

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 1807

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE (cesionario)
Demandado: LUIS EDUARDO RUBIANO CABALLERO
Radicación: 76001-31-03-005-2002-00506-00

El apoderado de la parte actora solicita el reconocimiento de dependencia judicial, situación que, corroborada la procedencia de lo pretendido de conformidad con los artículos 26 y 27 del Decreto 196 de 1971, el despacho la reconocerá.

De otro lado, se allega comunicación de la Notaría Tercera del Círculo de Cali dando respuesta a oficio No. 2554 de 27 de abril de 2018, motivo por el que lo arribado se pondrá en conocimiento de las partes y será valorado para los fines requeridos cuando obre plena contestación de las entidades oficiadas conforme el auto No. 1280 de 11 de abril de 2018.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1º.- RECONOCER a LADY TATIANA CHARRIA, identificada con C.C. 1.144.092.625 de Cali (V.), como dependiente judicial del Dr. EDGAR ALBERTO RIVERA ARENAS, en los términos descritos en el memorial que precede.

2º.- PONER EN CONOCIMIENTO la comunicación allegada por la Notaría Tercera del Círculo de Cali dando respuesta a oficio No. 2554 de 27 de abril de 2018, visible a folios 505 a 531.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad



NOTARÍA 3 DE CALI

Jorge Enrique Caicedo Zamorano
NIT. 16.252.187- 8

Santiago de Cali, MAYO 08 de 2018.

Doctora:

DIANA CAROLINA DIAZ CORDOBA

CALLE 08 NO. 1-16 OFICINA 403-404

EDIFICIO ENTRECEIBAS

CALI

REF: CONTESTACION OFICIO NO. 2554

005-2007-00006

Por medio de la presente me permito enviar adjunto copia de la escritura pública No. 1724 de fecha 06/05/2016 Y 2786 04/06/1998, solicitadas por medio del oficio de la referencia

Atentamente

JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE CALI

Carrera 6a. No. 8-30 Tels: 881 0416 - 884 3367 - Cali Valle
E-mail: notaria_tercera@hotmail.com

PJ SOC



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

47

RE

Nombre:
CONSEJO JUDICIAL DE LOS
DE LOS
Dirección: Calle 8 No. 1 - 16, Oficinas
403 y 404

Ciudad: CALI

Departamento: VALLE DEL CAUCA
Código Postal: 760044151
Envío: RN944132985CO

ago de Cali, 27 de abril de 2018

Oficio No: 2554

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social:
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO
DE CALI (OFICIO No. 2554 - ANAQ
Dirección: CARRERA 6 No. 8 - 34

Ciudad: CALI

Departamento: VALLE DEL CAUCA

Código Postal: 760044178

Fecha Pre-Admisión:
03/05/2018 14:05:18

Min. Transporte Lic. de cargo 000700 del 20/05/2018
Por Lic. Ros Mercedes Lopez 000667 del 03/05/2018

R (A) (ES):

RIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI

ERA 6 No. 8 - 34

Cali Valle

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. hoy
GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE NIT. 900.443.940-4
DEMANDADO: LUIS EDUARDO RUBIANO CABALLERO C.C. 14.437.727
RADICACIÓN: 76001-31-03-005-2002-00506-00

Para los fines legales y pertinentes me permito comunicarle que dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali en uso de la competencia otorgada a través Acuerdos Nos. PSAA13-9962, PSAA13-9984 y PSAA13-9991 de 2013, Acuerdo No. PSAA15-10402 del 29 de Octubre de 2015, Acuerdo No. PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, expedidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSVJC15-145 del 7 de diciembre de 2015, expedida por la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, profirió auto No.1280 de fecha 11 de abril de dos mil dieciocho (2018), en el que dispuso: "... **2º.- ORDENAR** que por conducto de la oficina de Apoyo se libre oficio dirigido a la Notaria Tercera del Circulo de Cali, para que se sirva remitir copia de la escritura pública No. 1724 de 6 de mayo de 2016, concerniente a la cancelación de la hipoteca contenida en la escritura No. 2786 de 4 de junio de 1998, derecho real que garantiza el cumplimiento de la obligación contenida en el crédito que se ejecuta en el presente proceso, a fin de esclarecer lo suscitado respecto al estado actual del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-246943, petición

CALLE 8 No.1-16 OFICINA 403-404 EDIFICIO ENTRECEBAS
TEL 8846327 - 889-1593
CORREO: oficinadecivil@sej.gob.co

evm



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

que se hace con base en lo establecido en el numeral 3º artículo 42 del C.G.P., atendiendo lo expuesto en la parte motiva. Remítase copia de esta providencia. NOTIFIQUESE, ADRIANA CABAL TALERO- Juez”

Sírvase proceder de conformidad.

Cualquier enmendadura invalida esta comunicación, al responder citar la radicación del expediente.

Cordialmente,



DIANA CAROLINA DÍAZ CÓRDOBA
Profesional Universitario

Departamento del Valle



República de Colombia

NOTARÍA 3 DE CALI

Carrera 6a. No. 8-30 Tels: 881 0416 - 884 3367 - Cali Valle
E-mail: notaria_tercera@hotmail.com

_____ Copia de la Escritura Pública No. _____ de fecha _____ de _____

Que se expide para: _____

Contrato:

Otorgantes:

Importante:

- Con el presente documento debe:
- Tramitar boleta fiscal
 - Inscribir en la oficina de registro de instrumentos públicos de _____
 - Si se trata de hipotecas debe cumplir este requisito dentro de los 60 días siguientes.

Dr. Jorge Enrique Caicedo Zamorano
Notario



República de Colombia

Página 1 de 29 Luz Mery

0000351



2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030

ESCRITURA NÚMERO: MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO-----Nº. 1724-----

CLASE DE ACTO O CONTRATO: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

(Código 0783) - COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (Código 8125)

PATRIMONIO DE FAMILIA (Código 0315) - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE

CUANTIA (Código 0205) - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (Código 0304)

VENDEDORA: GRUPO ALAN S. A. Nit. 900.087.424-8 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -

COMO ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL P.A.FIDEICOMISO LOMAS DEL

AGUACATAL VIS - FIDUBOGOTA - Nit. 830.055.897-7

COMPRADOR(ES): CONSUELO GAVIRIA GAVIRIA - C.C.No.25.313.379 de Bolivar

ACREEDOR(A): BANCO CAJA SOCIAL S.A. Nit: 860.007.335-4

OTORGANTE CANCELACION DE HIPOTECA: BANCO DE BOGOTA S.A. - Nit:

860.002.964-4

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): APARTAMENTO No. 604 BLOQUE 4

ETAPA 3, ubicado en la Avenida 7B Oeste No.14 Oeste - 06 CONJUNTO

RESIDENCIAL LOMAS DEL AGUACATAL VIS. , DE CALI

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: B068820750000

PREDIO CATASTRAL MATRIZ: B068800030000

MATRICULA INMOBILIARIA No: 370-922636

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO.

MUNICIPIO DEL PREDIO: SANTIAGO DE CALI

VALOR DE VENTA: \$ 71.148.000.00

CUANTIA DE LA HIPOTECA: \$ 50.496.350.00

CUANTIA CANCELACION DE LA HIPOTECA: \$ 250.900.00

En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de

Colombia, a los ---DIEZ---(10)--- días del mes de ---MAYO---

del año DOS MIL DIECISEIS (2.016), ante mi, JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO

NOTARIO TERCERO

de este Círculo de Cali,

MINUTA LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA CRÉDITO CONSTRUCTOR

Compareció con minuta MONICA ARANGO DELGADO, mayor de edad, identificado(a)

con la cédula de ciudadanía No. 38'667.607 de JAMUNDÍ, domiciliado(a) en Cali, quien actúa en el presente acto en su calidad de apoderado(a) especial del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, persona jurídica, con NIT. 860.002.964-4 legalmente constituida por escritura pública No. 1923 del 15 de Noviembre de 1870, de la Notaría Segunda de Bogota, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas por escritura pública No. 0684 del 25 de marzo de 1999 de la misma notaría, con domicilio principal en la ciudad de Bogota, según poder especial conferido mediante escritura pública número SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637) del TREINTA (30) DE ENERO DE 2015, de la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, por el Doctor JUAN MARIA ROBLEDOR URIBE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía. No. 17.113.328 de Bogotá, en su calidad de Suplente del Presidente en ejercicio y representante legal del Banco de Bogota de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogota y certificación de la Superintendencia financiera que se protocolizan, quien manifestó: **-PRIMERO:** Que mediante escritura pública número cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro (4434) del siete (7) DE NOVIEMBRE de 2014 otorgada en la Notaría Tercera (3) de Cali, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-906773 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera y representante del patrimonio autónomo denominado "**P.A. FIDEICOMISO LOMAS DEL AGUACATAL VIS - FIDUBOGOTA**", Nit 830.055.897-7, constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.** Nit 860.002.964-4, sobre el siguiente inmueble: LOTE PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL AGUACATAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CALI, AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-906773 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, sobre el cual se desarrolló el CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL AGUACATAL VIS ETAPA 3 el cual se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal por escritura 1982 de 27 de mayo de 2015, adicionado mediante Escritura Pública No. 3790 del 08 de Septiembre de 2015, otorgadas en la Notaria Tercera del Círculo de Cali.

SEGUNDO: Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación a los



República de Colombia

Página 3 de 29 Luz Mery

0000352



Aa031364456



Ca258786754

siguientes inmuebles: **APARTAMENTO No. 604 BLOQUE 4 ETAPA 3**, ubicado en la Avenida 7B Oeste No.14 Oeste - 06 CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL AGUACATAL VIS. , DE CALI, identificado(s) con Matrícula(s) inmobiliaria(s) 3178-922636.

TERCERO: Que la presente liberación parcial no implica modificación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, continuando vigente y sin modificaciones la garantía hipotecaria a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.** sobre los demás inmuebles hipotecados hasta la completa extinción de la obligación pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.

CUARTO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles liberados se les asigna un valor de prorrata de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS (\$250.900.00) MONEDA CORRIENTE.** (hasta aquí la minuta)

Comparecieron: MARIA FERNANDA ZULUAGA ORTIZ, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.831.558 de Cali, actuando en mi calidad de apoderado especial de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de administradora y vocera del patrimonio autónomo denominado **P.A.FIDEICOMISO LOMAS DEL AGUACATAL V.I.S. - FIDUBOGOTA**, identificado con el NIT. 830.055.897-7, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **VENDEDORA**, y LUIS GERMAN NUÑEZ GOMEZ, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cedula 79.470.025 de Bogotá, quien actúa en su calidad de representante legal de la sociedad comercial denominada GRUPO ALAN S.A. con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No 189 del 28 de abril del 2006, otorgada en la Notaría 34 del Círculo de Bogotá, inscrita

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

Ca258786754

10644C9A6EYKGG9a

31/10/2017

Cadenia S.A. N° 890393549

en el registro mercantil, de la Cámara de Comercio de Cali, como consta en el certificado de existencia y representación legal que se anexa, sociedad comercial encargada de todo el desarrollo de la construcción del proyecto Lomas del Aguacatal y quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE**, por una parte, y por la otra el(los) señor(es) **CONSUELO GAVIRIA GAVIRIA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.25.313.379 de Bolívar**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en CALI, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien(es) obra en su(s) nombre(s) y que en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y dijeron que han celebrado un contrato de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas, previas las siguientes: -----

----- CONSIDERACIONES -----

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de septiembre de dos mil catorce (2014), la sociedad GRUPO ALAN S.A., en calidad de FIDEICOMITENTE, suscribió con FIDUCIARIA BOGOTA S.A., el contrato de fiducia mercantil de administración No. 2-1-47524, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado P.A. FIDEICOMISO LOMAS DEL AGUACATAL V.I.S. - FIDUBOGOTA, cuyo objeto es el siguiente: -----

A. En los términos del presente contrato, administrar el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-906773 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO. -----

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: -----

a. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como aportes del FIDEICOMITENTE. -----

b. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo. -----

c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue el FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, estos recursos se contabilizarán como aportes del FIDEICOMITENTE. -----

d. De los que a título de aportes haga el FIDEICOMITENTE. -----

C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos



que se suscriban con los respectivos adquirentes. -----

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR, con los recursos del presente patrimonio autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR -----

Por instrucción del FIDEICOMITENTE, realizar periódicamente los desembolsos del PROYECTO, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo. -----

F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para este efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo, -----

SEGUNDA: La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con GRUPO ALAN S.A., con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto LOMAS DEL AGUACATAL VIS, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, situación que es conocida y aceptada por las partes que suscriben el presente instrumento público. -----

De acuerdo con lo anterior, las partes suscriben la presente escritura pública, de conformidad con las siguientes: -----

CLÁUSULAS -----

PRIMERA: DESCRIPCION DEL PROYECTO: LA VENDEDORA, esto es, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LOMAS DEL AGUACATAL, en calidad de propietaria fiduciaria del terreno y GRUPO ALAN S.A. en calidad de constructora, y responsable del desarrollo y ejecución del proyecto de construcción de vivienda de interés social denominado "Conjunto residencial Lomas del Aguacatal VIS Segunda etapa, cuya descripción general es la siguiente: -----

LOTE ETAPA 3: Tiene una cabida superficial de 4.181.42 M2 y sus linderos son: -----

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

Ca258786753

10643A6EYYIG928C

31/10/2017

Cadena S.A. N° 990995340

POR EL NORTE: partiendo del punto N°16G de coordenadas n=111042.59 e=8394.60 en sentido Nor-este en una distancia de 33.69 MI hasta el punto N°16F de coordenadas n=111044.54 e=8397.86 en línea recta sentido sur-este en distancia de 15.40 MI hasta el punto N°16E de coordenadas n=111031.19 e=8405.55 en línea recta sentido este en distancia de 19.05 MI hasta el punto N°16D de coordenadas n=111040.62 e=8422.11 en línea recta sentido sur-este en distancia de 15.40 MI hasta el punto N°16C de coordenadas n=111025.46 e=8430.67 en línea recta sentido este en distancia de 50.54 MI hasta el punto N°16B de coordenadas n=111050.59 e=8474.41 en línea recta sentido norte en distancia de 3.42 MI hasta el punto N°16A de coordenadas n=111053.61 e=8472.79 en línea recta sentido este en distancia de 15.38 MI hasta el punto N°16 de coordenadas n=111061.28 e=8486.12 **POR EL ESTE:** partiendo del punto N°16 de coordenadas n=111061.28 e=8486.12 en línea recta sentido sur-oeste en distancia 22.63 hasta el punto N°5H de coordenadas n=111041.5489 e=8493.0977 en línea recta sentido sur-Oeste en distancia de 8.20 MI hasta el punto N°5J de coordenadas n=111033.4877 e=8491.5698 en línea recta sentido sur-este en distancia de 13.52 MI hasta el punto N°5K de coordenadas n=111022.6295 e=8499.6246 en línea recta sentido sur-este en distancia de 13.61 MI hasta el punto N°5L de coordenadas n=111013.7485 e=8509.43725 . **POR EL SUR:** partiendo del punto 5L de coordenadas n=111013.7485 e=8509.4372 en sentido Oeste en una distancia de 26.25 MI hasta el punto N°5N de coordenadas n=111014.70 e=8482.87 en sentido sur-oeste en una distancia de 22.92 MI hasta el punto N°5O de coordenadas n=111007.60 e=8461.47 en sentido sur-oeste en una distancia de 31.14 MI hasta el punto N°1Z de coordenadas n=110989.04 e=8436.47 en sentido Oeste en una distancia de 44.52 MI hasta el punto N°5Q de coordenadas n=110989.46 e=8391.4515. **POR EL OESTE:** partiendo del punto en sentido 5Q de coordenadas n=110989.46 e=8391.4515 en sentido Nor-este en una distancia de 5.06 MI hasta el punto N°5R de coordenadas n=110994.5181 e=8391.3347 en sentido Nor-este en una distancia de 21.06 MI hasta el punto N° 5S de coordenadas n=111014.7352 e=8397.2226 en sentido Nor-oeste en una distancia de 8.66 MI hasta el punto N° 5T de coordenadas n=111023.3713 e=8396.6357 en sentido Nor-este en una distancia de 6.44 MI hasta el punto N° 5X de coordenadas n=111029.7054 e=8397.7957 en sentido Nor-oeste en una distancia de 17.12 MI hasta el punto N°16G de coordenadas



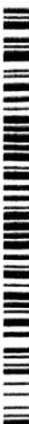
n=111042.59 e=8394.60 punto de partida del **LOTE ETAPA 3**. Este predio se identifica con la matrícula inmobiliaria número **370-917764**.

SEGUNDA: GRUPO ALAN S.A. Como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al "Conjunto residencial Lomas del Aguacatal VIS", se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero y EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obligan a permitir el acceso tanto a las áreas privadas como comunes de los operarios de servicios públicos para ejecutar labores de mantenimiento preventivo y correctivo sin costo alguno. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente

instrumento, LA VENDEDORA. En su calidad de tradente y propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el siguiente bien inmueble: Un apartamento identificado con el No. 604, Bloque 4 Etapa 3, Que forma parte del "Conjunto Residencial Lomas del Aguacatal VIS" Etapa 3 ubicado en la Avenida 7B Oeste No.14 Oeste - 06, de esta ciudad de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-922636, inmueble cuya descripción conforme al reglamento de propiedad horizontal es la siguiente: **APARTAMENTO 604:** Se encuentra ubicado en el sexto piso del bloque 4 de la Etapa III del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL AGUACATAL VIS ubicado en la Avenida 7 B Oeste # 14 Oeste - 06 de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali. AREA CONSTRUIDA: 50.95 M2. AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 45.66 M2 AREA PRIVADA TOTAL: 45.66 M2 NADIR: +12.75 metros. CENIT: +15.15 metros. ALTURA LIBRE: 2.40 metros. Consta de sala - comedor, balcón, estudio, alcoba principal, alcoba 2, un (1) baño, cocina, ropas. Sus linderos especiales son: **ORIENTE** Comprendido entre los puntos 1 y 2 en línea quebrada con una longitud de 9.71 ml colinda muro estructural común y hacia apartamento 603 **SUR:** Comprendido entre los puntos 2 y 3 en línea quebrada con longitud de 6.77 ml Colinda con muro común estructural y hacia vacío de la zona verde común del conjunto. **OESTE** Comprendido entre los puntos 3 y 4 en línea quebrada con una longitud de 5.95 ml colinda con muro estructural común y hacia vacío de la zona verde común del conjunto. **NORTE:** Comprendido entre los puntos 4 y 5 en línea quebrada con una longitud de 4.91 ml colinda muro estructural común y del punto 5 al 1 en línea quebrada con una longitud de 2.85 ml colinda hacia circulación común del bloque 4 y

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

Ca258786752



10642EYDGG99C6A

31/10/2017

Cadenia S.A. NIT 900395340

acceso principal de este.- -----

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR podrá efectuar los cambios de materiales y colores que sean necesarios tanto en áreas privadas como comunes **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. **CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El "Conjunto residencial LOMAS DEL AGUACATAL VIS", está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública No.3790 del 08 de Septiembre de 2015 etapas 2 y 3 integración con la primera etapa otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali, de conformidad con la ley 675 de 2001, lo cual declara conocer y aceptar EL(LOS) COMPRADOR(ES). **QUINTA:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de **APARTAMENTO No.604, BLOQUE 4 ETAPA 3, equivalente a (0.250 %)**. Este coeficiente es el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **SEXTA: TRADICION:** LA VENDEDORA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en calidad de vocera y administradora del P.A. **FIDEICOMISO LOMAS DEL AGUACATAL V.I.S. - FIDUBOGOTA**, adquirió el lote de terreno donde se desarrolla el proyecto, por transferencia que a título de compraventa le fue realizada mediante la escritura Pública número 4434 del 7 de noviembre del 2014, Otorgada en la Notaría 3 de Cali, por parte de INVERSIONES EL AGUACATAL LTDA EN LIQUIDACION. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR obtuvo autorización para enajenar, por radicación de los documentos exigidos en el artículo 71 de la Ley 962 del 2005, reglamentado por el decreto 2180 del 2006 ante la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali. **OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto del contrato



República de Colombia

Página 9 de 29 Luz Mery

0000355



de compraventa, es la suma de **SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$71.148.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA de la siguiente manera: a) **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL PESOS (\$8.009.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a el FIDEICOMITENTE y ésta declara haber recibido a entera satisfacción con recursos propios, provenientes de su ahorro previo, dinero ya entregado por dicha entidad a EL FIDEICOMITENTE una vez se suscribió la promesa de venta, ya que así lo autorizó LA PARTE COMPRADORA.

b) **DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$12.242.650.00) MONEDA CORRIENTE**, correspondiente al subsidio familiar de vivienda de interés social que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han obtenido de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA - COMFANDI asignado mediante Acta No.236 del día 26 del mes de Mayo del año 2015, se hizo a través de su comité de adjudicaciones, al hogar beneficiario compuesto por los señores **CONSUELO GAVIRIA GAVIRIA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.25.313.379 de Bolivar, y **CARLOS ANDRES GAVIRIA NEUTA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 6.106.258 de Cali, Cuya copia se protocoliza.

c) **CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$50.496.350.00) MONEDA CORRIENTE**, con el producto de un préstamo que para tal fin le(s) ha aprobado el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, quien en adelante se llamará EL BANCO, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad y que estará garantizando con hipoteca de primer grado, de cuantía indeterminada que a favor de EL BANCO se constituye en este mismo instrumento. EL(LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n) para que una vez se liquide dicho préstamo, sea desembolsado en su totalidad a favor de LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: El incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o la mora en el pago, en los términos aquí acordados, generará a cargo DEL (DE LOS) COMPRADOR(ES) intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio, sin que ello signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES**

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

Ca258786751



104040060CAD5JCA

10641Y1G99C6AYE

31/10/2017

Cadenia S.A. NIT. 9909305340

renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a GRUPO ALAN S.A y a la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. Para que consulte y reporte sus antecedentes financieros y crediticios que reflejen su capacidad de endeudamiento y hábitos de pago, entre las diferentes centrales de información que operen en Colombia o en el exterior. **NOVENA LIBERTAD:** El inmueble objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por LA VENDEDORA a ninguna otra persona y está libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, SALVO LAS LIMITACIONES provenientes del régimen de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El FIDEICOMITENTE por medio del presente instrumento público, cancelará el valor a prorrata de la hipoteca constituida mediante escritura pública número cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro (4434) del siete (7) de noviembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Cali. **PARÁGRAFO SEGUNDA:** La sociedad FIDEICOMITENTE se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista por la Ley. Asimismo, saldrá al saneamiento de las obligaciones derivadas de la construcción. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes declaran y aceptan que FIDUCIARIA BOGOTA S.A., no es constructor, ni responsable por el saneamiento de los inmuebles, ya que ésta última comparece única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado P.A. FIDEICOMISO LOMAS DEL AGUACATAL V.I.S. - FIDUBOGOTA, titular del inmueble objeto de transferencia. -----

DECIMA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: Serán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren sobre el (los) inmueble(s) vendido(s) con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Así mismo serán a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, desde la entrega de el (los) referido(s) inmueble(s) así como las expensas necesarias ordinarias y extraordinarias generadas por la administración provisional o definitiva de la copropiedad fijadas por



los copropietarios o el propietario inicial. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones señalados en esta cláusula, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que le(s) corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR presente la respectiva cuenta de cobro o solicitud de pago, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL FIDEICOMITENTE se obliga a liquidar y pagar, los impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones fiscales de cualquier orden o nivel, territorial o administrativo, causados por los bienes inmuebles objeto de transferencia, y a obtener todos los paz y salvos requeridos para el perfeccionamiento de la transferencia. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes renuncian desde ahora a cualquier acción que pudieran tener en contra de la FIDUCIARIA por causa o con ocasión de la liquidación y pago de los impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones fiscales de cualquier orden o nivel, territorial o administrativo, causados por el bien inmueble objeto de transferencia. **DECIMA PRIMERA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de Cali, efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le(s) hubiere

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

fijado a los inmuebles objeto de esta compraventa. **DECIMA SEGUNDA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa, serán pagados por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y EL(LOS) COMPRADOR(ES) en iguales proporciones; la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución y la cancelación de hipoteca y el patrimonio de familia, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES). c) Los gastos causados por el crédito tales como avalúos, consulta en las centrales de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES). **DECIMA TERCERA: ENTREGA DE EL (LOS) INMUEBLE(S):** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entregará el inmueble objeto de este contrato a EL(LOS) COMPRADOR(ES), dentro de los Treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción; en este evento, las llaves de el(los) inmueble(s) quedarán a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE o donde esta le(s) señale. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE, en la cual las partes consignarán las observaciones que tengan. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega de los inmuebles. **PARAGRAFO CUARTO:**



0000357



Aa031364461



Ca268786749

EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagaran las expensas de administración que fije el propietario inicial o la copropiedad desde el recibo de los inmuebles, o desde la fecha en que debieron recibir si no lo hicieron y las demás expensas extraordinarias serán pagadas por EL(LOS) COMPRADOR(ES) sin importar la fecha en que hayan sido

secretadas. **PARÁGRAFO QUINTO:** Las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega **DECIMA CUARTA: ACEPTACION DE EL(LOS)**

INMUEBLE(S): EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, todo lo cual acepta(n) en su integridad. **DECIMA QUINTA:** EL FIDEICOMITENTE como constructor del inmueble objeto del contrato, otorga las siguientes garantías específicas: Dentro del primer año contado a partir de la entrega del inmueble, se garantizan los acabados del inmueble y de las líneas vitales (conexiones y tuberías de servicios públicos domiciliarios).

PARÁGRAFO PRIMERO: Dado que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, y en caso de que se haya pagado el predio con el subsidio familiar EL(LOS) COMPRADOR(ES) tendrán las siguientes obligaciones especiales: a) Restituir el subsidio a la entidad otorgante, si transfiere(n) el derecho de dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura. b) Restituir el subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación del subsidio. c) Destinar el inmueble para uso exclusivo de vivienda de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y su familia. d) No enajenar la vivienda ni cederla a cualquier título, aún de uso o arrendamiento durante los diez (10) años siguientes, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de venta.

PARAGRAFO SEGUNDO: DERECHO DE PREFERENCIA: el valor constante de restitución que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice del precio al consumidor (IPC) entre la fecha del subsidio y de la restitución ARTICULO 8 DE LA LEY 3º DE 1991 modificado por la LEY 1537 DEL 20 DE JUNIO 2012: El Subsidio familiar de vivienda será restituible al estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura. , sin

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

Ca268786749

10644C9Y6EYY9G9a

31/10/2017

Cadena S.A. NIT. 900905340

mediar permiso específico fundamentados en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento" la prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la oficina de registro instrumentos públicos. Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en el que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis meses (6) para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de vivienda, la metodología para definir su valor de compra y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que ocurran varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el gobierno nacional ARTÍCULO 30 DE LA LEY 3ª DE 1991. La persona que presente documentos o información falsos con el objeto de que sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda quedará inhabilitado por el término de diez años para volver a solicitarlo **PARAGRAFO ESPECIAL: LOS COMPRADORES** bajo la gravedad del juramento manifiesta: a) Que conoce la unidad inmueble que adquiere, es una solución de vivienda de interés social b) Que se obliga a no enajenar voluntariamente el inmueble objeto de esta compraventa en un término inferior a diez años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, de conformidad con las normas del subsidio de vivienda de interés social c) Que no es propietaria de lote o vivienda alguna d) Que se obliga a habitar la vivienda adquiere y a destinarla única y exclusivamente para vivienda familiar e) A constituir patrimonio de familia inembargable. **DECIMA SEXTA: PATRIMONIO DE FAMILIA:** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, EL(LOS) COMPRADOR(ES) constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el Apartamento No. 604 Bloque 4 Etapa 3 objeto del presente contrato, a favor de el(ellos) mismo(s) **CONSUELO GAVIRIA GAVIRIA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.25.313.379 de Bolívar, y **CARLOS ANDRES GAVIRIA NEUTA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 6.106.258 de Cali (cónyuge), y de los hijos menores actuales y de los que llegare(n) a



República de Colombia

Página 15 de 29 Luz Mery

0000358



tener, siendo por tanto inembargable dicho inmueble, con excepción del embargo que a favor de EL BANCO se hiciere. **DECIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN:** Presente(s) en este estado **CONSUELO GAVIRIA GAVIRIA**, de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal. **APLICACIÓN A LA LEY 0258 de 1996: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** En este estado el suscrito Notario tercero de Cali, dando cumplimiento a la Ley 0258 de Enero 17 de 1996, Artículo 6, deja constancia que interrogó a EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre su estado civil y si poseen o no inmueble afectado a vivienda familiar y bajo la gravedad de juramento manifestó(aron) que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, que no posee(n) ningún otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que compra(n) por esta escritura si queda afectado a vivienda familiar por ministerio de ley. **DECIMA OCTAVA.** El desarrollo del proyecto LOMAS DEL AGUACATAL VIS, fue aprobado por El Curador Urbano número 2 de Santiago de Cali, expidió la licencia de urbanización y construcción, mediante Resolución No. U-76001-2-11-024 del 30 de Mayo del 2011, modificada mediante Resolución No. U-76001-2-14-004 del 17 de Enero de 2014. **DECIMA NOVENA.** LOS (EL) COMPRADORES conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia No. 2-1-47524 de fecha 30 de septiembre de 2014, suscrito por LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. Y GRUPO ALAN S.A. **VIGESIMA.** La gestión de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con GRUPO ALAN S.A. con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. **VIGESIMA PRIMERA.** FIDUCIARIA BOGOTA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL AGUACATAL VIS y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman

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

Ca258786748

10643Y6EYYAG9a9C

31/10/2017

Cadenia S.d. NE 890305340

dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. **VIGESIMA SEGUNDA.** Con la suscripción del presente contrato, el COMPRADOR y el VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito el **quince (15) de Febrero de dos mil dieciséis (2016)**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. **VIGESIMA TERCERA. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y EL COMPRADOR:** -----

- 1- Aceptan la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como administradora y vocera del Patrimonio Autónomo -----
- 2- Aceptan que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. -----
- 3- Se obliga EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. -----
- 4- Que EL FIDEICOMITENTE en su calidad de Constructor se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa en los términos previstos en esta escritura. -----

Se deja constancia que por tratarse de un inmueble en un proyecto nuevo no sean causado expensas comunes de administración de la copropiedad las cuales solos se generan después de registrada le presente escritura y entregado el inmueble al comprador. -----

Presente el (la) señor(a) **CARLOS ANDRES GAVIRIA NEUTA**, identificado con la **Cédula de Ciudadanía No. 6.106.258 de Cali**, Mayor de edad, vecino de Cali, quien comparece en calidad de cónyuge de la compradora, manifiesta: Que por quedar el inmueble objeto de este contrato, afectado a vivienda familiar, acepta y consiente la hipoteca, que esta constituye mediante este mismo instrumento, a favor del el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** -----

Compareció (Comparecieron); **CONSUELO GAVIRIA GAVIRIA**, identificada con la **Cédula de Ciudadanía No.25.313.379 de Bolivar**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en CALI, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien(es) obra en



su(s) nombre(s), , mayor(es) de edad, domiciliado(s) en CALI, de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien(es) obra en su(s) nombre(s), y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron): **Primero:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin límite de Cuantía** a favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO 604:** Se encuentra ubicado en el sexto piso del bloque 4 de la Etapa III del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL AGUACATAL VIS ubicado en la Avenida 7 B Oeste # 14 Oeste - 06 de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali. AREA CONSTRUIDA: 50.95 M2. AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 45.66 M2 AREA PRIVADA TOTAL: 45.66 M2 NADIR: +12.75 metros. CENIT: +15.15 metros. ALTURA LIBRE: 2.40 metros. Consta de sala - comedor, balcón, estudio, alcoba principal, alcoba 2, un (1) baño, cocina, ropas. Sus linderos especiales son: **ORIENTE** Comprendido entre los puntos 1 y 2 en línea quebrada con una longitud de 9.71 ml colinda muro estructural común y hacia apartamento 603 **SUR:** Comprendido entre los puntos 2 y 3 en línea quebrada con longitud de 6.77 ml Colinda con muro común estructural y hacia vacío de la zona verde común del conjunto. **OESTE** Comprendido entre los puntos 3 y 4 en línea quebrada con una longitud de 5.95 ml colinda con muro estructural común y hacia vacío de la zona verde común del conjunto. **NORTE:** Comprendido entre los puntos 4 y 5 en línea quebrada con una longitud de 4.91 ml colinda muro estructural común y del punto 5 al 1 en línea quebrada con una longitud de 2.85 ml colinda hacia circulación común del bloque 4 y acceso principal de este.- -----

LOTE ETAPA 3: Tiene una cabida superficial de **4.181.42 M2** y sus linderos son: **POR EL NORTE:** partiendo del punto N°16G de coordenadas n=111042.59 e=8394.60 en sentido Nor-este en una distancia de 33.69 MI hasta el punto N°16F de coordenadas n=111044.54 e=8397.86 en línea recta sentido sur-este en distancia de 15.40 MI hasta el punto N°16E de coordenadas n=111031.19 e=8405.55 en línea recta sentido este en distancia de 19.05 MI hasta el punto N°16D de coordenadas n=111040.62 e=8422.11 en línea recta sentido sur-este en distancia de 15.40 MI hasta el punto N°16C de coordenadas n=111025.46 e=8430.67 en línea recta sentido

este en distancia de 50.54 MI hasta el punto N°16B de coordenadas n=111050.59 e=8474.41 en línea recta sentido norte en distancia de 3.42 MI hasta el punto N°16A de coordenadas n=111053.61 e=8472.79 en línea recta sentido este en distancia de 15.38 MI hasta el punto N°16 de coordenadas n=111061.28 e=8486.12 **POR EL ESTE:** partiendo del punto N°16 de coordenadas n=111061.28 e=8486.12 en línea recta sentido sur-oeste en distancia 22.63 hasta el punto N°5H de coordenadas n=111041.5489 e=8493.0977 en línea recta sentido sur-Oeste en distancia de 8.20 MI hasta el punto N°5J de coordenadas n=111033.4877 e=8491.5698 en línea recta sentido sur-este en distancia de 13.52 MI hasta el punto N°5K de coordenadas n=111022.6295 e=8499.6246 en línea recta sentido sur-este en distancia de 13.61 MI hasta el punto N°5L de coordenadas n=111013.7485 e=8509.43725 . **POR EL SUR:** partiendo del punto 5L de coordenadas n=111013.7485 e=8509.4372 en sentido Oeste en una distancia de 26.25 MI hasta el punto N°5N de coordenadas n=111014.70 e=8482.87 en sentido sur-oeste en una distancia de 22.92 MI hasta el punto N°5O de coordenadas n=111007.60 e=8461.47 en sentido sur-oeste en una distancia de 31.14 MI hasta el punto N°1Z de coordenadas n=110989.04 e=8436.47 en sentido Oeste en una distancia de 44.52 MI hasta el punto N°5Q de coordenadas n=110989.46 e=8391.4515. **POR EL OESTE:** partiendo del punto en sentido 5Q de coordenadas n=110989.46 e=8391.4515 en sentido Nor-este en una distancia de 5.06 MI hasta el punto N°5R de coordenadas n=110994.5181 e=8391.3347 en sentido Nor-este en una distancia de 21.06 MI hasta el punto N° 5S de coordenadas n=111014.7352 e=8397.2226 en sentido Nor-oeste en una distancia de 8.66 MI hasta el punto N° 5T de coordenadas n=111023.3713 e=8396.6357 en sentido Nor-este en una distancia de 6.44 MI hasta el punto N° 5X de coordenadas n=111029.7054 e=8397.7957 en sentido Nor-oeste en una distancia de 17.12 MI hasta el punto N°16G de coordenadas n=111042.59 e=8394.60 punto de partida del **LOTE ETÁPA 3. Este predio se identifica con la matricula inmobiliaria número 370-917764.** -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal:** El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública Escritura Pública No. 1982 de



27 de mayo de 2015, adicionado mediante Escritura Pública No. 3790 del 08 de Septiembre de 2015, otorgadas en la Notaría Tercera del Circulo de Cali. otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Cali, registrada en los Folios de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-906773, correspondiéndole al apartamento objeto de este contrato el folio de matrícula inmobiliaria número **370-922636** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **Segundo:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. **Tercero:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a GRUPO ALAN S. A. Nit. 900.087.424-8, como FIDEICOMITENTE - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL P.A.FIDEICOMISO LOMAS DEL AGUACATAL VIS - FIDUBOGOTA. - Nit. 830.055.897-7, como consta en la primera parte de este instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **370-922636** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) CONSUELO GAVIRIA GAVIRIA y LIVIO GAVIRIA, /como deudor solidario/** por la suma de **DOSCIENTAS DIECIOCHO MIL DOSCIENTAS CUARENTA Y NUEVE UNIDADES con CUATRO MIL TRESCIENTAS CINCUENTA Y DOS DIEZMILESIMAS de UVR (218.249,4352 UVR)** Unidades de Valor Real, (en adelante **UVR**), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$50.496.350.00) MONEDA CORRIENTE**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y

Ca258786746

10641Y6G9a9C6YYE

31/10/2017

Cadenia S.A. Nit. 899.930.340

honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. **Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en UVR por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. **Sexto:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que



el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** se obliga(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. **Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de

hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. **Octavo:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:-----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----

c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

F. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----



h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los)

bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se

induzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas

pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El**

Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el

valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).-----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura

pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de

matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90)

días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula

inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es)

hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o

limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los

noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito

garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes

a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro,

lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos

administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de

Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados

Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en

cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho

punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por

cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante

dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o

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

beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente .

o- Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.-----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. **Décimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera,

extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. **Decimoprimer:** Que **El(Los)**

Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente

instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso

adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor**

para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**. **Decimosegundo:** **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en

el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Financiera o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)**

haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del



Aa031364467

Ca258786743

pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. **Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato ni reembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. **Decimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. **Decimoquinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente **GIOVANI SANCHEZ RUIZ**, mayor de edad, con domicilio en Cali, V., identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 94.296.190 expedida en Candelaria, V. y manifestó:-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderado general, del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, (para todos los efectos **El Acreedor**), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990,

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

Ca258786743

10643Y6EYYIG9a8C

31/10/2017

Ccadena S.A. NIT 900935340

expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 0419 del 10 de Abril del 2015, suscrito en la Notaría Cuarenta y Cinco del Círculo de Bogotá D.C., por **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, establecimiento de crédito domiciliado en Bogotá, D.C., que se presenta para su protocolización con este instrumento. **Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

Presente el (los) HIPOTECANTE(S), indagado(s) por el Notario, manifiesta que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, Y que el inmueble objeto de este contrato Si está afectado a vivienda familiar.

- Se deja constancia que por tratarse de un inmueble en un proyecto nuevo no sean causado expensas comunes de administración de la copropiedad las cuales solos se generan después de registrada le presente escritura y entregado el inmueble al comprador. (HASTA AQUÍ LA MINUTA). Manifiesta LA VENDEDORA que el CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL AGUACATAL VIS, no tiene ADMINISTRACIÓN definitiva, por lo tanto y de conformidad con el Artículo 29 de la Ley 675 del 03 de Agosto de 2.001, la vendedora es responsable por las expensas que existan con la copropiedad hasta la fecha, siendo de cargo del (los) COMPRADOR(ES) las que se liquiden a partir de la entrega real del inmueble. Leída la presente escritura por los otorgantes, la aceptan, la aprueban y la firman por ante mi el Notario, que de lo expuesto doy fé, advertidos de las formalidades legales del registro, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de acuerdo al Artículo 231 de la Ley 233 de Diciembre 20 de 1.995; lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observarse error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario, que da fe, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no



República de Colombia

Página 27 de 29 Luz Mery

0000364



Aa031364468



Ca258786742

corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una Escritura Aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia.

Derechos \$ 208.719 — Decreto 1681 Septiembre 16 de 1996. Modificado

por Resolución No. 0726 Enero 29 2016. Retención en la Fuente \$ -0- IVA: \$ -

104.419 — Recaudos Superintendencia y Fondo de Notariado \$ 23.400

EXENTOS DE PAZ Y SALVO NACIONAL Decreto 2503 Diciembre 29 de 1987. Se agregan comprobantes. Presentaron CERTIFICADO(S) DE PAGO DE PREDIAL

No.(s) 51002768556 del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI -2.016, por concepto de

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a nombre de FIDUBOGOTA S.A., Predio(s)

GLOBAL No.(s) **B068820750000**, ubicado(s) en A 7 B W 14 W, AVALUO(S) GLOBAL

\$ 630.662.000, de fecha Marzo 04 2016, válido(s) hasta Diciembre 30 2016.

Presentaron PAZ Y SALVO(S) de VALORIZACION MUNICIPAL – TOTAL- No.(s)

9100487636 correspondiente al (los) mismo(s) predio(s) y vigente(s) a la fecha. La

presente escritura se corrió en las hojas números: Aa031364455, Aa031364456, Aa031364

457, Aa031364458, Aa031364459, Aa031364460, Aa031364461, Aa031364462, Aa031364463,

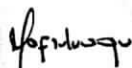
Aa031364464, Aa031364465, Aa031364466, Aa031364467, Aa031364468, Aa031364469.....

ENMENDADO: "496.350, GIOVANNI SANCHEZ RUIZ, 94.296.190, Candelaria.V., 0419 del 10

de Abril del 2015" VALE

ENTRELINEADO: /como deudor solidario/ VALE

LA VENDEDORA,


MARIA FERNANDA ZULUAGA ORTIZ

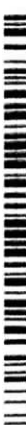
C.C.No. 31.831.558 de Cali

Apoderado Especial de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

pasa.....

..... en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ca258786742



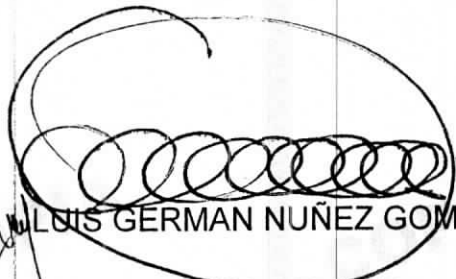
10642EYYDGG98C6Y

31/10/2017

Cadenera S.A. No. 890305340

Como Administradora y Vocera del P.A. Fideicomiso LOMAS DEL AGUACATAL
VIS - FIDUBOGOTA

El FIDEICOMITENTE,



LUIS GERMAN NUÑEZ GOMEZ

C.C. No. 79.470.025 de Bogotá

Representación legal **GRUPO ALAN S.A.**

NIT. 900087424-8

CANCELA EL CREDITO,



MONICA ARANGO DELGADO,

C.C.No. 38'667.607 de JAMUNDÍ

Apoderada especial

BANCO DE BOGOTA S.A.

PASA A LA HOJA NUMERO Aa031364469.....

100
A- 013

COPIAS

COPIA

Enrique Caic
NIT. 16.252.

ido de :

ACTO

COMPR

90

HIPOTE

:

CANCEI

80

CONSTI

:

AFECTA

:

CONCEI

ECHOS

TOCOL

ICILIO I

ENTICA

NTICA

IAS SEL

UBTOT/

☐

☐

al Vend

al Com

criturado



República de Colombia

Página 29 de 29 Luz Mery

0000416



Esta hoja hace parte de la Escritura Pública No. 1724—del 10 de ---MAYO--- del año 2016, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali.



PREEDORA,

GIOVANNI SANCHEZ RUIZ

G.C.No.94.296.190 expedida en Candelaria.V.

Apoderado General, del BANCO CAJA SOCIAL S.A.

EL (LOS) COMPRADOR (ES)

Consuelo Gaviria Gaviria
CONSUELO GAVIRIA GAVIRIA

C.C. No. 25313379.

Estado Civil: Casada.

Dirección: 01132 # 3AN-31

Telf: 4385052 Actividad Económica: Empleada.

CONYUGE COMPRADORA,

Carlos Andres Gaviria Neuta
CARLOS ANDRES GAVIRIA NEUTA

C.C. No. 6'206258.

Estado Civil: CASADO.

Dirección: CALLE 32 N° 3AN 31.

Telf: 4385052 Actividad Económica: INDEPENDIENTE.

pasa.....

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

República de Colombia

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

Ca258786741



10641Y1G928C6VYE

31/10/2017

Cadema S.A. NIT 90035340



JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO
NOTARIO TERCERO DE CALI

ES FIEL COPIA SIMPLE Y AUTENTICA DEL ORIGINAL
EXPEDIDA EN 13 HOJAS CON DESTINO A
EL USO DEL INTERESADO.
SANTIAGO DE CALI,
HOY, 07 MAY 2018



EN BLANCO
NOTARIA TERCERA

COPIA
NOTARIA TERCERA
COPIA

2.
40-1

PJ. 52

4

RE

Nombre:
CONSEJO
JUDICIAL - OFICINA DE APOYO
DE LOS
Dirección: Calle 8 No. 1 - 16, Oficinas
403 y 404

Ciudad: CALI

Departamento: VALLE DEL CAUCA
Código Postal: 760044151
Envío: RN944132985CO

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social:
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO
DE CALI (OFICIO No. 2554 - ANAQ)
Dirección: CARRERA 6 No. 8 - 34

Ciudad: CALI

Departamento: VALLE DEL CAUCA

Código Postal: 760044178

Fecha Pre-Admisión:
03/05/2018 14:05:18

Mín. Transporte de cargo: 11007001 del 20/05/2018
Por el CC. Mesajero Expres 1100667 del 18/03/2018

R (A) (ES):
RIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI
ERA 6 No. 8 - 34
Cali Valle

Oficio No: 2554

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. hoy
GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE NIT. 900.443.940-4
DEMANDADO: LUIS EDUARDO RUBIANO CABALLERO C.C. 14.437.727
RADICACIÓN: 76001-31-03-005-2002-00506-00

Para los fines legales y pertinentes me permito comunicarle que dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali en uso de la competencia otorgada a través Acuerdos Nos. PSAA13-9962, PSAA13-9984 y PSAA13-9991 de 2013, Acuerdo No. PSAA15-10402 del 29 de Octubre de 2015, Acuerdo No. PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, expedidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSVJC15-145 del 7 de diciembre de 2015, expedida por la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, profirió auto No.1280 de fecha 11 de abril de dos mil dieciocho (2018), en el que dispuso: "... **2º.- ORDENAR** que por conducto de la oficina de Apoyo se libre oficio dirigido a la Notaria Tercera del Circulo de Cali, para que se sirva remitir copia de la escritura pública No. 1724 de 6 de mayo de 2016, concerniente a la cancelación de la hipoteca contenida en la escritura No. 2786 de 4 de junio de 1998, derecho real que garantiza el cumplimiento de la obligación contenida en el crédito que se ejecuta en el presente proceso, a fin de esclarecer lo suscitado respecto al estado actual del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-246943, petición

CALLE 8 No.1-16 OFICINA 403-404 EDIFICIO ENTRECEIBAS
TEL: 8846327 - 889-1593
oficjeccli@notificacionesj.gov.co

evm



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

que se hace con base en lo establecido en el numeral 3º artículo 42 del C.G.P., atendiendo lo expuesto en la parte motiva. Remítase copia de esta providencia. NOTIFIQUESE, ADRIANA CABAL TALERO- Juez”

Sírvase proceder de conformidad.

Cualquier enmendadura invalida esta comunicación, al responder citar la radicación del expediente.

Cordialmente,



DIANA CAROLINA DÍAZ CÓRDOBA
Profesional Universitario

Departamento del Valle



República de Colombia

NOTARÍA 3 DE CALI

Carrera 6a. No. 8-30 Tels: 881 0416 - 884 3367 - Cali Valle
E-mail: notaria_tercera@hotmail.com

_____ Copia de la Escritura Pública No. _____ de fecha _____ de _____

Que se expide para: _____

Contrato:

Otorgantes:

Importante:

Con el presente documento debe:

- Tramitar boleta fiscal
- Inscribir en la oficina de registro de instrumentos públicos de _____
- Si se trata de hipotecas debe cumplir este requisito dentro de los 60 días siguientes.

Dr. Jorge Enrique Caicedo Zamorano
Notario

00049

AA 10397557



ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS (2.786).

En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los CUATRO (4) días del mes de JUNIO de mil novecientos no-

venta y ocho (1.998) ante mí JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO, Notario Público Principal Número Tercero de éste Círculo de Cali.

Comparecieron: MARIO ISAIAS AFANADOR PINZON, mayor de edad, vecino de Cali, titular de la cédula de ciudadanía No. 79.382.184 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR", entidad financiera con domicilio principal en Santafé de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento concedido por Resolución No. 2373 de 1.972 de la Superintendencia Bancaria, renovado por Resolución No. 3352 del 21 de agosto de 1.992 de la Superintendencia Bancaria, en su carácter de APODERADO ESPECIAL y por lo tanto como Representante Legal, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se agrega al protocolo y con copia del poder que le fuera otorgado por el doctor FERNANDO ALFONSO RICAURTE ARDILA - Primer Suplente del Presidente, contenido en la Escritura Pública No. 4367 de agosto 9 de 1.996, otorgado en la Notaría 370. de Santafé de Bogotá, por una parte, entidad que en adelante dentro de este instrumento se denominará simplemente como GRANAHORRAR, y por la otra parte, LUIS EDUARDO RUBIANO CABALLERO, varón, mayor de edad y vecino de Cali, titular de la C.C. 14.437.727 expedida en Cali, quien obra en el presente acto en su propio nombres y quien en adelante, en este público instrumento, se denominará LA PARTE HIPOTECANTE y manifestó: Primero: Constitución de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

12 JUN. 1998
F-sell 35p1ey
11 NOV 2014 2 54/129a

CONTRIBUYENTE

República de Colombia



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

Ca-258786740
106459C9V6EYEG
31/10/2017
Cadenas S.A. No. 8603540

Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía. Para la seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber LA PARTE HIPOTECANTE a GRANAHORRAR, en razón de los préstamos que ésta le ha otorgado o le otorgue y de las demás obligaciones adquiridas en los pagarés otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, LA PARTE HIPOTECANTE, además de comprometerse con responsabilidad personal y haciendo uso de la facultad consagrada por los artículos 2.438 y 2455 del Código Civil, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO EN CUANTIA INDETERMINADA a favor de la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR", la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor de GRANAHORRAR, sobre el(los) inmueble(s) que se determina(n) en esta escritura. Parágrafo Primero: Dentro de la Garantía Hipotecaria que por el presente instrumento se constituye queda(n) comprendido(s) no sólo el(los) inmueble(s) descrito(s) y alínderado(s) en el presente contrato, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el(los) mencionado(s) inmueble(s) y las que se construyan en el futuro, junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del Código Civil se consideran inmuebles por destinación, extendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo 2446 del Código Civil. Segundo: Alcance de la Garantía Hipotecaria que se constituye. La cuantía de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca se estipulará en unidades de poder adquisitivo constante UPAC, de las creadas y reglamentadas mediante decreto 1229 de 1972, decreto 663 de 1993 y demás disposiciones que lo complementan, adicionan, aclaran, modifican o sustituyan. Las obligaciones de que trata



exc.

fir

o d

otr

ava

ced

for

con

se

cua

de

hub

los

cua

a q

liq

Adq

pac

Uni

pré

aju

con

Adq

Rep

aut

Es

00050 AA 10397558



este punto pueden haber sido adquiridas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de GRANAHORRAR, por razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa en que LA PARTE HIPOTECANTE quede obligada para con GRANAHORRAR por

cualquier concepto, ya sea obrando

exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o contenidos en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles; otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma; endosados, cedidos, aceptados o firmados por LA PARTE HIPOTECANTE, en forma tal que ésta quede obligada ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquiera otra forma; endosado, aceptado o cedido a favor de GRANAHORRAR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a GRANAHORRAR o que los negociare, endosare o cedere en un futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deben liquidar según la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, el día del pago, o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC. El valor de los préstamos que asuma LA PARTE HIPOTECANTE en UPAC, se ajustará directamente en moneda legal colombiana de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, señalada por el Banco de la República o por cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. Tercero: Reajuste de Obligaciones ✓
Es entendido que los préstamos y los documentos de deuda

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CONTRIBUYENTE

Ca258786739

10644C968EYV9G9a

31/10/2017

Cadenas S.A. No. 890393340

lad
LA
ios
ías
iso
55
IEP
Or
la
go
o
1
le
3
ito
5
n,
ito
los
go
se
las
ler
las
nás
an,



República de Colombia
Notaría Pública
Ciro Quiroga, Ciénega
Notaría para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

otorgados en su desarrollo quedan sujetos y se otorgarán en un todo de acuerdo con lo establecido en los decretos citados en la cláusula segunda de esta escritura y demás disposiciones que lo complementan, aclaran, modifican o sustituyan, de conformidad con la reglamentación interna de GRANAHORRAR. En consecuencia, LA PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora, como deuda a su cargo, los reajustes periódicos que el Gobierno Nacional o cualquiera otra autoridad competente autorice cobrar a las Corporaciones de Ahorro y Vivienda en sus operaciones de crédito.

Cuarto: Imputación de pagos. De cualquier pago que haga LA PARTE HIPOTECANTE o deudora a GRANAHORRAR, ésta aplicará su valor, primero a los gastos generales que haya tenido que hacer en razón del presente contrato, segundo a los intereses moratorios, tercero a los intereses corrientes, cuarto a capital, y, por último, a las primas de los seguros o reembolsos de las mismas. No obstante lo expresado anteriormente, GRANAHORRAR podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la Ley.

Quinto: Aceleración del plazo. GRANAHORRAR podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por LA PARTE HIPOTECANTE y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: A) Si LA PARTE HIPOTECANTE incurriere en mora en el pago de los intereses o del capital estipulados en los respectivos pagarés o en cualquier otro documento de deber, o incumpliere el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula DECIMA CUARTA del



GR
cu
es
del
los
HII
fa
HII
GR
ta
Si
alt
dif
PAR
for
por
PAR
ins
las
con
dis
che
dev
fue
des
pre
des

AA 10397559

00051



presente instrumento. B) En el caso de que LA PARTE HIPOTECANTE transfiriera total o parcialmente el derecho de dominio sobre el(los) inmuebles que se hipoteca, o que constituya gravamen adicional sin consentimiento expreso y escrito de

GRANAHORRAR. C) Si LA PARTE HIPOTECANTE dejare de cumplir cualesquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagarés o en cualquier otro documento de deber que suscriba en favor de GRANAHORRAR. D) Si alguno de los documentos o información presentados por LA PARTE HIPOTECANTE, para la obtención de los préstamos resultare falso o inexacto, o fuere(n) incumplido(s) por LA PARTE HIPOTECANTE, en cualquiera de sus términos o condiciones. GRANAHORRAR podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tal(es) hecho(s) ocurriere(n) antes de sus desembolsos. E) Si las condiciones patrimoniales de LA PARTE HIPOTECANTE se alteran a juicio de GRANAHORRAR, en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. F) Si LA PARTE HIPOTECANTE fuere sometida a concordato, liquidación forzosa administrativa, o es intervenida de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. G) Si LA PARTE HIPOTECANTE perdiere la titularidad o posesión inscrita del(delos) bien(es) hipotecado(s) y no ejerciere las acciones civiles o de policía requeridas para conservarlas, en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. H) Por el giro de cheques a favor de GRANAHORRAR sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa. I) Si el(los) inmueble(s) fuere(n) perseguido(s) por terceros, o sufriere(n) desmejoras tales, que así desmejorado(s) o depreciado(s) no prestare(n) suficiente garantía a juicio de un perito designado por GRANAHORRAR. Tanto en el caso de persecución

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

n
s
s
o
a
s
a
s
A
a
o
s
s
,
s
o
a
r
l
o
s
s
e
s
s
e
l
o
e

República de Colombia

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

CONTRIBUYENTE

Ca258786738

1064366EYYAG9a9C

31/10/2017

Cadenas S.A. No. 890305340

por un tercero como en el de desmejoramiento o deprecio, GRANAHOORRAR podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción. J) Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos con el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud. Parágrafo: Basta para los efectos de que trata la presente cláusula QUINTA, la declaración escrita de GRANAHOORRAR en carta dirigida a LA PARTE HIPOTECANTE, o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración ésta que LA PARTE HIPOTECANTE acepta como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. Sexto: Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas en moneda legal o en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, reducidas a moneda legal, bastará a GRANAHOORRAR la presentación de la copia de la escritura debidamente registrada, acompañada de los pagarés y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte de GRANAHOORRAR, de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas. Séptimo: Garantía de Propiedad y Libertad. LA PARTE HIPOTECANTE garantiza que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad; que se encuentra(n) libre(s) de cualquier otro tipo de gravámenes o condiciones resolutorias del dominio; de embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes, obligándose LA PARTE HIPOTECANTE a entregar a GRANAHOORRAR, el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad de(los) inmueble(s) donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura, expedido por la Oficina de Registro de



Hip
reg
de
vig
esc
GRA
obl
vig
pro
de(
Adm
a G
126
art
2.1
art
sus
can
xi
los
cua
GRA
por
sep
pla
com
Adm

00052 AA 10397560



Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor de GRANAHORRAR.

Octavo: Inicio de Vigencia de la

Hipoteca. Esta hipoteca empezará a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por el Representante Legal de GRANAHORRAR, siendo entendido que como tal respaldará las obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aún cuando LA PARTE HIPOTECANTE y actual propietaria hiciere enajenaciones totales o parciales de(de los) inmueble(s) hipotecado(s). Noveno: Oferta de Administración Anticrética. LA PARTE HIPOTECANTE solicita a GRANAHORRAR, en los términos del artículo 15 del Decreto 1269 de 1972, en concordancia con: el literal c) del artículo 80 del Decreto 721 de 1987, el artículo 2.1.2.3.2.8 del decreto 1730 de 1991, el numeral 1 del artículo 22 de Decreto 663 de 1.993 y demás normas que los sustituyan, aclaren, modifiquen o adicionen, hasta la cancelación total de la deuda y sin perjuicio de la exigibilidad de ella, la Administración Anticrética del(de los) bien(es) hipotecado(s) por incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas para con GRANAHORRAR, administración que en el caso de ser aceptada por GRANAHORRAR, será perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizará por Escritura Pública en un plazo máximo de quince (15) días, contados a partir de la comunicación en la cual GRANAHORRAR, se la exija. Décimo: Administración Anticrética. En desarrollo de la cláusula

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del notario notario

CONTRIBUYENTE

Ca258786737

10642EYVYG99C66

31/10/2017

Cadena S.A. NL 890355940

anterior LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a no entregar en Administración Anticrética el(los) bien(es) hipotecado(s) a terceras personas y acepta que serán de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se regirán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulará en el mismo documento de constitución. Igualmente serán de su cargo el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad) actualizado(s), del(de los) inmueble(s) y los de la posterior cesión o cancelación del Contrato de Anticresis. Parágrafo: Si LA PARTE HIPOTECANTE no cumpliera los términos aquí estipulados, GRANAHORRAR tendrá derecho a estimar vencido todo el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la CLAUSULA QUINTA de esta escritura. Décimo Primero: Cesión del Crédito y Garantías. LA PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que GRANAHORRAR haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma. Décimo Segundo: Costas y Gastos Judiciales. Serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar; los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de Beneficencia o Boleta Fiscal, Tesorería, Registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para GRANAHORRAR, los del(de los) folio(s) de matrícula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad) del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato,



canc
Auto
y C
art
sol
mom
ins
les
pre
con
LA
Rep
Not
mér
obl
sat
y
hip
con
ben
seg
lín
ope
por
LA
ton
con

00053

AA 10397561



debidamente complementado(s) por un
período de veinte (20) años y los
relacionados con los honorarios
estudio de títulos, avalúos
administración anticrética etc.,
asi como los de la posterior cesión o

cancelación del presente instrumento. Décimo Tercero:

Autorización de Expedición de Copias. LA PARTE HIPOTECANTE

y GRANAHORRAR, actuando según lo establecido por el
artículo ochenta y uno (81) del Decreto 960 de 1970,
solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún
momento o por cualquier circunstancia la copia de este
instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviare o
destruyere, se sirva expedir una copia sustitutiva que
preste el mismo mérito ejecutivo a favor de GRANAHORRAR,
con la reproducción de la nota de registro correspondiente.

LA PARTE HIPOTECANTE confiere poder especial al
Representante Legal de GRANAHORRAR, para solicitar al señor
Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual
mérito. Décimo Cuarto: Seguros. LA PARTE HIPOTECANTE se

obliga a: 1) De manera inmediata a obtener y presentar a
satisfacción de GRANAHORRAR una póliza de seguro de vida,
y una de incendio y terremoto del(de los) inmueble(s)
hipotecado(s), o bien en su caso una póliza todo riesgo
contratista, en la cual figuren como asegurados y
beneficiarios GRANAHORRAR y LA PARTE HIPOTECANTE. Los
seguros deberán contratarse con una compañía de primera
línea, a juicio de GRANAHORRAR, legalmente autorizada para
operar en Colombia. La póliza de vida se tomará y mantendrá
por una cantidad no inferior a las obligaciones a cargo de
LA PARTE HIPOTECANTE. El seguro de incendio y terremoto se
tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al valor
comercial del(de los) -----

en
s)
s
le
e
su
(o
)
o
si
u
de
no
TE
as
de
de
o
TE
y
os
el
l,
ra
la
ra
la
)



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



Ca 28 780726

00C
04
00C

CONTRIBUYENTE

00C
04
00C

Ca 258786736

10641Y6G9a8C66VE

31/10/2017

Cadenas S.A. N° 890305940

inmueble(s) que aquí se hipoteca(n), o su parte destructible. En su caso, el seguro todo riesgo contratista, se tomará y mantendrá por un valor no inferior al valor total de la construcción. 2) Obtener y constituir a favor de GRANAHORRAR en el momento en que ésta lo exija, una garantía de estabilidad y calidad de las obras, que garantice tanto la estabilidad de la edificación como el buen uso y calidad de los materiales y elementos utilizados en la construcción y que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los parámetros y previsiones de la misma. Los demás términos y condiciones de estos seguros constarán en documentos separados. Parágrafo Primero: Igualmente se obliga LA PARTE HIPOTECANTE a que bajo el control de GRANAHORRAR, en el evento de pérdida parcial del(de los) inmueble(s) asegurado(s), se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del daño producido al(a los) inmueble(s) materia de la presente garantía. Parágrafo Segundo: LA PARTE HIPOTECANTE en todo caso, cede a favor de GRANAHORRAR el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle en caso de siniestro todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes si el valor reconocido por la Compañía de Seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda. Parágrafo Tercero: Los citados Seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea a juicio de GRANAHORRAR, legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la Aseguradora. Parágrafo Cuarto: Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas



morato

permit

cualqu

seguro

facult

compro

por se

uso

del pa

entida

GRANA

PÁRTE

consti

Décimo

se ref

Cuantí

hipote

GRANA

efec

operac

consta

respon

legale

efecto

CUAREN

Décimo

LA PAR

00054

AA 10397562



pólizas y demás documentos, podrá hacer el pago de ellas GRANAHORRAR por cuenta de LA PARTE HIPOTECANTE y esta queda obligada a reembolsar a GRANAHORRAR las cantidades que por dicha causa haya erogado, junto con los intereses

moratorios de acuerdo con las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo GRANAHORRAR aplicar preferencialmente cualquier abono que de ella reciba al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas a GRANAHORRAR no la comprometen ni la responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas, la citada entidad bien puede hacer ó no uso de las mismas. Parágrafo Quinto: Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora, y la manifestación por parte de GRANAHORRAR de haber efectuado esos pagos por cuenta de LA PARTE HIPOTECANTE sin que ésta los hubiere reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro.

Décimo Quinto: Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan a GRANAHORRAR a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constarán en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales de GRANAHORRAR. Décimo Sexto: Únicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de

CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 40.000.000.00). - - -

Décimo Séptimo: Secuestre. Que en caso de acción judicial LA PARTE HIPOTECANTE, se adhiere al nombramiento de

CONTRIBUYENTE

Ca258786735

10645a9C866EYYGG

31/10/2017

Cadenas S.A. N.º 890335140

secuestre que haga LA CORPORACION de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 9 del Código de Procedimiento Civil y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo código. Décimo Octavo: El(los) inmueble(s) objeto de este gravamen fue(ron) adquirido(s) por LA PARTE HIPOTECANTE, por compra a DORA GILMA MEJIA mediante Escritura Pública No. 906 del 16 de marzo de 1.998 de la Notaría 12 de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-0246943. Así mismo LA PARTE HIPOTECANTE manifiesta, para los efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el inmueble que hipoteca con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Décimo Noveno: El(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) recae la Garantía Hipotecaria abierta que en este documento se constituye, se hipoteca(n) como cuerpo cierto, no obstante la mención de su cabida y de sus linderos, y es(son) los siguientes: Un LOCAL BODEGA UBICADO EN LA CARRERA 13 No. 44-30/32 DE LA URBANIZACION LA FLORESTA, HOY BARRIO CHAPINERO, MUNICIPIO DE CALI, cuyas características son las siguientes: AREA LOTE: 353,40 M2. Linderos especiales: Norte: en 12,00 metros con la carrera 13; Sur: en 12,00 metros con los lotes No. 36 y 37 de la manzana 11 de la Urbanización La Floresta; Oriente: en 29,45 metros con lote No. 11 de la misma manzana y urbanización, hoy casa distinguida con el No. 44-36 de la carrera 13; Occidente: en 29,45 metros con el lote No. 8 de la misma manzana y urbanización, hoy casa distinguida con el No. 44-12/14/16 de la carrera 13. MATRICULA INMOBILIARIA: 370-0246943. Presente en este estado CARMENZA MONTOKA CASTANEDA. , mujer, mayor de edad



INSTRUMENTO

Libro : 1
Folio : 1
Sección : 1

De :
00328 Im
00328 FO
00328 Gr
00328 De
00330 Tr

CONSTRUCCION

(LOS) PRE
ENTRA(N)
AL DEL AP
DE CALI
AL 120 A
AZIGA

CIUDAD FI
ZACION
00225 Gr
00230 Tr

RESUM
ito
TESSES
os y Abor
te Munic

L. NUP
Det

AUTOMAT
TARIFA
IMPUESTO
HAS BANI
AL IVIU

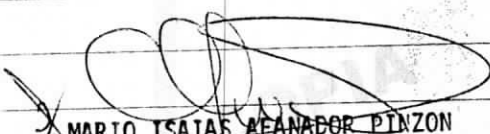
Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

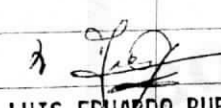


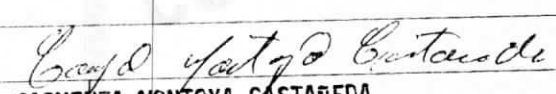
AA 10927141

00073

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL GUSTO PARA EL USUARIO


MARIO ISAIAS AÑANADOR PINZON
REP. DE GRANAHORRAR


LUIS EDUARDO RUBIANO CABALLERO
C.C. 19.437.727 CRL
ESTADO CIVIL Union Libre


CARMENZA MONTOYA CASTAREDA
C.C. 39.432.604 R(ant)
ESTADO CIVIL Union Libre

ES FIEL COPIA SIMPLE Y AUTENTICA DEL ORIGINAL
EXPEDIDA EN 3 HOJAS CON DESTINO A
EL USO DEL INTERESADO,
SANTIAGO DE CALI,
HOY,

07 MAY 2018

JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO
Notario de Cali



En la
Cauca,
días d
(1.998
Tercer
MARIA
vecina
ciudad
capaz
INSTIT
Santafé
Directo
Resoluc
Gerente
el Pres
Agosto
según
declar
BOGOTÁ
VEINTE
CORRIEN
refiere
pública
Tercera
1.997,
No: 37
obligac

Notario de Cali

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintidós (22) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 1836

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.
Demandado: CARLOS ENRIQUE QUICENO QUINCHIA
Radicación: 76001-3103-005-2011-00283-00

Se allega escrito proveniente de la parte actora informando que el demandado CARLOS ENRIQUE QUICENO QUINCHIA inició trámite concursal.

La manifestación realizada no se acredita con ningún documento que permita corroborar lo descrito por el memorialista y como quiera que dicho escrito no esboza ninguna petición, procederá a agregarse sin consideración lo allegado.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

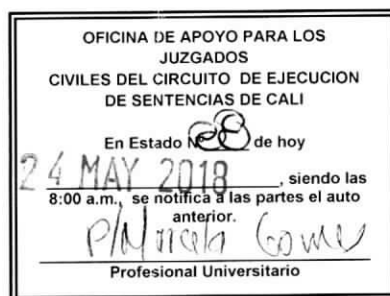
DISPONE:

AGREGAR sin consideración la manifestación de la parte actora, conforme lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AFAD



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintidós (22) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 1835

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
Demandado: SOC. M&P FRIGORIFICO S.A.
Radicación: 76001-3103-005-2011-00397-00

Se allega oficio informando que el proceso en el cual se decretó el embargo del remanente de este compulsivo, concluyó por desistimiento tácito y por ende se dispuso el levantamiento de las medidas cautelares, incluyendo el dicho embargo.

Revisado el expediente, se constata que el embargo a que hace referencia el oficio en cuestión, no fue tenido en cuenta dentro del presente proceso, motivo por el que lo allegado se agregará sin consideración.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

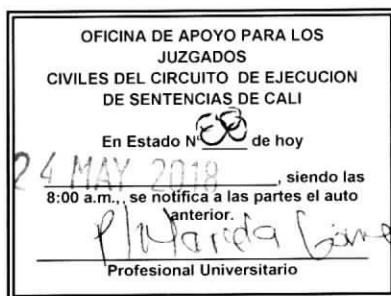
AGREGAR sin consideración el Oficio No. 1656 de 9 de marzo de 2018, proveniente del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AFAD



CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 21 de mayo de 2018. A Despacho de la señora Juez el escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, solicita la entrega de títulos. Sirvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, Veintiuno (21) de mayo dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **1802**

Ejecutivo Singular

Demandante: Abogados Especializados en Cobranzas SA

Demandado: Adalberto Pungo Lara

Radicación: 05-2012-00341-00

En consideración al informe secretarial que antecede, y como quiera que revisado el portal de depósitos judiciales no reposa ningún títulos descontado a los demandados, y de acuerdo a la revisión hecha al expediente no reposa una relación emitida por el Banco Agrario que permita su verificación.

Ahora bien, como quiera que la custodia de los depósitos judiciales está a cargo de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, una vez verificado por esa dependencia en el portal del Banco Agrario tampoco se encontró ningún depósito pendiente de pago para el presente proceso.

Por lo tanto, se oficiará al Banco Agrario con el fin de que se sirva expedir un listado de los depósitos consignados a cargo de este proceso y proceder al pago de los mismos. Por lo anterior, este Despacho Judicial,

DISPONE:

1.- DISPONER que por secretaría se oficie al Banco Agrario a fin de que expida la relación de los títulos de depósitos judiciales que por cuenta de este proceso se han constituido.

2.- Habiéndose cumplido lo anterior por parte del Banco Agrario, INGRESE nuevamente a despacho el proceso para decidir en lo pertinente.

NOTIFIQUESE,

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>88</u> de hoy <u>24 MAY 2018</u> siendo las 8.00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
<i>P. Nolasco Góngora</i> PROFESIONAL UNIVERSITARIO

24/05/18

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE CALI**

Santiago de Cali, Veintiuno (21) de Mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 1842

Radicación : 005-2012-00341-00
Clase de proceso : EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A.
Demandado : ADALBERTO PUNGA LARA
Juzgado de origen : 005 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

En atención al escrito que antecede, allegado por la apoderada judicial de la parte actora, mediante el cual solicita el embargo de las sumas de dinero que se encuentren depositadas en cuentas corrientes, cuentas de ahorros y cualquier otro depósito a nombre de los aquí demandados; observa el despacho que el presente asunto, no cuenta con la liquidación de costas dispuesta en el auto que ordeno seguir adelante la ejecución, visible a folio 97 a 98 del cuaderno principal, y para lo pertinente a la limitación del embargo, no obedece lo establecido en el numeral 10º del artículo 593 del C.G.P.

En consecuencia, el Juzgado

DISPONE:

1º.- ABSTENERSE de decretar la medida de embargo solicitada en el escrito que antecede, por lo expuesto en la parte motiva.

2º.- ORDENAR que por Secretaria se realice la respectiva liquidación de costas.

3º.- Una vez cumplido lo dispuesto anteriormente, vuélvase a despacho para resolver lo pertinente a la solicitud de medida cautelar.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

MC



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Santiago de Cali, Quince (15) de Mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 1715

Radicación	: 008-2014-00691-00
Clase de proceso	: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante	: BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y OTRO
Demandado	: CALIPSO DEL PACIFICO S.A.S. Y OTROS
Juzgado de origen	: 008 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

El FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. a través de su Representante Legal, manifiesta que ha cedido el derecho de los créditos dentro presente proceso, así como las garantías y todos los derechos que puedan derivarse desde el punto de vista procesal y sustancial a CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

Por lo que, tenemos que la cesión es un negocio jurídico mediante el cual el **acreedor** dispone del crédito en favor de otra persona, sin que la obligación se modifique, éste se caracteriza por ser un acuerdo abstracto, formal y dispositivo. La cesión se lleva a cabo entre el antiguo acreedor, denominado **cedente** y el tercero, llamado **cesionario**, quien pasa a ser el nuevo titular del crédito y se perfecciona desde el momento en que el **cedente** y **cesionario** lo celebran.

En ese orden, tenemos que la solicitud no se encuentra adecuadamente nominada, toda vez que al referirse aquella a un título valor, como lo es el del caso (Pagaré), mal haría en entenderse que el negocio jurídico que aquí se pretende es una cesión de crédito de la que versa el artículo 1966 del Código Civil; pues si bien, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 660 del Código de Comercio, los efectos que éstas producirían son los de una cesión ordinaria por cuanto su transferencia se realiza con posterioridad al vencimiento del pagaré, errado es denominarlas de esta manera, por cuanto la norma excluye expresamente de su aplicación a los títulos valores.

Así las cosas, tendríamos que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de los títulos valores por medio diverso al endoso, tal como lo dispone el Art. 652 del Código de Comercio, que en concordancia con el Art. 660 ibídem, señala efectos similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continuará como demandante en el proceso.

No obstante lo anterior y por adecuarse la petición a la normatividad aplicable al caso, el juzgado las aceptará teniendo en cuenta que mediante auto visible a folio 184 fecha 05 de agosto de 2018 y auto visible a folio 182 del 24 de julio de 2015, se dispuso a la entidad FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. como subrogatario legal parcial.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

DISPONE:

1º.- ACEPTAR la transferencia de los títulos valores fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de "cesión de derechos de crédito", efectuada entre FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A., quien obra como demandante, a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

2º.- TÉNGASE a BANCO DE OCCIDENTE S.A. como demandante y a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. como subrogatario en el presente proceso.

3º.- REQUERIR a CENTRAL DE INVERSIONES S.A., a fin de que nombre apoderado judicial para que lo represente en el presente proceso.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>88</u> de hoy <u>24 MAY 2018</u> siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO

MC

153

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL



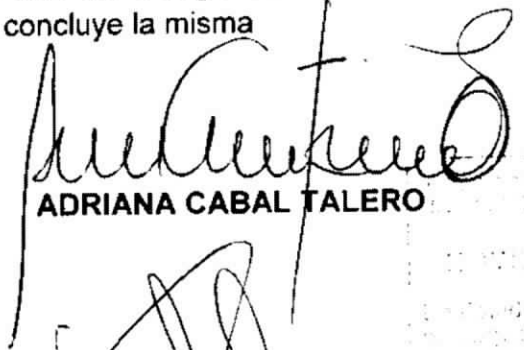
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCION DE SENTENCIAS
SANTIAGO DE CALI

DILIGENCIA DE REMATE DE INMUEBLE
ACTA No. 22

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: DIEGO SALAZAR
DEMANDADOS: DAVID DUQUE OSORIO
RADICACIÓN: 76001-3103-009-2012-00031-00

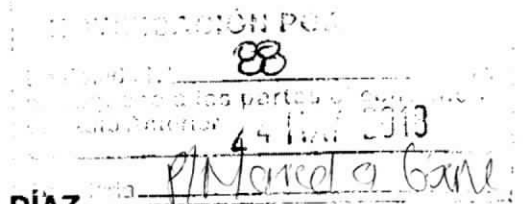
En Santiago de Cali, siendo el día veintidós (22) del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018), siendo las dos de la tarde (2:00 p.m.), fecha y hora señalada previamente en el proceso de la referencia –auto No. 1308 de 12 de abril de 2018–, con el fin de llevar a cabo la Diligencia de Remate del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado en este proceso; la suscrita Juez en compañía de su Secretario Ad Hoc declaró el Despacho en Audiencia Pública con dicho fin. En este estado de la diligencia se constató que pese haberse efectuado las publicaciones de ley, se ha allegado oficio dirigido por el Centro de Conciliación Alianza Efectiva, mediante el cual se comunica que la demandada inició trámite de insolvencia de persona natural no comerciante desde el día 18 de mayo de 2018, motivo por el cual procederá este Despacho a pronunciarse al respecto. En vista de lo anterior, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**, a los veintidós (22) del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018), profiere el AUTO No. 1845. Teniendo en cuenta la comunicación allegada por parte del Centro de Conciliación Alianza Efectiva, referente a la aceptación del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante solicitado por el aquí ejecutada, conforme lo permiten los artículos 531 y siguientes del C.G.P., cuyos efectos conllevan a la suspensión de los procesos en curso adelantado contra el deudor, según lo ordena el artículo 548 inciso 2º de la codificación enunciada, habrá de decretarse la correspondiente suspensión. En mérito de lo expuesto, el Juzgado, **RESUELVE: DECRETAR** la SUSPENSIÓN del presente proceso en los términos señalados en el artículo 544 del Código General del Proceso. No siendo otro el objeto de la presente se concluye la misma

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

El Secretario Ad Hoc,


ANDRÉS FELIPE AMARILES DÍAZ



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintidós (22) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 1834

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: PAVEL BOCANEY SIFONTES y OTRO
Radicación: 76001-3103-009-2015-00355-00

La Secretaría de Movilidad de Santiago de Cali allega comunicación informando que, en aplicación a lo descrito en el artículo 468 del C.G.P., se levantó la medida de embargo decretada en el presente asunto, como quiera que concurrió embargo sobre el vehículo distinguido con placas HZU-058 decretado en trámite ejecutivo con acción real.

Lo anterior se pondrá en conocimiento de las partes.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

PONER EN CONOCIMIENTO la comunicación de la Secretaría de Movilidad de Santiago de Cali, visible a folio 70.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AFAD



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 1825

Proceso: EJECUTIVO MIXTO

Demandante: BANCO COOMEVA S.A.S.

Demandado: CIMAJ S.A.S.

Radicación: 76001-3103-012-2013-00081-00

La apoderada de la parte actora solicita se reconozca dependencia judicial.

Revisada la petición incoada, no podrá accederse a lo pretendido, toda vez que la petición no cumple con los requisitos establecidos en los artículos 26 y 27 del Decreto 196 de 1971, en razón a que no se acredita que las referidas personas se encuentren cursando estudios de derecho.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE

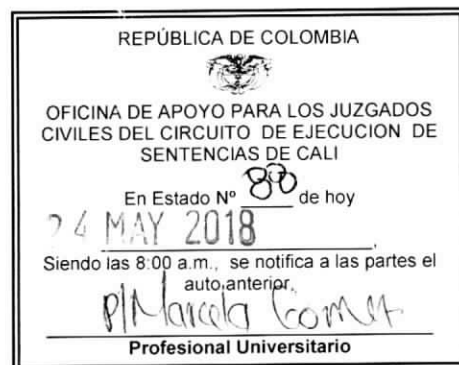
NO ACEPTAR las dependencias judiciales deprecadas por la apoderada de la parte actora, conforme lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

ADRIANA CABAL TALERO

Afad



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 1819

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: LUIS GUILLERMO ARANGO GUTIERREZ
Demandado: EDUARDO OCHOA CUCALON
Radicación: 76001-31-03-015-2008-00395-00

El apoderado judicial de la parte actora, acatando el requerimiento realizado en auto No. 387 de 28 de octubre de 2018, manifiesta que el demandante LUIS GUILLERMO ARANGO MARTÍNEZ falleció, motivo por el que adjunta copia autentica del certificado de defunción y solicita la sucesión procesal en favor de LUZ CARMENZA DE FATIMA JÍMENEZ ALZATE, SUSANA ARANGO ROBLEDO y FRANCISCA ARANGO ROBLEDO, sobre quienes manifiesta son esposa e hijas del fallecido demandante, efecto para el cual adjunta registros civiles de matrimonio y nacimientos, respectivamente, donde se corrobora lo descrito.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el artículo 68 del C.G.P. admite la sucesión procesal en favor de los herederos y cónyuge, al haberse adjuntado la documentación requerida para suceder al litigante fallecido, procederá el despacho a efectuar la sucesión procesal en favor de LUZ CARMENZA DE FATIMA JÍMENEZ ALZATE, SUSANA ARANGO ROBLEDO y FRANCISCA ARANGO ROBLEDO.

Finalmente, observando que las sucesoras procesales no presentan ratificación del poder conferido al profesional del derecho a quien el señor LUIS ARANGO MARTÍNEZ designó como apoderado judicial, se requerirá a la parte para que designe apoderado judicial.

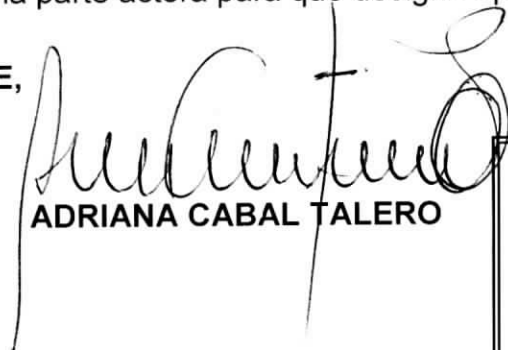
En mérito de lo expuesto, el Despacho,

DISPONE:

1°.- TÉNGASE como sucesores procesales del extremo activo a las señoras LUZ CARMENZA DE FATIMA JÍMENEZ ALZATE, SUSANA ARANGO ROBLEDO y FRANCISCA ARANGO ROBLEDO, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

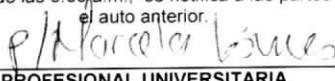
2°.- REQUERIR a la parte actora para que designe apoderado judicial.

NOTIFÍQUESE,
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>38</u> de hoy
<u>24 MAY 2018</u>
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
 PROFESIONAL UNIVERSITARIA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 1823

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. y OTRO
Demandado: TECNOLOGÍAS APLICADAS S.A.
Radicación: 76001-31-03-015-2014-00120-00

Se allega convenio de cesión del crédito suscrito entre el demandante FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. y CENTRAL DE INVERSIONES S.A., por lo que, verificada la viabilidad de lo pretendido, se aceptará la cesión del crédito.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

1º.- ACEPTAR la cesión del crédito entre FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

2º.- TÉNGASE a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. como CESIONARIO para todos los efectos legales y a su vez como titular o subrogatorio de los créditos y garantías que le correspondían al cedente en este proceso.

3º.- CONTUNÚESE con el trámite del proceso teniendo como parte demandante a BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

4º.- REQUERIR a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. para que designe apoderado judicial.

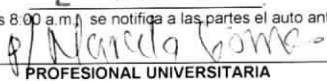
5º.- No hay lugar a notificar a los demandados en razón a que el proceso se encuentra con sentencia.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 28 de hoy 24 MAY 2018
Siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el auto anterior.
 PROFESIONAL UNIVERSITARIA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 1822

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Demandado: TECNOLOGÍAS APLICADAS S.A.
Radicación: 76001-31-03-015-2014-00120-00

Mediante oficio, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, informa que se dejó a disposición del presente proceso, el remanente del proceso con radicado 76001-3103-010-2014-00632-00.

Por lo anterior, dicho oficio se agregará para que obre y conste, y se dispondrá oficiar al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, para que se sirva remitir copia de las diligencias de embargo y secuestro, a fin de que surtan efectos en el presente proceso, conforme lo reglado en el artículo 466 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

1°.- AGREGAR para que obre y conste el oficio remitido por el Juzgado Tercero de Ejecución de Sentencias de Cali.

2°.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se libre oficio dirigido al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, solicitando que remita copia de las diligencias de embargo y secuestro de los bienes objeto del proceso con radicado 76001-3103-010-2014-00632-00, a fin de que surtan efectos en el presente, conforme lo reglado en el artículo 466 del C.G.P.

NOTIFIQUESE

La Juez,

afad


ADRIANA CABAL TALERO

