

Señora.

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA. (Cundinamarca).

E.

S.

D.

REF: Contestación demanda declarativa especial radicada bajo el No. 2020 - 548

OLORIS CIFUENTES LÓPEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.188.057 de Mosquera, domiciliado en Funza y residente en la carrera 7 b No. 8 – 10 Funza, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 109.042 del C. S. De la J. En calidad de apoderado judicial del señor **CARLOS JULIO RICO ESPINOSA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.023.725 de Funza, domiciliado en Funza, residente en la calle 15 No. 28 – 53 Funza; con correo electrónico: ivanrojasv@hotmail.com; por medio del presente me permito contestar demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES O DECLARACIONES

A LA PRIMERA: Me opongo, toda vez que en ningún momento hubo contrato de mutuo entre el señor **CARLOS JULIO RICO ESPINOSA** y el señor **LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ**, porque el señor **CARLOS JULIO RICO ESPINOSA**, en ningún momento firmo documento alguno tal como una letra, un cheque o un pagaré, como tampoco recibió dinero alguno, quien firmo los pagarés números P – 80552246 y P – 80552247, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) cada uno, fue el señor **MANUEL SALVADOR SAN MARTÍN ESCOBAR**, nótese como en cada uno de los pagarés mencionados, con letra y tinta diferente se colocó en la parte final de los mismos “EN REPRESENTACIÓN DE CARLOS RICO E. CON PODER, ENTREGADO POR ESTE” (pagaré No. P – 80552246) “EN REPRESENTACIÓN DE CARLOS RICO E. SEGÚN PODER, DADO POR EL MISMO” (pagaré No. P – 80552247) manuscrito que fue sobre puesto en los pagarés mencionados, los cuales carecen de la firma de mi mandante **CARLOS JULIO RICO ESPINOSA**, lo cual comprueba que en ningún momento mi poderdante se comprometió a pagar las obligaciones contenidas en estos documentos, de ser así hubiese aparecido la firma del señor **CARLOS JULIO RICO ESPINOSA**, o por lo menos, así como **CARLOS JULIO RICO E.** Otorgó poder para hipotecar, hubiera otorgado poder o algún documento para firmar título alguno, luego **CARLOS JULIO RICO E.**, al no aparecer su firma en los pagarés mencionados, ni haber recibido dinero alguno de parte del señor **LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ**, en calidad de mutuo o préstamo de consumo, no está obligado a pagar dinero alguno, como tampoco reconoce la existencia de contrato de mutuo entre **LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ** y **CARLOS JULIO RICO ESPINOSA**, si hubo tal contrato de mutuo, fue entre el señor **LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ** y **MANUEL SALVADOR SAN MARTÍN ESCOBAR**, que fue la persona que firmó los pagarés ya mencionados, quedándole fácil colocar en cada uno de los pagarés “EN REPRESENTACIÓN DE CARLOS JULIO RICO E”; Entonces cualquier persona, para comprometer a otra con capacidad económica, colocaría estas palabras en un título valor (cheque, letra, pagaré,) obteniendo beneficio para si y que otro pague.

EN CUANTO A LA SEGUNDA: ME OPONGO, porque mi mandante CARLOS JULIO RICO ESPINOSA, en realidad no recibió dinero alguno, como tampoco firmó documento alguno donde certifique o compruebe la existencia de la obligación, quien debe al señor LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ, es precisamente el señor MANUEL SALVADOR SAN MARTÍN ESCOBAR, porque fue quien firmó los diferentes pagarés comprometiéndose él mismo con el señor LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ, tratando de comprometer a mi mandante CARLOS JULIO RICO ESPINOSA, con palabras sobre puestas al final de los pagarés.

EN CUANTO A LA TERCERA: ME OPONGO.

EN CUANTO A LOS HECHOS

EL PRIMER HECHO: Es parcialmente verdadero, porque mi mandante si autorizó inicialmente al señor MANUEL SALVADOR SAN MARTÍN ESCOBAR, para hipotecar el bien inmueble identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 50 C – 1109149 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona centro, confiando en la buena fe y amistad que los dos tenían, pero el señor MANUEL SALVADOR SAN MARTÍN ESCOBAR, se aprovecho de esta confianza e hipotecó no una sola vez, sino dos veces el mismo bien inmueble, con el mismo documento, este señor MANUEL SALVADOR SAN MARTIN ESCOBAR, recibió los dineros producto de estas hipotecas, sin autorización expresa del señor CARLOS JULIO RICO ESPINOSA, no entregó dinero producto de esas hipotecas el señor MANUEL SALVADOR SAN MARTIN ESCOBAR a CARLOS JULIO RICO ESPINOSA, no hubo concertación entre el señor CARLOS JULIO RICO ESPINOSA, y el señor MANUEL SALVADOR SAN MARTIN ESCOBAR, para determinar los términos de las hipotecas, simplemente MANUEL SALVADOR SAN MARTIN ESCOBAR, de manera abusiva y aprovechada procedió a hipotecar el inmueble en dos oportunidades sin rendir cuenta alguna al señor CARLOS JULIO RICO; MANUEL SALVADOR SAN MARTIN ESCOBAR, Firmó documentos tratando de comprometer a CARLOS JULIO RICO ESCOBAR.

EL SEGUNDO HECHO: Es falso, porque nunca el demandante ha hecho requerimiento alguno a mi mandante CARLOS JULIO RICO E. Que demuestre el demandante que documento ha enviado los demandados para que le paguen, porque en realidad mi mandante no debe dinero alguno al demandante,

EL HECHO TERCERO: es verdadero.

EL HECHO CUARTO: es verdadero, y el Juzgado Civil Municipal de Funza, falló a favor de mi mandante CARLOS JULIO RICO E.

EL HECHO QUINTO: Es verdadero.

EL HECHO SEXTO: no me consta que se demuestre.

EL HECHO SÉPTIMO: es falso, toda vez que mi mandante CARLOS JULIO RICO ESPINOSA, si niega el contrato de mutuo, porque a el no le prestaron o dieron dinero alguno, de existir este contrato de mutuo sería entre el señor MANUEL SALVADOR SAN MARTIN y LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ.

EL HECHO OCTAVO: Este hecho es falso, porque en ningún momento ha habido acercamiento entre el señor LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ y el señor CARLOS JULIO RICO ESPINOSA. Y deja entrever la mala fe existente entre MANUEL SALVADOR SAN MARTIN y LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ, para comprometer a mi mandante, porque que le podría interesar a MANUEL SALVADOR SAN MARTIN, si se pagaba o no la hipoteca que efectuó inicialmente GUILLERMO SALGUERO.

EL HECHO NOVENO: No me consta que se demuestre.

EL HECHO DÉCIMO: Es falso porque mi mandante si niega el contrato de mutuo, porque a él no le prestaron dinero alguno, como tampoco recibió dinero alguno.

EL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es verdadero.

EL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: es verdadero.

PRUEBAS

DOCUMENTALES.

Sírvase tener como tales los siguientes documentos:

- Pagars de fecha 01 de febrero de 2018, autenticados, los cuales quedaron mal elaborados y presentaron otros pagars para tratar de comprometer a mi mandante.
- Copia de la revocatoria de poder presentada por mi mandante al señor Notario de Mosquera.
- Contestación de la Notaría de Mosquera con respecto a la petición de revocatoria de poder.
- Copia de la escritura de hipoteca efectuada entre MANUEL SALVADOR SAN MARTÍN y GUILLERMO SALGUERO.

TESTIMONIALES.

Solicito señora Juez, se tengan como testigos, a quienes les consta los pormenores de la demanda y los hechos reales con respecto a los documentos que firmo y que no firmo mi mandante, en que términos y condiciones, así como el hecho de que mi mandante no suscribió documento que sirviera de base para ejecutarlo. HUMBERTO ALFONSO BOYACÁ, a quien se le puede notificar en la calle 19 No. 7 A – 71/81 casa 20 conjunto residencial el Portal Funza; con correo electrónico: ivanrojasv@hotmail.com; IVÁN ROJAS VÁSQUEZ, a quien se le puede notificar en la carrera 13 No. 17 A – 11 torre 5 apto. 202 Multicentro Funza, con correo electrónico: ivanrojasv@hotmail.com; HERNAN MORENO, a quien se le puede notificar en la calle 19 No. 7 A – 71/81 casa 20 conjunto residencial el Portal Funza; con correo electrónico: ivanrojasv@hotmail.com;

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señora Juez se sirva fijar fecha y hora con el fin de interrogar de manera directa y personal al señor LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ, y al señor MANUEL SALVADOR SAN MARTÍN ESCOBAR.

NOTIFICACIONES

Al demandante señor LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ, se le puede notificar en la calle 9 No. 14 – 44 Funza.

Al señor CARLOS JULIO RICO ESPINOSA, se le puede notificar en la calle 15 No. 28 – 53 Funza; correo electrónico: ivanrojasv@hotmail.com;

A los testigos . HUMBERTO ALFONSO BOYACÁ, se le puede notificar en la calle 19 No. 7 A – 71/81 casa 20 conjunto residencial el Portal Funza; con correo electrónico: ivanrojasv@hotmail.com;

IVÁN ROJAS VÁSQUEZ, se le puede notificar en la carrera 13 No. 17 A – 11 torre 5 apto. 202 Multicentro Funza, con correo electrónico: ivanrojasv@hotmail.com

HERNAN MORENO, se le puede notificar en la calle 19 No. 7 A – 71/81 casa 20 conjunto residencial el Portal Funza; con correo electrónico: ivanrojasv@hotmail.com;

Al suscrito se le puede notificar en la carrera 7 b No. 8 – 10 barrio popular Funza, correo electrónico: abogadosolcilo@hotmail.com

Sin otro particular.

Cordialmente.



OLORIS CIFUENTES LÓPEZ.

C. C. No. 79.188.057 de Mosquera.

T. P. No. 109.042 del C. S. De la J.

Correo electrónico: abogadosolcilo@hotmail.com

Señora.

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA. (Cundinamarca).

E. S. D.

REF: Excepciones de mérito dentro de la demanda declarativa especial radicada bajo el
No. 2020 - 548

OLORIS CIFUENTES LÓPEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.188.057 de Mosquera, domiciliado en Funza y residente en la carrera 7 b No. 8 – 10 Funza, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 109.042 del C. S. De la J. En calidad de apoderado judicial de señor señor **CARLOS JULIO RICO ESPINOSA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.023.725 de Funza, domiciliado en Funza, residente en la calle 15 No. 28 – 53 Funza; con correo electrónico: ivanrojasv@hotmail.com; por medio del presente me permito las siguientes excepciones de mérito:

PRIMERA: INEXISTENCIA DE CONTRATO DE MUTUO ENTRE EL SEÑOR CARLOS JULIO RICO ESPINOSA y el señor LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ.

SEGUNDA: COBRO DE LO NO DEBIDO.

TERCERA: CARENCIA DE AUTORIZACIÓN EXPRESA DE PARTE DEL SEÑOR CARLOS JULIO RICO AL SEÑOR MANUEL SALVADOR SAN MARTÍN, PARA SUSCRIBIR TÍTULOS VALORES QUE PUEDAN SERVIR DE BASE PARA INICIAR COBRO EJECUTIVO.

CUARTA: FALTA DE LEGITIMIDAD DEL DEMANDANTE PARA EL COBRO DE DINERO ALGUNO CON RESPECTO A MI MANDANTE CARLOS JULIO RICO ESPINOSA, POR CUANTO ESTE SEÑOR NO SUSCRIBIÓ DE MANERA DIRECTA LA HIPOTECA DEL BIEN INMUEBLE, COMO TAMPOCO FIRMO DOCUMENTO ALGUNO O AUTORIZÓ EXPRESAMENTE LA FIRMA DE DOCUMENTO DONDE SE COMPROMETÍA A PAGAR EL DINERO QUE MANIFIESTA QUE SE LE ADEUDA AL DEMANDANTE.

QUINTA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

Sin otro particular.

Cordialmente.

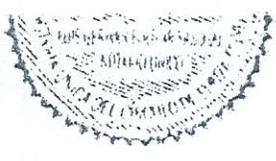


OLORIS CIFUENTES LÓPEZ

C. C. No. 79.188.057 de Mosquera.

T. P. No. 109.042 del C. S. De la J.

*Para: R. V. E. P.
Pres. con E. P.
Para contestar: J. J.*



Radicado # 079 (09-03-18).

Señor
NOTARIO DEL CIRCULO DE MOSQUERA.
Atte. Dr. WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS.
E. S. D.



Recibes Lorend G
- 9 MAR 2018

03:44 p.m

REF: REVOCATORIA DE PODER.

CARLOS JULIO RICO ESPINOSA, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Funza, Cundinamarca, lugar en el que me fue expedida la cedula de ciudadanía No 3'023.725, por medio del presente escrito me permito comunicarle que, a partir de la fecha, revoco en todas sus partes el poder especial que, el día cuatro (4) de enero del año dos mil diecisiete (2017), otorgue al señor **MANUEL SALVADOR SANMARTIN ESCOBAR**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Funza, Cundinamarca, identificado con la cedula de ciudadanía No 17'137.094 expedida en Bogotá D.C., poder el cual, tal como usted mismo podrá constatar, considero fue muy mal utilizado por el señor **SANMARTIN** al solicitar y ordenar emitir, en dicha Notaria, las escrituras públicas Nos 2167 del 29 de diciembre de 2017 y 084 del 1 de febrero de 2018.

Ruego al señor Notario proceder en consecuencia a dejar sin valor alguno dicho poder a partir de la fecha, con el objeto de que no pueda volver a ser mal utilizado hacia el futuro, absteniéndose, inclusive de emitir copias o fotocopias autenticadas con destino a cualquier persona o tercero diferente al suscrito o a las autoridades competentes que lo requieran.

Del señor Notario,

Atenta y cordialmente,

Carlos Julio Rico
CARLOS JULIO RICO ESPINOSA
C.C. N 3'023.725 de Funza, Cundinamarca.

NOTARIA UNICA
CUNDINAMARCA
PRESENTACION PERSONAL
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El anterior escrito dirigido a: NOTARIO UNICO DE MOSQUERA fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Único de Funza, por:
RICO ESPINOSA CARLOS JULIO
Quien se identificó con: C.C. 3023725
y además certifié que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma es suya.
Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Carlos Julio Rico
El compareciente
Funza Cundinamarca. 2018-03-09 15:07:09

LUIS GERMÁN BOLIVAR SABOGAL
NOTARIO UNICO DE FUNZA

Func.: 239-39f6ab9e

www.notariaenlinea.com
Cnd Validación: 24via

300 43817853



Notaria de Mosquera



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE MOSQUERA
WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS
NOTARIO

Mosquera – Cundinamarca, Marzo 21 del 2018.
Oficio No.147 /2018

Señor
CARLOS JULIO RICO ESPINOSA
Funza Cundinamarca.

Ref.: RESPUESTA DERECHO DE PETICION

Respetado Señor:

De manera atenta, conforme al Derecho de Petición radicado en esta Notaria, recibido el día 09 de Marzo de 2018, por medio del cual revoca el poder especial otorgado al señor **MANUEL SALVADOR SANMARTIN ESCOBAR**, me permito comunicarle que se hicieron las notas marginales en el documento original para que el mandato no se utilice en el futuro ante ninguna autoridad.

Anexo copia del poder con la nota antes referida.

En estos términos, se da respuesta de fondo a su derecho de petición.

Cordialmente,

Recibi
Carlos Rico
3.023725
21-03-2018



WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS
NOTARIO

Calle 2 No. 1 – 70 - Centro Tels.: 8287554 Cel. 314 4142737
Mosquera - Cundinamarca

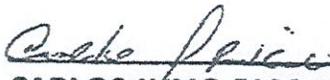
Recibi
Manuel Escobar
17.13709

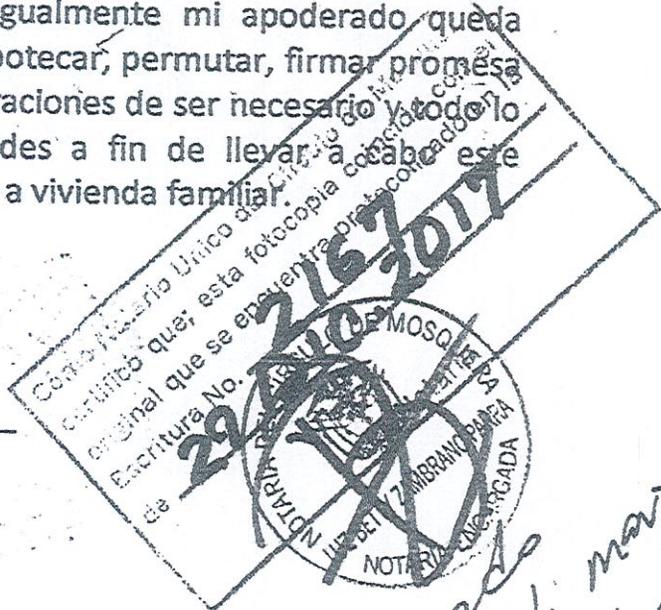
2016-2017
PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE
0084-2018

Yo, **CARLOS JULIO RICO ESPINOSA** mayor de edad domiciliado en Funza Cundinamarca y con la cédula de ciudadanía número 3.023.725 de Funza (Cundinamarca) de estado civil soltero, por medio del presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente al señor **MANUEL SALVADOR SANMARTIN ESCOBAR** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 17.137.094 de Bogotá, separado con sociedad conyugal disuelta y liquidada para que en mi nombre y representación tramite ante el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC)** Jefatura de Conservación Territorial de Cundinamarca, la rectificación de áreas y linderos y certificación del predio de mi propiedad, ubicado en la Calle 15 No. 28 - 81 Interior 1 suelo urbano del Municipio de Funza (Cund.) Barrio Siete Trojes con matricula inmobiliaria número 50-C-1109149 y Código Catastral número 01-00-0298- 0005-000 cuyos linderos generales son: **OCCIDENTE** treinta y siete metros con reserva vial carrera 28A (VVP) ancho total nueve metros. **NORTE** cuarenta y cinco metros con noventa centímetros con Estación de Servicio BRIO y área de cesión privada en 6.50 ml con calle 15. **ORIENTE** treinta y siete metros con carrera 28 Parque Zona Recreacional al medio. **SUR** cuarenta metros con cincuenta centímetros con predio de Isabel Rico Espinosa con una área total de 1.616.9 metros cuadrados. Igualmente mi apoderado queda ampliamente facultado para vender, hipotecar, permutar, firmar promesa de compraventa, escritura publica, aclaraciones de ser necesario y todo lo concerniente ante las distintas entidades a fin de llevar a cabo este mandato. Dicho predio no esta afectado a vivienda familiar.

Handwritten notes:
Poder
Escrito
de
Manuel

PODERDANTE


CARLOS JULIO RICO ESPINOSA
c.c. 3.023.725 de Funza (Cundinamarca)



APODERADO


MANUEL SALVADOR SANMARTIN ESCOBAR
c.c. 17.137.094 de Bogotá

Handwritten notes:
Poder Revocado
Segun escrito de marzo 09
de 2018
Notario
Orlando Zambrano Rojas
13-018





PAGARÉ

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: *Mosquera - Cund. 1 de Febrero 2018*

PAGARÉ NÚMERO:

VALOR: *Cincuenta millones de pesos (C/50.000.000)*

INTERESES DURANTE EL PLAZO: *Tres por ciento (3%)*

INTERESES DE MORA: *Uno por ciento (1%)*

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: *Luis Alberto Serna Lopez*

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: *AU-CLIF N. 14-44 FONZA - EAD.*

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: *Cinco (5) de Marzo de 2019*

DEUDORES: *Carlos Julio Rico Espinosa*

Nombre e identificación *3-023-725 de Fonza*

Nombre e identificación *Manuel Salvador Samartin Escor*

17-137-094 de Bogota D.E

Declaramos: PRIMERA. - OBJETO: Que por virtud del presente titulo valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de *Luis Alberto Serna Lopez*

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de *Cincuenta millones de pesos (\$50.000.000)*, más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.

- INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses *del tres por ciento* equivalentes al *---* por ciento (*3%*) mensual, sobre el capital o su saldo

insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA. - PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes

cada una a la cantidad de *---* (\$ *---*).

El primer pago lo efectuaré (mos) el día *---* del mes de *---* del año *---* y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes: CUARTA. - CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. QUINTA. - IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es). *Carlos Julio Rico E.*

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día *primero* del mes de *Febrero* del año *Dos mil Dieciocho*

(01), del año *2018*.

OTORGANTES:
DEUDOR
[Firma]
C.C. o NIT No.
CODEUDOR *17137094 BTA*

DEUDOR
C.C. o NIT No.
CODEUDOR



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



42709

En la ciudad de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el primero (01) de febrero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Mosquera, compareció: **MANUEL SALVADOR SANMARTIN ESCOBAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017137094 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



hdt52mp6w45
01/02/2018 - 14:21:26:277



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

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

Este folio se asocia al documento de PAGARE A LA ORDEN DE LUIS ALBERTO SERNA LOPEZ.



LUZ BETTY ZAMBRANO PARRA
Notaria Única del Círculo de Mosquera - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: hdt52mp6w45



P. 80517018



PAGARÉ

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Mosquera - Cond. 1. De febrero de 2018

PAGARÉ NÚMERO:

VALOR: Cincuenta Millones de Pesos Nete (\$50.000.000)

INTERESES DURANTE EL PLAZO: Tres por ciento - - - - (3 %)

INTERESES DE MORA: Uno por ciento - - - - (1 %)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: Luis Alberto Serna Lopez

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Vill. 9 N. 14-44 FUSA - Condin.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: Cinco (5) de Marzo de 2019

DEUDORES: CARLOS JULIO RICO ESPINOSA - - - - -

Nombre e identificación 3.023 725 DE FUNZA - - - - -

Nombre e identificación MANUEL SALVADOR SANHARTIN ESCOBAL

17.137.094 DE BOGOTÁ D.C - - - - -

Declaramos: PRIMERA. - OBJETO: Que por virtud del presente título pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de Luis Alberto Serna Lopez - - - - -

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.

- INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses del tres por ciento - , equivalentes al - - - - - por ciento (3 %) mensual, sobre el capital o su saldo

insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA. - PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de - - - - - (\$ - - - - -).

El primer pago lo efectuaré (mos) el día - - - - - (- - - - -), del mes de - - - - - del año - - - - - (- - - - -) y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA. - CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. QUINTA. - IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es). Carlos Julio Rico E.

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día Primero - - - - - (01),

del mes de Febrero - - - - - del año Dos mil dieciocho (2018).

OTORGANTES:

DEUDOR

CC o NIT No. 17137094-31A
CODEUDOR

DEUDOR

CC o NIT No.
CODEUDOR





BETTY ZAMBRANO PARRA
NOTARIA ENCARGADA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1059 de 2015



42709

En la ciudad de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el primero (01) de febrero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Mosquera, compareció: **MANUEL SALVADOR SANMARTIN ESCOBAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017137094 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



hdt52mp6w45
01/02/2018 - 14:21:26:277



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PAGARE A LA ORDEN DE LUIS ALBERTO SERNA LOPEZ.



LUZ BETTY ZAMBRANO PARRA
Notaria Única del Círculo de Mosquera - Encargada



El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: hdt52mp6w45



República de Colombia



SAO600991149 SAC501102241

2167-2017

ESCRITURA PÚBLICA No. 2.167

NÚMERO: DOS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE

NOTARIA ÚNICA DE MOSQUERA CUNDINAMARCA

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2.017)

CLASE DE ACTO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTIA. (0157)

DEUDOR HIPOTECANTE:

CARLOS JULIO RICO ESPINOSA

CEDULA DE CIUDADANIA No. 3.023.725 DE FUNZA

DIRECCION: CARRERA 52C No. 41B-19 SUR BOGOTÁ D.C.

TELEFONO: 3003173182

ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO VIGENTE

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE

CORREO ELECTRONICO:

DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR: **MANUEL SALVADOR SANMARTIN ESCOBAR**

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 17.137.094 DE BOGOTÁ D.C.

DIRECCION: CARRERA 12 No. 120B-121 FUNZA- CUNDINAMARCA

TELEFONO: 3013337109 - 3044318314

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADADA

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE

CORREO ELECTRONICO: **msanmartin4721@gmail.com**

ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S):

GUILLERMO SALGUERO

CEDULA DE CIUDADANIA No. 167.539 DE BOGOTÁ D.C.

DIRECCION: CARRERA 7 No. 12-80 BOGOTÁ, D.C.

TELEFONO: 3105667699

ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE

CORREO ELECTRONICO:

CLASES DE INMUEBLES: LOTES DE TERRENO

NOMBRES Y/O DIRECCIONES DE LOS INMUEBLES: LOTE DE TERRENO NUMERO TRES (3) Y ÁREA DE CESIÓN VÍA INTERNA PRIVADA LOTE TRES (3), UBICADO



República de Colombia

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

1H2MX47QSRJFYJ55 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA SAC501102241

23/10/2017

EN LA CALLE QUINCE (15) NÚMERO VEINTIOCHO CINCUENTA Y TRES (28-53), DE LA NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. = = = = =

SECTOR: URBANO. = = = = =

CEDULA CATASTRAL No. 01-00-0298-0005-000 EN MAYOR EXTENSION = = = = =

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NUMEROS. 50C-1109149 Y 50C-1641823 = = = = =

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE: BOGOTÁ D.C.- ZONA CENTRO = = = = =

VALOR FIJADO PARA LA HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA PARA EFECTOS DE LIQUIDACION POR: OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA = = = = =

RESOLUCIÓN 1156 DE FECHA 29 DE MARZO DE 1996 Y
RESOLUCIÓN 7144 DE FECHA 06 DE AGOSTO DE 2012

No. 2.167 = = = = = ESCRITURA No.: DOS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE = = = = =

En el Municipio de MOSQUERA, Departamento de CUNDINAMARCA, República de COLOMBIA, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECISIETE (2017), en el Despacho de esta Notaria, cuya ENCARGADA, según Resolución 0155 del dieciocho (18) de Diciembre de dos mil diecisiete (2.017), expedida por la SECRETARIA DE GOBIERNO DE LA GOBERNACION DE CUNDINAMARCA, es la Doctora: = = = = =

JENNY PATRICIA CAMELO SALCEDO = = = = =

En uso del principio de rogación consagrado en el Art. 4 del Decreto 960/70 Estatuto de Notariado, Comparecieron: MANUEL SALVADOR SANMARTIN ESCOBAR, mayor(es) de edad, domiciliado(a)s y residente(s) en Funza de paso por este Municipio, de estado civil DIVORCIADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADADA, identificado(a)s con la Cédula de Ciudadanía números 17.137.094 expedida(s) en BOGOTÁ D.C., quien en esta acto obra en nombre y representación del señor: CARLOS JULIO RICO ESPINOSA, / mayor de edad, domiciliado en Funza, de estado civil



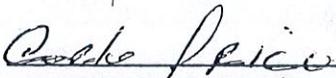
2017
PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE



SAC300174188

Yo, **CARLOS JULIO RICO ESPINOSA** mayor de edad domiciliado en Funza Cundinamarca y con la cédula de ciudadanía número 3.023.725 de Funza (Cundinamarca) de estado civil soltero, por medio del presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente al señor **MANUEL SALVADOR SANMARTIN ESCOBAR** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 17.137.094 de Bogotá, separado con sociedad conyugal disuelta y liquidada para que en mi nombre y representación tramite ante el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC) Jefatura de Conservación Territorial de Cundinamarca, la rectificación de áreas y linderos y certificación del predio de mi propiedad, ubicado en la Calle 15 No. 28 - 81 Interior 1 suelo urbano del Municipio de Funza (Cund.) Barrio Siete Trojes con matricula inmobiliaria número 50-C-1109149 y Código Catastral número 01-00-0298- 0005-000 cuyos linderos generales son: **OCCIDENTE** treinta y siete metros con reserva vial carrera 28A (VVP) ancho total nueve metros. **NORTE** cuarenta y cinco metros con noventa centímetros con Estación de Servicio BRIO y área de cesión privada en 6.50 ml con calle 15. **ORIENTE** treinta y siete metros con carrera 28 Parque Zona Recreacional al medio. **SUR** cuarenta metros con cincuenta centímetros con predio de Isabel Rico Espinosa con una área total de 1.616.9 metros cuadrados. Igualmente mi apoderado queda ampliamente facultado para vender, hipotecar, permutar, firmar promesa de compraventa, escritura publica, aclaraciones de ser necesario y todo lo concerniente ante las distintas entidades a fin de llevar a cabo este mandato. Dicho predio no esta afectado a vivienda familiar.

PODERDANTE



CARLOS JULIO RICO ESPINOSA
c.c. 3.023.725 de Funza (Cundinamarca)

APODERADO



MANUEL SALVADOR SANMARTIN ESCOBAR
c.c. 17.137.094 de Bogotá



República de Colombia

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

SAC300174188



6ZD7U3WCZJ0JVGBE

02/09/2017

IMPRESO EN COLOMBIA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2713

En la ciudad de Funza, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el cuatro (04) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Única del Círculo de Funza, compareció:

CARLOS JULIO RICO ESPINOSA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0003023725 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- *Car. Rico*
Firma autógrafa -----

3a2hkamr150h
04/01/2017 - 11:47:18

MANUEL SALVADOR SANMARTIN ESCOBAR, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0017137094 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Manuel Sanmartín Escobar

Firma autógrafa -----



2uzgit5trrht
04/01/2017 - 11:48:13

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL.



Manuel Sanmartín Escobar

GLADYS EDILMA VALERO VERGARA
Notaria Única del Círculo de Funza - Encargada





República de Colombia

2167-2017



SAO400991150 SAC701102240

SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO VIGENTE, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 3.023.725 expedida en FUNZA, bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado por el otorgamiento de la presente escritura pública, declaro que el poder especial con el que actuó el cual protocolizo con el presente instrumento, se encuentra vigente, no ha sido revocado y el poderdante se encuentra vivo, es capaz y en pleno uso de sus facultades mentales, quien para los fines del presente contrato se denominará(n) EL DEUDOR HIPOTECARIO, y por la otra parte el señor GUILLERMO SALGUERO, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en la ciudad de Bogotá D.C., de paso por este Municipio, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 167.539 expedida(s) en BOGOTÁ D.C., de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien(es) para los fines del presente contrato se denominará(n) EL ACREEDOR HIPOTECARIO, manifestaron: =====

PRIMERO.- OBJETO: Que por medio de este Instrumento, el señor CARLOS JULIO RICO ESPINOSA, CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA a favor del Señor GUILLERMO SALGUERO, sobre los siguientes inmuebles: =====

LOTE DE TERRENO NÚMERO TRES (3) Y ÁREA DE CESIÓN VÍA INTERNA PRIVADA LOTE TRES (3), UBICADO EN LA CALLE QUINCE (15) NÚMERO VEINTIOCHO CINCUENTA Y TRES (28-53), DE LA NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuyos linderos son los siguientes tomados del respectivo título de adquisición: =====

LOTE NÚMERO TRES (3), ubicado en la calle quince (15) número veintiocho cincuenta y tres (28-53), del municipio de Funza, Departamento de Cundinamarca, con un área de mil trescientos setenta y seis punto cuarenta metros cuadrados (1376.40 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título antecedente así: =====

NORTE: En treinta y siete metros (37.00 mts) con cesión de vía privada de este lote. = =

SUR: En treinta y siete metros (37.00 mts) con predio de Roberto Arbeláez. = =

OCCIDENTE: En treinta y cinco metros (35.00 mts) con el lote de propiedad de Isabel Rico Espinosa. = =

ORIENTE: En veinticuatro punto setenta metros (24.70 mts) con el lote número dos (2) de propiedad de María Graciela Rico espinosa y en catorce punto setenta metros (14.70

República de Colombia

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

CULO
EM
OSTER
NO PA
GADA



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE MOSQUERA-CUNDINAMARCA
SAO400991150 SAC701102240
O56CB5CFNKIGFFSUA
23/10/2017

mts) con el lote número uno (1) de propiedad de María Teresa Rico espinosa. = = = =

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1109149 y la cedula catastral número 01-00-0298-0005-000 EN MAYOR EXTENSION. = = = =

AREA DE CESION VIA INTERNA PRIVADA LOTE TRES (3), con un área de doscientos cuarenta punto cincuenta metros cuadrados (240.50 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título antecedente así: = = = =

NORTE: En treinta y siete metros (37.00 mts) con predios de Humberto Rodríguez. = = = =

SUR: En treinta y siete metros (37.00 mts) con el lote número tres (3) de propiedad de Carlos Julio Rico Espinosa. = = = =

ORIENTE: En seis punto cincuenta metros (6.50 mts) con el lote de propiedad de Isabel Rico Espinosa. = = = =

OCCIDENTE: En seis punto cincuenta metros (6.50 mts) con la cesión vía interna privada del lote número uno (1). = = = =

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1641823 y la cedula catastral número 01-00-0298-0005-000 EN MAYOR EXTENSION. = = = =



PARAGRAFO.- No obstante, la mención de cabida y linderos, LA HIPOTECA SE CONSTITUYE SOBRE UN CUERPO CIERTO. = = = =

SEGUNDO: ADQUISICIÓN.- EL DEUDOR HIPOTECANTE adquirió(eron) lo que es objeto de la presente HIPOTECA de la siguiente forma: a) Inicialmente mediante adjudicación en sucesión de la señora GRACIELA ESPINOSA DE RICO, mediante Sentencia del veintisiete (27) de agosto de mil novecientos ochenta y seis (1.986) proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Funza- Cundinamarca; b) Posteriormente realizó División material, según escritura pública número seiscientos ochenta y cinco (685) del diecinueve (19) de agosto de dos mil cinco (2.005), aclarada mediante escritura pública número novecientos noventa y nueve (999) de cuatro (4) de noviembre de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaria Única del Circulo de Mosquera- Cundinamarca, las cuales fueron registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ D.C.- ZONA CENTRO, el día quince (15) de



República de Colombia

2167-2017



SA0200991151 SAC901102239

septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987) Radicación: 127631, el dieciocho (18) de noviembre de dos mil cinco (2.005) Radicaciones: 2005-112767 y 2005-112769, respectivamente, a los folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C-1109149 y 50C-1641823. =====

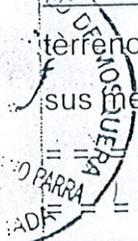
T E R C E R O . - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza EL DEUDOR HIPOTECANTE que los inmuebles objeto de la presente HIPOTECA, son de su plena y exclusiva propiedad, que no los han enajenado por acto o contrato anterior al presente y que los mismos, se hallan libres de toda clase de gravámenes que puedan limitar o resolver su dominio, tales como censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones al dominio, no han sido arrendados por Escritura pública, ni constituido en Patrimonio de Familia, pero que en todo caso y de conformidad con lo dispuesto en la Ley, se obligan a salir al saneamiento. =====

C U A R T O . - EXTENSIÓN: El gravamen hipotecario, comprende no solo los lotes de terreno en las condiciones actuales, sino que además, la hipoteca comprende todas sus mejoras, construcciones, anexidades o mejoras que sobre el mismo se levanten. =====

Q U I N T O . - OBJETO : Esta hipoteca tiene por objeto garantizarles AL ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S), el pago de todas las obligaciones que por cualquier concepto tenga o llegare a tener EL DEUDOR HIPOTECANTE, en cuantía indeterminada e ilimitada, directa o indirectamente como deudor, aceptante, avalista, endosante y las obligaciones suscritas o que lleguen a suscribirse, cederse, endosarse o subrogarse directa o indirectamente a favor de EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S), en moneda nacional y extranjera, por capital, intereses, costos y gastos de cobranza si fuere el caso. Las obligaciones respectivas pueden constar en cualquier clase de títulos valores, certificados y notas débitos en los que figuren directa o indirectamente obligados como giradores, aceptantes, endosantes, suscriptores, avalistas u ordenanzas, o en cualquier documento de crédito proveniente de EL DEUDOR HIPOTECARIO derivados de operaciones en moneda nacional y extranjera. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el sólo hecho de prorrogarse,

República de Colombia

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



ICBZIN6ZL129676B NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ PARRA LA CIUDAD DE BOGOTÁ C.M. MONSIEVA QUINDIMAJUNA SAC901102239 23/10/2017

cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de la misma. = = = = =

S E X T O .- Las partes acuerdan un interés mensual del dos punto cinco por ciento (2.5%), cuyo pago será anticipado dentro de los CINCO (5) PRIMEROS días de cada mensualidad y éstos serán los legales más altos al momento del pago de los mismos; en caso moratorio, serán los de mayor valor autorizados por la Ley. = = = = =

P A R A G R A F O . El recibo de los intereses moratorios, no implica aceptación de prórroga del plazo ni tampoco exime a los Acreedores de exigir si así lo desean, el pago total de la obligación. = = = = =

S E P T I M O .- El término de duración de esta hipoteca, es de UN (1) AÑO, fecha máxima de vencimiento de la obligación, contados a partir de la fecha de otorgamiento. No obstante el plazo del gravamen, este permanecerá vigente durante todo el tiempo en que EL DEUDOR HIPOTECARIO tenga obligación a favor de EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S). Sin embargo EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S) estará(n) en la obligación de efectuar el levantamiento de esta hipoteca en cualquier momento antes del plazo; cuando EL DEUDOR HIPOTECARIO hayan cancelado en su totalidad las obligaciones a su cargo. = = = = =

P A R A G R A F O .- Para todos los efectos legales a que hubiere lugar, las partes acuerdan como Domicilio Contractual, el Municipio de MOSQUERA (CUND.). = = = = =

O C T A V O .- INCESIBILIDAD : EL DEUDOR HIPOTECARIO, no podrá hacerse sustituir por un(tercero en la totalidad o parte de las obligaciones amparadas en este contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LÓS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S). = = = = =

N O V E N O .- MODIFICACIONES; Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito, pues es expresa intención de las partes no reconocer validez a modificaciones que no consten en esta forma. = = = = =

EL C
NO
LUZ BETTY ZAM
TAPIA ENCI



República de Colombia

2167-2017



SAC000991152 SAC101102238

D E C I M O.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: Esta hipoteca que es en cuantía indeterminada e ilimitada se encuentra sometida a las siguientes estipulaciones: = = =

a.- Garantiza el pago de capital, intereses, gastos, comisiones, costas y honorarios. = = =

b.- Garantiza el pago de cualquier obligación que contraiga **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, a favor de **EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S)**, en razón de novación cesión o endoso consentida por está de la obligación u obligaciones a cargo de **EL DEUDOR HIPOTECARIO**. = = =

c.- En esta hipoteca quedan incluidas todas las mejoras, y anexidades tanto presentes como futuras del inmueble gravado. = = =

d.- Si el inmueble dado aquí en garantía hipotecaria fuera perseguido administrativa o judicialmente, mediante embargo, secuestro, inscripción de demanda o persecución, se extinguirá el plazo estipulado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca y **EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S)**, podrán iniciar de inmediato las acciones que estime convenientes judiciales o extrajudiciales. = = =

e.- En el evento que esta hipoteca llegue a garantizar varias obligaciones, el incumplimiento de una de ellas bien sea en el capital o en el pago de los intereses, extinguirá el plazo de todas las restantes que no se hallan vencido y **EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S)**, podrán demandar la solución o pago inmediato de todas las obligaciones; igual ocurrirá en caso de que el inmueble hipotecado sea enajenado, arrendado o gravado sin autorización escrita de **EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S)**. Se podrá declarar vencidos los plazos y exigir el pago inmediato y esta garantía si **EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S)** consideran que el inmueble ha sufrido desmejora en sus condiciones o por considerar que no garantiza suficientemente las obligaciones insolutas. **EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S)**, no quedan obligados a otorgar créditos por cantidades determinadas puesto que el objeto de esta garantía es simplemente garantizar el pago de las obligaciones que tenga o llegue a tener **EL DEUDOR HIPOTECARIO**. = = =

República de Colombia

Apapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras pùblicas, certificados y documentos del archivo notarial



ENCUENTRO



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO



SAC101102238

CCVXRCXJEB6R7ADL

23/10/2017

D E C I M O P R I M E R O.- CESION: Declara además **EL DEUDOR**

HIPOTECANTE: =====

a) Que acepta cualquier traspaso, endoso, o cesión que **EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S)** hicieren de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía. =====

b) Será de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, los de su cancelación, así como de los certificados de tradición que debidamente complementados a satisfacción de **EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S)**, quedarán en su poder. =====

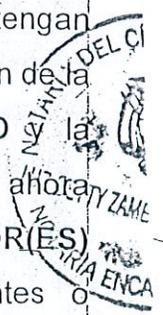
c) Autoriza desde ahora a **EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S)** para que, de acuerdo con lo dispuesto en el **ARTÍCULO OCHENTA Y UNO (81) DEL DECRETO NOVECIENTOS SESENTA (960) DE MIL NOVECIENTOS SETENTA (1970)**, obtengan de la Notaría **UNICA** del Círculo de **MOSQUERA**, la copia o copias que requieran de la presente escritura, con la **NOTA DE QUE PRESTA MÉRITO EJECUTIVO** la reproducción de la nota de registro correspondiente, para lo cual desde **ahora CONFIERE PODER AMPLIO Y SUFICIENTE** a **EL (LOS) ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S)**, para que en su nombre, o a través de sus representantes o mandatarios soliciten la expedición de copias sustitutivas de este instrumento, que **PRESTA MERITO EJECUTIVO** y para que obtengan la reproducción de las correspondientes notas de registro. =====

d) Serán de cargo de **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, los gastos de cobro judicial y extrajudicial, si a ello hubiere lugar, rubro que también ampara esta garantía. =====

D E C I M O S E G U N D O.- ACEPTACION : PRESENTE El señor **GUILLERMO SALGUERO**, de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó: =====

A. Que acepta la presente Escritura, en especial la **HIPOTECA EN PRIMER GRADO** que a su favor se constituye. =====

PARAGRAFO: Manifiestan los comparecientes que única y exclusivamente para





República de Colombia

2167-2017



SA0800991153 SAC301102237

efectos de DERECHOS NOTARIALES y del posterior registro de esta hipoteca, se fija una cuantía de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000.00) MONEDA CORRIENTE según carta anexa. = = = = =

SE PRESENTO EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO = = = = =

***** ALCALDÍA DE FUNZA *****

***** SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN *****

***** GESTIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS *****

***** PAZ Y SALVO PARA TRÁMITES NOTARIALES *****

***** PAZ Y SALVO No. 2017002113 *****

***** LA SECRETARIA DE HACIENDA DE FUNZA, CUNDINAMARCA *****

***** CERTIFICA: *****

Que verificada la base de datos que reposa en este despacho con relación al Impuesto Predial Unificado: = = = = =

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0298-0005-000 = = = = =

DIRECCION: C 15 28 53 IN 1 = = = = =

PROPIETARIO: RICO ESPINOSA CARLOS JULIO = = = = =

AVALUO: \$402.739.000. = = = = =

Ha cumplido con su deber de pagar su Impuesto Predial Unificado. = = = = = Vigencia que se certifica: 2017 = = = = =

Que por lo anterior se expide la presente certificación para los efectos y fines pertinentes. = = = = =

Se expide este PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial Unificado a solicitud del interesado. = = = = =

VIGENCIA DEL PAZ Y SALVO: 31 DE DICIEMBRE DE 2017. = = = = =
FECHA DE PAZ Y SALVO: 27 DE NOVIEMBRE DE 2017 = = = = =



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públlicas, certificaciones y documentos del notario

SAC301102237
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SONSON

RKDY31L6900E5EAHX

23/10/2017

NOTA: COPIA DEL ORIGINAL

FIRMADO: TESORERA

Elaboro: Yeñith Reyes

Reviso: Irene Rosero

13-F-011, VER.03, 16-05-18

NOTA: Se protocolizan certificados de libertad y tradición Nos. de Matrículas 50C-1109149 Y 50C-1641823, de acuerdo a la instrucción número 04 del 13 de Abril de 2016, expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PRESENTE: El apoderado del señor **CARLOS JULIO RICO ESPINOSA**, de estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO VIGENTE**, manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que se da en garantía hipotecaria mediante este instrumento **NO** se encuentra Afectado a Vivienda Familiar, de conformidad con la Ley 258 de Enero 17 de 1.996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003

LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS NOTARIALES, LOS CANCELA EL DEUDOR HIPOTECARIO.

NOTA: En atención al Art. 34 de la C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997, el(la)(los) **ACREEDOR(a)(es)** bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros entregados para constituir esta hipoteca provienen de actividades lícitas.

NOTAS DE ADVERTENCIAS: A los otorgantes se les advirtió que en los términos contenidos en el: "DECRETO 960 de Junio 20 de 1.970, Artículo 9. Los Notarios responden de la regularidad formal de los Instrumentos que autorizan, pero **NO** de la veracidad de las Declaraciones de los Interesados; **TAMPOCO** responde de la Capacidad o Actitud Legal de éstos para celebrar el Acto o Contrato respectivo."





República de Colombia

2167-2017



SA0600991154 SAC401096033

Que corresponde única y exclusivamente a los propios interesados de este Contrato, conocer el actual estado Jurídico y propiedad de los bienes inmuebles objetos de contratos y de la procedencia de los dineros empleados en el mismo, además de conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) se contrata, y que en consecuencia mutuamente asumen para Sí las responsabilidades y consecuencias que por esta omisión se puedan causar o derivar. = = = = =

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1. Ha(n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), su real estado civil, número correcto de su (s) documento (s) de identificación. Por lo tanto al no observar error alguno aprueba (n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado. = = = = =

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud de las mismas. = = = = =

3. Sólo se solicitara (n) corrección (es), aclaración (es) o modificación (es) al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. = = = = =

4. El (la) (los) otorgante (s) que actúa(n) como apoderado(s) o representante(s) de alguno de los contratantes declara(ron) que obra(n) dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace(n) expresamente responsable (s) de la vigencia y amplitud de tal (es) poder (es) o calidad (és) y que a la fecha no ha (n) sido notificado (s) de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo y asume(n) responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud de las mismas. = = = = =

5. Declaran los comparecientes estar notificados por la Notaria, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación de los bienes involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral, matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencia, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme ordena el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidas y as



República de Colombia

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

SAC401096033
G11163L0UW87S4I
23/10/2017

lo aceptan. =====

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de su registro correspondiente dentro del término perentorio de **noventa (90) días** siguientes, al otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento no tendrá valor alguno ni se contará su fecha sino desde la inscripción, lo aprueban y en asentimiento lo firman junto con la suscrita Notaria Encargada quien en esta forma lo autoriza. - =====

Se extendió en las Hojas de Papel Notarial Nos. SAO600991149, SAO400991150, SAO200991151, SAO000991152, SAO800991153, SAO600991154, SAO300991155.

DERECHOS NOTARIALES: \$258,350.00 =====
RECAUDO FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: \$ 8.300.00 =====
RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO: \$ 8.300.00 =====



Manuel Salvador Sanmartín Escobar

MANUEL SALVADOR SANMARTIN ESCOBAR

C. C. No. 17.137.094 DE BOGOTÁ D.C.

TEL O CEL: 301 3337109 - 304 4318314

DIRECCION: Carrera 12 N1120B-121

CIUDAD: Fianza

E-MAIL: msanmartin472@gmail.com

PROFESION U OFICIO Comerciante

ACTIVIDAD ECONOMICA Independiente

ESTADO CIVIL Divorciado



República de Colombia

2167-2017



SAO300991155 SAC601096032

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI
NO X

CARGO

FECHA VINCULACION:

FECHA DESVINCULACION:

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR CARLOS JULIO RICO ESPINOSA- DEUDOR HIPOTECANTE

Guillermo Salguero
GUILLERMO SALGUERO

C. C. No. 167.539 DE BOGOTÁ D.C.

TEL O CEL: 310 5667699

DIRECCION: Carrera 7 n. 12-80

CIUDAD: Bogotá

E-MAIL:

PROFESION U OFICIO *Comerciante*

ACTIVIDAD ECONOMICA *Independiente*

ESTADO CIVIL *Casado*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI
NO X

CARGO

FECHA VINCULACION:

FECHA DESVINCULACION:

ACREEDOR HIPOTECARIO

Jenny P. Camelo Salcedo
NOTARIA DEL CÍRCULO DE MOSQUERA
Jenny P. Camelo S.
NOTARIO ENCARGADO

JENNY PATRICIA CAMELO SALCEDO

NOTARIA ENCARGADA DE MOSQUERA CUNDINAMARCA

ESCRITURACION	
RECIBIÓ: ELIZABETH /	RADICO: <i>Jenny P.</i>
DIGITÓ: ELIZABETH	IDENTIFICÓ: <i>Jenny P.</i>
BIOMETRIA: <i>ay</i>	LÍQUIDO: <i>Adriana</i>
REV. LEGAL: <i>Adriana</i>	CERRO: <i>Jenny P.</i>



República de Colombia

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



SAC601096032

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO

QW8WRECKVZ7SL8DF

23/10/2017

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

CONTINUACIÓN E.P. No. 2167+2017

ES FIEL PRIMERA COPIA AUTÉNTICA TOMADA
DE SU ORIGINAL LA QUE EXPIDO Y AUTORIZO
EN Catorce - (14)

HOJAS ÚTILES CON DESTINO AL ACREEDOR
HIPOTECARIO

Guillermo Salquero -

COMO GARANTIA DE LA OBLIGACION HIPO-
TECARIA AQUÍ CONTRAIDA, ÚNICA COPIA
VÁLIDA PARA EXIGIR EJECIBLES LAS OBLI-
GACIONES.

"ESTA COPIA PRESTA MÉRITO EJECUTIVO"

MOSCUERA (CUND) 09 ENE 2018



CONTESTACION DEMANDA DECLARATIVA ESPECIAL No. 2020-548

jesus merlano <papeleriatintaypapel2019@gmail.com>

Mié 17/11/2021 15:59

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Funza <j01cmpalfunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: abogadosolcilo@hotmail.com <abogadosolcilo@hotmail.com>