



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

**FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 194**

*A las ocho 8:00 a.m., de hoy 21 de noviembre de 2018, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.*

*A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría, los tres (3) días de término de **TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION,** visible a folios 469 a 487.*



**ALEXANDRA POSSO ARAGON**  
Profesional Universitario



**JINETE & ASOCIADOS**  
ABOGADOS

469

|                                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| OFICINA DE APOYO DE LOS JUEGADOS CIVILES<br>DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS |                    |
| RECIBO                                                                              | 15 NOV 2018        |
| FECHA                                                                               | 19F1               |
| NOTA                                                                                | 9.40 am            |
| FIRMA                                                                               | <i>[Signature]</i> |

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI (9CC)**

E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO HIPOTECARIO**

**DEMANDANTE: EDITH CALERO DE FERNANDEZ (Cesionaria de Inmobiliaria y Remates S.A.S.)**

**DEMANDADA: RAFAEL ANGEL VASQUEZ MONTOYA y ALBA MARIA ROSAS CASTAÑEDA**

**RADICACIÓN: 2005 - 300**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN, SUBSIDIO DE APELACIÓN, CONTRA EL AUTO N°4014 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2018 QUE RECHAZÓ LA NULIDAD CONSTITUCIONAL PROPUESTA POR INEXIGIBILIDAD DEL TITULO AL NO LLEVARSE A CABO LA HOMOGENEIDAD CONTRACTUAL CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 20 DE LA LEY 546 DE 1999**

MARIO ALFONSO JINETE MANJARRÉS, mayor de edad, y vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°16.602.847 de Cali, abogado titulado y en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional N°26.332 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Apoderado Judicial de los señores RAFAEL ANGEL VASQUEZ MONTOYA y ALBA MARIA ROSAS CASTAÑEDA, me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, SUBSIDIO DE APELACIÓN, contra el Auto N°4014 del 07 de Noviembre de 2018 que rechazó la NULIDAD CONSTITUCIONAL propuesta con fundamento en el Artículo 20 de la Ley 546 de 1999, en los siguientes términos:

**LA NULIDAD PROPUESTA ES UNA NULIDAD  
CONSTITUCIONAL Y DE RANGO SUPERIOR Y NO UNA  
NULIDAD PROCEDIMENTAL**

No es de recibo el motivo que esgrime el Despacho para rechazar la nulidad propuesta cuando indica que *"la causal invocada no se circunscribe a ninguna de las causales reseñadas en el artículo 133 del C.G.P, por lo que, al tenor de lo establecido en el artículo 135 del C.G.P., procederá el despacho a rechazar lo pretendido"*, por cuanto se trata de una Nulidad Constitucional, de rango superior, establecida en el Artículo 20 de la Ley 546 de 1999, que establece lo siguiente:

*"Artículo 20. Homogeneidad contractual. La Superintendencia Bancaria establecerá condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante los cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo."*



**JINETE & ASOCIADOS**  
ABOGADOS

470

2

Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales

en el mismo periodo, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos, implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total". (Subrayas y negrillas propias).

Teniendo en cuenta el artículo 20 de la Ley 546 de 1999, no es posible aplicar la Cláusula Aceleratoria que señala el artículo 69 de la Ley 45 de 1990 por cuanto el acreedor BANCO COLPATRIA incumplió el deber de informar al deudor en el primer mes de cada año el estado de su crédito.

La SENTENCIA C-955 de 200, al examinar el referido artículo 20 de la Ley 546 de 1999, expuso lo siguiente:

*"El Artículo 20 fue declarado exequible por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. M. P. José Gregorio Hernández Galindo. Exps. D-2823 y D-2828, en el entendido de que la reestructuración del crédito pedida por el deudor dentro de los dos primeros meses de cada año, si hay condiciones objetivas para ello, debe ser aceptada y efectuada por la institución financiera."*

Es decir, el BANCO COLPATRIA S. A. no les brindó a mis representados durante el primer mes de cada año calendario una información clara y comprensible que incluyera como mínimo una proyección de lo que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo periodo, violando así, este derecho constitucional de información al cual tienen derecho mis representados, y violando igualmente el derecho a la información que tiene mi prohijado como consumidor financiero.



**JINETE & ASOCIADOS**  
**ABOGADOS**

El BANCO COLPATRIA S.A., demandante inicial de la presente demanda, violó el Artículo 20 de la Ley 546 de 1999 por cuanto en ningún momento envió a los deudores, en el primer mes de cada año, la información ordenada en la mencionada norma, negándole el derecho a la Reestructuración de su Crédito, incumpliendo igualmente lo reglado en la Ley 1328 de 2009, Régimen de Protección al Consumidor Financiero.

Es inevitable, al realizar un análisis total del proceso, establecer que en el mismo se han presentado las siguientes situaciones que afectan gravemente los derechos de mí representado, por cuanto se vislumbra una clara violación de su Derecho Fundamental al Debido Proceso (artículo 29 CPN):

**PRIMERO:** Los Demandados suscribieron con el Banco Colpatria crédito hipotecario para la adquisición de vivienda de conformidad con la Ley 546 de 1999, suma que cancelaría en 120 y 80 cuotas iguales y sucesivas, respaldado con los Pagarés No.302132004744 y 463000003701.

**SEGUNDO:** La presente demanda ejecutiva se inició por que los Demandados incurrieron en mora en el crédito hipotecario para vivienda con el Banco Colpatria, y el demandante dio inicio a la presente demanda ejecutiva aplicando la figura de la aceleración del plazo de pago de la obligación debido al incumplimiento de los deudores.

**TERCERO:** Al momento de presentar la demanda, el demandante no adjuntó a la demanda ejecutiva hipotecaria, la constancia de haber remitido a los señores Rafael Ángel Vásquez Montoya y Alba María Rosas Castañeda, la información que le exige la Ley debe enviarle anualmente para darle la oportunidad de reestructurar su obligación, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 20 de la Ley 546 de 1999, que dice:

**ARTICULO 20. HOMOGENEIDAD CONTRACTUAL.** *La Superintendencia Bancaria establecerá condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante los cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo.*

*Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo período, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la*



## JINETE & ASOCIADOS

ABOGADOS

Superintendencia Bancaria. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos, implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total) Subrayas propias.

**CUARTO:** El Juzgado 9 Civil del Circuito de Cali admitió la demanda sin el cumplimiento de este requisito, lo cual es una clara violación al derecho fundamental del Debido Proceso de la Constitución Política de Colombia, lo cual genera la nulidad de todo el proceso, desde el Auto Admisorio de la demanda y como consecuencia del mandamiento ejecutivo de pago, que ordena la ejecución

**QUINTO:** Era un deber del Juez Civil del Circuito al momento de admitir la demanda ejecutiva hipotecaria por crédito de vivienda a largo plazo, verificar que la misma cumplía con **TODOS** y cada uno de los requisitos que la norma exige para este tipo de procesos, lo cual no sucedió en la presente demanda.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### Artículo 29 – Constitución Política – DEBIDO PROCESO

El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

**LEY 45 DE 1990, Artículo 69.** Mediante el cual se autoriza a las partes que suscriben un crédito de vivienda pactar la cláusula de aceleración para la ejecución de las cuotas pendientes de pago que se encuentren de mora.



**JINETE & ASOCIADOS**  
**ABOGADOS**

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

**LEY 546 DE 1999, Artículo 20.** Mediante el cual se concede al deudor del crédito de vivienda el beneficio de reestructurar los créditos para la adquisición de vivienda y obliga a los acreedores hipotecarios a suministrar la información de su crédito durante los dos primeros meses de cada año calendario; para que el deudor tenga la oportunidad de realizar dicha reestructuración.

**ARTICULO 20. HOMOGENEIDAD CONTRACTUAL.** *La Superintendencia Bancaria establecerá condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante los cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo.*

*Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo período, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos, implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total)* Subrayas propias



JINETE & ASOCIADOS  
ABOGADOS

474

6

## FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL

Para sustentar esta situación, es importante presentar para su conocimiento lo planteado por el Juzgado Once Civil del Circuito, en el proceso hipotecario radicación No. 2002-00612-00, en su Sentencia del 11 de diciembre de 2015, que dice:

"...

*1) Regla general de inexigibilidad de toda la obligación antes del vencimiento del plazo, y por tanto de la excepcionalidad de la exigibilidad anticipada, tanto en materia civil como mercantil.*

El artículo 1551 del Código Civil, define plazo como la época que se fija para el cumplimiento de la obligación, el cual puede ser expreso o tácito.

Por su parte el artículo 1553 del Código Civil establece la regla general de "inexigibilidad" de toda la obligación antes de su vencimiento, al disponer lo siguiente:

"El pago de la obligación no puede exigirse antes de expirar el plazo, si no es:

- 1.) Al deudor constituido en quiebra o que se halla en estado de notoria insolvencia;
- 2.) Al deudor cuyas cauciones, por hecho o culpa suya, se han extinguido o han disminuido considerablemente de valor. Pero en este caso el deudor podrá reclamar el beneficio del plazo, renovando o mejorando las cauciones".

Se trata, la norma citada, en cuanto a las salvedades contenidas en los dos numerales relacionados, de una disposición de carácter excepcional, por lo tanto de aplicación restrictiva, bajo el principio hermenéutico de que por fuera de la excepción no está sino la regla general, en nuestro caso la inexigibilidad de toda la obligación antes de su vencimiento.

Claro entonces que, desde vieja data, nuestro ordenamiento civil admite la existencia de obligaciones exigibles antes del vencimiento de su plazo acordado, cuando se dan los



**JINETE & ASOCIADOS**  
**ABOGADOS**

supuestos jurídicos de la norma citada. Y si una obligación llega a hacerse legítimamente exigible con anticipación, queda desde luego anulado, caducado o extinguido el plazo, y con ello la posibilidad de la coexistencia de dos exigibilidades, al absorber la anticipada la inicialmente señalada. La obligación es una sola y no puede, por tanto, tener dos momentos de exigibilidad.

Sin embargo, no ha de perderse de vista que con la entrega en vigencia de la Ley 45 de 1990 se introdujo en materia comercial una excepción nueva a la regla civil ya antes mencionada, referida a las obligaciones mercantiles cuyo pago se estipula en cuotas periódicas. En efecto, dispuso el art. 69 de la mencionada ley, sobre la mora en sistemas de pago mediante cuotas periódicas:

*“Cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas “no” dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, “salvo pacto en contrario”... (subrayas del despacho)*

Como puede apreciarse, la citada norma mercantil reitera, para el caso particular, la regla general civil de inexigibilidad respecto de las cuotas aún no vencidas; sin embargo, por excepción, cuando existe pacto contrario, autoriza al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad.

**II.) La aceleración excepcional del plazo contemplada en el art. 69 de la Ley 45 de 1990 y la entrada en vigencia del art. 20 de la Ley 546 de 1999.-**

Como quiera que la aceleración del plazo en tratándose de créditos amortizables mediante cuotas periódicas solo puede provenir de un pacto en contrario, esto es de una convención, necesario se hace determinar si el mismo se mantiene frente a una nueva disposición legal de orden estatutario que faculta al deudor de un crédito de vivienda a solicitar su reestructuración, con posibilidad de ampliación del plazo si es necesario, cuando se encuentre en situación de dificultad para continuar pagando oportunamente la cuota mensual asumida en el plan de amortización gradual del crédito.

Establece en efecto el art. 20 de la Ley 546 de 1999 o Ley General del Vivienda:



8 476



## JINETE & ASOCIADOS

ABOGADOS

### ARTICULO 20. HOMOGENEIDAD

**CONTRACTUAL.** La Superintendencia Bancaria establecerá condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante los cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo.

Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo período, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos, implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total. (subrayas del despacho)

Al examinar la Corte Constitucional el referido artículo 20 de la Ley 546 de 1999 en la sentencia C-955 de 2000, expresó:

#### 17. Homogeneidad contractual

De acuerdo con la función de vigilancia y control que corresponde al Presidente de la República en los términos de la Ley, según el artículo 189, numeral 24, de la Constitución, tal como lo resalta la Corte en otros apartes de la presente providencia, es ajustado a la Constitución que el artículo 20 objeto de proceso ordene a la Superintendencia Bancaria -por cuyo conducto cumple el Presidente la



10 478

## JINETE & ASOCIADOS

### ABOGADOS

*indicada atribución- establecer condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante las cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo. Ello confiere seguridad jurídica a las partes y, en el caso del deudor, le hace posible conocer desde el comienzo las reglas del contrato, que de conformidad con el principio de igualdad, no serán distintas de las contempladas para todas las demás personas en sus mismas condiciones.*

*El inciso 2 del artículo 20 tiene gran importancia, en cuanto garantiza a los usuarios del crédito de vivienda la certidumbre, desde el momento en que se inicia la relación jurídica y de manera permanente a lo largo de la vigencia del préstamo, acerca de las condiciones económicas del mismo, de los intereses que se le cobran, de la manera como están estructuradas sus cuotas mensuales y de la amortización que, en los términos de esta Sentencia, van efectuando.*

*En efecto, exige el legislador -y ello es propio de una ley marco de vivienda, en cuanto fija requerimientos esenciales relativos al crédito sobre ella- que durante el primer mes de cada año calendario los establecimientos financieros remitan a sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serán los intereses por pagar en el período anual y los que se cobrarán en cada cuota mensual, todo de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria.*

*Se deduce de lo dicho que, a partir de la disposición en comento, ha debido desaparecer el fenómeno de la ignorancia generalizada entre los usuarios en torno al desenvolvimiento de sus relaciones financieras con la entidad crediticia y respecto al estado actual de sus obligaciones. En buena parte, la crisis del sistema UPAC y las dificultades para el afianzamiento del nuevo esquema de financiación de vivienda han obedecido a la desinformación del público, y en particular de los deudores, sobre la normatividad en vigor y en relación con la forma como en cada caso se liquidan y discriminan los distintos pagos incluidos en las cuotas periódicas que tienen a su cargo.*



**JINETE & ASOCIADOS**  
**ABOGADOS**

De allí que, considerando la Corte que esta disposición no solamente respeta las normas fundamentales sino que resulta indispensable para la efectividad de las mismas en la materia de que se trata, proceda a declararla exequible, advirtiendo que, en su ejecución, las entidades financieras están llamadas a transmitir a quienes solicitan créditos las características de éstos, la forma en que, según la opción a que alude esta Sentencia, pagarán la corrección por inflación y los intereses, lo relativo a la amortización de capital, según el sistema correspondiente aprobado por la Superintendencia Bancaria, y los montos de las cuotas. Los deudores de créditos vigentes también tienen derecho a recibir esa información, precisa, detallada, clara y comprensible, pues la norma legal no discrimina, de tal manera que, como ella indica, a la proyección correspondiente se acompañen los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y, de manera expresa, los cambios en tales supuestos y las implicaciones que toda modificación tendrá en los montos proyectados.

Se trata, en últimas, de conseguir que se configuren unas condiciones de transparencia y flujo de información en virtud de las cuales entidades y usuarios conozcan a la vez sus respectivas obligaciones y derechos, y simultáneamente que los deudores gocen de los indispensables conocimientos y documentos respecto de sus créditos, para formular, si lo consideran pertinente, las reclamaciones a que haya lugar.

Es justamente ese último propósito el que aparece claramente complementado por la posibilidad, destacada en el artículo, de que, debidamente informados, los deudores puedan solicitar y obtener la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago.

Eso significa, por una parte, que los planes de amortización no son inmodificables durante la vida del crédito, y, por la otra, que la oportunidad de reestructuración, llamada a hacer posible y efectivo el pago de la obligación, se tendrá periódicamente -dentro de los dos primeros meses de cada año calendario-, evitando situaciones insalvables e irreversibles desde el punto de vista financiero, que conduzcan a las circunstancias de incumplimiento



12 480

**JINETE & ASOCIADOS**  
**ABOGADOS**

forzado, que constituyeron una de las causas primordiales de la crisis que mediante la Ley 546 de 1999 se ha pretendido conjurar.

La Corte encuentra también exequible el aludido aparte del artículo, aunque considera necesario condicionar su exequibilidad a que, conocidas por la institución financiera las condiciones objetivas, acepte y efectúe la reestructuración solicitada. Desde luego -como ya se dijo-, la controversia en torno a si existen o no esas situaciones objetivas debe ser solucionada por la Superintendencia Bancaria, en ejercicio de sus funciones.

Por las mismas razones que se han expuesto en torno al artículo 20, es exequible el 21 de la Ley demandada, según el cual los establecimientos de crédito deberán suministrar información cierta, suficiente, oportuna y de fácil comprensión para el público y para los deudores respecto de las condiciones de sus créditos, en los términos que fije la Superintendencia Bancaria. Esta información puede ser pedida por cualquier deudor y ha de ser entregada por la entidad correspondiente en el momento en que se le solicite.

Pero, además, aun sin solicitud expresa, hay una obligación a cargo de las instituciones financieras (inciso 2 del artículo 21), de remitir dicha información, durante el primer mes de cada año calendario, a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda. Con ello se acatan las disposiciones de los artículos 15 y 20 de la Constitución. (Subrayas del despacho)

III) Necesidad de que con la demanda ejecutiva se acompañe constancia de la información remitida al deudor de crédito de vivienda, en cumplimiento de lo reglado en el art.20 de la Ley 546 de 1999

Es claro entonces que la aceleración del plazo por mora en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización gradual del crédito, proveniente de un pacto en contrario a la regla general de inexigibilidad de toda obligación antes del vencimiento del plazo, en los términos del art. 69 de la Ley 45 de 1990, conserva toda su vigencia frente a la nueva disposición legal antes transcrita aplicable solo a los deudores de créditos de vivienda a lo largo de plazo, habida cuenta de que no existe en



**JINETE & ASOCIADOS**  
**ABOGADOS**

principio ninguna contradicción entre las dos disposiciones legales.

Sin embargo, también resulta evidente que la aceleración del plazo permitida por la citada ley en razón de un "pacto privado en contrario", en tratándose exclusivamente de deudores de créditos de vivienda, quedó condicionada en su aplicación, dado que solo puede tener lugar previo acatamiento por el banco acreedor de su obligación de remitir, durante el primer mes de cada año calendario, la información necesaria, clara y precisa a que se refiere el art. 20 de la Ley 546 de 1999, para que con base en la mencionada información el deudor hipotecario pueda, durante los dos primeros meses de cada año calendario, solicitar la reestructuración de su crédito que le permita ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, con posibilidad de ampliación del plazo de ser necesario.

No puede, en consecuencia, un establecimiento de crédito hacer uso de la convenida cláusula aceleradora del plazo por mora en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización gradual del crédito si antes no acredita que el deudor tuvo la oportunidad de evitar la aceleración ejerciendo su derecho a la reestructuración para obtener al menos la ampliación del plazo, derecho que solo podía ejercer si el banco le suministra la información necesaria previa ordenada por la ley. (Subrayas propias)

Se trata de un derecho respecto del cual no pueden las partes disponer nada en contrario, al no existir texto legal alguno que así lo autorice. Derecho que tiene el deudor por el solo hecho de haber adquirido un crédito de vivienda a largo plazo, el cual no se encuentra restringido a los antiguos deudores del sistema Upac, dado que la ley 546 de 1999 sobre este punto no estableció ninguna diferenciación.

Aplica, en consecuencia, tanto a los créditos otorgados antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999 como a los concedidos con posterioridad al 31 de diciembre de 1999.

Mal podría argumentarse que si el deudor en algún momento siente que el valor de la cuota está superando su capacidad de pago, debe dirigirse a la entidad bancaria a solicitar directamente la reestructuración, sin esperar a que esta última cumpla con su deber de información que le impone anualmente el



14 482

**JINETE & ASOCIADOS**  
**ABOGADOS**

art. 20 de la Ley 546 de 1999, de tal manera que cuando no ha solicitado la reestructuración deba presumirse que la cuota no ha llegado a superar su capacidad económica. Esto, por cuanto el objeto, finalidad o espíritu de la norma es precisamente que el deudor en forma anticipada, se de cuenta cada año de las dificultades en que podría encontrarse para la satisfacción cumplida del crédito, de tal manera que su derecho a la reestructuración lo ejerza antes de que se dé la situación impeditiva, no cuando ya se encuentre inmerso en la misma. Se trata pues, de anticiparse a la mora, de evitar que esta última llegue a presentarse dando lugar a la aceleración consecucional del plazo acordado.

Así las cosas, cuando el banco acreedor suministra la información anticipada al deudor pero éste no solicita la reestructuración, ninguna objeción podría oponer a la aceleración del plazo por la mora en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización gradual del crédito. Ahora bien; puede ser que en un año un deudor no solicite la reestructuración, pero nada impide que lo haga el año siguiente. Sea como fuere, el hecho es que el deber legal de información a cargo del banco es independiente a la eventual reestructuración que pueda solicitar el deudor con base en dicha información. Es un derecho que tiene el deudor por el solo hecho de tratarse de un crédito de vivienda a largo plazo, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento del crédito, no restringido por tanto, como ya antes se dijo, a los antiguos deudores de la Upac.

Evidente entonces que el adecuado ejercicio de la aceleración del plazo a que se refiere el art. 69 de la Ley 45 de 1990, frente a la entrada en vigencia del art. 20 de la Ley 546 de 1999, exige que la institución de crédito demuestre haber cumplido con lo reglado en esta última disposición, pues contrario a todo principio de equidad resultaría que al deudor se le sancionase con la aceleración del plazo sin que en momento alguno hubiese tenido la oportunidad de que el banco acreedor le reestructure la obligación conforme a lo dispuesto en el tantas veces citado art. 20 de la Ley 546 de 1999.

Lo anterior no significa predicar la complejidad del pagaré suscrito por el deudor en tratándose de créditos de vivienda, habida cuenta de ser siempre éste un título valor simple que no sufre alteración por las circunstancias antes anotadas. La Ley



483

15

## JINETE & ASOCIADOS

### ABOGADOS

546 de 199 no convirtió en complejos los pagarés que suscribiesen los deudores a las entidades otorgantes de créditos de vivienda. Se trata simplemente de que no puede predicarse el vencimiento anticipado de un pagaré otorgado a raíz de un crédito de vivienda, cuyo pago se prometió mediante cuotas periódicas, si previamente no se acredita que el deudor tuvo la oportunidad legítima de evitar la sanción. No hay que olvidar que la aceleración proviene de un pacto en contrario a la regla general de inexigibilidad de toda obligación antes de su vencimiento, pacto de orden particular que en ningún momento puede llevar a conculcar el derecho que el deudor tiene por ministerio de la ley, consistente en que el banco le suministre la información necesaria dispuesta por el legislador como premisa para que el deudor decida si solicita o no la reestructuración de su crédito.

Y es que precisamente el espíritu de lo reglado en el artículo 20 de la ley 546 de 1999 es que el deudor tenga la posibilidad de terminar de pagar el crédito mediante cuotas cuyo monto corresponde a su real capacidad de pago, de tal manera que cuando las mismas, en el transcurso del tiempo acordado, llegaren a sobrepasar la mencionada capacidad, pueda el deudor, previa la información que anualmente debe suministrarle el banco, decidir si le conviene más solicitar la reestructuración del crédito, con posibilidad de ampliación del plazo cuando ello fuere necesario. Derechos estos que por ley se le renuevan al deudor cada año dentro de los dos primeros meses, y que exigen, para su adecuado ejercicio, que el banco acreedor cumpla a su vez con el deber de información a que se refiere el ya citado art. 20 de la Ley 546 de 1999.

### CONCLUSIONES

Ciertamente constituye una sanción a la aceleración del plazo en créditos amortizables mediante cuotas periódicas, en virtud del pacto en contrario autorizado por el art.69 de la Ley 45 de 1990, como igualmente cierto que el art.20 de la ley 546 de 1999 otorgó un beneficio al deudor de vivienda al tener la posibilidad de solicitar la reestructuración del crédito correspondiente. Así las cosas, mal puede aceptarse que la sanción se aplique al deudor sin que hubiere tenido la oportunidad de gozar del citado beneficio establecido por una ley estatutaria, mediante el mecanismo de la reestructuración tantas





16 484

**JINETE & ASOCIADOS**  
**ABOGADOS**

*veces mencionada, para lo cual el propio legislado, en protección de ese derecho, impuso al banco acreedor el deber de información para el ejercicio adecuado del mencionado derecho.*

*Al deudor de crédito de vivienda a largo plazo, en consecuencia, no se le puede sancionar con la aceleración del plazo por mora en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización gradual del crédito si previamente no gozó de la oportunidad de ejercer su derecho a solicitar la reestructuración del crédito para ajustar el monto de las cuotas a su real capacidad de pago del periodo anual correspondiente, reestructuración que en su manifestación más simple podría ser la mera ampliación del plazo, con lo cual se reduciría la cuantía de la cuota mensual.*

*En el caso de ejecución, obra el pagaré suscrito por la parte demandada, por valor de 561.126.302 Uvrs, cuyo pago se prometió en 240 cuotas mensuales por valor cada una de 6.611.9438 Uvrs, la cual incluye los intereses sobre saldos a la tasa del 13,91% efectivo anual.*

*Revisada la documentación anexada con la demanda, entre ellos el pagaré y la escritura de hipoteca, observa el despacho que el banco demandante imputa mora del deudor desde el 10 de julio de 2002, según se relaciona en el hecho 5º de la demanda (fl. 57 del cuaderno principal).*

*Sin embargo, no se acompañó como anexo de la demanda, ni en el transcurso del proceso, la constancia de que el banco hubiere cumplido con el deber de información que le impone el art. 20 de la Ley 546 de 1999, requisito sine qua non para que el deudor demandado hubiere tenido la oportunidad de solicitar la reestructuración del crédito dentro de los dos primeros meses del año 2002 y así evitarse la incursión en mora que le imputa el banco demandante desde el 10 de 2002.*

*Queda pues, establecido que lo que se objeta no es la falta de reestructuración del crédito, dado que la misma es un derecho del deudor y no una imposición legal, derecho del cual muy bien puede hacer uso o no del mismo, como corresponde a todo derecho. Se reprocha, por el contrario, la no acreditación de la información que el banco debía enviar a la deudora demandada para que ésta, con fundamento en la misma, pudiera decidir si optaba o no por la reestructuración, como quiera que es el propio texto del art. 20 de la Ley 546 de 1999 quien, primero impone el*



485

17

**JINETE & ASOCIADOS****ABOGADOS**

deber legal de información al banco para luego reconocer el derecho al deudor a la mencionada reestructuración, al precisar, no sobre reiterarlo una vez más, que Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total.

Suficientes las anteriores consideraciones para que deba revocarse el auto de mandamiento de pago, al no estar demostrado que el banco hubiere cumplido previamente la ejecución con lo reglado en el art. 20 de la Ley 546 de 1999, requisito necesario para que pueda invocarse la aceleración del plazo que como pacto privado obra en la literalidad del documento de ejecución.

En merito de lo anterior, el Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

**RESUELVE:**

- 1.) Revocar el mandamiento de pago expedido en la presente ejecución.
- 2.) Ordenar el Levantamiento del embargo y secuestro, para lo cual se condena en perjuicios a la parte demandante.
- 3.) Condenar en costas judiciales a la parte demandante, para lo cual se fija como agencias en derecho la suma de \$1.500.000

..."(Negrillas propias)



**JINETE & ASOCIADOS**  
ABOGADOS

## APLICACIÓN NORMATIVA Y JURISPRUDENCIAL AL CASO EN CONCRETO

Como puede observarse en el presente proceso ejecutivo hipotecario, según el material probatorio que reposa en el expediente:

**PRIMERO:** El Banco Colpatria manifestó en el Numeral Séptimo de los HECHOS de la demanda interpuesta, que mis representados:

*"En el texto de los títulos valores referidos, se reconoce el derecho que le asiste al Banco para dar por extinguido o insubsistentes todos los plazos faltantes de las obligaciones contraídas por la deudora y exigir judicialmente el pago inmediato de los saldos insolutos de dichas obligaciones..."*

Y continúa diciendo:

*"De acuerdo con lo anterior, las obligaciones de los señores ALBA MARIA ROSAS CASTAÑEDA Y RAFAEL ANGEL VASQUEZ MONTOYA, están de plazo vencido así:*

*Por el pagaré número 463000003701 desde el 25 de julio de 2.002, fecha en la que se quedó en mora...*

*Por el pagaré número 302132004744 desde el 18 de julio de 2.002, fecha en la que se quedó en mora...".*

**SEGUNDO:** El Banco Colpatria no acompañó como anexo de la demanda ni en el transcurso del proceso, la constancia de que el banco hubiere cumplido con el deber de información que le impone el artículo 20 de la Ley 546 de 1999, requisito *sine qua non* para que mis representados hubieren tenido la oportunidad de solicitar la reestructuración del crédito dentro de los dos primeros meses de cada año.

**TERCERO:** Por la falta de este requisito *sine qua non*, se configura claramente la trasgresión del Derecho Fundamental al Debido Proceso de los señores Alba Maria Rosas Castañeda Y Rafael Ángel Vasquez Montoya, a quienes el banco no les brindó la oportunidad de realizar la reestructuración de sus obligaciones al incumplir con lo que le ordenaba el artículo 20 de la Ley 546 de 1999, aplicando la cláusula de aceleración del plazo de pago (artículo 69 Ley 45 de 1990), causándoles perjuicios irremediables por cuanto con la aceleración del plazo en el pago de sus obligaciones, y la posterior demanda, les negó la posibilidad de reestructurar su crédito de vivienda a largo plazo, negándoles el derecho a una vivienda digna.



**JINETE & ASOCIADOS**  
**ABOGADOS**

487

19

Como consecuencia de lo anterior, respetuosamente solicito al despacho:

**PRIMERO:** REVOCAR PARA REPONER EL AUTO N°4014 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2018 Y EN SU LUGAR DECLARAR LA NULIDAD CONSTITUCIONAL DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, RADICADO BAJO EL NUMERO 2005-300 POR VIOLACIÓN AL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO DE LOS SEÑORES **ALBA MARIA ROSAS CASTAÑEDA Y RAFAEL ANGEL VASQUEZ MONTOYA**.

**SEGUNDO:** REVOCAR EL MANDAMIENTO DE PAGO LIBRADO EN LA PRESENTE EJECUCIÓN.

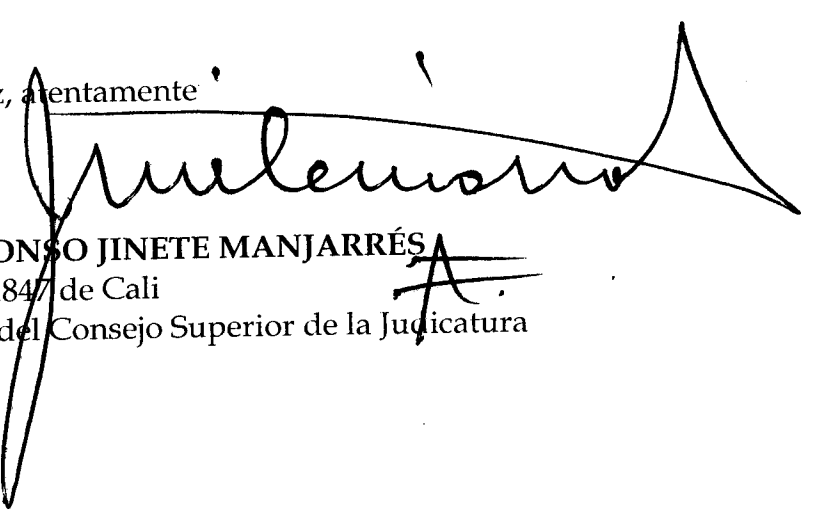
**TERCERO:** ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES DE EMBARGO Y SECUESTRO.

**CUARTO:** CONDENAR EN PERJUICIOS A LA PARTE DEMANDANTE.

**QUINTO:** CONDENAR EN COSTAS JUDICIALES A LA PARTE DEMANDANTE.

En subsidio Apelo.

Del Señor Juez, atentamente

  
**MARIO ALFONSO JINETE MANJARRÉS**  
C.C. N°16.602.847 de Cali  
T.P. N°26.332 del Consejo Superior de la Judicatura



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

**FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 194**

*A las ocho 8:00 a.m., de hoy 21 de noviembre de 2018, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.*

*A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría y para efectos de lo establecido en el artículo 134 del Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado del Incidente de nulidad presentado, visible a folios 104 a 116.*

  
**ALEXANDRA POSSO ARAGON**  
Profesional Universitario

MINC/RADICACIÓN: 012-2017-00089-00

**SEÑORA**  
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE**  
**EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI.**  
E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D.

**SEÑORA**  
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**  
E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D.

**REFERENCIA: PROCESO: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO.**  
**DEMANDANTE: MYRIAM VASQUEZ LUNA.**  
**DEMANDADO: MARÍA RAMIREZ DE HENAO.**  
**RADICACIÓN: 76001-3103-012-2017- 00089-00**

**RICARDO JOSÉ BARAKAT NAZZER**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta Ciudad de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.16.625.693 expedida en Cali, Abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No.34918 del C.S.J. en mi calidad de Apoderado del **SR. ROGELIO ANTONIO HENAO RAMIREZ**, también mayor de edad, domiciliado y residente en esta Ciudad de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.16.649.886 expedida en Cali, hijo de la Sra. **MARÍA RAMIREZ DE HENAO** (fallecida), Demandada en el proceso de la referencia calidad que se acreditará con el Registro Civil de nacimiento, respetuosamente comparezco ante Usted, con el propósito de solicitar la **NULIDAD DE TODO LO ACTUADO**, a partir de la notificación del mandamiento ejecutivo, por las causas y hechos que enuncio a continuación:

**HECHOS:**

1.- **LA SRA. MYRIAM VASQUEZ LUNA.** Demandó mediante proceso ejecutivo con título hipotecario a la **SRA. MARÍA RAMIREZ DE HENAO**, quién en vida se identificaba con la Cédula de Ciudadanía No.29.571.030.

2.- Dentro del trámite procesal correspondiente se libró Mandamiento ejecutivo en contra de la **SRA. MARÍA RAMIREZ DE HENAO**, y a favor de **SRA. MYRIAM VASQUEZ LUNA**. Mediante providencia de fecha 8 de Mayo de 2.107

3.- Para la fecha de la presentación de la Demanda y del Auto que ordenaba el mandamiento ejecutivo, la **SRA. MARÍA RAMIREZ DE HENAO**, había fallecido en

la Ciudad de Cali, deceso que ocurrió el día 27 de Marzo de 2.016, conforme a lo plasmado en el Registro Civil de Defunción que se adjuntará a este escrito.

4.- En el referido proceso hipotecario, se realizaron las notificaciones correspondientes a los Artículos 291, 292 y 293 del Código general del proceso, las cuales por motivo de su fallecimiento no pudieron ser atendidas por la Demandada **SRA. MARÍA RAMIREZ DE HENAO**.

5.- Al solicitar un certificado de tradición y libertad de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos.370-485281, 370-559175, 370-559176 y 370-559177 para efectos de sucesión, el **SR. ROGELIO ANTONIO HENAO RAMIREZ**, se entera de la existencia de este proceso ejecutivo con título hipotecario.

#### **CONCLUSIONES:**

La notificación como lo indica su etimología, la cual proviene del vocablo NOTUM FACERE, es el acto por el cual se pone en conocimiento de una persona alguna providencia o acto jurídico para que la noticia dada a la misma le dé la oportunidad de ejercer el derecho a la defensa, el cual constitucionalmente todos poseemos. Por tanto, la omisión de este tipo de actos como la notificación ocasiona perjuicios por la omisión de lo que se manda a quién tiene intereses legítimos en dichos actos. En consecuencia, si no hay la persona que deba ser notificada por haber fallecido, esta notificación será sencillamente imposible y todo procedimiento realizado estará viciado de nulidad.

Sobre el particular el Consejo de Estado, sala plena E No.132 de 2.004 expresó: "Tiene dicho esta corporación que como la capacidad para todos los individuos de la especie humana tienen para ser parte de un proceso estar unida a su propia existencia, como la sombra al cuerpo que la proyecta, es palmario que una vez dejan de existir pierden su capacidad para promover o afrontar un proceso. Y ello es apenas lógico, porque la capacidad de los seres humanos para adquirir derechos o contraer obligaciones, es decir su capacidad jurídica, atributo determinante para que en el mundo del derecho, puedan ser catalogados como persona, se inicia con su nacimiento (Artículo 90 del C.C.) y termina con su muerte, como lo declara el Artículo 9º de la Ley 153 de 1.887. Sin embargo, como el patrimonio de una persona no desaparece con su muerte, sino que se trasmite a sus asignatarios es evidente que sus derechos y obligaciones transmisibles pasan a sus herederos, quienes como lo estatuye el Artículo 1155 del Código Civil, representa la persona del cuius para sucederle en todos sus derechos y obligaciones transmisibles. ...es pues el heredero, asignatario a título universal, quién en el campo jurídico, pasa a ocupar el puesto o la posición que, respecto a sus derechos y obligaciones transmisibles tenía el difunto. Por tanto es el heredero quién está legitimado para ejercer los derechos de que era titular el causante y, de la misma manera está legitimado por pasiva para responder por las obligaciones que dejó insolutas el cuius ...

106

Si se inicia un proceso frente a una persona muerta, la nulidad de lo actuado debe ser la sanción para este proceder, pues el muerto, por carecer ya de personalidad jurídica, no puede ser parte en el proceso”

Así las cosas y de acuerdo con los hechos enunciados y observados, es evidente que el proceso está viciado de nulidad desde el auto admisorio de la demanda inclusive y que se están afectando los derechos de sus herederos, al haber demandado a una persona que por su fallecimiento no tenía personalidad jurídica ni podía hacer parte del proceso como lo estableció el Consejo de Estado.

#### **PETICIÓN:**

En razón a todo lo expuesto y amparado por lo preceptuado en los artículos 133 numeral 8º, 134, 135 del Código General del Proceso y 1741, 1742 y concordantes del Código Civil es que solicito con todo respeto al Señor Juez, se decrete la **NULIDAD DE TODO LO ACTUADO EN EL PROCESO** de la referencia, inclusive, el auto admisorio de la demanda, por no haber sido practicada en legal forma la notificación del Auto admisorio de la misma.

#### **ANEXOS:**

1.- Registro Civil de Defunción de la **SRA. MARÍA RAMIREZ DE HENAO** quién en vida se identificaba con la Cédula de Ciudadanía No.29.571.030. expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

2.- Registro Civil de nacimiento del **SR. ROGELIO ANTONIO HENAO RAMIREZ.**

3.- Poder otorgado por el **SR. ROGELIO ANTONIO HENAO RAMIREZ.**, el cual me faculta para actuar dentro de este proceso.

4.- Certificado de Tradición del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-485281 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, que corresponde al inmueble ubicado en la Carrera 106 No.-12A-43/135, apartamento 302. Piso 3. II Etapa Conjunto residencial Soto Grande.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Código General del Proceso: Artículos 133 numeral 8º, 134, 135.  
Código Civil Colombiano: Artículos 1741, 1742 y concordantes



**NOTIFICACIONES:**

Recibo notificaciones respecto de esta solicitud en mi Oficina de Abogado ubicada en la carrera 100 No.11-80 Oficina 505 TORRE VALLE DEL LILI. HOLGUINES TRADE CENTER. Cali.

Teléfono Celular No.3113633784

Correo Electrónico: barakat07@live.com

El **SR. ROGELIO HENAO**, recibirá notificaciones en la carrera 100 No.11-80 Oficina 307 TORRE VALLE DEL LILI. HOLGUINES TRADE CENTER. Cali.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Barakat Nazzer', written over a horizontal line.

**RICARDO J. BARAKAT NAZZER**  
C.C. No.16.625.693 de Cali.  
T.P. No.34918 del C.S.J.



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

# REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

**Indicativo  
Serial**

09209137.

|                                                                                                  |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--|--------------------|--|-----|--|-----------|--|--------------------------------------------|--|----------------------|--|------------------------------------|--|-------|--|-----|--|--|--|
| Datos de la oficina de registro                                                                  |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Clase de oficina:                                                                                |  | Registraduría |  | Notaría            |  | X   |  | Consulado |  | Corregimiento                              |  | Insp. de Policía     |  | Código                             |  | T 4 Z |  |     |  |  |  |
| País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía                        |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| COLOMBIA - VALLE - CALI                                                                          |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Datos del inscrito                                                                               |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Apellidos y nombres completos                                                                    |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| RAMIREZ DE HENAO MARIA                                                                           |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Documento de identificación (Clase y número)                                                     |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  | Sexo (en letras)     |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| CC 29.571.030                                                                                    |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  | FEMENINO             |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Datos de la defunción                                                                            |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| COLOMBIA VALLE CALI                                                                              |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Fecha de la defunción                                                                            |  |               |  |                    |  |     |  |           |  | Hora                                       |  |                      |  | Número de certificado de defunción |  |       |  |     |  |  |  |
| Año                                                                                              |  | 2016          |  | Mes                |  | MAR |  | Día       |  | 27                                         |  | 22:45                |  | 71399870-2                         |  |       |  |     |  |  |  |
| Presunción de muerte                                                                             |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Juzgado que profiere la sentencia                                                                |  |               |  |                    |  |     |  |           |  | Fecha de la sentencia                      |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
|                                                                                                  |  |               |  |                    |  |     |  |           |  | Año                                        |  |                      |  | Mes                                |  |       |  | Día |  |  |  |
| Documento presentado                                                                             |  |               |  |                    |  |     |  |           |  | Nombre y cargo del funcionario             |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Autorización Judicial                                                                            |  |               |  | Certificado Médico |  | X   |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Datos del denunciante                                                                            |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Apellidos y nombres completos                                                                    |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| GOMEZ HERNANDEZ LUIS ANGEL                                                                       |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Documento de identificación (Clase y número)                                                     |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  | Firma                |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| CC 13.990.849                                                                                    |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Primer testigo                                                                                   |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Apellidos y nombres completos                                                                    |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Documento de identificación (Clase y número)                                                     |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  | Firma                |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
|                                                                                                  |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Segundo testigo                                                                                  |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Apellidos y nombres completos                                                                    |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Documento de identificación (Clase y número)                                                     |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  | Firma                |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
|                                                                                                  |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Fecha de inscripción                                                                             |  |               |  |                    |  |     |  |           |  | Nombre y firma de funcionario que autoriza |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| Año                                                                                              |  | 2016          |  | Mes                |  | MAR |  | Día       |  | 28                                         |  | ALFONSO RUIZ RAMIREZ |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |
| ESPACIO PARA NOTAS                                                                               |  |               |  |                    |  |     |  |           |  |                                            |  |                      |  |                                    |  |       |  |     |  |  |  |

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARÍA DE CALI

COPIA REGISTRADA

La presente fotocopia corresponde exactamente a:  
original del folio que reposa en esta Notaría se  
expide a solicitud del interesado y es válido para  
probar parentesco. (D. 278/72 Art. 1o)

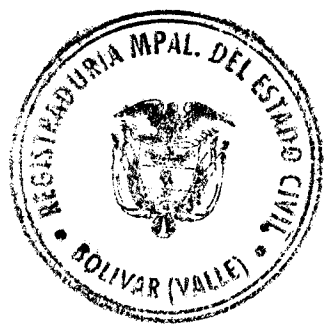
ALFONSO RUIZ RAMIREZ  
Notario Once de Cali

16 APR. 2018

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL  
BOLIVAR VALLE

El Registrador Municipal del Estado Civil de Bolívar Valle  
HACE CONSTAR

Que la presente fotocopia es fiel reproducción mecánica del  
Original visto a Tomo 61 Folio o Serial 4215477  
del archivo de esta  
Válido para Tramites legales  
Bolívar Valle 13 ABR. 2018



ORIGINAL



| REPUBLICA DE COLOMBIA<br>REGISTRO CIVIL                                                              |  | REGISTRO DE NACIMIENTO                                                          |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Superintendencia de Notariado y Registro                                                             |  | IDENTIFICACION No.                                                              |                |
| 4215477                                                                                              |  | 1 Parte básica                                                                  | 2 Parte compl. |
| 3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.)                                                      |  | 601029 13380                                                                    |                |
| 4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría                                                  |  | 5 Código                                                                        |                |
| NOTARIA#===== UNICA                                                                                  |  | BOLIVAR VALLE ===== 6340                                                        |                |
| SECCION GENERICA                                                                                     |  |                                                                                 |                |
| 6 Primer apellido                                                                                    |  | 7 Segundo apellido                                                              |                |
| HENAO                                                                                                |  | RAMIREZ =====                                                                   |                |
| 8 Nombres                                                                                            |  | ROGELIO ANTONIO                                                                 |                |
| 9 Masculino o Femenino                                                                               |  | 10                                                                              |                |
| MASCULINO                                                                                            |  | Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/> |                |
| 11 Día                                                                                               |  | 12 Mes                                                                          |                |
| 29                                                                                                   |  | OCTUBRE =====                                                                   |                |
| 13 Año                                                                                               |  | 1960                                                                            |                |
| 14 País                                                                                              |  | 15 Departamento, Int., o Com.                                                   |                |
| COLOMBIA                                                                                             |  | VALLE ===                                                                       |                |
| 16 Municipio                                                                                         |  | BOLIVAR                                                                         |                |
| SECCION ESPECIFICA                                                                                   |  |                                                                                 |                |
| 17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento |  | 18 Hora                                                                         |                |
| CORREGIMIENTO DE PRIMAVERA =====                                                                     |  | 5.P.M.                                                                          |                |
| 19 Documento presentado- Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.)                               |  | 20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento                           |                |
| ACTA PARROQUIAL =====                                                                                |  | 21 No. licencia                                                                 |                |
| 22 Apellidos (de soltera)                                                                            |  | 23 Nombres                                                                      |                |
| RAMIREZ LOPEZ =====                                                                                  |  | MARIA ESNEDE ===                                                                |                |
| 24 Edad (años)                                                                                       |  | 30                                                                              |                |
| 25 Identificación (clase y número)                                                                   |  | 26 Nacionalidad                                                                 |                |
|                                                                                                      |  | COLOMBIANA                                                                      |                |
| 27 Profesión u oficio                                                                                |  | HOGAR                                                                           |                |
| 28 Apellidos                                                                                         |  | 29 Nombres                                                                      |                |
| HENAO RAMIREZ =====                                                                                  |  | ROGELIO =====                                                                   |                |
| 30 Edad (años)                                                                                       |  | 32                                                                              |                |
| 31 Identificación (clase y número)                                                                   |  | 32 Nacionalidad                                                                 |                |
| CC# 2.574.214 DE JAMUNDI ==                                                                          |  | COLOMBIANA                                                                      |                |
| 33 Profesión u oficio                                                                                |  | AGRICULTOR                                                                      |                |
| 34 identificación (clase y número)                                                                   |  | 35 Firma (autógrafa)                                                            |                |
| CC# 2.574.214 DE JAMUNDI ==                                                                          |  |                                                                                 |                |
| 36 Dirección postal                                                                                  |  | 37 Nombre: ROGELIO HENAO R.                                                     |                |
| NARANJAL ( BOLIVAR VALLE) ==                                                                         |  | 38 Firma (autógrafa)                                                            |                |
| 39 identificación (clase y número)                                                                   |  |                                                                                 |                |
| 40 Domicilio (Municipio)                                                                             |  | 41 Nombre:                                                                      |                |
|                                                                                                      |  | 42 Firma (autógrafa)                                                            |                |
| 43 identificación (clase y número)                                                                   |  |                                                                                 |                |
| 44 Domicilio (Municipio)                                                                             |  |                                                                                 |                |
| (FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)                                                               |  |                                                                                 |                |
| 46 Día                                                                                               |  | 47 Mes                                                                          |                |
| 02                                                                                                   |  | ABRIL :=====                                                                    |                |
| 48 Año                                                                                               |  | 1979                                                                            |                |

ORIGINAL



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

Certificado generado con el Pin No: 180418945812097381

Nro Matrícula: 370-485281

Pagina 1

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 10:21:55 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-12-1994 RADICACIÓN: 90606 CON: ESCRITURA DE: 25-11-1994

CODIGO CATASTRAL: 760010100220100590001900030036COD CATASTRAL ANT: 760010122010059003609010036

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4462 DEL 22-11-94 NOTARIA 11. DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). APARTAMENTO 302 AREA 182,60 M2

COEFICIENTE1,57% SEGUN REFORMA ESC.#3095 DE 29-10-2001 NOTARIA ONCE CALI. DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS ACTUALES

CONTENIDOS EN ESC.4729 DE 07 11 2003- NOT.2.CALI.DCTO.1711/84.

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., POR ESCRITURA # 01 DEL 04-01-93 NOTARIA 11. DE CALI, REGISTRADA EL 15-01-93 VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., POR ESCRITURA # 01 DEL 04-01-93 NOTARIA 11. DE CALI, REGISTRADA EL 15-01-93 SEGREGO DOS LOTES DE TERRENO (LOTE 3-A Y 3-B) CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. POR ESCRITURA # 4789 DEL 12-92 NOTARIA 11. DE CALI, REGISTRADA EL 18-12-92 VERIFICO ENGLOBE. POR ESCRITURA # 2070 DEL 05-06-92 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 12-06-92 VERIFICO ENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA # 2439 DEL 29-08-88 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 02-09-88 VERIFICO DESENGLOBE DE LO ADQUIRIDO POR APORTE QUE LE HICIERA EL INGENIO MELENDEZ S.A. SEGUN # 1567 DEL 30-06-70 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 18-09-70.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 106 12A-43/135 APTO # 302 PISO 3. EDIFICIO # 3 II ETAPA CONJUNTO RESIDENCIAL. "SOTOGRADE"- PROP. HORZ.

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

370 - 411653

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-11-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4565 del 05-11-1993 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: : 210 HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

X

CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-11-1994 Radicación: 90606

Doc: ESCRITURA 4462 del 22-11-1994 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 16 DE 1985 Y DECRETO REGLAMENTARIO. 1365 DE 1986.

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

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-1996 Radicación: 1996-60621

Doc: ESCRITURA 1759 del 30-04-1996 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO CONTENIDO EN LA ESC.# 4462, POR REDISTRIBUCION DE UNIDADES PRIVADAS, ORDENASE



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

Certificado generado con el Pin No: 180418945812097381

Nro Matrícula: 370-485281

Pagina 2

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 10:21:55 AM

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

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

MODIFICAR EL AREA Y DISTRIBUCION DE LOS APTOS. QUE CONFORMAN LOS EDIF.3-4-5-Y 6, MODIFI. LA TABLA DE PORCENTAJES DE PARTICIPACION.-AREA PRIVADA: 182.60M2.

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

A: SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-08-1996 Radicación: 1996-60623

Doc: ESCRITURA 3207 del 24-07-1996 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ---ACLARACION, ADICION Y MODIFICACION, ESCRITURA 1759, PARA CITAR QUE UNIDADES SE REUBICAN, LAS QUE MODIFI. QUE CIERRAN 133 MATRICULAS ASI: 485177/78, 485150 AL 485158, Y LOS 122 PARQU. SOTANO Y PRIMER PISO,EDF.3,4,5,Y 6. Y SE CREAN 186.

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

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-2001 Radicación: 2001-75620

Doc: ESCRITURA 3095 del 29-10-2001 NOTARIA ONCE de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.4462 REFORMADO Y ACLARADO POR ESC.1759 Y ESC.3207 CAP.III ART.7 CAP.IV ART.11 CAP.VI ART.17 COEF.DE COPROPIEDAD. CAP.VIII ART.59 SE ADICIONA EL CAP.IX ART.61 62 63. COPIA EN LA CARPETA NO. 411653.

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

A: COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL SOTOGRANDE -PROPIEDAD HORIZONTAL.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-01-2002 Radicación: 2002-1245

Doc: CERTIFICADO 1885 del 03-01-2002 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$862,500,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CONTENIDA EN ESCRITURA 4.565 DEL 05-11-93 NOTARIA 11 CALI. [SE REGISTRA ESTE DOCUMENTO EN 61 MATRICULAS] --{CERT. #1885/DEL 3 DE ENERO 2002, SEGUN ESCRITURA 3.830 DEL 26-12-2001}- 1 BOLETA FISCAL 10042123-2002.

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. [ANTES CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"]

A: SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-11-2003 Radicación: 2003-88665

Doc: ESCRITURA 4729 del 07-11-2003 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL SOTOGRANDE PROPIEDAD HORIZONTAL,CONFORME LEY 675 DEL 2001,SE MODIFICA EL PROYECTO ARQUITECTONICO



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

Certificado generado con el Pin No: 180418945812097381

Nro Matrícula: 370-485281

Pagina 3

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 10:21:55 AM

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

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

DEL EDIFICIO 3 SUPRIENDO APTOS. PENTHOUSES 901 Y 902,MODIFICANDO UNIDADES CON MATRICULAS 559149 AL 559180 Y 485278 AL 485291,NO MODIFICA UNIDADES DE EDIFICIOS Y Y 2 Y CASAS UNIFAMILIARES,MODIFICA AREAS COMUNES EDIFICIO 3.-B.FISC.10165998.

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL SOTOGRADE PROPIEDAD HORIZONTAL.

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-10-2004 Radicación: 2004-84784

Doc: ESCRITURA 4913 del 06-10-2004 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$337.520.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS- B.FISC.10219351-1A.COLUMNA

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

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

NIT# 8903026298

A: BOYA LOPEZ HERMELINA

CC# 29221649 X

A: CASTILLO BOYA EVA LORENA

CC# 29124877 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-01-2007 Radicación: 2007-7329

Doc: OFICIO 052 del 18-01-2007 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION ,ESTE Y OTRO. CUARTA COLUMNA-

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

DE: GONZALEZ MOSQUERA MARIA LUISA

A: BOYA LOPEZ HERMELINA

A: CASTILLO BOYA EVA LORENA

A: CASTILLO GONZALEZ HELEODORO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-2007 Radicación: 2007-78551

Doc: ESCRITURA 3062 del 09-08-2007 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$65,616,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DERECHOS DEL 50. %: ESTE Y OTROS.(3A COLUMNA) BOLETA:00046035.

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

DE: BOYA LOPEZ HERMELINA

CC# 29221649

DE: CASTILLO CANDELO HELIODORO

CC# 2497833

A: BOYA LOPEZ HERMELINA

CC# 29221649 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 180418945812097381

Nro Matrícula: 370-485281

Pagina 4

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 10:21:55 AM

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-07-2014 Radicación: 2014-64559

Doc: OFICIO 4385 del 28-11-2013 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA OFICIO 052 DEL 18-01-2007.

NOTA: NO SE REGISTRA EN LOS FMI 370-559175, 370-559176 Y 370-559177 POR CUANTO REVISADAS SUS ANOTACIONES, NO FIGURA REGISTRADA.

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

DE: GONZALEZ MOSQUERA MARIA LUISA

A: BOYA LOPEZ HERMELINA

CC# 29221649 X

A: CASTILLO GONZALEZ HELIODORO 2497833

X

A: CASTILLO LOPEZ EVA LORENA 29124877

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-07-2014 Radicación: 2014-64560

Doc: CERTIFICADO 9200129749 del 17-03-2014 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION PLAN DE OBRAS 556 RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 21 MEGA OBRAS.

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-07-2014 Radicación: 2014-64561

Doc: ESCRITURA 3742 del 24-06-2014 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$23,185,400

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%. 001-07-1000501074/03-07-2014.

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

DE: BOYA LOPEZ HERMELINA

CC# 29221649

A: CASTILLO BOYA EVA LORENA

CC# 29124877 X 50%

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-08-2014 Radicación: 2014-78325

Doc: ESCRITURA 3125 del 04-08-2014 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTILLO BOYA EVA LORENA

CC# 29124877

A: HENAO RAMIREZ ROGELIO ANTONIO.

CC# 16649886



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

Certificado generado con el Pin No: 180418945812097381

Nro Matrícula: 370-485281

Pagina 5

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 10:21:55 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-61568

Doc: OFICIO 1323 del 09-06-2015 JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE ORAL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -RADICACION 2014-00684-00-

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

DE: MILLAN QUINTERO EFRAIN

CC# 16490989

A: CASTILLO BOYA EVA LORENA

CC# 29124877 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-06-2015 Radicación: 2015-63056

Doc: CERTIFICADO 00316 del 24-03-2015 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC. 3125 DEL 04-08-2014 NOTARIA 21 DE CALI, CON ESC. 912 DEL 19-03-2015 NOTARIA 8 DE CALI. ESTE Y OTROS.

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

DE: HENAO RAMIREZ ROGELIO ANTONIO.

CC# 16649886

A: CASTILLO BOYA EVA LORENA

CC# 29124877

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-07-2015 Radicación: 2015-77495

Doc: OFICIO 1618 del 15-07-2015 JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE ORAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 1323 DEL 09-06-2015. RAD. 76001-40-03-029-2014-00684-00.

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

DE: MILLAN QUINTERO EFRAIN

CC# 16490989

A: CASTILLO BOYA EVA LORENA

CC# 29124877 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 15-07-2015 Radicación: 2015-77497

Doc: ESCRITURA 1768 del 23-05-2015 NOTARIA NOVENA de CALI

VALOR ACTO: \$283,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA . ESTE Y OTROS.

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

DE: CASTILLO BOYA EVA LORENA

CC# 29124877

A: GOMEZ SANDOVAL JUAN FERNANDO

CC# 16928564 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-07-2015 Radicación: 2015-77497

Doc: ESCRITURA 1768 del 23-05-2015 NOTARIA NOVENA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR





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

Certificado generado con el Pin No: 180418945812097381

Nro Matrícula: 370-485281

Pagina 6

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 10:21:55 AM

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

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

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

A: GOMEZ SANDOVAL JUAN FERNANDO

CC# 16928564 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 29-09-2015 Radicación: 2015-112042

Doc: ESCRITURA 3473 del 09-09-2015 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESC.#1768/2015 NOTARIA 9 CALI.

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

A: CASTILLO BOYA EVA LORENA

CC# 29124877

GOMEZ SANDOVAL JUAN FERNANDO

CC# 16928564 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 29-09-2015 Radicación: 2015-112042

Doc: ESCRITURA 3473 del 09-09-2015 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: GOMEZ SANDOVAL JUAN FERNANDO

CC# 16928564 X

A: VASQUEZ LUNA MYRIAM

CC# 38969347

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 22-12-2015 Radicación: 2015-147618

Doc: ESCRITURA 5806 del 15-12-2015 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$245,301,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: GOMEZ SANDOVAL JUAN FERNANDO

CC# 16928564

A: RAMIREZ DE HENAO MARIA

CC# 29571030 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 22-12-2015 Radicación: 2015-147618

Doc: ESCRITURA 5806 del 15-12-2015 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: RAMIREZ DE HENAO MARIA

CC# 29571030 X

A: TABARES LUZ EMILIA

CC# 66858503

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 17-05-2017 Radicación: 2017-49329

Doc: OFICIO 1629 del 05-05-2017 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2017-00089-00

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



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

Certificado generado con el Pin No: 180418945812097381

Nro Matrícula: 370-485281

Página 7

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 10:21:55 AM

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

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

DE: VASQUEZ LUNA MYRIAM

CC# 38969347

A: RAMIREZ DE HENAO MARIA

CC# 29571030 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*25\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014  
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)  
Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-4583 Fecha: 09-06-2017  
CORREGIDA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO CODIGO "0429" EN VEZ DE "0427", CONFORME AL OFICIO # 1629 DEL 05-05-2017 JUZ. 12 C.CTO DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA, VALE. ART. 59 LEY 1579/2012, MCH

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-187367

FECHA: 18-04-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER PEÑA