

**MARIA JUDITH GONZALEZ HENAO**

**ABOGADA**

**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**

*Calle 29 No. 27-40, Ofic. 501, Tel. 2726162, Edf. Banco de Bogotá, Palmira - Valle*

Señor  
**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA**  
E.S.D.

**REF: PROCESO DECLARATIVO - PERTENENCIA**  
**DTE: ARLEY MAZUERA LOAIZA**  
**DDA: SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO**  
**RAD: 2019-222**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL PALMIRA - VALLE	
Recibido por _____	<i>J. S.</i>
Fecha <b>07 FEB 2020</b>	<i>A</i>
Constante de _____	<i>h</i> Faltos

**MARIA JUDITH GONZALEZ H.**, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 31'149.097 de Palmira, vecina y domiciliada en esta ciudad, Abogada Titulada e inscrita con Tarjeta Profesional No 36.656 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandada **SRA. SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO** también mayor de edad, identificada con la C.C. No. 66.761.161 de Palmira, vecina y domiciliada en Palmira (V), me permito correr el traslado correspondiente a la **DEMANDA** presentada por el demandante de la referencia, dentro del **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA** propuesto en contra de **SRA. SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO**. Estando dentro del término legal, procedo a contestar el libelo de mandatorio así:

**A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO-** Sí, es cierto. El señor **ARLEY MAZUERA LOAIZA**, ha otorgado poder especial, a fin de solicitar Declaración Judicial de Pertenencia a su favor, sobre un inmueble situado en el corregimiento de Barrancas, municipio de Palmira  
**AL SEGUNDO-** Es cierto. Efectivamente la señora **SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO**, adquirió por el modo de las Prescripción el inmueble que ahora pretende usucapir su esposo **ARLEY MAZUERA LOAIZA**.

**AL TERCERO-** No es cierto. La señora **SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO** no ha dejado de ser la legítima poseedora del inmueble, cuya área, linderos, sitio de ubicación y folio de matrícula inmobiliaria #378146447, desde hace más de 25 años. Se aclara que ella convivió con el demandante en ese mismo inmueble hasta Junio de 2011, fecha en la que su esposo, a través de violencia física y psicológica la obligo a desocupar y trasladarse a otra vivienda. De manera que no es cierto que el actor sea poseedor desde el 20 de Marzo de 1995, ya que como se insiste es la señora **SANDRA FLOR DIAZ**, la actual propietaria del inmueble en cuestión y nunca ha dejado de serlo hasta la fecha.

**AL CUARTO-** Es cierto. En razón de que el demandante, su esposo no le permite ingresar al inmueble. Ella se ha visto obligada en los últimos años a vivir en la casa de su señora madre, en el barrio Zamorano de Palmira.

**AL QUINTO -** No es cierto. El señor **ARLEY MAZUERA LOAIZA**, no puede ser Poseedor regular, de buena fe, toda vez que como se ha señalado, desplazo a la fuerza a su esposa legítima señora **SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO**, a partir de junio del año 2011, y pese a los reiterados reclamos verbales realizados por ella frente a la situación que ella vive, aquel no le permite el acceso a la vivienda, que ahora de manera temeraria, irresponsable y de mala fe pretende obtener de manera ilegal, habida cuenta que no satisface los requisitos exigidos en este caso para obtener el derecho real de dominio del inmueble.

**AL SEXTO -** Es cierto. La oficina de registro ha expedido certificado especial en el que se indica que la señora **SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO** es la titular del derecho real de dominio sujeto a registro.

### A LAS PRETENSIONES

Me opongo radicalmente a todas y cada una de las pretensiones esgrimidas por el señor ARLEY MAZUERA LOAIZA, especialmente la solicitud de Declaratoria de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio, en torno a un lote de terreno que cuenta con un área de 134.15 metros cuadrados, situado en el corregimiento de Barrancas, municipio de Palmira, junto con su casa para habitación, alinderado así: **Norte**, con predio de Luis Saldarriaga; **Sur**, predio de Emiliano Martínez; callejón de por medio; **Oriente**, Callejón de por medio y Predio de Antonio Aros y **Occidente**, con predio de Luis Saldarriaga, identificado con la matrícula inmobiliaria # 378-146447 De la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Palmira.

Lo anterior, por cuanto existe una total disparidad entre la realidad fáctica que plantea el actor en relación con un pretendido e inexistente derecho que le acompaña de cara a la solicitud de declaración de pertenencia. La realidad histórica en torno al inmueble es sencilla: Mi poderdante SANDRA FLOR DIAZ, obtuvo a través de sentencia # 046 de 26 de Mayo de 2005, proferida por el juzgado cuarto, los derechos de posesión y dominio frente al inmueble que en la actualidad pretende arrebatarle su esposo de manera irregular, ilegítima y de mala fe. Como se puede apreciar en dicha Sentencia, fue justamente la demostración del hecho de la posesión, lo cual hizo que el Juzgado la declarara en forma absoluta como detentadora del derecho real de dominio del inmueble.

### A LAS PRUEBAS

Los documentos aportados con la demanda son válidos a la luz del procedimiento, sin embargo ello no significa que tengan la virtualidad legal de demostrar el soporte fáctico que acompaña al libelo, dado que deberá negarse la solicitud de Declaratoria de Pertenencia por Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

### LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los fundamentos señalados por el actor no son propiamente fundamentos de derecho. Es el acopio de unas simples normas de derecho aplicable al proceso de pertenencia. No hay un verdadero y juicioso análisis legal que permita entrever siquiera la posibilidad de que su señoría pueda despachar favorablemente las suplicas de la demanda. Como se demostrara oportunamente en la parte demandante parece por completo de legitimidad, vale decir, no le asiste el derecho de solicitar la prescripción que deprecia.

### EXCEPCIONES DE LA PARTE DEMANDADA

- 1- **INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA PRESCRIBIR.** Esta excepción se explica y sustenta en el hecho de que el señor ARLEY MAZUERA LOAIZA no cumple con los requisitos legales para obtener la declaratoria de pertenencia que pretende sobre el inmueble ampliamente descrito en la demanda y situado en el corregimiento de Barrancas. Como se indicó anteriormente la señora SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO, esposa de ARLEY MAZUERA LOAIZA la cual los esposos son casados por los ritos Católicos, convivieron por varios años en el inmueble de marras hasta Junio de 2011, fecha en la que ella fue víctima de la violencia ejercida por el demandante y tuvo que salir de manera presurosa del inmueble al no poder soportar los improperios y amenazas de dicho señor. De manera que ella ha sido siempre la propietaria y poseedora del citado inmueble y no el señor ARLEY MAZUERA, puesto que como se demostrara él no es un poseedor regular, ni de buena fe. Es un usurpador que no puede alcanzar la categoría siquiera de tenedor del inmueble; igualmente téngase en

78

cuenta que solo lleva un poco más de ocho años en el bien, no cumpliendo entonces con el requisito inserto en la ley 791 de 2002, que exige como mínimo 10 años de posesión pública, pacífica ininterrumpida sobre el fundo a prescribir.

Esto se puede demostrar con amplia prueba testimonial que en su momento se aportara.

- 2- **TRAMITE INADECUADO DE LA DEMANDA.** Que hago consistir en el hecho que a esta demanda se le ha dado un trámite y enfoque equivocado. Pues por tratarse de un predio rural, susceptible de ser obtenido por prescripción agraria en razón a la explotación económica a que ha sido sometido, entonces el proceso a adelantarse es de una prescripción agraria y no una prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA PARTE DEMANDADA.**

De acuerdo con la legislación civil vigente, básicamente se exigen dos requisitos para obtener por el modo de la prescripción un título traslativo de dominio, el derecho real de dominio sobre un bien inmueble: Posesión además del tiempo requerido por la ley. En el evento presente le asiste plena razón a mi asistida para oponerse frontalmente a la declaratoria de pertenencia solicitada por el actor. No dispone de los 10 años exigidos como mínimo en materia de posesión, además de que no ha sido pública, pacífica ni ininterrumpida, ya que han sido permanente los reclamos SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO al señor ARLEY MAZUERA LOAIZA, en el sentido de que le deje volver al inmueble, que la deje disfrutar del mismo, pues al fin y al cabo ella es la real poseedora y propietaria del inmueble. Debe señalarse además que él no ha sido la persona que ha cancelado a largo de los años las cargas fiscales inherentes al inmueble.

Igualmente como se ha indicado no es un poseedor, ni siquiera tenedor, de la casa que le pertenece a mi cliente, es un usurpador de la posesión a quien le cabe inclusive una acción reivindicatoria o de dominio al pretender secuestrar, despojar, de la posesión y tenencia del inmueble a la señora SANDRA FLOR DIAZ; Por lo que así las cosas no se puede predicar legalmente como un legítimo poseedor, aparte de carecer del tiempo exigido por la ley para prescribir.

De otro lado, téngase en cuenta señor juez, que a la fecha inclusive la demandada cancela oportunamente los intereses al señor JESUS EVECIO ARISTIZABAL la mensualidades correspondientes al pago de la hipoteca suscrita en su favor y cuya deudora es la señora SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO.

Es hasta anti técnica la demanda presentada, por cuanto al existir y estar vigente la sociedad conyugal entre las partes, lo que debió promover en principio, en gracia de discusión fue la pertenencia sobre el 50% de los derechos de posesión y dominio. Esto sin hacer hincapié que lo correcto, lo legal, era solicitar la liquidación de la Sociedad Conyugal hoy vigente entre las partes.

### **MEDIOS DE PRUEBA DE LA PARTE DEMANDADA**

#### **DOCUMENTALES**

- A) Copia de la sentencia #046 de 26 de Mayo de 2005, emanada del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira, en el que se aprecia la obtención del dominio y posesión por parte de la demandada (Prescripción Agraria) sobre el inmueble que ahora pretende arrebatársele a ella.
- B) Registro Civil de Matrimonio vigente entre la señora SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO y ARLEY MAZUERA LOAIZA

**TESTIMONIALES:**

Sírvase señor juez citar y hacer comparecer en su debida oportunidad a los siguientes señores, todos mayores de edad, vecinos de Palmira, a quienes les consta todo lo relacionado con los hechos que soportan la contestación de la demanda y todos los detalles de tiempo modo o lugar en relación con la posición que siempre ha acompañado a la señora SANDRA FLOR DIAZ en relación con el inmueble. Son ellos:

- LILIANA MARTINEZ domiciliada en el callejón el escondite casa #3 del corregimiento de Barrancas.
- ERIKA ULIANA MAZUERA domiciliada en la calle 35 E # 2E-79 barrio Hacienda Buenos Aires
- LUIS CARLOS DIAZ domiciliado en diagonal 63 #33-56 Zamorano
- JOSE ARLEY RIOS SANCHEZ domiciliado en la calle 35 E # 2E-79 barrio Hacienda Buenos Aires.

**COMPETENCIA Y CUANTIA**

Es usted señor Juez competente, para conocer del proceso. La cuantía es mínima.

**ANEXOS**

Adjunto con la contestación los siguientes documentos:

- Poder conferido por la suscrita
- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas de la parte demandada
- Copia para el archivo del juzgado

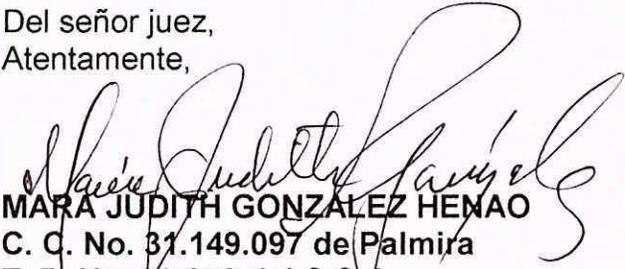
**NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES**

Recibire notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la calle 29 #27-40 oficina 501 Edificio Banco de Bogotá correo electronico [mariayudi5@hotmail.com](mailto:mariayudi5@hotmail.com)

La demandada señora SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO, en la carrera 33 #66-10 barrio Zamorano de Palmira. Bajo la gravedad de juramento manifiesta que no posee correo electronico.

El demandante señor ARLEY MAZUERA LOAIZA, en el Callejón el escondite, del Callejón familia Mazuera 176 piso 1 del Corregimiento de Barrancas, jurisdicción de Palmira. Correo electronico [georgec7@hotmail.com](mailto:georgec7@hotmail.com)

Del señor juez,  
Atentamente,



**MARA JUDITH GONZALEZ HENAO**  
C. C. No. 31.149.097 de Palmira  
T. P. No. 36-656 del C.S.J.

Señora Jueza

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA (V.)

E. S. D.

Referencia: Proceso: DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION  
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Demandante; Arley Mazuera Loaiza

Demandados; SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO Y PERSONAS INCIERTAS E  
INDETERMINADAS

Radicación: 76-520-40-03-002-2019-00222-00

JORGE ELIECER GRISALES RIVERA, Abogado conocido de autos dentro del  
proceso de la referencia, respetuosamente, actuando en calidad de Curador  
Ad-Litem, como Defensor de Oficio, del señor Jesús Evencio Aristizabal León,  
estando dentro del término legal, mediante el presente escrito,

A N E X O

Escrito de contestación de la demanda, según proceso en  
referencia.

Escrito de excepciones previas.

Demanda de Reconvención.

Renuncio notificación y ejecutoría de auto favorable.

E la señora Jueza,

Atentamente,

Jorge Eliécer Grisales Rivera

c. c. No. 14.966.884 de Cali

T. P. No. 36.985 del C. S. de la Judicatura

Correo electrónico: abogadojgrisales@gmail.com

Teléfonos: 8809541 y 315-4611150

CONTESTACION DE LA DEMANDA

Señora Jueza  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA (V.)  
E. S. D.

Referencia: Proceso: PERTENENCIA  
Demandante: Arley Mazuera Loaiza  
Demandado(s) SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS  
Radicación: 76-520-40-03-002-2019-00222-00

JORGE ELCIECER GRISALES RIVERA, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.966.884 expedida en Cali, Abogado inscrito y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 36.985 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 4 No. 11-45 Oficina # 618 del edificio Banco de Bogotá de la ciudad de Cali, correo electrónico abogadojgrisales@gmail.com teléfonos 8809541 y 315-4611150; obrando en calidad de CURADOR AD-LITEM como defensor de oficio, del acreedor hipotecario JESUS EVENCIO ARISTIZABAL LEON mayor de edad y vecino de Palmira (V.); en ejercicio del nombramiento a mi efectuado mediante el presente escrito doy contestación a la demanda presentada según proceso en referencia que en la actualidad cursa en el Honorable Despacho que Usted dirige; de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO.-No me opongo, así consta en el memorial poder presentado.

AL HECHO SEGUNDO.-No me opongo, así consta en la ANOTACION Nro. 1 del certificado de tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 378-146447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.).

AL HECHO TERCERO.-Me opongo al decir del demandante que su posesión data del 20 de Marzo de 1.995; nace la pregunta: cómo adelantó el proceso de pertenencia la demandada señora Sandra Flor Díaz Marmolejo, cuando en fecha 26 de Mayo de 2.005, el juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira (V.) dicta Sentencia, tal y como aparece en la ANOTACION Nro. 1 del certificado de tradición aportado al proceso. ¿

AL HECHO CUARTO,-No me consta. Que se pruebe.

AL HECHO QUINTO.-Que se pruebe.

AL HECHO SEXTO.-No se hace mención de la anotación de la Oficina de Registro

4

en su Certificado Especial, cuando refiere: "La Oficina Observa: Esc. No.1115 del 29-04-2015, Notaria 2ª. de Palmira.....A Jesús Evencio Aristizabal León."

#### A LAS PRETENCIONES

A LA PRIMERA.-No me opongo.

A LA SEGUNDA.-No me opongo.

A LA TERCERA.-No me opongo.

A LA CUARTA.-No me opongo, siempre y cuando se pruebe.

A LA QUINTA.-Me opongo, pues se observa un desentendimiento de la anotación ofrecida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.) en la anotación que aparece en el Certificado Especial del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 378-146447, al decir de: "La Oficina Observa". No se hace referencia a la misma.

#### A LAS PRUEBAS

A LAS DOCUMENTALES.-No me opongo.

A LAS TESTIMONIALES. No me opongo.

A LA INSPECCION JUDICIAL.-No me opongo.

#### A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Existen los mismos, más los indicados en el Código General del Proceso, y demás normas concordantes vigentes para tal efecto.

#### AL PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

No me opongo.

#### A LOS ANEXOS

No me opongo.

#### NOTIFICACIONES

Tanto mi representado como el suscrito, oiremos notificaciones en la secretaría de su Despacho y/o virtualmente a los siguientes correos

El suscrito apoderado del demandado señor Jesús Evencio Aristizabal León, Abogado Jorge Eliécer Grisales Rivera, en la Carrera 4 No. 11-45 Oficina # 618 del edificio Banco de Bogotá de la ciudad de Cali, teléfonos 8809541 y 315-4611150, correo electrónico abogadojgrisales@gmail.com

El acreedor hipotecario que represento señor Jesús Evencio Aristizabal León, se logró ubicar en su lugar de residencia en la Calle 69-E No.26-A-75 de la Urbanización Alameda Manzana M5 Lote #19 en el Municipio de Palmira (V.). Dirección que se obtuvo al solicitar el certificado de tradición, con base en el número de la cédula de ciudadanía del señor Aristizabal León, número tomado del certificado de tradición aportado con la copia de la demanda a mi entregada.

Las demás direcciones como quedaron anotadas en la demanda presentada, según proceso en referencia.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que se desconoce la dirección electrónica del señor Jesús Evencio Aristizabal León, quien igualmente se negó a suministrar su número telefónico.

De la señora Jueza,

Atentamente,



Jorge Eliécer Grisales Rivera  
c. c. No. 14.966.884 de Cali  
T. P. No. 36.985 del C. S. de la Judicatura  
Correo: abogadojgrisales@gmail.com  
Teléfonos: 8809541 y 315-4611150

EXCEPCIONES PREVIAS

7

Señora Jueza  
JUEZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA (V.)  
E. S. D.

Ref.: EXCEPCIONES PREVIAS  
Proceso; PERTENENCIA  
Demandante: Arley Mazuera Loaiza  
Demandados: Sandra Flor Díaz Marmolejo, Personas Inciertas e  
Indeterminadas  
Radicado: 76-520-40-04-003-2019-00222-00

JORGE ELIECER GRISALES RIVERA, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la c. c. No. 14.966.884 expedida en Cali, Abogado inscrito y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 36.985 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 4 No. 11-45 Oficina # 618 del edificio Banco de Bogotá de la ciudad de Cali, teléfonos 8809541 y 315-4611150, correo electrónico abogadojgrisales@gmail.com; con el debido respeto, obrando en calidad de Curador Ad-Litem, como Defensor de Oficio, del acreedor hipotecario Jesús Evencio Aristizabal León, estando dentro del término legal, mediante el presente escrito presento las siguientes:

#### EXCEPCIONES PREVIAS

Por lo anotado en la demanda presentada, y de conformidad con lo establecido en los numerales 5º. y 10º. del artículo 100 del Código General del Proceso, expongo como sigue:

1-La EXCEPCION invocada es la contenida en el numeral 5º. del art. 100 del C.G.P., que corresponde a: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES, ya que la demanda no cumple con lo establecido en el artículo 100 numeral 5º. del Código General del Proceso, en el sentido de que para obtener la prescripción de un bien inmueble se requiere de diez (10) años de posesión quieta, pacífica e ininterrumpida con ánimos de señor y dueño; y, el señor Arley Mazuera Loaiza no cumple con este requisito ya que se observa en el certificado de tradición aportado con la demanda, cuando en la Anotación 1, se lee que a la demandada señora Sandra Flor Díaz Marmolejo, se le adjudico en proceso de Pertenencia, el bien ahora materia de Litis, desde el año 2005, no es como manifiesta la parte demandante que tiene posesión del bien desde el 20 de Marzo del año de 1.995

Con las anteriores razones aquí expuestas, se tipifica la excepción previa del artículo 100 numeral 5º. del Código General del Proceso de INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES.:

8

2-La EXCEPCION invocada es la contenida en el numeral 10 del Artículo 100 del Código General Proceso, cuando se refiere a NO HABERSE ORDENADO LA CITACION DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR; en el HECHO SEXTO de la demanda manifiesta la demandante: "...NO consta como titulares sobre Derechos Reales Sujeto a Registro...", pero la demandante, no tiene en cuenta la observación que hace la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.), al decir: "La Oficina Observa...Esc. 1115 del 29-04-2015, Notaría 2ª. de Palmira, registrada el 04-05-2015 Hipoteca con Cuantía Indeterminada Abierta. De: Sandra Flor Díaz Marmolejo A: Jesús Evencio Aristizabal León.", Anotación que no ha tenido en cuenta la parte demandante en su escrito de solicitud de Pertenencia.

La demandante no dio aplicación a lo establecido en el numeral 5º. del Art. 375 del C.G.P. cuando a acreedores hipotecarios o prendarios, se refiere.

### PRUEBAS

Sírvase señora Jueza, tener como pruebas:

#### DOCUMENTALES:

1-La escritura pública No. 1115 de fecha 29 de Abril de 2.015 de la Notaría Segunda de Palmira (V.).

2-Certificado de tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 378-14-6447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.).

### ANEXOS

Al presente escrito anexo como sustento de las excepciones invocadas, los documentos indicados en el acápite de PRUEBAS – DOCUMENTALES.

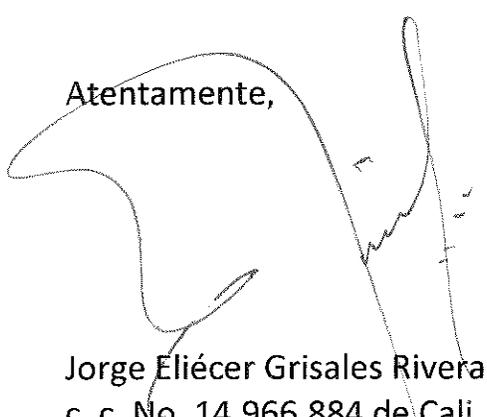
### NOTIFICACIONES

El suscrito oirá notificaciones en la secretaría de su Despacho y/o en mi oficina # 618 del edificio Banco de Bogotá de la Carrera 4 No. 11-45 de la ciudad de Cali, teléfonos 8809541 y 315-4611150, y, de manera virtual en el correo electrónico [abogadojgrisales@gmail.com](mailto:abogadojgrisales@gmail.com)

El acreedor hipotecario que represento Jesús Evencio Aristizabal León, en la Calle 69-E No. 26-A-75 de la Urbanización Alameda Manzana M5 Lote 19 de Palmira (V.).

De Usted, señora Jueza,

Atentamente,



Jorge Eliécer Grisales Rivera  
c. c. No. 14.966.884 de Cali  
T. P. No. 36.985 del C. S. de la Judicatura  
Correo electrónico; abogadojgrisales@gmail.com  
Teléfonos: 8809541 y 315-4611150

DEMANDA DE RECONVENCION

11

Señora Jueza:  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA (V.)  
E.S.D.

JORGE ELIECER GRISALES RIVERA mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.966.884 de Cali, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No.36.985 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor Jesús Evencio Aristizabal León, obrando como Curados Ad-Litem, como Defensor de Oficio, con todo respeto presento DEMANDA CON TITULO HIPOTECARIO, contra la señora Sandra Flor Díaz Marmolejo igualmente mayor de edad, y vecina de esta ciudad, con fundamento en los siguientes:

#### HECHOS

PRIMERO: Por medio de la Escritura Pública No. 1115 de 29 de Abril de 2.015 de la Notaria Segunda de Palmira (V.) constituyo la deudora señora Sandra Flor Díaz Marmolejo, por la suma de Nueve millones de pesos moneda corriente (\$9.000.000.00 M./Cte.) en calidad de mutuo o préstamo, y al interés del tres por ciento mensual (3,0%).

SEGUNDO: La deudora se obligó a pagar la suma de expresada al vencimiento del término de un año, y los intereses por mensualidades vencidas en el tres por ciento (3,0%), todo contado a partir de la fecha de la escritura. Lo aquí manifestado según expone la deudora hipotecaria señora Sandra Flor Díaz Marmolejo, personalmente al suscrito Curador.

TERCERO. La deudora se encuentra al día en los pagos en el plazo de las mensualidades convenidas en valor de doscientos setenta mil pesos moneda corriente (\$270.000.00 M./Cte.) por cada mes se encuentra al día, pero, como en la actualidad se ha

iniciado un proceso de pertenencia; protegiendo el derecho para mi representado, debo exigir el pago total de la obligación, siendo de cargo de la deudora los gastos y costos de la cobranza.

12

CUARTO: Para seguridad de la deuda, intereses, gastos y costas de la cobranza, además de comprometer su responsabilidad personal, la deudora constituyó a favor del señor Jesús Evencio Aristizabal León, hipoteca especial de primer grado sobre el siguiente inmueble: una casa de habitación ubicada en Palmira (V.) con matrícula y inmobiliaria No. 378-146447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.) El anterior inmueble fue adquirido por la señora Sandra Flor Díaz Marmolejo, por adjudicación mediante sentencia dictada en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira (V.).

QUINTO: La deudora debe la totalidad del crédito hipotecario, y, es conocedora del proceso que en la actualidad cursa en su contra según proceso en referencia, lo que así hizo saber al suscrito personalmente, ya que sostuvimos entrevista en la Notaría Segunda de Palmira (V.), el día 19 de Mayo de 2.022. En consecuencia a raíz del proceso que ahora se adelanta y respecto del mismo bien inmueble dado en garantía por la deudora señora Sandra Flor Díaz Marmolejo,, debo solicitar su cumplimiento y a demandarlo en Reconvención como ahora se presenta.

#### PETICION

En virtud de lo expuesto en los hechos anteriores, me permito formular ante Ud. Demandada por los trámites del proceso ejecutivo con título hipotecario, contra la señora Sandra Flor Díaz Marmolejo, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira (V.), y domiciliada en la Carrera 33 No. 66-10 Barrio Zamorano de Palmira (V.) para que se ordene, con el producto de remate del bien gravado con hipoteca debidamente identificado y determinado por su ubicación. Nomenclatura y linderos en el hecho cuarto de esta demanda y con los intereses al porcentaje estipulado. del corriente año, hasta que el pago se efectúe en su totalidad.

La demandada debe ser obligada a pagar las costas.

#### EMBARGO Y SECUESTRO

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 599 del Código General del Proceso. En el mismo auto en que se admita la demanda se decretará el embargo y secuestro del bien hipotecario.

#### PRUEBAS

Pide que se tengan como pruebas los documentos acompañados con esta demanda.

1-Certificado de tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 378-146447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.).

2-Copia de la escritura pública No. 1115 de fecha 29 de Abril de 2.015 de la Notaría Segunda de Palmira (V.).

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente demanda se funda principalmente, en los artículos 2448 y 2422 y s.s. del Código Civil, y 82 y concordantes del Código General del Proceso.

### COMPETENCIA Y CUANTIA

Por el domicilio elegido para el cumplimiento de la obligación y por estar conociendo el proceso de pertenencia citado en la referencia es Usted competente señora Jueza.

### NOTIFICACIONES

Para efecto de las notificaciones personales que deben hacerse en el proceso señalado las siguientes direcciones: La de mi oficina Carrera 4 No. 11-45 Oficina # 618 del edificio Banco de Bogotá de la ciudad de Cali, correo electrónico abogadojgrisales@gmail.com,

La demandada señora Sandra Flor Díaz Marmolejo, en la Carrera 33 No. 66-10 del Barrio Zamorano de Palmira (V.), teléfono 315-3480991.

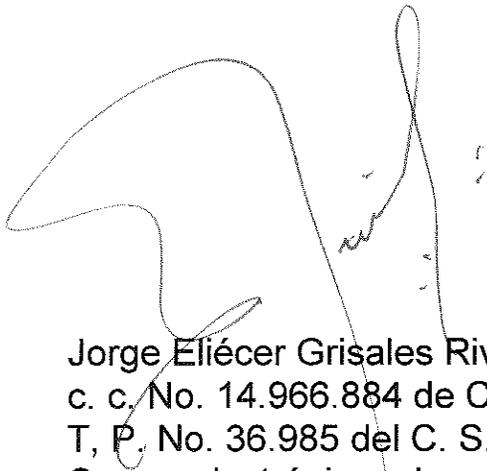
El acreedor hipotecario señor Jesús Evencio Aristizabal León, en la Calle 69-E No. 26-A-75 de Palmira (V.).

### ANEXOS

-Copia de la Escritura Pública en la que consta la constitución de la obligación, así como de la hipoteca, y un certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.) sobre la propiedad del bien y sobre los gravámenes que lo afectan.

De la señora. Jueza

Atentamente,



Jorge Eliécer Grisales Rivera  
c. c. No. 14.966.884 de Cali  
T. P. No. 36.985 del C. S. de la Judicatura  
Correo electrónico: [abogadogrisales@gmail.com](mailto:abogadogrisales@gmail.com)  
Teléfonos 8809541 y 315-4611150

MEDIDAS PREVIAS

Señora Jueza

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA (V.)

E. S. D.

JORGE ELIECER GRISALES RIVERA, mayor de edad y vecino de Cali, Abogado inscrito y en ejercicio, identificado como aparece al pie de la firma, con domicilio profesional en la Carrera 4 No. 11-45 Oficina # 618 del edificio Banco de Bogotá, de la ciudad de Cali, obrando en calidad de Curador Ad-Litem, como Defensor de Oficio del señor Jesús Evencio Aristizabal León, expongo lo siguiente para fundamentar mi solicitud.

CAUCION Y DERECHO.-Sírvase fijar el monto de acuerdo al art. 599 del C.G.P.

CUANTIA Y COMPETENCIA.-La cuantía de esta solicitud es de \$9.000.000.00 M./Cte. y por la vecindad de las partes, es Usted, competente señora Jueza.

P R U E B A S.- Las acompañé a la demanda ejecutiva hipotecaria.

CLASE DE PROCESO: -Ejecutivo con Título Hipotecario.

NOTIFICACIONES: Las oiré en la secretaría del Juzgado y/o virtualmente, y renuncio a la primera notificación favorable.

H E C H O S.-Los relacioné en la demanda ejecutiva hipotecaria que simultáneamente estoy presentando; a Usted, le solicito respetuosamente DECRETAR Y PRACTICAR EL EMBARGO Y SECUESTRO PREVIOS de: A-) El bien inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 378-146447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.), sírvase oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.), ya que sobre tal inmueble aparece la garantía del crédito hipotecario a favor de mi representado señor Jesús Evencio Aristizabal León. Para dar cumplimiento al art. 599 del C.G.P., lo anterior lo declaro bajo la gravedad del juramento.

De la señora Jueza,

Atentamente,

Jorge Eliécer Grisales Rivera  
c. c. No. 14.966.884 de Cali  
T. P. No. 36.985 del C. S. de la Judicatura  
Correo: abogadojgrisales@gmail.com,  
Teléfonos 8809541 y 315-4611150

ANEXO 01

17

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220520885059387384

Nro Matrícula: 378-146447

Pagina 1 TURNO: 2022-378-1-51668

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 10:10:23 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: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: CGTO BARRANCAS

FECHA APERTURA: 25-04-2006 RADICACIÓN: 2006-5385 CON: SENTENCIA DE: 21-04-2006

CODIGO CATASTRAL: 765200001000000030321000000000 COD CATASTRAL ANT: 76520000100030321000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro 046 de fecha 26-05-2005 en JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO de PALMIRA LOTE DE TERRENO con area de 134.15M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE UBICADO SITIO DE VEREDA BARRANCAS # LOTE DE TERRENO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 46110

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-04-2006 Radicación: 2006-378-6-5385

Doc: SENTENCIA 046 DEL 26-05-2005 JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO DE PALMIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

DE: JUZGADO 4 CIVIL DEL CTTO.DE PALMIRA

A: DIAZ MARMOLEJO SANDRA FLOR

CC# 66761161 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-06-2007 Radicación: 2007-378-6-8100

Doc: ESCRITURA 1085 DEL 25-05-2007 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: DIAZ MARMOLEJO SANDRA FLOR

CC# 66761161 X

A: MARIN MONTOYA MYRIAN

CC# 29398362



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220520885059387384**

**Nro Matrícula: 378-146447**

Pagina 2 TURNO: 2022-378-1-51668

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 10:10:23 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 003** Fecha: 06-10-2009 Radicación: 2009-378-6-13485

Doc: ESCRITURA 2234 DEL 24-09-2009 NOTARIA 1 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARIN MONTOYA MYRIAN

CC# 29398362

A: DIAZ MARMOLEJO SANDRA FLOR

CC# 66761161 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-05-2015 Radicación: 2015-378-6-5732

Doc: ESCRITURA 1115 DEL 29-04-2015 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA BF # 520-05-100000597378 DEL 04-05-2015 POR \$ 78.300

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

DE: DIAZ MARMOLEJO SANDRA FLOR

CC# 66761161 X

A: ARISTIZABAL LEON JESUS EVENCIO

CC# 16260832

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-08-2019 Radicación: 2019-378-6-14239

Doc: OFICIO 3036 DEL 21-06-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO RAD.76-520-10-03-002-2019-00222-00

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

DE: MAZUERA LOAIZA ARLEY

CC# 6384954

A: DIAZ MARMOLEJO SANDRA FLOR

CC# 66761161 X

**A: Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-378-3-487 Fecha: 22-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-378-3-433 Fecha: 30-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 220520885059387384

Nro Matrícula: 378-146447

Pagina 3 TURNO: 2022-378-1-51668

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 10:10:23 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

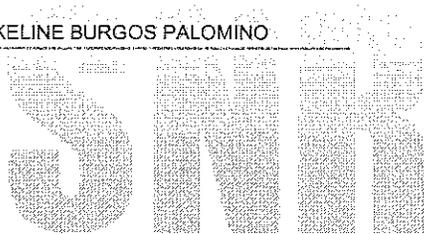
USUARIO: Reaitech

TURNO: 2022-378-1-51668

FECHA: 20-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO

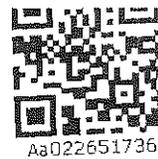


SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



República de Colombia

ANEXO 02



19

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**  
**NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA**

CÓDIGO: 765200002.

NIT.: 16.256.198-7

**DATOS DE LA ESCRITURA**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CIENTO QUINCE (No. 1.115) =====

FECHA: ABRIL 29 DE 2.015. =====

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:**

ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. =====

OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO. =====

CUANTÍA: \$7.000.000 MONEDA CORRIENTE. =====

CÓDIGO REGISTRAL: 0204. =====

**FORMATO DE CALIFICACIÓN**

NOMBRE O DIRECCIÓN: VEREDA BARRANCAS. =====

TIPO DE PREDIO: URBANO ( ) - RURAL (X). =====

MUNICIPIO: PALMIRA - VALLE. =====

CODIGO CATASTRAL: 765200001000000030321000000000. =====

NÚMERO DE FICHA CATASTRAL ANT: 00-01-0003-0049-000. =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 378-146447 OFICINA DE REGISTRO DE =====

INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA (VALLE). =====

**INTERVINIENTES EN EL ACTO O CONTRATO**

HIPOTECANTE(S): SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO, CON C.C. No. 66.761.161 DE PALMIRA. =====

ACREEDOR(A)(ES): JESUS EVENCIO ARISTIZABAL LEON, CON C.C. No. 16.260.832 DE PALMIRA. =====

En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, lugar donde se encuentra ubicada la sede de la Notaria Segunda del Círculo de Palmira, y cuyo titular es el Doctor FERNANDO VELEZ ROJAS, hoy Veintinueve (29) del mes de Abril del año dos mil quince (2.015).

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



PC041801047

1938184P2779P344

85-12-2814

PC041801047

Q30Z1APTMMW

THOMAS CADENAS S.A.

compareció(eron): **SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Palmira (Valle), de estado civil soltera con unión marital de hecho vigente, identificada(s) con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía número(s) 66.761.161 expedida(s) en Palmira, quien(es) obra(n) en su propio nombre y en quien no concurre ninguna causal de impedimento y expuso(eron): **PRIMERO:** Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, en favor de: **JESUS EVENCIO ARISTIZABAL LEON**, mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 16.260.832 expedida en Palmira, sobre la totalidad de los derechos que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente bien inmueble: "Un lote de terreno, situado en el área rural del Municipio de Palmira (Valle), en la Vereda Barrancas, con una extensión superficial de **134.15 metros cuadrados**. Este predio tiene el código catastral interrelacionado No. 765200001000000030321000000000 y ficha catastral anterior No. 00-01-0003-0049-000, alinderado especialmente así: **NORTE:** En línea recta en 12.78 metros, con predio que es o fue de Heliberto Lorza; **SUR:** Limita en 11.81 metros con el predio de Jair Caicedo; **ORIENTE:** En línea recta en 10.57 metros, con predio que es o fue de Heliberto Lorza; y **OCCIDENTE:** En 11.03 metros, con predio de la Señora Delida Mazuera. Este inmueble fue adquirido por el(la-los) hipotecante(s), mediante declaración judicial de pertenencia según **Sentencia No. 046 del 26 de Mayo de 2005 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira**, registrada(s) al folio de matrícula inmobiliaria No. **378-146447** de la Oficina de Registro de Palmira. **SEGUNDO:** Que el(la)(los) exponente(s) constituye(n) la presente hipoteca para garantizarle al(los) acreedor(es), **JESUS EVENCIO ARISTIZABAL LEON**, el pago de toda cantidad de dinero que les deba(n) actualmente o llegue(n) a deberles en el futuro. Los créditos aquí garantizados pueden constar en documentos privados o públicos, o en cualesquiera clase de títulos valores como letras de cambio, pagarés, cheques, etc., ya sea que figure el(la)(los) hipotecante(s) como deudor(a)(es) principal, cedente, endosante, girador, fiador, codeudor, etc., ya personalmente o con otra u otras firmas.- Esta hipoteca garantiza y garantizará al acreedor, las obligaciones de pagar en la forma y condiciones en que consten en los

SECRETARIA SEGUNDA  
DEL CIRCUITO CIVIL  
FERNANDEZ R  
NOTA

Papel



# República de Colombia



Aa022651737

documentos o instrumentos correspondientes y se hará efectiva al vencimiento de uno o varios de tales documentos o instrumentos.- Es entendido que la presente garantía no se extingue por el hecho de ampliarse, renovarse, prorrogarse o cambiarse los plazos y condiciones de las obligaciones por ella garantizadas, y le garantiza también al acreedor el pago de cualquier saldo a su favor y a cargo del (de, la)(de, los) hipotecante(s), sea que dicho saldo provenga de capitales adeudados, intereses mensuales corrientes que serán pagados por anticipado, intereses moratorios que se cobrarán de conformidad con el artículo 884 del Código del Comercio, gastos, costos, costas, 20% de honorarios de abogado, sanciones por incumplimiento y cualesquiera otros conceptos.-

**TERCERO:** Que el acreedor hará efectiva la responsabilidad personal de el(la, los) hipotecante(s) y la presente garantía hipotecaria, con solo presentar el título o títulos insolutos que quieran hacer efectivos y copia de esta escritura. Es entendido que en caso de pérdida o destrucción de la copia de esta escritura con mérito para exigir el pago de las obligaciones que ella garantiza, desde ahora y por este mismo instrumento el(la, los) hipotecante(s) y el acreedor, solicitan del señor Notario la expedición de una copia con mérito ejecutivo que sustituya a la que se hubiere perdido o destruido, y para que en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, reproduzcan en la misma el respectivo registro, dando cumplimiento así a las exigencias del artículo 81 del Decreto 960 de 1.970 para la expedición de la nueva copia.-

**CUARTO:** Que en la presente hipoteca se incluyen todas las mejoras, anexidades y dependencias del inmueble hipotecado, sean ellas presentes o futuras; las pensiones o indemnizaciones de que trata el artículo 2446 del Código Civil Colombiano y los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme a la Ley.-

**QUINTO:** Que por el hecho del otorgamiento de la presente garantía, el acreedor no queda obligado para con el(la) (los) hipotecante(s) a otorgarle(s) crédito alguno o por cantidad determinada, puesto que lo que se persigue con la presente hipoteca es garantizar los créditos que el acreedor le(s) haya(n) otorgado o que a voluntad de los mismos, le otorgue a el(los) hipotecante(s) en el futuro.- Que el(la-los) hipotecantes(s) tendrá(n) derecho a que el acreedor le(s) cancele(n) la presente garantía hipotecaria en cualquier momento en que para con ellos estuviere(n) a



18963446-R2J7949

85-12-2814

08-02-22 PC041801046

ETDNCHGLJV  
Cadenia s.a. Ne. 89-338-31  
THOMAS GREE & SONS.

paz y salvo por todo concepto.- **PARÁGRAFO:** El(la-los) hipotecante(s) autoriza a los acreedores para llenar los espacios en blanco de la letra de cambio, ya que solo tiene la cuantía, el nombre y la firma.- **SEXTO:** Que el inmueble dado en garantía hipotecaria está libre de todo tipo de gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio o posesión, de lo que responde(n) legalmente el(la, los) hipotecante(s).- **SÉPTIMO:** Que si el inmueble hipotecado fuere perseguido judicial o extrajudicialmente por terceros, con fundamento o sin él, con cualquier razón real o personal, o el(la, los) hipotecante(s) se atrasare(n) en el pago de siquiera una mensualidad de intereses pactados en los documentos o instrumentos garantizados con esta hipoteca, autoriza(n) al acreedor, para recaudar aún por la vía judicial, por capital e intereses insolutos, los créditos a cargo de el(la, los) hipotecante(s) vencidos o por vencerse.- Del mismo modo podrá el acreedor exigir el pago de todo lo debido, judicial o extrajudicialmente si esta escritura no se registrare en el tiempo previsto por la Ley.- Que se fija como domicilio contractual para cualquier evento judicial o extrajudicial y el cumplimiento de este contrato y sus accesorios, la ciudad de PALMIRA (VALLE).- **OCTAVO:** Que el(la(los) hipotecante(s) puede(n) pagar sus obligaciones de deber en cualquier tiempo antes de vencer el plazo pactado para ello, **previo el pago de un mes de intereses no causados, como prima por el destrate.**- **NOVENO:** Que también son de cargo de el(la)(los) hipotecante(s) los gastos de esta escritura con una copia registrada para el acreedor y los de la cancelación en su oportunidad.- Que acepta(n) el endoso, cesión o traspaso que de esta hipoteca y los instrumentos que ella garantiza hiciere el acreedor, e igualmente renuncia(n) expresamente a la notificación de dicho acto, aunque se hiciere por simple nota de cesión puesta al pie de la primera copia con mérito ejecutivo.- **DECIMO:** Que no obstante ser esta hipoteca SIN LIMITE DE CUANTIA, únicamente para efectos de gastos notariales, boleta fiscal y anotación en registro, se le fija un valor de hasta de **SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.000.000).**- **DECIMO PRIMERO:** Que esta hipoteca estará vigente siempre y cuando exista algún crédito a favor del acreedor y a cargo de el(la, los) hipotecante(s) insoluto, representado en un título valor (letra de cambio, cheque, pagaré, etc.) y, mientras no sea cancelado

REPUB  
IDENTI  
CED

REPUBLIC  
IDENTIFIC  
CEDULA

NUMERO 66.7

PAZ MARM

ELLIDOS

ANDRA FLO

IBRES

axiliar

33



DERECHO





21

mediante escritura pública por EL (LA-LOS) ACREEDOR(ES) o quien legalmente lo represente. Presente el Señor: **JESUS EVENCIO ARISTIZABAL LEON**, identificado al inicio de la presente escritura y manifestó: Que acepta y aprueba la presente hipoteca y todas las manifestaciones hechas en su favor por el (los) hipotecante(s). El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo conforme al acuerdo de voluntades, quedando advertidos de la obligación de pagar, el impuesto de registro y anotación dentro de los 2 meses siguientes a la fecha de autorización de esta escritura, conforme al artículo 231 de Ley 223 de Diciembre 20 de 1995; igualmente de su registro oportuno, y por no encontrar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe. Declaran así mismo, los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, dan lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos los cuales deben ser asumidos por los intervinientes conforme a lo que disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970, puesto que saben que el Notario no es responsable de la veracidad de las declaraciones de los intervinientes de todo lo cual quedan enterados y firman en constancia.

**Comprobante Fiscales:** Paz y Salvo Municipal número 12715, expedido el 27 de Abril de 2.015. Válido hasta el 31 de Diciembre de 2015. Predio No. 00-01-0003-0049-000. Avalúo \$29.798.000. Paz y Salvo de Valorización Departamental No. 0191-46-03-04408, expedido el 27 de Abril de 2015; Predio No. 00-01-0003-0049-000; valido por un año. Este predio no se encuentra afectado a vivienda familiar.

**AUTORIZACION**

El Notario Segundo de Palmira, Valle, da fe del acuerdo de voluntades plasmado en este instrumento público, protocolizándose los comprobantes exigidos por la ley, y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública. Derechos conforme a la Resolución No. 0641 del 23 de Enero de 2015, Supernotariado: \$7.250; Fondo Nacional de Notariado: \$7.250; Derechos Notariales: \$37.279; Iva: \$11.917. Original elaborado en hojas notariales con QR, numeración: Aa022651736, Aa022651737 y Aa022651738.

DEPARTAMENTAL  
 NITARIO VIGENTE  
 3.000  
 5.500  
 2.000  
 8. USU



10303914-RPC279

95-12-2014

PC041801045  
 THOMAS GILBERTO S.A.  
 4C76L2HBOE

