

26 354

SEXTO: DISPONER la remisión del expediente a su lugar de origen, una vez ejecutoriado el fallo.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARCOS ROMÁN GUÍO FONSECA
Magistrado Ponente

OMAR ALBERTO GARCIA SANTAMARIA
Magistrado
(Con aclaración de voto)

RAMON ALFREDO CORREA OSPINA
Magistrado
(Con aclaración de voto)

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA.
SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
RAD ÚNICA: 13001-31-03-005-2001-00149-02
RAD. TRIB: 2014-128-38
DTE. BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
DDO. ROBERTO MARTÍN ANGULO HERNÁNDEZ Y LILIANA DEL SOCORRO HERNÁNDEZ YEPES
MAGISTRADO PONENTE: DR. MARCOS ROMÁN GUIO FONSECA

CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C., DIECISIETE (17) DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE (2.015).

ACLARACIÓN DE VOTO

El suscrito Magistrado, se permite, con el acostumbrado respeto por las decisiones de la Corporación, aclarar su voto con relación a la decisión adoptada en la providencia de fecha dieciséis (16) de junio de dos mil quince (2.015), en virtud de la cual éste Tribunal resolvió la apelación de la sentencia de fecha quince (15) de enero de dos mil catorce (2.014), proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso ejecutivo hipotecario instaurado por BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., contra los señores ROBERTO MARTÍN ANGULO HERNÁNDEZ Y LILIANA DEL SOCORRO HERNÁNDEZ YEPES.

La aclaración del suscrito quedará rendida en los siguientes términos:

Estoy de acuerdo cabalmente con la decisión que aquí se toma, máxime cuando la línea jurisprudencial de la H. Corte Suprema de Justicia, recientemente, ha consolidado la tesis que sustenta la providencia.

Sin perjuicio de lo anterior, aclaro que en anterior oportunidad, el suscrito con base en lo expresado en sentencias de tutela de la H. Corte Constitucional, de los años 2.004 a 2.005, y en especial de la T-028 de 2.008 (M.P. Rodrigo Escobar Gil), había privilegiado la razón excepcional para exigir la redenominación del crédito.

Fecha ut supra,

OMAR ALBERTO GARCÍA SANTAMARÍA
MAGISTRADO

Ejecutivo Hipotecario
Radicado: 13000131030052001001 4902
Radicado Int. Tribunal: 2014-128-38
Demandante: BANCO COLPATRIA S.A.
Demandado: ROBERTO MARIN ANGULO HERNÁNDEZ Y LILIANA DEL SOCORRO HERNÁNDEZ YEPES
Asunto: Aclaración de voto # 193 de 2.015

Cartagena de Indias, Diecisiete (17) de Junio de dos mil quince (2.015)

ACLARACIÓN DE VOTO

El suscrito Magistrado, comparte la decisión y las razones en que esta se fundamenta; sin embargo, estima conveniente aclarar su posición en este tema, en el sentido de que con anterioridad a la presente decisión, la Sala Civil Familia de la que hago parte, había tomado decisiones en sentido contrario; esto es, que no se requería ni la reliquidación ni la reestructuración del crédito, posición que ahora es modificada a raíz de la sentencia de tutela del 7 de abril de 2015 proferida por la Honorable Corte Suprema de Justicia[1]. Por lo expuesto, se firma la providencia pero dejando sentada esta aclaración a la misma.

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA
Magistrado

DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

Cartagena, septiembre 17 de 2015.-

Señor:

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL.

Cartagena.

Ref.-	PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO.
	EJECUTANTE:	BANCOLOMBIA S. A.
	DEMANDADOS:	SONIA ECHEVERRIA DE CORTES.
	RADICACIÓN:	16.870-2004.-

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de BANCOLOMBIA S.A., con el debido respeto concurro ante su Despacho con el fin de presentar mi alegato de conclusión de la siguiente manera:

Es premisa fundamental del Proceso Civil Colombiano, el imponer la carga de probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que persiguen las partes (Art. 177 C.P.C.).

Así mismo, en el estatuto procesal se obliga al Juez a fundar su decisión en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

Ya en anterior oportunidad, al descorrer el traslado que se nos diera de las excepciones, manifestamos nuestra oposición a la prosperidad de las

DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

mismas, esbozando los argumentos jurídicos y financieros pertinentes a cada una de ellas, los que le solicitamos a su señoría en aras de la brevedad y la economía procesal, tenga por reproducidos aquí, presentada en escrito de JULIO 18 DE 2011 en contra de las excepciones de acción cambiaria 784 numeral 10 del Código de Comercio, pago o pago parcial, inejecutabilidad de las cuotas e indebida aceleración de los plazos, excepción e incidente de pérdida de intereses, abuso del derecho, ineptitud de demanda por falta de título idóneo o carencia absoluta de título, falta de legitimación en la causa por activa, y la innominada.

Pues bien, en cuanto al sustento fáctico de los medios exceptivos, que de una u otro forma hacen relación a las excepciones presentadas, al excepcionante convertido en actor en este trámite, le incumbía probar las irregularidades y excepciones alegadas.

En este asunto no se practicó ninguna prueba, y los hechos en contra de la prosperidad de las excepciones son claros, por falta de pruebas se debe denegar la prosperidad de las excepciones.

Por todo lo anterior, pido a Usted negar la prosperidad de las excepciones, y ordenar seguir adelante la ejecución, y el remate del bien.

Cordialmente,

Sep. 17. 15

1:15 PM

DORA INES TOBAR SABOGAL.

C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-

T. P. No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

PASO AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ EL PRESENTE PROCESO PARA PROFERIR SENTENCIA.
CARTAGENA, OCTUBRE 2 DE 2015.

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

359

360

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Cartagena, doce (12) de abril de dos mil dieciséis (2016).

Radicación: No.16870

Al despacho el presente proceso ejecutivo singular donde figura como demandante Bancolombia S.A.., antes CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., a través de apoderado judicial, en contra de SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES, para tomar la decisión que en derecho corresponda en relación con las excepciones propuestas por el apoderado de la parte demandada.

ANTECEDENTES:

Los hechos en que se sustenta la demanda pueden resumirse de la siguiente manera:

1. De conformidad con la ley 546 de 1999 la demanda se redactará toda en unidades de valor real.
2. Que la demandada suscribió el pagaré No.5012-320006549, donde se obliga a pagar la cantidad de 712.0624 UPAC y que después de la vigencia de la vigencia de la ley 546 de 1999 fueron convertidas en unidades de valor real (105,396.8902), a la fecha del pago. Al momento de suscripción del pagaré el valor del préstamo ascendía a la suma de $10.965.00 moneda legal colombiana.

3. Que la demandada realizó pagos parciales, que fueron aplicados a su crédito, quedando los siguientes saldos: por la cantidad de CIENTO CINCO UNIDADES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO OCHO MIL NOVECIENTOS DOS MILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (105.396.8902 UVR), equivalen a la suma de DIECISEIS MILLONES VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON SESENTA CENTAVOS ($16.025.832.76), desde el 20 de julio de 2003, fecha en que se dio el incumplimiento de los pagos, haciendo exigible la obligación con la presentación de la demanda.

4. El interés corriente pactado fue el 14% efectivo anual, liquidado sobre el capital reajustado. Los intereses de mora se liquidarán en una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin que exceda la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora.

5. Que en el pagaré mencionado se pactó la aceleración del plazo, en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones a la fecha de presentación de la demanda.

6. La parte demandada incumplió a la obligación de pago del seguro, siendo sufragado el valor de las primas por la demandante por valor de $171.464.

7. Conjuntamente con la suscripción del pagaré la parte demandada, suscribió la escritura pública No.0264 de marzo 15 de 1999 de la Notaría Sexta de Cartagena, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-173968, los deudores además de comprometer su responsabilidad personal garantizaron todas las obligaciones derivadas del título valor ya relacionado, mediante una hipoteca abierta sin límite de cuantía de primer grado, sobre el bien inmueble ubicado en el barrio El Rodeo, ubicado en el sector Ternera, casa No. 9, Manzana 7, sector Uno GINGER, cuya descripción, linderos y medidas se describen en la demanda.

Mediante providencia del 5 de febrero de 2004, el despacho libró mandamiento de pago, favor de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (hoy BANCOLOMBIA S.A.) y a cargo de SONIA ESTELLA ECHEVERRIA CORTES , por la suma de DIECISEIS MILLONES VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS, CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS, por concepto de capital más la suma de CIENTO SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ($171.464), por concepto de seguros., mas intereses legales de plazo y moratorios, siempre y

cuando no superen la tasa máxima legal permitida, desde que la obligación se hizo exigible, hasta que se verifique el pago de la misma en su totalidad, lo que se deberá hacer en el término de cinco días

En providencia del 16 de noviembre de 2004, se dispuso decretar en pública subasta la venta del inmueble de propiedad de la demandada y que garantizada mediante hipoteca la obligación que se ejecuta en este asunto, decisión que se dejó sin efectos en auto del 6 de mayo de 2008.

Del término del traslado de la demanda, hizo uso la parte demandada, quien a través de su apoderado, presentó las siguientes excepciones de mérito: 1) EXCEPCION GENERICA, 2) LAS DERIVADAS DEL NEGOCIO JURIDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACION DEL TITULO CONTRA EL DEMANDANTE QUE HAYA SIDO PARTE EN EL RESPECTIVO NEGOCIO JURIDICO, 3) INEXISTENCIA DEL TITULO VALOR COMO PRUEBA VALIDA DEL RECAUDO, POR SER VIOLATORIA DEL ARTICULO 38 Y 39 DE LA LEY 546 DE 1999 Y DE LA SENTENCIA CONSTITUCIONAL MODAL CONDICIONADA DE TRANSITO A COSA JUZGADA DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO C-955 DE 26 DE JULIO DE 2000, 4) INCONSTITUCIONALIDAD EN EL COBRO, CARENCIA ABSOLUTA DE TITULO. INEFICACIA DEL MISMO POR NO CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LAS SENTENCIAS ORDEN CONSTITUCIONAL Y CONSEJO DE ESTADO, 5) PAGO PARCIAL, 6) INCONSTITUCIONALIDAD E ILEGALIDAD DEL COBRO, 7) PERDIDA DE INTERESES REMUNERATORIOS Y DE MORA, 8) INDEBIDA ACELARACION DEL PLAZO, 9) LA REGULACION DE INTERESES y 10) COMPENSACION.

En proveído del 8 de junio de 2011 de 2011, se ordenó correr traslado de las excepciones propuestas, a la parte demandante por el término legal, quien presentó alegación al respecto.

En auto del 11 de agosto de 2011, se abrió a pruebas la actuación, y se ordenó tener como tales los documentos aportados por las partes y se decretaron las solicitadas en la oportunidad legal.

Mediante auto del siete (7) de septiembre de 2015, se cerró el periodo de pruebas y se dispuso conceder a

las partes el término común de cinco (5) días para alegatos de conclusión. Las partes presentaron alegatos.

Durante el trámite del proceso se presentaron cuatro incidentes de nulidad y cuatro reposiciones, un recurso de queja, así como trámites de segunda instancia provocados por la parte demandada.

CONSIDERACIONES:

En este momento procede el despacho a resolver lo concerniente a las excepciones propuestas por la parte ejecutada, teniendo como fundamento para ello, en primer lugar el artículo 174 del Código de procedimiento civil que estipula que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso y además siendo que no observan en el proceso irregularidades que invaliden la actuación y además se encuentran presenten los presupuestos procesales que permiten proferir un pronunciamiento de fondo que defina la presente litis.

El problema jurídico en este caso se contrae a determinar si existe la obligación por la parte demandada de cancelar la suma que se reclama en el proceso y que se garantiza con el pagaré presentado junto con éstas, así como también con el contrato de hipoteca suscrito entre ambas partes, por estar revestida dicha obligación de los requisitos exigidos por el legislador para su procedencia.

A continuación se relacionan de manera sucinta los fundamentos en que descansan las excepciones que se presentaron por la demandada:

1). Que a la demandada le fue ofrecida una vivienda de interés social, lo que no se cumplió por parte de la corporación y del constructor, lo que repercutió negativamente en las consecuencias del negocio que se celebró para la compradora quien vio incrementado el valor del inmueble, suma que fue pactada en UPAC y luego convertida a UVR, lo que conlleva a la declaratoria de nulidad del mismo por ir en contravía a lo dispuesto en los artículos 1740 y

1741 del Código Civil, en concordancia con el artículo 899 del Código de Comercio.

2). Que no se respetaron los precisos términos de los artículos 38 y 39 de la Ley 546 de 1999, entendidos estos bajo los parámetros de la sentencia C-383, C-700 y C-749 de 1999, ya que la demandante no aportó la reliquidación en los términos de dicho marco legal y jurisprudencial, lo que conlleva a la inexistencia del título valor, de igual manera se entiende inconstitucional el cobro, así mismo, se afirma que el título no reúne los requisitos contenidos en el artículo 488 del C de P.C.

3). Se afirma que se encuentra presente la excepción de pago parcial, atendiendo que la demandada venía cancelando de manera regular y por montos superiores a los que realmente debía cubrir, pudiéndose demostrar mediante prueba pericial que no se aplicaron correctamente dichos pagos, sino que por el contrario existió un abuso de la posición dominante del banco. Siendo ello así, lo procedente es la perdida de los intereses de la entidad demandante. Estima además que de conformidad con lo arrojado con la prueba técnica se deduce la presencia de la excepción de compensación, atendiendo que se arrojaran saldos a favor de la demandada.

4). Que se aplicó de manera indebida la cláusula aceleratoria y además que se acumularon mal las pretensiones, ya que se cobra en la demanda y así se reconoció de manera equivocada en el mandamiento de pago, el capital indexado, más la sumatoria de toda y cada una de las cuotas adeudadas hasta el momento de presentar la demanda y se reconocen intereses sobre las mismas, siendo que en su composición ya vienen incluidos intereses y seguros lo que conlleva a la presencia anatocismo y usura.

5). Por último, se afirma que no existe prueba de la legitimidad de la para demandar de la parte demandante, toda vez que no se acredito la calidad de representante legal de la misma.

La parte activa se opone a los anteriores argumentos, afirmando, entre otras, que su representada actuó de conformidad con el sistema UPAC imperante al momento de contraer el crédito, sin que pueda enrostrarse la responsabilidad de que se haya tornado

oneroso para los deudores. Se suma a lo anterior que en desarrollo del negocio jurídico hubo el respeto por las decisiones de carácter constitucional que se han proferido con relación al tema y además el manejo del crédito se ha determinado por la corrección monetaria, empero no por el cobro por fuera de los parámetros legales de los intereses causados.

En este entendido y con el fin de resolver el problema jurídico planteado, tenemos que de conformidad con la sentencia SU-846 de 2000, de unificación de jurisprudencia se estableció que los jueces, en cumplimiento de su función de garantizar y hacer prevalecer los derechos de los sujetos procesales, deben adaptar las decisiones a los parámetros señalados por la H. Corte Constitucional; con el fin de evitar que los deudores resulten ejecutados y obligados a pagar sumas que en derecho no tienen que cancelar, por lo que se impone atender a las pruebas arrimadas al proceso y a la contextualización del trámite a las decisiones constitucionales que sobre casos análogos se encuentran vigentes.

Ahora bien, las pruebas aportadas y efectuadas en el proceso dentro de las oportunidades legales, concernientes al objeto debatido, se contraen a: Escritura No. 0264 de marzo 15 de 1999, emanada de la Notaría Sexta del Circulo de Cartagena, pagaré suscrito por los demandados y la carta de instrucciones, copia del folio de matrícula inmobiliaria número 060-173968, certificado de existencia y representación del demandante, tabla de valores de UVR, certificado de reliquidación de la obligación, todo ello a fin de integrar un título ejecutivo complejo, de igual forma, se allegó el movimiento histórico del crédito y se practicó prueba pericial.

En este caso el negocio original en este caso es un crédito hipotecario celebrado entre las partes, que tuvo lugar el día 20 de mayo de 1999, donde la demandada se obliga al pago en su momento de 712.06024 Unidades de Poder Adquisitivo de poder constante (UPAC), es obligatorio para el despacho el respeto de los precisos términos de la ley 546 de 1999.

Al respecto, se afirma por la parte demandada que hay un desconocimiento por el demandante de las directrices

legales y jurisprudenciales que rigen los créditos de vivienda, por lo que se solicitó se reconozcan en esta instancia, ya que se trata de un tema eminentemente reglado, en virtud de los diferentes pronunciamientos de la Honorable Corte Constitucional que permiten inferir la consideración de que la vivienda es un derecho de carácter fundamental que implica una especial protección del Estado (Art. 51 de la Carta Política). Es de advertir entonces, que la actividad financiera tomó un interés público, teniendo entonces el carácter de imperativas, razón por la cual es fuerza concluir que si bien las partes demandante y demandada celebraron un contrato de mutuo, atendiendo las especiales disposiciones que regían al momento de la celebración del mismo, no es menos cierto que las nuevas condiciones legislativas se entienden incorporadas a tales convenios, razón por la cual de encontrarse incompatibilidades entre el contrato de mutuo y las normas públicas que regentan el sistema financiero se impone la aplicación de éstas últimas, teniendo en consideración lo consignado en el artículo 4 de la Constitución Política, el artículo 12 de la Ley 153 de 1887, entre otras.

Y es que la corte constitucional ha venido consolidando una línea jurisprudencial frente al manejo de los créditos que como éste son anteriores al 31 de diciembre de 1999, siendo que en reciente decisión (Sentencia T-346/15), se dijo:

"Aunque a partir de la Ley 546 de 1999 las entidades financieras tenían que modificar las condiciones contractuales de los créditos de vivienda de largo plazo con el fin de hacer menos gravoso su pago, dichos cambios debían ser informados a los deudores con antelación, de manera clara, comprensible, cierta, suficiente y oportuna. No obstante, no es suficiente con la notificación que haga la entidad al deudor sobre la redenominación de su crédito sino que es necesario el consentimiento de éste, con el fin de no afectar los principios de buena fe y confianza legítima o en su defecto, la decisión del juez competente."

Reconoce la máxima Magistratura constitucional que las entidades financieras están obligadas a adelantar los trámites administrativos con respeto de las garantías contenidas en el derecho al debido proceso y demás garantías que revisten la condición de deudor, por lo que la modificación unilateral de las condiciones del crédito que fue otorgado, podrá ser violatorio del derecho a la propiedad y del principio de la

autonomía de la voluntad. En la sentencia T-207 de 2006 se fijaron unos requisitos que debían cumplirse en los procedimientos de adecuación de los créditos de vivienda pactados en UPAC a UVR con el fin de no desconocer principios jurídicos esenciales y mucho menos, vulnerar los derechos fundamentales de los deudores. Así, se señaló al respecto:

> "***(i)*** *Los acreedores financieros, en razón de la posición dominante en la que se encuentran frente a los deudores hipotecarios, tienen el deber de informar previamente y de manera clara, precisa y comprensible sobre cualquier tipo de cambio a realizarse sobre un crédito de vivienda, a fin de que el deudor cuente con la oportunidad de ejercer sus derechos frente a la eventual modificación.*
>
> ***(ii)*** *De no contar con el consentimiento del deudor para efectuar el cambio sobre las condiciones en que fue pactado el crédito inicialmente, a la entidad financiera acreedora corresponde acudir ante el juez competente para que sea éste quien solucione la controversia planteada, sin que, de ninguna manera, le resulte válido definirla a favor de sus propios intereses.*
>
> ***(iii)*** *La pretermisión del procedimiento de información del deudor hipotecario, por parte de la entidad acreedora, a fin de obtener su consentimiento previo para modificar el crédito, afecta los principios de la confianza legítima y la buena fe, como quiera que la suscripción de un contrato permite a las partes confiar en que el mismo se cumplirá tal y como fue pactado y que no sufrirá alteraciones provenientes de ninguna de las partes.*
>
> ***(iv)*** *Así mismo, las modificaciones unilaterales que recaigan sobre las condiciones iniciales en que haya sido pactado un crédito de vivienda configuran una clara violación del derecho al debido proceso, por desconocimiento del debido proceso."*

La Corte constitucional ha sido enfática en que de no realizarse el proceso de reestructuración en los precisos términos explicados, la obligación no podrá exigirse (Sentencias SU- 787 de 2012, T- 1240 de 2008).

Siguiendo el hilo jurisprudencial obligatorio y además cuyo reconocimiento ha sido reclamado por la parte demandada en sus excepciones tenemos que en este caso, tal y como se reconoce en la demanda, se efectuó el crédito en UPAC, en fecha anterior a 31 de diciembre de 1999 y se presentó la demanda en febrero de 2004, por lo que se imponía la reliquidación y reestructuración del crédito, empero no de manera unilateral, sino en respeto a las directrices legales y constitucionales citadas, so pena de considerarse que la obligación no es exigible, porque el título no presta mérito ejecutivo.

Como quiera que el proceso se encuentra huérfano de la prueba de la reestructuración del crédito, sin que pueda considerarse que la prueba documental aportada junto con la demanda correspondiente a la reliquidación, logra tener por saneada la carencia de la reestructuración, ya que se trata de un procedimiento reglado, por ser un derecho del deudor y una obligación de la entidad financiera. En conclusión, es procedente el reconocimiento de las excepciones que se presentaron y que procuran dar por probado que la entidad financiera no adecuó la obligación a las directrices constitucionales, por lo que la obligación no puede ser exigida.

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena-Bolívar administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones propuestas por la parte demandada fundadas en la inexigibilidad de la obligación.

SEGUNDO: En consecuencia, levántense las medidas cautelares vigentes.

TERCERO: Costas y perjuicios cargo de la parte demandante. Tásense.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY ISABEL MEDRANO ACOSTA

JUEZ.-

47

12.16
14-16

Abril
Abril

Recibí Oficio Nº 1036
Inst. Contable Laboral
C.245.355.211
03-05-2018

369

DORA INES TOBAR SABOGAL
Especializada en Derecho Comercial

Señor:

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL.

Cartagena.

Ref.- PROCESO HIPOTECARIO No. 16870.
EJECUTANTE: BANCOLOMBIA S.A.
EJECUTADOS: SONIA ESTELA ECHEVERRIA DE CORTES.

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de "BANCOLOMBIA S. A.", con el debido respeto concurro ante su Despacho con el fin de manifestarle que presento **RECURSO DE APELACION** en contra de la sentencia de fecha abril 12 de 2016, por medio del cual se declaran probadas las excepciones de mérito y se ordena el levantamiento de las medidas cautelares vigentes.

Sustentaré el recurso vertical ante el Juzgado Civil del Circuito de Cartagena.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-
T. P. No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

Recibido
15 Abril/16
330 pm
- 01 Folios-

Edificio Andian Plaza de la Aduana No. 309 Teléfono 6606017
Celular 310-3622339 Cartagena de Indias

370

EXPEDIENTE No. 16870-2004

Señora Juez

Doy cuenta a Usted del presente proceso, junto con la solicitud de apelación de la sentencia, para lo de su conocimiento. Provea.
Cartagena, abril 25 de 2016

MARIA VIANA VASQUEZ
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Abril veinticinco (25 3) de dos mil dieciséis (2016).

Visto lo anterior el Juzgado,

R E S U E L V E:

Conceder en el efecto suspensivo la apelación formulada por la apoderada judicial de la parte demandante contra la sentencia de fecha abril 12 de 2016, en consecuencia, remítase el expediente al Juzgados Civil del Circuito (reparto) por intermedio de la oficina judicial. Líbrese oficio.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY ISABEL MEDRANO ACOSTA
JUEZ

55

Abdul Majid 25.10.16

EXPEDIENTE N° 16870

SECRETARIA: Doy cuenta al señor Juez del presente proceso, informándole que se encuentra para tasar las costas dentro del proceso. Provea.

Cartagena, veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2018).-

YOLIMA YEPES ACOSTA
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2018).-

Señálese la suma de TRES MILLONES TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS ($3.032.128.oo) M/CTE por concepto de agencias en derecho, correspondientes al 8 % de las pretensiones, conforme a lo dispuesto los Acuerdos 1887 y 2222 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura.

CUMPLASE
NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ

NMCC

EXPEDIENTE N° 16870

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, Cartagena, veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2018).-

SECRETARIA: Doy cuenta a la señora Juez del presente proceso informándole que se encuentra para aprobar la liquidación de costas que se realiza por secretaria.

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

AGENCIAS EN DERECHO	$	3.032.128.oo
2ª INSTANCIA	$	737.717.oo
NULIDAD	$	1.933.400.oo
RECURSO DE REPOSICION	$	320.000.oo
TOTAL SON	$	6.023.245.oo

YOLIMA YEPES ACOSTA
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, Cartagena, veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2018).-

Visto lo anterior, este Juzgado

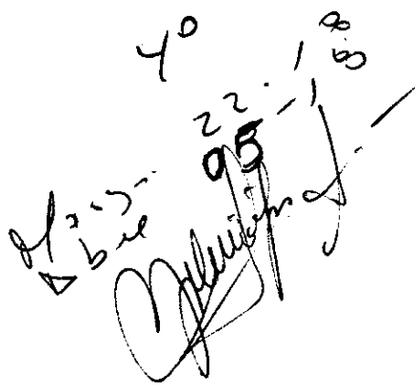
Resuelve:

Apruébese la anterior liquidación de costas por encontrarse ajustadas a derecho de conformidad con el artículo 366 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZA

AMCC



DORA INES TOBAR SABOGAL

Asuntos Penales, Civiles, Comerciales y de Familia

Cartagena, Julio 5 de 2018.-

Recibido 09-07-18

Señor:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL.
Bolívar.

Ref.- PROCESO HIPOTECARIO No. 16870- 2004
DEMANDANTE: CONAVI HOY BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: SONIA ECHEVERRIA DE CORTES.

DORA INES TOBAR SABOGAL, mayor abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 45.456.295 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 45.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada de la parte ejecutante, concurro ante su Despacho para **anexar el recibo del pago de arancel** judicial No.6009112, para sufragar los costos del desglose de los documentos aportados con la demanda.

Sírvase desglosar y devolver el pagaré numero 5012 320006549 y escritura de hipoteca No.0264, me permito autorizar a **OLGA MARTINEZ OTERO**, identificado con C.C.No. 1.047.378.270 de Cartagena, para que reciba los documentos desglosados, en calidad de asistente de la suscrita.

Cordialmente,

DORA INES TOBAR SABOGAL.
C. C. No. 45.456.295 de Cartagena.-
T. P No 45.435 de C. S. De Judicatura.-

Acepto,

OLGA MARTINEZ OTERO
C.C.No. 1.047.378.270 de Cartagena.-

Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800- 8

31/05/2018 14:19:28 Cajero: cellesso

Oficina: 1207 - CARTAGENA SUCURSAL
Terminal: B1207CJ040V2 Operacion: 6009112

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor:	**$6,000.00**
Costo de la transacción:	$0.00
Iva del Costo:	$0.00
GMF del Costo:	$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
Convenio: 13476 CSJ-DERECHOS ARANCELES EMO
Ref 1: 45456295

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transaccion solicitada se registro correctamente en el comprobante Si no esta de acuerdo informele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuniquese en Bogota al 5948500 resto del pais al 018000915000

EXPEDIENTE No. 16870

SECRETARIA: Doy cuenta al señor Juez de la presente solicitud de desglose, teniendo en cuenta que el proceso referenciado se encuentra terminado. Provea.

Cartagena, Julio 12 de 2018

MARIA VIANA VASQUEZ
Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNCIPAL DE CARTAGENA. Cartagena, Doce (12) de Julio de dos mil Dieciocho (2018),

Visto lo anterior, el Juzgado

RESUELVE

1. A costa del interesado desglósese del pagare No. 5012 320006549 y Escritura de Hipoteca No. 0264.

2. Aceptese la autorización para que OLGA MARTINEZ OTERO, reciba dichos desglose.

CUMPLASE

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ.

ojp

Recibí escritura publica # 0264 de 1999.
PAGARE # 5012 320006549
OLGA MARTINEZ OTERO.
1. 047.378.270
25-JULIO-2018.

jorge enrique franco de la rosa
Abogado

Cartagena de Indias D. T. y C. - Colombia
francodelarosa@gmail.com

Señora
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Ciudad.

Referencia:	Ejecutivo Hipotecario
Cuaderno:	Principal
Radicación:	**16870-2004**
Demandante:	**BANCOLOMBIA S.A.**
Demandada:	**SONIA STELLA ECHEVERRÍA DE CORTÉS**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***

jorge enrique franco de la rosa, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de éste municipio, identificado con C.C. 19.414.418 de Bogotá D.C., inscrito en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura, titular de la tarjeta profesional 59277, actuando en mí calidad de apoderado de la parte demandada, por medio del presente me permito solicitar a la Señora Juez, ordene a la auxiliar de la justicia BETTY EDIL FLOREZ AYAZO o en su defecto, a quien corresponda, hacer la entrega a mi representada, del bien inmueble desembargado en el proceso de la referencia en sentencia de fecha 12 de abril de 2016, teniendo en cuenta que hasta la fecha no se la ha hecho la entrega del mismo.

Cordialmente,

jorge enrique franco de la rosa
C.C 19.414.418 de Bogotá D.C.
T. P. 59277 del C. S. de la J.

EXPEDIENTE No. 16870

SECRETARIA: Doy cuenta al señor Juez del presente proceso junto con el memorial que antecede. Provea.

Cartagena, Agosto 08 de 2.018

MARÍA VIANA VÁSQUEZ
Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Cartagena, Agosto Ocho (08) de dos mil Dieciocho (2018).

Visto el anterior, el Juzgado,

RESUELVE

Ofíciese a la señora BETTY EDIL FLOREZ AYAZO, quien fue nombrada como secuestre dentro del presente proceso, para que se sirva hacer entrega formar del bien inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 060-173968. Ofíciese

CUMPLASE

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ

ojp

JUZGADO QUINTO CIVÍL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Centro Calle del cuartel Edificio Cuartel del Fijo Of. 301
Cartagena

Expediente No. 16870

Oficio No. 2378

Cartagena, Agosto 08 de 2.018

Señora
BETTY ADIL FLOREZ AYAZO
Barrio Tacarigua 2 Manzana 4 Lote 11
Ciudad

Dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario que CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., actuando a través de apoderado judicial le sigue a SONIA STELLA ECHEVERRIA DE CORTES, este despacho mediante auto de la fecha la oficia a fin de que se sirva hacer entrega formal del bien inmueble identificado con el Folio de Matricula No. 060-173968, en el cual usted funge como secuestre nombrada.

Sírvase proceder de conformidad

Cordialmente,

MARIA VIANA VÁSQUEZ
SECRETARIA.

jorge enrique franco de la rosa
Abogado

Cartagena de Indias D. T. y C. - Colombia
francodelarosa@gmail.com

Señora
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Ciudad.

Referencia:	Ejecutivo Seguido por Costas
Cuaderno:	Principal
Radicación:	**16870-2004**
Demandante:	**SONIA STELLA ECHEVERRÍA DE CORTÉS**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***
Demandado:	**BANCOLOMBIA S.A.**

jorge enrique franco de la rosa, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de éste municipio, identificado con C.C. 19.414.418 de Bogotá D.C., inscrito en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura, titular de la tarjeta profesional 59277, actuando en mí calidad de apoderado de la parte demandante, con el debido y acostumbrado respeto, por medio del presente, me permito anexar al proceso de la referencia, la constancia de envío (19-09-2018), y del recibido de la comunicación (24-09-2018), remitida por éste Despacho a la secuestre, BETTY EDIL FLOREZ AYAZO.

Por lo anterior, solicito se requiera a dicha secuestre o en su defecto, Señoría, pido que ordene lo concerniente en éste caso, para que se le entregue a mi representada, el bien inmueble desembargado en el proceso de la referencia en sentencia de fecha 12 de abril de 2016, teniendo en cuenta que han transcurrido más de quince días hábiles desde que la señora Betty Edil Florez Ayazo, recibió la mencionada notificación y hasta la fecha no ha hecho la entrega de dicho inmueble, ni ha presentado informe alguno al juzgado, causándolo con su omisión, graves perjuicios a mi cliente.

Cordialmente,

OCT 18.19

jorge enrique franco de la rosa
C.C 19.414.418 de Bogotá D.C
T. P. 59277 del C. S. de la J.

Servicios Postales Nacionales S.A
NIT 900.062917-9
DG 25 G 95 A 55
Línea Nal: 01 8000 111 210

REMITENTE

Nombre/ Razón Social
JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Dirección:CENTRO CALLE DEL CUARTEL EDIFICIO CUARTEL DEL FIJO OFICINA

Ciudad:CARTAGENA_BOLIVAR

Departamento:BOLIVAR

Código Postal:

Envío:RA013738214CO

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social:
BETTY ADIL FLOREZ AYAZO

Dirección:BARRIO TACARIGUA 2 MANZANA 4 LOTE 11

Ciudad:CARTAGENA_BOLIVAR

Departamento: BOLIVAR

Código Postal:

Fecha Admisión:
19/09/2018 15:20:28

Min. Transporte Lic de carga 0003200 del 20/05/2004
Min MC Ros Mensajeria Express 003967 del 03/09/2004

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PV.CARTA-MATUNA
Orden de servicio:
Fecha Admisión: 19/09/2018 15:20:28
Fecha Aprox Entrega: 20/09/2018

RA013738214CO

8103 000

Remitente

Nombre/ Razón Social: JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Dirección:CENTRO CALLE DEL CUARTEL EDIFICIO NIT/C.C/T.I:22318829
Referencia: **Teléfono:** **Código Postal:**
Ciudad:CARTAGENA_BOLIVAR **Depto:**BOLIVAR **Código Operativo:**8103000

Destinatario

Nombre/ Razón Social: BETTY ADIL FLOREZ AYAZO

Dirección:BARRIO TACARIGUA 2 MANZANA 4 LOTE 11
Tel: **Código Postal:** **Código Operativo:**8103000
Ciudad:CARTAGENA_BOLIVAR **Depto:**BOLIVAR

Valores

Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$100.000
Valor Flete:$5.200
Costo de manejo:$0
Valor Total:$5.200

Dice Contener :

Observaciones del cliente :

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	C1 C2	Cerrado
NE	No existe	N1 N2	No contactado
NS	No reside	FA	Fallecido
NR	No reclamado	AC	Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM	Fuerza Mayor
	Dirección errada		

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega:
1er 2do

8103000103000RA013738214CO

8103 000
PV.CARTA-MATUNA
NORTE

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 11 7210 / Tel. contacto (57) 4722005. Min. Transporte Lic. de carga 0003200 del 20 de mayo de 2004/Min.TIC. Ros. Mensajeria Expresa 003967 de 3 septiembre del 204

Entregando lo mejor de
los colombianos

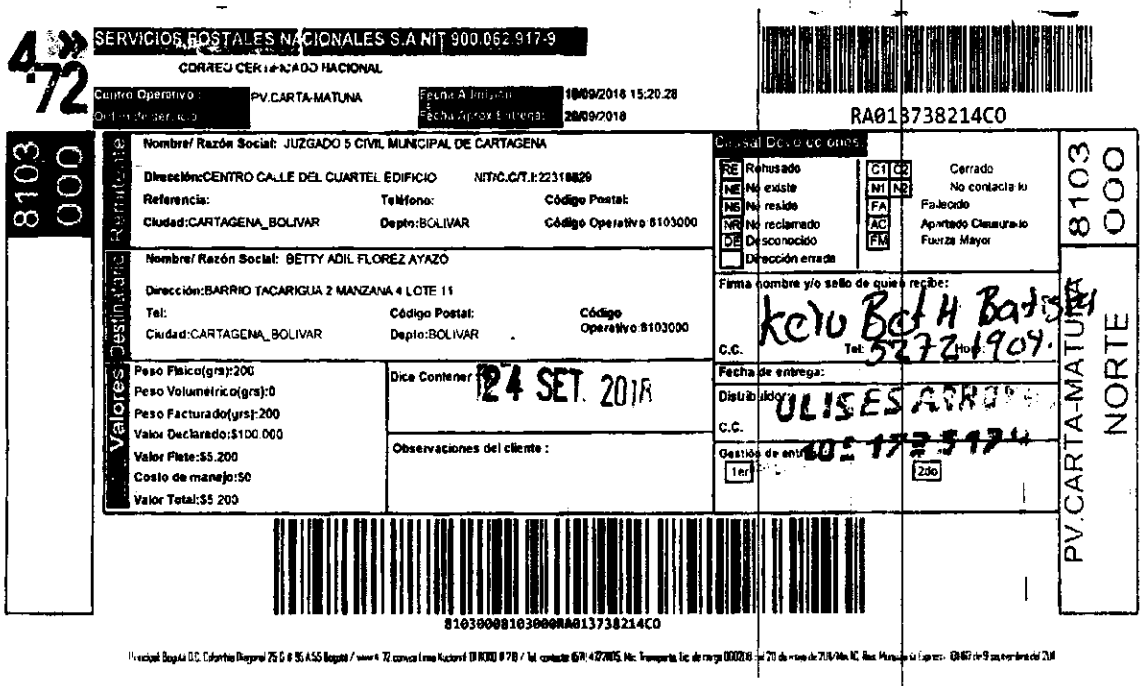
4-72

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.


SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9
CORREO CERTIFICADO NACIONAL
Centro Operativo: PV.CARTA-MATUNA
Fecha Admisión: 19/09/2018 15:20:28
Fecha Aprox Entrega: 28/09/2018
RA013738214CO
8103 000
Remitente
Nombre/ Razón Social: JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Dirección:CENTRO CALLE DEL CUARTEL EDIFICIO NIT/C.C/T.I:2231 829
Referencia: Teléfono: Código Postal:
Ciudad:CARTAGENA_BOLIVAR Depto:BOLIVAR Código Operativo 8103000
Causal Devoluciones
RE Rehusado
NE No existe
NS No reside
NR No reclamado
DE Desconocido
Dirección errada
C1 C2 Cerrado
N1 N2 No contacto tu
FA Fallecido
AC Apartado Clausurado
FM Fuerza Mayor
8103 000
Destinatario
Nombre/ Razón Social: BETTY ADIL FLOREZ AYAZO
Dirección:BARRIO TACARIGUA 2 MANZANA 4 LOTE 11
Tel: Código Postal: Código Operativo 8103000
Ciudad:CARTAGENA_BOLIVAR Depto:BOLIVAR
Firma nombre y/o sello de quien recibe:
C.C. Tel: 5272 Hora: 1909.
PV.CARTA-MATUNA NORTE
Valores
Peso Físico(grs):200
Peso Volumetrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$100.000
Valor Flete:$5.200
Costo de manejo:$0
Valor Total:$5.200
Dice Contener: 24 SET. 2018
Observaciones del cliente :
Fecha de entrega:
Distribuidor: ULISES
C.C.
Gestión de entrega: 1er 2do
8103000103000RA013738214CO

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

EXPEDIENTE No. 16870

SECRETARIA: Doy cuenta al señor Juez del presente proceso junto con el memorial que antecede. Provea.

Cartagena, Octubre 24 de 2.018

MARÍA VIANA VÁSQUEZ
Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. Cartagena, Octubre Veinticuatro (24) de dos mil Dieciocho (2018).

Visto el anterior y teniendo en cuenta lo manifestado por el Dr. JORGE E. FRANCO DE LA ROSA, el Juzgado,

RESUELVE

Previo a determinar lo concerniente para la entrega del bien inmueble, requiérase a la señora BETTY EDIL FLOREZ AYAZO, quien fue nombrada como secuestre dentro del presente proceso, para que se sirva hacer entrega formar del bien inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 060-173968. Ofíciese

CUMPLASE

NANCY MEDRANO ACOSTA
JUEZ

ojp

deceval
una compañía bvc

SAL-19-005102

2019-02-05 11:52:59 AM

BOGOTA D.C

No. de radicación anterior:
ENT-19-008182

Doctora
MARÍA VIANA VÁSQUEZ
Secretaria
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL CARTAGENA
CALLE 32 Nº 10-12
CARTAGENA

SAL-19-005102 ANE 1 FOL 1
2019-02-05 11:52:59 AM
ASU: Respuesta - Embargo oficio 2400 Ejecutivo 21870 RAD
ENT: JUZGADO QUINTO CIVIL MUNIC

Asunto: Respuesta - Embargo oficio 2400 Ejecutivo 21870 RAD Interno 16870

Embargo oficio 2400
Proceso 21870 de 2004
RAD interno: 16870
Radicado en deceval: 04/02/2019

Respetada doctora,

De manera atenta y para los fines pertinentes, encontrándonos dentro del término legal para dar respuesta al oficio de la referencia, remitido por el BANCO BBVA, nos permitimos comunicarle que se dio trámite al asunto en mención, tal y como se le comunicó mediante el radicado de salida SAL-18-147902 (se anexa).

Cualquier información adicional con gusto la suministraremos.

Cordialmente,

Daniela Torres A
ANGIE DANIELA TORRES ACUÑA
ANALISTA DE INFORMACIÓN

Folios: 1

Anexos: 1

Descripción anexos: SAL-18-147902. Elaborado por: Daniela Torres.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No. de radicación anterior: ENT-18-657936

Señora
MARIA VIANA VASQUEZ
Secretaria
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Edificio Cuarto de Hora Oficina 301 Piso 3
Ciudad

SAL 18-147902 AVE C FOL 1
2018-11-02 08:41:08 AM BOG
ASU REF EMBARGO OFICIO 2400 DE
06 08 2018 RAD 21870 DEL
ENT JUZGADO QUINTO CIVIL MUNIC

REF: Embargo
Oficio No. 2400 de 06/08/2018
Rad. No. 21870 del 2004
Radicado en Deceval: 29 de Octubre del 2018

Respetada Señora:

En atención a la solicitud de la referencia, remitido por el BANCO BBVA, nos permitimos informar que se procedió con la anotación correspondiente en el sistema de embargos a favor

Nueve millones novecientos treinta y ocho mil trescientos cincuenta y cuatro pesos ($9.938.354,00 M/CTE) representados en el CERTIFICADO DE DEPOSITO A TERMINO CDT, cuyo emisor es el BANCO BBVA identificado con ISIN COB13CD0B5P8 del cual es titular el inversionista BANCOLOMBIA - BOGOTA identificado en Deceval con NIT No. 8909039388 y en la misiva dice BANCOLOMBIA S.A.

No obstante lo anterior y dado que la única forma en que es posible cumplir eficientemente la orden de embargo es consignar los rendimientos al Banco Agrario teniendo la identificación completa del depósito judicial, de acuerdo a los requerimientos del mismo, agradecemos indicarnos la siguiente información para este caso en concreto:

- Número del expediente (20 dígitos para expedientes judiciales)
- Número de proceso (23 dígitos para procesos judiciales)

Se recuerda igualmente le comunicamos que toda vez que los valores embargados son de renta fija, el monto del importe embargado será girado por Deceval a la cuenta indicada, una vez cumplida la fecha de su vencimiento.

Cordialmente,

JUAN FELIPE FALLA CUBILLOS
Abogado - Grupo de Asesoría Jurídica
Deceval S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

jorge enrique franco de la rosa
Abogado

Cartagena de Indias D. T. y C. - Colombia
francodelarosa@gmail.com

Señora
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Ciudad.

Referencia:	Ejecutivo Seguido por Costas
Cuaderno:	Principal
Radicación:	**16870-2004**
Demandante:	**SONIA STELLA ECHEVERRÍA DE CORTÉS**
Apoderado:	***jorge enrique franco de la rosa***
Demandado:	**BANCOLOMBIA S.A.**

jorge enrique franco de la rosa, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de éste municipio, identificado con C.C. 19.414.418 de Bogotá D.C., inscrito en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura, titular de la tarjeta profesional 59277, actuando en mí calidad de apoderado de la parte demandante, con el debido y acostumbrado respeto, por medio del presente, me permito anexar al proceso de la referencia, la constancia de envío del segundo requerimiento remitido por éste Despacho a la secuestre, BETTY EDIL FLOREZ AYAZO, y la constancia de la devolución del mismo por motivo desconocido.

Señoría, hay que aclarar que el primer requerimiento dirigido a la referida secuestre, fue recibido en la dirección indicada, sin que ésta hiciera la respectiva entrega de dicho inmueble, ni presentara informe alguno al juzgado, por lo que se le envió el segundo requerimiento que no pudo ser entregado porque la vivienda se encontraba en construcción y deshabitada, información que fue constatada por la señora SONIA STELLA ECHEVERRÍA DE CORTÉS, parte interesada en éste asunto, quien fue hasta el lugar y se encontró con dicha construcción y a los obreros de la misma, quienes no le suministraron información alguna sobre la señora FLOREZ AYAZO, sólo le manifestaron que no la conocían y que la casa que estaban remodelando, pertenecía o estaba a nombre de otra persona.

Señora Juez, por todo lo anterior, pido a usted hacer la respectiva entrega a mi representada, del bien inmueble desembargado en el proceso de la referencia en sentencia de fecha 12 de abril de 2016, ya que ha sido imposible la entrega de dicho inmueble por parte de la secuestre, causándole con su omisión, graves perjuicios a mi cliente, teniendo en cuenta que se encuentra habitado arbitrariamente y de forma ilegal por personas totalmente ajenas a la verdadera y legal propietaria, la señora SONIA STELLA ECHEVERRÍA DE CORTÉS.

Cordialmente,

jorge enrique franco de la rosa
C.C. 19.414.418 de Bogotá D.C.
T. P. 59277 del C. S. de la J.

Cartagena, 12 de Diciembre de 2018.

los colombianos

Señor(a) JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL

DIRECCION:

Cartagena - Bolívar

Respetado Señor, reciba un cordial saludo de la compañía 4-72 La Red Postal de Colombia Regional Norte, para nosotros es grato atender sus inquietudes que nos permiten día a día trabajar en el mejoramiento de nuestros servicios.

En atención a la referencia me permito comunicarle que el envío Certificado número de guía. RA043184006CO Dirigido al señor(a) BETTY ADIL FLOREZ AYAZO con Dirección: BARRIO TACARIGUA 2 MANZANA 4 LOTE 11 El cual fue devuelto por motivo (DESCONOCIDO) el día 28 de Noviembre del 2018.

Por último es para nosotros de compromiso y servicio hacia nuestros clientes el seguimiento y las inquietudes que tengan acerca de nuestros servicios y tomaremos los correctivos a que haya lugar para mejorarlo y así poder cumplir de una manera oportuna, rápida y eficaz a clientes tan valiosos como usted.

Cordialmente,

GENESIS BLANCO CONTRERAS

Servicio al cliente Oficina Cartagena

14 DIC 2018

4-72

NIT 900.062917-9
DG 25 G 95 A 55
Línea Nal. 01 8[illegible] 210

REMITENTE

Nombre/ Razón Social:
JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Dirección:CENTRO CALLE DEL CUARTEL EDIFICIO CUARTEL DEL FIJO OFICINA

Ciudad:CARTAGENA_BOLIVAR

Departamento:BOLIVAR

Código Postal:

Envío:RA043184006CO

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social:
BETTY ADIL FLOREZ AYAZO

Dirección:BARRIO TACARIGUA 2 MANZANA 4 LOTE 11

Ciudad:CARTAGENA_BOLIVAR

Departamento: BOLIVAR

Código Postal:

Fecha Admisión:
20/11/2018 12:43:50

Mm. Transporte No. de carga 8002700 del 20/05/2016 Mm MC. Res. Mensajería Expresa 000667 del 09/09/2016

4-72

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Código Operativo: PV.CARTA-MATUNA

Fecha Admisión: 20/11/2018 12:43:50

Fecha Aprox. Entrega: 21/11/2018

RA043184006CO

8103 000

Remitente

Nombre/ Razón Social: JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Dirección:CENTRO CALLE DEL CUARTEL EDIFICIO NIT/C.C/T.I:22318829

Referencia: Teléfono:3225110862 Código Postal:

Ciudad:CARTAGENA_BOLIVAR Depto:BOLIVAR Código Operativo:8103000

Destinatario

Nombre/ Razón Social: BETTY ADIL FLOREZ AYAZO

Dirección:BARRIO TACARIGUA 2 MANZANA 4 LOTE 11

Tel: Código Postal: Código Operativo:8103000

Ciudad:CARTAGENA_BOLIVAR Depto:BOLIVAR

Valores

Peso Físico(grs):20
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):20
Valor Declarado:$100.000
Valor Flete:$5.200
Costo de manejo:$0
Valor Total:$5.200

Dice Contener :

Observaciones del cliente :

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	C1 C2	Cerrado
NE	No existe	N1 N2	No contactado
NS	No reside	FA	Fallecido
NR	No reclamado	AC	Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM	Fuerza Mayor
	Dirección errada		

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega: 1er 2do

8103 000

PV.CARTA-MATUNA NORTE

810300810300RA043184006CO

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 75 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional 018000 18 72 10 / Tel. contacto (57) 4722005 Mm. Transporte No. de carga 8002700 del 20 de mayo de 2016 Mm MC. Res. Mensajería Expresa 000667 de 9 septiembre del 2016

SEPARADOR DE DOCUMENTOS

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO RADCADO. 13836408900120220018500

jesus antonio villanueva suarez <jevis_2007@hotmail.com>

Lun 15/01/2024 8:31

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Turbaco <j01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (308 KB)

RECURSO DE RESPOSICION.pdf;

Buenos días,

Señores:
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO.

Cordial saludo.
A través del presente allego al expediente recurso de REPOSICION en contra del auto de fecha 11 de enero del 2024, con el fin de que se le de el tramite correspondiente.
Por otro lado, descorro traslado a la pare demandada del dicho recurso.

Atte,

JESUS ANTONIO VILLANUEVA SUAREZ
ABOGADO

JESUS ANTONIO VILLANUEVA SUAREZ
ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD DE CARTAGENA Y UNILIBRE
Centro Av. Venezuela Edificio Caja Agraria Oficina 405 Telefax 6600114 Cel.3106018799 Cartagena

Señor:

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO DE ELVER ELIAS MIRANDA FERNANDEZ EN CONTRA DE RAFAEL DE AVILA TORRES.

RAD. 13836408900120220018500

JESUS ANTONIO VILLANUEVA SUAREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cedula de ciudadanía No.73.134.369 de Cartagena, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No.77.770 del Consejo Superior de la Judicatura, con todo respeto me dirijo a Usted en mi calidad de apoderado del señor ELVER ELIAS MIRNADA FERNANDEZ, con el fin de interponer recurso de REPOSICION en del auto de fecha 11 de enero del 2024, en los siguientes términos:

HECHOS

1. Mediante auto de fecha 01 de diciembre del 2023, resolvió favorablemente su despacho la solicitud impetrada por el suscrito, de no ser escuchado al demandado dentro del presente proceso debido a la mora que presenta en el pago de los cánones de arrendamiento, todo ello de acuerdo a lo reseñado dentro de articulo 384, numeral 4 del Código General del Proceso.
2. En el auto recurrido de fecha 11 de enero del 2024, observamos que se aparta usted, de la decisión tomada por usted, en el auto mencionado dentro del hecho primero, al fijar fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata los artículos 3872 y 373 del Código General de Proceso.
   Y donde establece "Vencido el término de traslado de la demanda, y su contestación, se programa la audiencia por reunirse los presupuestos procesales para ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, se convoca a las partes para que de manera personal concurran a la AUDIENCIA ORAL que reglamentan las normas señaladas, para agotar en ella la CONCILIACION, el

INTERROGATORIO DE LAS PARTES, FIJACION DEL LITIGIO, DECRETO y, de ser posible, PRACTICA DE PRUEBAS, ALEGATOS Y SENTENCIA."

3. Con lo anterior, para el suscrito se observa que existe una contradicción o hubo una confusión a momento de dictar el auto de fecha 11 de enero del 2024.

CONSIDERACIONES

Obsérvese señor Juez, lo estipulado por su despacho dentro del auto de fecha 11 de enero del 2024, se puede decir que esta ustedes desconociendo la facultad que tienes usted de dictar sentencia anticipada con base en los estipulado dentro del numeral 3 de articulo 384 del Código General del Proceso y el artículo 390 inciso final en concordancia con el numeral 2 del articulo 278, en el caso de no existir pruebas que practicar, hecho que se daría al no ser escuchado el demandado.

Lo anterior, se concatena con lo estipulado dentro del numeral 4 inciso dos del mismo articulo 384 de Código General del Proceso, en el cual se indica que no se debe escuchar al demandando cuando la demanda verse exclusivamente en la mora de la cancelación de los cánones de arrendamiento o de servicio públicos.

Si analiza la demanda, la misma se centra en la mora o falta de pago de los cánones de arrendamiento de arrendatario, por lo que el demandado o arrendatario debió presentar los recibos de pago de los cánones en mora o en su defecto, los recibos de pago al arrendador de los últimos tres meses de arrendamiento, dentro del traslado de la demanda situación que no existe probada en el expediente.

Además, con la reforma de la demanda se anexo copia del contrato de arrendamiento, el cual nunca fue objeta o tachado de falso por parte de la parte demandada, porque se encuentra debidamente probada la existencia del mismo.

Por otro lado, se evidencia una contradicción o confusión de parte de su despacho, al emitir el auto de fecha 11 de enero del 2024, en el cual fija fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata los articulo 372 y 373 del Código General de Proceso, en el cual pretende usted, agotar las etapas de la conciliación, saneamiento, practica de pruebas y si es del caso dictar sentencia, situación que sería insulsa o inocua, ya que se haría un desgaste al realizar tales audiencias si no se va a escuchar a la parte demanda.

Situación que para el suscrito es absorba desde todo punto de vista, debido a que su despacho determino en auto de fecha 101 de diciembre del 2023, no escuchar al demandado, no es posible que en auto posterior decida fijar fecha para llevar a cabo las audiencias de que trata los artículos 372 y 373 y en la cual pretende practicar las diferentes etapas ya reseñadas.

Con ello desconocería lo estipulado dentro de la Ley, situación que no es posible, ya que la Jurisprudencia y la Ley, le han cuartado la posibilidad de ser escuchado el demandado, dentro de los proceso de restitución de inmueble arrendado en caso de mora en el pago de los cánones, por lo cual debe usted, hacer caso omiso a la contestación de la demanda y ejercitar la faculta que la otorga la Ley, de dictar sentencia anticipada en la cual contemple la terminación del contrato y la restitución del inmueble.

Es así, como en Sentencia anticipada No.1 del 07 de octubre del 2022, el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Popayán, lo ha señalado. (la cual Anexo).

SOLICITUD

Por todo lo estipulado anteriormente, solicito señor Juez, muy respetuosamente que su despacho REPONGA el auto de fecha 11 de enero del 2024, en el cual determino ustedes, fijar fecha para llevar a cabo las audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso y en su defecto de acuerdo a las facultades dada por la Ley, en el numeral 3 de artículo 384 del Código General del Proceso y el artículo 390 inciso final en concordancia con el numeral 2 del artículo 278, en el caso de no existir pruebas que practicar, dicte sentencia anticipada en la cual de por terminado el contrato de arrendamiento y ordene dentro de los cinco día siguiente a la sentencia la restitución del inmueble .

Atte,

JESUS ANTONIO VILLANUEVA SUAREZ

ABOGADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
POPAYÁN

Popayán, siete (07) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Sentencia Anticipada No. 001

DEMANDANTE:	**FABIOLA GIRALDO PENAGOS**
DEMANDADO:	**FERNANDO JOSE VIVAS FRANCO**
PROCESO:	**VERBAL SUMARIO - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
RADICADO:	**19001418900420220024500**

Para resolver lo pertinente ha pasado al Despacho el presente proceso **VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** instaurado por la ciudadana **FABIOLA GIRALDO PENAGOS**, persona natural, vecina de esta ciudad, quien actúa a través de apoderado judicial, en contra del señor **FERNANDO JOSÉ VIVAS FRANCO**.

Lo anterior es procedente en virtud del numeral tercero del artículo 384 del C.G.P. y el artículo 390 inciso final en concordancia con el numeral 2° del artículo 278[1] del Código General del proceso, el cual da la facultad al juez de proferir sentencia anticipada cuando dentro del proceso no hubiese pruebas por practicar.

En lo pertinente, la Corte Suprema de Justicia en sentencia CSJ SC 132-2018 del doce (12) de febrero del 2018 expresó:

"Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se toman innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.
(...)
En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de

[1] *"**ARTÍCULO 278. CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.***
Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda. las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.
***En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada**. total o parcial, en los siguientes eventos:*
1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
***2. Cuando no hubiere pruebas por practicar**".* (Negrilla fuera de texto)

dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.
(...)
En el sub lite resulta procedente proferir un fallo anticipado pues, como se advirtió en el auto de 3 de noviembre de los corrientes, «no existen/ pruebas adicionales que deban recabarse» (folio 104 reverso), siendo anodino agotar las etapas de alegaciones y sentencia oral a que se refiere el numeral 4 del artículo 607 del Código General del Proceso."

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo, estudio que acomete el Despacho, encontrándose las presentes diligencias en turno para sentencia.

I. ANTECEDENTES

A. LAS PRETENSIONES

Mediante apoderado judicial, la ciudadana FABIOLA GIRALDO PENAGOS demandó al señor FERNANDO JOSE VIVAS FRANCO, para que se hiciera mediante el presente proceso Verbal Sumario, las siguientes declaraciones:

Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las hoy partes, sobre un inmueble destinado a vivienda, ubicado en la Calle 6 No. 2 – 30 Barrio Loma de Cartagena de esta ciudad, por el incumplimiento en los cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de la anterior declaración, se decrete la restitución del inmueble a cargo del arrendatario, condenándose en costas y agencias en derecho al extremo pasivo.

Por último, si la parte no restituye el inmueble dentro del término de ejecutoria de la sentencia, solicita se lleve a cabo la diligencia de lanzamiento.

Las pretensiones se sustentan en los **hechos** que a continuación se sintetizan:

1° Manifiesta que mediante contrato suscrito el 20 de septiembre de 2019, la parte demandante entregó al demandado un inmueble destinado para vivienda y donde se pactó como canon de arrendamiento el valor de cuatrocientos treinta mil pesos mcte ($430.000). Los linderos del bien se encuentran descritos en el cuerpo de la demanda y el contrato de arrendamiento.

2° Indicó que el término de duración pactado fue por el termino de seis meses hasta el 15 de marzo de 2020, no obstante, señaló que en el mes de diciembre requirió la entrega del bien inmueble por incumplimiento del pago de servicios públicos, más sin embargo precavió que decidió esperar hasta la finalización del contrato.

3° Ahora bien, que con ocasión de la declaratoria de la emergencia sanitaria el contrato de arrendamiento se prorrogo por fuerza mayor hasta el 20 de septiembre de 2022, fecha en la cual debía ser restituido el bien inmueble.

3° A la presentación de la demanda, el arrendatario adeuda los cánones causados desde el 20 de septiembre de 2020, así como la mora del servicio público de energía desde el año 2020, hasta la fecha. Del contrato arrimado se puede establecer que el extremo pasivo renunció a los requerimientos para ser constituidos en mora.

B. ACTUACIÓN PROCESAL

Se trata de un proceso verbal sumario con trámite especial que se rige por las reglas del Código General del Proceso, el cual permite se dicte Providencia escrita, teniendo en cuenta que la demanda versa sobre incumplimiento del contrato, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos.

La demanda se admitió por auto de fecha 27 de mayo de 2022, ordenándose notificar la existencia del proceso al demandado en los términos del numeral 2 del artículo 384, en concordancia con los artículos 291 y 292 del C. G del P., asimismo, se ordenó correr traslado por el término de 10 días a la parte pasiva.

Posteriormente, el demandado fue notificado por aviso conforme al artículo 292 del C.G.P., el día 7 de septiembre de 2022, enviado a la dirección del inmueble arrendado.

Subsiguientemente, el extremo pasivo dentro del término de traslado no interpuso oposición ni excepción de ninguna índole, como tampoco se demostró que hubiera cancelado los cánones adeudados.

De esta forma, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir de fondo, previas las siguientes:

II. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en el libelo.

Las partes demandante y demandada, se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente.

El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

En cuanto a la terminación unilateral del contrato de arrendamiento el artículo 22 de la Ley 820 de 2003, señala:

*"**ARTÍCULO 22. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR.** Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:*
*1. **La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas** y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. (..)*

La misma ley faculta al arrendador para la terminación del contrato por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, tal como se alega en el presente caso."

En cuanto a la mora, el artículo 1608 del Código Civil, establece:

*"**ARTICULO 1608. MORA DEL DEUDOR.** El deudor está en mora:*

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado: salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.
2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.
3o.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor." (Negrilla y subrayado fuera del texto)

Ahora bien, se tiene que el contrato fue aportado en copia autentica (folios 25 a 26 del plenario digital), al tenor de lo dispuesto en el artículo 244 del C. General del Proceso, constando en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, la renuncia del demandado a los requerimientos de ley en caso de incumplimiento, además, el contrato no fue tachado u objetado en su firma y contenido por el extremo pasivo.

Se cuenta que una de las obligaciones del arrendatario es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y término estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil; misma que fue estipulada en la cláusula séptima del contrato suscrito entre la parte demandante y la demandada; en este caso, alega la parte actora que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento (pues en el trascurso del tiempo los ha pagado de forma parcial e incompleta) y servicios públicos causados desde el mes de septiembre del 2020.

La mencionada causal (mora en el pago de los cánones de arrendamiento) no fue desvirtuada por el arrendatario, pues no formuló medio de defensa alguno, ni acreditó el pago de los cánones en mora. En consecuencia, de conformidad con lo pregonado por el numeral 1° del Art. 384 del C. General del Proceso, esto es, el acompañamiento a la demanda de plena prueba del contrato de arrendamiento, corresponde al Juzgado dictar sentencia ordenando la restitución del inmueble y declarando la terminación del contrato por incumplimiento del demandado en sus obligaciones.

Además de lo anterior se deberá condenar en costas al demandado.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN, CAUCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento del bien inmueble identificado con M.I. No. 120-16507, ubicado en la en la calle 6 No. 2 – 30 Barrio Loma de Cartagena de la ciudad de Popayán, celebrado el 20 de septiembre de 2019, entre la señora FABIOLA GIRALDO PENAGOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 31.138.974 de Toribio, en calidad de arrendadora y el señor FERNANDO JOSE VIVAS FRANCO, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.028.483 de Bogotá, como arrendatario.

SEGUNDO: Ordenar al demandado restituir el inmueble motivo de la presente acción al demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia; Si no fuere posible la entrega voluntaria de parte del demandado, previo informe al respecto por parte del demandante al despacho, dispóngase de su LANZAMIENTO, junto con todas las personas que de ella deriven derecho, para tal efecto se COMISIONARÁ, a la ALCALDIA MUNICIPAL DE POPAYAN.

Con tal fin, líbrese despacho comisorio, con los insertos del caso, y con las facultades que le confiere la ley.

TERCERO: CONDENAR EN COSTAS al demandado. Por Secretaría practíquese la liquidación de costas de conformidad con el art. 365 del C. G. P., que se liquidaran de la siguiente manera: Fijar la suma de un salario mínimo legal mensual vigente del presente año, como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: NOTIFÍQUESE la presente Sentencia por estados electrónicos tal y como establece el artículo 295 del Código General del Proceso.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, procédase al archivo de las presentes diligencias previa anotación en los libros respectivos.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

PATRICIA MARIA OROZCO URRUTIA

JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYÁN

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior, es notificada por anotación en

ESTADO No. 182.

Hoy, 10 de octubre de 2022

El Secretario,

JOSÉ YOVANNY NUÑEZ

SEPARADOR DE DOCUMENTOS

DEMANDA EJECUTIVA

Eilyn Mercado <eilynmercadot@gmail.com>

Lun 11/12/2023 14:52

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Turbaco <j01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (536 KB)

ilovepdf_merged (22).pdf;

Señor
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: MARCO JURADO LEON
DEMANDADO: SAUL GARCIA PEDRAZA
RADICACIÓN: 0227-2022
ASUNTO: REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

WALFREDO ALVEAR MORALES, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, hablando en mi condición de vocero judicial del señor SAUL GARCIA PEDRAZA, igualmente mayor de edad y de esta vecindad ejecutado en el proceso referido, comedidamente interpongo recurso de reposición contra el mandamiento de pago emitido por su despacho el día 29 de junio de 2023, fundado en:
La omisión de los requisitos que el titulo valor debe contener en este caso el referido título valor carece de las direcciones de los aceptantes en este casi de mi defendido SAUL GARCIA PEDRAZA.

PETICIONES

Solicito a usted:

1. Revocar la providencia de la fecha 29 de junio del año 2023, emitida por su despacho a través de la cual profirió mandamiento de pago contra mi representado, por haberse omitido los requisitos exigidos por la Ley en el presente título valor que presto merito ejecutivo, puesto que el mismo carece de las direcciones de los aceptantes.

2. Como consecuencia dar por terminado el proceso.

3. Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de los ejecutados, efectuando las comunicaciones que sean necesarias.

4. Condenar en costas a la contraparte.

5. Condenar en perjuicios a la parte ejecutante.

HECHOS

PRIMEROI: El señor MARCO JURADO LEON, impetro ante su despacho demanda ejecutiva singular dirigida a obtener el pago de $5.800.000, representados en un titulo valor concretamente una letra de cambio.

SEGUNDO: En efecto, la mencionada letra de cambio suscrita en respaldo de una obligación.

TERCERO: Su despacho ordenó la práctica de medidas cautelares y dicto mandamiento ejecutivo contra mi defendido.

CUARTO: Conforme al articulo 671 del Código de Comercio, la letra de cambio debe contener todos los requisitos legales para su exigibilidad.

SEXTO: Sin entrar en discusión sobre los requisitos que debe contener la letra de cambio es de indicar que el no llenar los espacios correspondientes a las direcciones de los aceptantes de la letra de cambio ello afecta esencialmente la acción cambiaria; en estas condiciones se ha omitido por la parte demandante fundamentalmente este requisito que conlleva a la no exigibilidad del título valor que se presenta para su recaudo ejecutivo.

SEPTIMO: Por todo lo expuesto anteriormente le solicito a su despacho ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre el sueldo de mi defendido efectuando las comunicaciones de rigor.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 430 del Código General del Proceso y 671 del Código de Comercio y demás normas concordantes y aplicables al asunto.

PRUEBAS

Solicito practicar y tener como tales las siguientes:

- Letra de cambio objeto de recaudo y el propio tramite surtido en el proceso principal

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor.

PROCESO Y COMPETENCIA

Es usted competente señor juez, para conocer del presente recurso por encontrarse bajo su trámite el proceso principal.

NOTIFICACIONES

Mi representado recibirá notificaciones en el barrio la Estación, carrera 33 No. 51-12 de Arjona – Bolívar. Celular 3126292420 correo: saultutor@gmail.com.

La parte ejecutante en la dirección aportada en la demanda principal.

El suscrito en el barrio Nuevo Campestre manzana S, lote 13 de la ciudad de Cartagena. Cel. 3128973981, correo: alvearwalfredo1@gmail.com

Del señor juez, atentamente,

WALFREDO ALVEAR MORALES
CC. Nº 9.064.598 de Cartagena Bolívar
TP. No. 13127 del C.S. de la J

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO BOLÍVAR

E. S. D.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**

DEMANDANTE: **MARCO JURADO LEÓN**

DEMANDADO: **SAUL AUGUSTO GARCIA PEDRAZA**

RADICADO: **02-27-2022**

Yo, SAUL AUGUSTO GARCIA PEDRAZA, mayor de edad vecino y residenciado en el municipio de Arjona Bolívar, identificado con la **C.C N° 73.151.505** de Cartagena, me dirijo a su despacho para manifestarle que le confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **WALFREDO ALVEAR MORALES,** identificado con **C.C N ° 9.064.598** de Cartagena y portador de la **Tarjeta Profesional N°13127 del C.S.I.** para que me represente en el proceso ejecutivo general de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir pedir y aportar pruebas, presentar recursos, interponer excepciones, necesarios en la defensa de mis intereses.

09 DIC 2023

PRESENTACIÓN PERSONAL
ANTE LA NOTARIA ÚNICA DE ARJONA BOLÍVAR
Fue presentado personalmente este documento
por SAUL AUGUSTO GARCIA PEDRAZA.=
Con C.C. No 73.151.505 de Cartagena
Dirigido a Juzgado promiscuo de Turbaco.=
RAYMUNDO HERAZO BELTRAN
Notario Único

Cordialmente,

SAUL AUGUSTO GARCIA PEDRAZA

C.C N° 73.151.505 de Cartagena

Acepto:

WALFREDO ALVEAR MORALES
CC. Nº 9.064.598 de Cartagena Bolívar
TP. No. 13127 del C.S. de la J

SEPARADOR DE DOCUMENTOS

RDO. No. 13836408900120170017700. RECURSO DE REPOSICIÓN

AMIRA ESCORCIA PALMERA <amiraescorcia2@hotmail.com>

Mar 16/01/2024 15:53

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Turbaco <j01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (868 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN.pdf;

Buenas tardes, por favor acusar recibido.

Amira Escorcia Palmera
Abogada independiente

DRA. AMIRA ESCORCIA PALMERA.
ABOGADA.
UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR BARRANQUILLA.
Dirección: barrio Centro, calle 32 8 11 Sector La Matuna, Edificio Gedeón Oficina 307
Tel.: 316 8172309 - 6584669, Correo Electrónico: amiraescorcia2@hotmail.com
Cartagena – Colombia.

SEÑOR
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO.
E. S. D.

REF.: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE: LEONOR MARIA ARGUMEDO PATRÓN.
DEMANDADOS: REMY JEAN YVES PERESSE Y PERSONASDESCONOCIDAS e INDETERMINADAS.
RDO. No. 13836408900120170017700.

AMIRA ESCORCIA PALMERA, Mujer, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.190.697 expedida en Soplaviento y Tarjeta profesional No. 57.703 del C. S. de la J, recibo notificaciones y comunicaciones en mi oficina de abogada, ubicada en la ciudad de Cartagena, barrio Crespo, Ed. Eduardo 1, calle 70 No. 2- 32- Of. 3C, Tel.: (605) 6369846 – (+57) 316 8172309 – Colombia, Dirección Electrónica: amiraescorcia2@hotmail.com, actuando en representación de la parte demandada en el proceso **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN**, contra el auto de fecha 11 de enero del 2024, mediante el cual su Despacho fija fecha de audiencia oral, para llevar a cabo alegatos y posterior sentencia y notificado el día 12 enero de la misma anualidad.- .

PETICIÓN:

Solicito, señor Juez, Ordenar la aclaración del auto de fecha 11 de enero del 2024 mediante el cual se fija fecha de audiencia oral dentro del trámite del proceso verbal declarativo de pertenencia de la refertencia, por considerar que es no hay claridad o se presenta inconsistencia en la actuación que se llevará a cabo en dicha audiencia.-

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

1o.- El día 9 de octubre de 2023, mediante auto se fija fecha de audiencia oral para el 23 de noviembre de 2023 a las 10:00 de la mañana, con el fin de agotar **LA PRÁCTICA DE PRUEBAS, ALEGATOS Y SENTENCIA,** ver providencia.-

2o.- . Dicha audiencia no se pudo llevar a cabo por circunstancias de fuerza mayor por parte del despacho,tal como se informa en la constancia secretarial del día 23 de noviembre del 2023.

DRA. AMIRA ESCORCIA PALMERA.
ABOGADA.
UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR BARRANQUILLA.
Dirección: barrio Centro, calle 32 8 11 Sector La Matuna, Edificio Gedeón Oficina 307
Tel.: 316 8172309 - 6584669, Correo Electrónico: amiraescorcia2@hotmail.com
Cartagena – Colombia.

3o.- . El día 11 de enero de 2024, se emite auto con la nueva fecha de audiencia oral para el día 27 de febrero del presente año, el cual fue notificado el día 12 de enero del 2024.- .

4o.-. El auto del 09 de enero del2024, convocapara la realización de una audiencia oral en donde se **agotaran los alegatos y posteriormente sentencia**, dando a entender que la etapa probatoria ya se cerró, sin que las partes hayan sido notificadas de la misma.

5o.- Por las anteriores razones, su Despacho debe aclarar la providencia del 11 de enero del 2024, conforme para saber a que se convocan las partes en la nueva fecha de audiencia oral para el día 27 de febrero 2024.-

PRUEBAS:

Me permito tener como pruebas:

a) Auto que fija primera fecha de audiencia oral.
b) Constancia secretarial donde se informa circunstancias de fuerza mayor por la que no se lleva a cabo la primera audiencia.
c) Auto que diga nueva fecha de audiencia.

Las pruebas relacionadas por la parte accionante están anexas al cuaderno principal del expediente.-

NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones y comunicaciones en mi oficina de abogada ubicada en el Centro Histórico, Calle 32 # 8-11 Sector La Matuna, Edificio Gedeón Oficina 307, en la ciudad de Cartagena; tel. – (605) 6369846, móvil (+57) 316 8172309, dirección que en adelante sedebe tener en cuenta para notificaciones fisicas dentro del proceso de la referencia,pues la misma ya fue reportada al Registro Nacional de Abogados que lleva El Consejo Superiorde a Judicatura.-
Del Señor Juez, Atentamente,

AMIRA ESCORCIA PALMERA.
C.C. No. 23.190.697 DE SOPLAVIENTO - BOL.
T. P. No. 57.703 DEL C. S. DE LA J.

RADICADO: 13-836-40-89-001-2017-00177-00
ACTUACIÓN: AUTO FIJA FECHA DE AUDIENCIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO – BOLÍVAR
Turbaco, Palacio de Justicia del Circuito de Turbaco – Segundo Piso
J01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: LEONOR MARIA ARGUMEDO PATRON
DEMANDADO: YVES PERESSE REMI JEAN Y PERSONAS INDETERMINDAS
RADICADO: 13-836-40-89-001-2017-00177-00

INFORME SECRETARIAL: Doy cuenta señora Juez con el presente proceso declarativo, el cual nos correspondió por reparto, se encuentra pendiente la programación de fecha de Audiencia Oral para practica de pruebas, alegatos y sentencia. nueve (9) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

LAURA STEPHANIE ROBLES POLO
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL-TURBACO-BOLIVAR nueve (9) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Vencido el término de traslado de la demanda, y su contestación, se programa la audiencia por reunirse los presupuestos procesales para ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, se convoca a las partes para que de manera personal concurran a la **AUDIENCIA ORAL** que reglamentan las normas señaladas, para agotar en ella **LA PRACTICA DE PRUEBAS, ALEGATOS Y SENTENCIA.**

Con ese fin se fija el día **veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) a las 10:00 de la mañana;** por secretaria se enviará a los correos de las partes enlace para la reunión por la aplicación LIFESIZE.

Como quiera que de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 372 del CGP se advierte que es posible y conveniente practicar las pruebas solicitadas por las partes en la audiencia programada, con el fin de agotar el objeto de la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373 de la misma codificación, se tienen como tales las pruebas documentales acompañadas con la demanda y su contestación; se decretan las pruebas testimoniales solicitadas oportunamente por las partes. Las declaraciones se sujetarán a lo previsto en el inciso 2º del artículo 212 del C.G.P.

Se previene a las partes y a sus apoderados, acerca de las consecuencias procesales, probatorias (Regla 4ª inciso 1º art. 372 CGP) y pecuniarias (Regla 4ª inciso 2º artículo 372 CGP) que acarrea la inasistencia injustificada a la audiencia convocada.

Acerca de que agotado el objeto de prueba se dictara sentencia aun sin la comparecencia de las partes o sus apoderados #5 artículo 373 CGP.

. **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:**

ANA MARGARITA PALACIO MUÑOZ
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
TURBACO - BOLIVAR

Notificación por Estado electrónico No. 60 DE 10 DE OCTUBRE DE 2023 TURBACO - (BOLIVAR)

LAURA STEPHANIE ROBLES POLO
Secretaria

Horario de atención virtual: días hábiles lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 a 5:00 p.m.
Publicación estados electrónicos: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-turbaco
K.

CONSTANCIA SECRETARIAL

La audiencia oral fijada para agotar en ella agotar PRACTICA DE PRUEBAS, ALEGATOS Y SENTENCIA en el proceso 13-836-40-89-001-2017-00177-00, programada para el 23 de noviembre de 2023 a las 10:00 a.m., se suspende debido a circunstancias de fuerza mayor de la titular del despacho Dra. Ana Margarita Palacio Muñoz. Por lo anterior se dispone informarles a las partes intervinientes que oportunamente se les comunicará por auto que se notificará por estado la nueva fecha y hora en que se llevará a cabo la audiencia suspendida.

LAURA STEPHANIE ROBLES POLO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO – BOLÍVAR
Turbaco, Palacio de Justicia del Circuito de Turbaco – Segundo Piso
J01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICADO: 13-836-40-89-001-2017-00177-00
PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: LEONOR MARIA ARGUMEDO PATRON
DEMANDADO: YVES PERESSE REMI JEAN Y PERSONAS INDETERMINDAS
ACTUACION: FIJA FECHA DE AUDIENCIA

INFORME SECRETARIAL: Doy cuenta señora Juez del presente proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA, el cual se encuentra pendiente de fijar fecha para llevar a cabo Audiencia Oral. Turbaco-Bolívar, once (11) de enero de 2024.

LAURA STEPHANIE ROBLES POLO
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL-TURBACO-BOLIVAR, once (11) de enero de 2024.

Habiéndose agotado la etapa correspondiente a la audiencia inicial contemplada en el artículo 372 del C.G.P., se programa la audiencia por reunirse los presupuestos procesales para ello, de conformidad con lo ordenado por el artículo 373 del Código General del Proceso, por lo cual se convoca a las partes para que de manera personal concurran a la AUDIENCIA ORAL que reglamentan la norma señalada, para llevar a cabo los ALEGATOS Y posterior SENTENCIA.

Con ese fin se fija el día **MARTES VEINTISIETE (27) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) A LAS DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 AM)**; por secretaria se enviará a los correos de las partes enlace para la reunión por la aplicación LIFESIZE.
Se previene a las partes y a sus apoderados, acerca de las consecuencias procesales, probatorias (Regla 4ª inciso 1º art. 372 CGP) y pecuniarias (Regla 4ª inciso 2º artículo 372 CGP) que acarrea la inasistencia injustificada a la audiencia convocada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

ANA MARGARITA PALACIO MUÑOZ
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
TURBACO - BOLIVAR

Notificación por Estado electrónico No. 01 DE 12 DE ENERO DE 2024 TURBACO - (BOLIVAR)

LAURA STEPHANIE ROBLES POLO
Secretaria

GA

SEPARADOR DE DOCUMENTOS

Radicado:13-836-40-89-001-2023-00557-00 - Demandante: DAGOBERTO ENRIQUE MARTÍNEZ AMADOR - DEMANDADO: LIBERTY SEGUROS

Cristina Morelos <cristina.morelos@juridicaribe.com>

Mié 17/01/2024 11:35

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Turbaco <j01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:castellonmartinezcaezabogados@gmail.com <castellonmartinezcaezabogados@gmail.com>

1 archivos adjuntos (175 KB)
SOLICITUD ILEGALIDAD DE AUTO .pdf;

Cartagena, enero 2024

Señores:
JUZGADO PRIMERO (1) PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO - BOLÍVAR
E. S. D.

Ref.

Proceso:	Verbal de responsabilidad Civil Extracontractual
Demandante:	DAGOBERTO ENRIQUE MARTÍNEZ AMADOR
Demandado:	JULIAN CAMILO SERNA MIRA Y LIBERTY SEGUROS S.A.
Radicado:	13-836-40-89-001-2023-00557-00

ASUNTO: SOLICITUD ILEGALIDAD DE AUTO ADMISORIO

CRISTINA ISABEL MORELOS SERRANO, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional Nº 360.927 Del C. S. de la J, inscrita en el certificado de existencia y representación legal de Juridicaribe SAS, firma que a través de sus abogados inscritos actúa como apoderada judicial de la demandada **LIBERTY SEGUROS S.A.,** dentro del proceso de la referencia, a fin de solicitar de manera respetuosa la ilegalidad de lo dispuesto en los Numerales Cuarto (4) y Quinto (5) del auto de calenda 26 de septiembre de 2023 por medio del cual se admite la demanda. En sustento a las circunstancias y fundamentos expuestas en el documento adjunto.

Se aporta:
Solicitud de ilegalidad (04 folios)

Se deja constancia que el apoderado de la parte demandante es incluido en copia. Así también, que para efectos de notificaciones se han dispuesto los correos; cristina.morelos@juridicaribe.com - notificaciones@juridicaribe.com

Téngase en cuenta que, en oportunidad anterior se remitió memorial poder y certificados de existencia y representación legal.

FAVOR ACUSAR RECIBIDO.

Cordialmente;

JURIDICARIBE

Cristina Morelos Serrano

Abogada
(57) 3174015055
(57)(5) 6687520 - 6602814
Cartagena, Centro Sector La Matuna,
Calle 32A No. 8A-50 Edificio Concasa Oficina 403
cristina.morelos@juridicaribe.com
www.juridicaribe.com

ADVERTENCIA SOBRE CONFIDENCIALIDAD

La información contenida en este correo electrónico, incluyendo sus anexos, está dirigida exclusivamente a su destinatario y puede contener datos de carácter confidencial protegidos por la ley. Si usted no es el destinatario de este mensaje por favor infórmenos y elimínelo a la mayor brevedad. Cualquier retención, difusión, distribución, divulgación o copia de éste mensaje es prohibida y será sancionada por la ley.

Cartagena, enero 2024

Señores:
JUZGADO PRIMERO (1) PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO - BOLÍVAR
E. S. D.

Ref.

Proceso:	Verbal de responsabilidad Civil Extracontractual
Demandante:	DAGOBERTO ENRIQUE MARTÍNEZ AMADOR
Demandado:	JULIAN CAMILO SERNA MIRA Y LIBERTY SEGUROS S.A.
Radicado:	13-836-40-89-001-2023-00557-00

ASUNTO: SOLICITUD ILEGALIDAD DE AUTO ADMISORIO

CRISTINA ISABEL MORELOS SERRANO, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional Nº 360.927 Del C. S. de la J, inscrita en el certificado de existencia y representación de Juridicaribe SAS, firma que a través de sus abogados inscritos actúa como apoderada judicial de la demandada **LIBERTY SEGUROS S.A.,** dentro del proceso de la referencia, a fin de manera respetuosa Solicitar la ilegalidad de los dispuesto en los Numerales Cuarto (4) y Quinto (5) del auto de calenda 26 de septiembre de 2023 por medio del cual se admite la demanda. En sustento a las siguientes circunstancias y fundamentos;

I. CIRCUNSTANCIAS FÁCTICAS Y JURÍDICAS

1. Mediante auto de fecha 26 de septiembre de 2023 esta célula judicial dispusó ordenar la medida cautelar de Inscripción de demanda en el registro Mercantil del establecimiento de comercio de Liberty Seguros S.A.

2. Así también, se ordenó la Inscripción de demanda en la secretaría de tránsito y transporte de Bogotá donde se encuentra inscrito el vehículo de placas DDG 218.

3. Lo anterior en virtud de las solicitudes elevadas por la parte activa en demanda.

4. Sin embargo, previo a decretar la medida cautelar la parte demandante NO prestó caución equivalente al 20% de las pretensiones, desconociendo lo exigido en el numeral 2do del artículo 590 del C.G.P., que es del siguiente tenor literal:

   (...) 2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia. (...) - Subrayado fuera del texto original.

5. Los numerales Cuarto (4) y Quinto (5) del auto admisorio que ordenan la medida de Inscripción de demanda, desatienden el procedimiento legal dispuesto para la aplicación de medidas cautelares en procesos declarativos.

6. Lo correcto según la normativa vigente era abstenerse de decretar la medida y solicitar a la parte demandante prestar caución en porcentaje del 20% de las pretensiones o el que aplicará, a fin de asegurar la asunción de las costas procesales o los perjuicios que de la práctica de la medida se deriven.

7. Se equivoca este despacho cuando accede a la práctica de la medida cautelar sin verificar o asegurar el cumplimiento de las cargas procesales que le asistían a la parte demandante.

8. La parte demandante NO se encontraba exonerada por ninguna de las causas de ley para prestar la caución que en estos casos se exige.

9. En ese entendido, la medida cautelar impuesta a cargo de LIBERTY SEGUROS S.A. No es legal en tanto, desconoce las exigencias y/o el procedimiento previo que se requiere para su aplicación.

10. Sumado a ello, para la concesión de una medida cautelar se debe verificar el cumplimiento de los requisitos de necesidad y proporcionalidad, los cuales no se encuentran cumplidos en el presente.

11. Al desconocer el procedimiento de las medidas cautelares decretadas deben retrotraerse sus efectos y para su concesión, exigir el cumplimiento de las cargas establecidas para su aplicación. Lo anterior teniendo en cuenta que, el auto ilegal NO ata al juez.

Por lo anteriormente expuesto, de manera comedida elevamos la siguiente

II. SOLICITUD

1. Sírvase decretar la ilegalidad parcial del auto admisorio de la demanda. En particular, lo relativo a las medidas cautelares decretadas.
2. Ordenese el levantamiento de la medida de Inscripción de la demanda decretada en contra de Liberty Seguros S.A., por desconocer los preceptos legales contenidos en el numeral 2do del Artículo 590 del C.G.P.

III. FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Las circunstancias fácticas narradas en precedencia reúnen los requisitos de lo que la Corte Suprema de Justicia ha afirmado ser una providencia manifiestamente ilegal por contrariar el ordenamiento al encontrarse en contravía de la seguridad jurídica al crear situaciones distintas a las ordenadas en la normas, para tales efectos extractamos aparte de la linea

jurisprudencial que ha dejado sentada dicho órgano de cierre en relación a la ilegalidad de providencias:

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia No. 096 del 24 de mayo de 2001 MP. Silvio Fernando Trejos Bueno:

(...) Debe recordarse que las sentencias priman sobre los autos interlocutorios y que lo ilegal no ata al funcionario judicial, a este punto se ha referido en múltiples oportunidades la jurisprudencia cuando ha dicho que "los autos pronunciados en quebranto de normas legales no tiene fuerza de sentencia, si virtud para constreñirla a asumir una competencia que carece cometiendo así un nuevo error.

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de junio 28 de 1979 MP. Alberto Ospina Botero:

...Sin embargo, no desconoce la Corte que, tal como se argumentó por la autoridad judicial accionada, respecto de la regla procesal de la irrevocabilidad de los autos, la Corte Suprema de Justicia ha establecido por vía jurisprudencial una excepción fundada en que los autos manifiestamente ilegales no cobran ejecutoria y por consiguiente no atan al juez – antiprocesalismo.

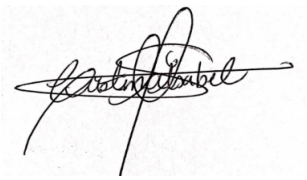
Sentencia T-519 de 2005 Corte Constitucional:

(...) De manera que no cabe duda que de admitirse la aplicación de esta excepción, la misma sólo procede cuando en casos concretos se verifica sin lugar a discusión que se está frente a una decisión manifiestamente ilegal que represente una grave amenaza del orden jurídico y siempre que la rectificación se lleve a cabo observando un término prudencial que permita establecer una relación de inmediatez entre el supuesto auto ilegal y el que
tiene como propósito enmendarlo."

IV NOTIFICACIONES

Para efectos de notificar las decisiones que se adopten al interior de este proceso, agradecemos tener en cuenta las siguientes direcciones electrónicas; cristina.morelos@juridicaribe.com - notificaciones@juridicaribe.com - Direcciones Físicas; Cartagena, barrio centro, sector la matuna edificio concasa - Oficina 403.

De Usted;



CRISTINA ISABEL MORELOS SERRANO
C.C. N° 1.143.400.752 DE CARTAGENA
T.P. N° 360.927 C.S. De la J.