

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO No. 305**

Santiago de Cali, Tres (03) de Febrero de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: NESTOR RAUL FRANCO RUIZ

DEMANDADOS: FRANCISCO FERNANDO DE JESÚS GUERRA
BECERRA

RADICACIÓN: 76001-4003-002-2018-00435-00

Se tiene que el acreedor prendario, quien había sido citado para que comparezca al proceso a hacer valer su crédito, se encuentra notificado personalmente, sin que haya presentado pronunciamiento alguno.

En consecuencia se procederá a correr traslado al escrito de contestación realizado por el demandado FRANCISCO FERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA, presentado a través de apoderada judicial, el cual por pese a rotularlo como recurso de reposición, observa el despacho que se trata de excepciones de mérito.

Por lo expuesto, este juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: CORRER TRASLADO al ejecutante de la contestación y excepciones de mérito impetradas por el demandado FRANCISCO FERNANDO DE JESÚS GUERRA BECERRA, por el término de diez (10) días para que se pronuncie sobre ellas y solicite las pruebas que a bien considere conforme lo preceptúa el artículo 443 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

Recurso de Reposición Mandamiento Ejecutivo correo #1

Teresa Betancourt Hoyos <tebeho24@hotmail.com>

Jue 05/11/2020 12:19

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; rafracali@hotmail.com <rafracali@hotmail.com>

 7 archivos adjuntos (3 MB)

Francisco G. Recurso de Rep..pdf; Francisco G. Poder.pdf; Citacion 12 C.Cto 1.pdf; Citacion 12C.Cto. 2.pdf; Otrosi 1.pdf; Otrosi 2.pdf; otrosi 3.pdf;

Respetuoso saludo

Señora
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

Correo Electrónico: j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: NESTOR RAUL FRANCO RUIZ
DEMANDADO: FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA

RADICACION: 2018-00435

ASUNTO: Recurso de Reposición

ANA TERESA BETANCOURT HOYOS, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.299.428 y Tarjeta Profesional de Abogada, actuando en calidad de Apoderada Judicial del señor Francisco Hernando de Jesús Guerra Becerra, notificado el 30 de octubre de 2020, demandado en este proceso, según Poder que acompaño con este escrito, presento dentro del termino de Ejecutoria, Recurso de Reposición contra el Mandamiento Ejecutivo, Notificado por su Despacho el 26 de Julio de 2018.

PRETENSIONES

Revocar el Mandamiento Ejecutivo, dar por terminado este Proceso Ejecutivo, se condene en Costas y Agencias en Derecho al Ejecutante.

FUNDAMENTO Y SUSTENTO

El Titulo Ejecutivo presentado por el Ejecutante carece de Autenticidad, ha sido adulterado en la Cuantía del Capital, Texto y Clausulas.

El suscrito por mi Poderdante como Pagare N° 1 es un Título Ejecutivo Complejo, que consta en el Otrosí al Contrato de Promesa de Compraventa de inmueble rural firmado el 31 de octubre de 2017 y que se cristalizó con la firma de la Escritura Publica 3.716 de la Notaria Sexta de Cali de fecha noviembre 8 de 2017 con hipoteca por el saldo pendiente, documentos estos que no fueron aportados con la demanda.

El Titulo Ejecutivo carece de los requisitos formales, la obligación reclamada además de no ser cierta, no es clara ni expresa, totalmente contradictoria respecto a intereses en la SEGUNDA señala CERO intereses y en la TERCERA dice que los cancelara mediante cuotas mensuales o sucesivas, pagaderas al vencimiento de cada periodo mensual. Se necesita deducir en este caso con razonamientos, elucubraciones, interpretaciones, lo que es completamente ilegal.

En el Pagaré supuestamente en la Cláusula CUARTA se estipulo clausula Aceleratoria y el Acreedor en su demanda como es su deber no precisa desde que fecha hace uso de ella.

El ejecutante no planteo separadamente las sumas mensuales por concepto de intereses moratorios adeudados y que pretende ejecutar.

Pleito pendiente. Mi poderdante recibió el pasado 18 de Julio de 2020 una citación para diligencia de notificación personal en el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali de una demanda ejecutiva con título Hipotecario instaurada por el aquí acreedor Julián Andrés Franco Casañas. Está cobrando dos veces el mismo crédito

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas:

1. El título valor base de la ejecución.
2. La demanda ejecutiva.
3. La actuación surtida en el proceso
4. Otrosí Promesa de Compra Venta
5. Escritura Pública 3.716 de la Notaria Sexta de Cali
6. Aviso del Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali

Copia de este escrito se envía al correo electrónico del señor Apoderado del Ejecutante: rafracali@hotmail.com

Atentamente,

ANA TERESA BETANCOURT HOYOS
C.C. 31.299.428
T.P. 28.130
Celular 317 708 7921
Correo Electrónico: tebeho24@hotmail.com

Señora
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

Correo Electrónico: j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: NESTOR RAUL FRANCO RUIZ
DEMANDADO: FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA

RADICACION: 2018-00435

ASUNTO: Poder Especial

FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA, identificado con la cedula de ciudadanía N°79.502.292, domiciliado en Cali, Demandado en el Proceso indicado arriba, con todo respeto con este escrito otorgo PODER ESPECIAL amplio y suficiente a la Doctora ANA TERESA BETANCOURT HOYOS, domiciliada en Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N° 31.299.428 y Tarjeta Profesional de Abogada N° 28.130 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, y que actualmente se tramita en su Juzgado.

Mi Apoderada queda ampliamente facultada para Notificarse, contestar la demanda, interponer excepciones, recursos, transigir, conciliar, desistir, sustituir, recibir y hacer todo lo legal, necesario y pertinente, en defensa de mis intereses.

Solicito, señora Juez, reconocerle personería en los términos y para todos los efectos de este Poder. .

Atentamente,



FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA
C.C. 79.502.292
Celular 318 344 7968
Correo Electrónico: franciscohguerra@yahoo.com

ACEPTO:

ANA TERESA BETANCOURT HOYOS
C.C. 31.299.428
T.P. 28.130
Celular 317 708 7921
Correo Electrónico: tebeho24@hotmail.com

Recibido julio 18/2020.



SERVIENTREGA

SE0000015081462

Destinatario:
Francisco de Jesus Guerra
Becerra
Avenida 4 Oeste #5-274
Apartamento 901
Otil - Valle del Cauca

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DOCE CML DEL CIRCUITO DE CALI
DIRECCIÓN CARRERA 10 CON CALLE 12 ESQUINA PISO 13
CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
ARTÍCULO 291 DEL C.G.C.

Señor:

FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA.

Avenida 4 Oeste #5-274 apartamento 901.

Cali – Valle del Cauca.

PROCESO: DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO DE
MAYOR CUANTIA CON MEDIDAS PREVIAS.
DEMANDANTE: JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS.
DEMANDADO: FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA.

No. RADICACION
2019-00182

NATURALEZA DEL PROCESO
VERBAL

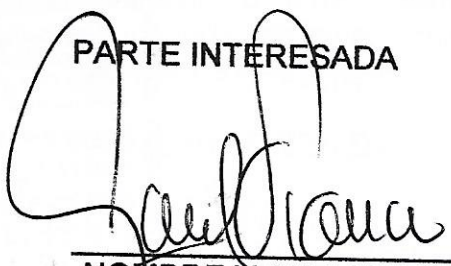
FECHA PROVIDENCIA
26 – Agosto - 2019

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato o dentro de los 5 X 10 30
días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación de lunes a viernes, con el fin
de notificarle personalmente la providencia proferida indicada en el proceso.

EMPLEADO RESPONSABLE

NOMBRE Y APELLIDO

PARTE INTERESADA



NOMBRE Y APELLIDO

OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA

INMUEBLE RURAL

Conste por el presente documento que entre los suscritos: JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.163.631 expedida en Cali, de estado civil soltero y sin Unión Marital de Hecho, quien en el presente acto obra y contrata en su calidad de Poseedor o Tenedor desde hace más de diez (10) años, calidad que el propietario debe ratificar en declaración extrajudicial otorgada ante notario público, y conforme a lo acordado con el señor WILLIAM FAYAD DELGADO, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.128.146 expedida en Bogotá (D. C.), quien obro en calidad de representante legal de la sociedad FAYAD HERMANOS & CIA., con Nit 800.113.099, sociedad domiciliada en Cali, quien en adelante se denominara El Prometiente Vendedor por una parte y por la otra FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.502.292 expedida en Bogotá (D. C.) de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y para los efectos de este contrato se denominara El Prometiente Comprador, se ha celebrado el presente otro si al contrato de promesa de compraventa firmado entre las partes el día 30 del mes de junio del año 2017 y autenticado en la Notaría Séptima del Circulo de Cali por el PROMETIENTE COMPRADOR el día 13 de julio del año 2017, el presente otro si modifica las siguientes clausulas:

CUARTA: El precio de los inmuebles materia de este contrato es la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 235.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que serán pagados por el Prometiente Comprador, así: Un primer pago de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00), a la firma de la promesa de compraventa original, suma que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibidos a su entera satisfacción y a su vez EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que una vez cumplido el primer pago el

Prometiente vendedor hizo la entrega física de la finca al Promitente Comprador y este último quedo autorizado para hacer uso de la propiedad para desarrollar toda clase de actividades agrícolas y de recreación por un período de doce (12) meses. 2) Un segundo pago de CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000.00) pagaderos el día de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a lo aquí prometido. 3) El saldo o sea la suma de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$115.000.000.00) serán cancelados el día 30 de mayo del año 2018.

PARAGRAFO: para garantizar el pago del saldo del valor de la venta el día de la firma de escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a lo aquí pactado, EL PROMETIENTE VENDEDOR firmara en la misma escritura pública de venta una hipoteca abierta de cuantía indeterminada que garantice el pago de la totalidad de las obligaciones que tenga o pudiere llegar a tener EL PROMETIENTE COMPRADOR con EL PROMETIENTE VENDEDOR, sobre el saldo adeudado se aplicara una tasa de interés equivalente al Dos por ciento (2%) mensual sobre capital adeudado, pagaderos los intereses al 30 de mayo de 2018.-

QUINTA: Una vez cumplido lo arriba pactado, las partes contratantes se obligan recíprocamente a suscribir la Escritura pública de compra venta con la cual se dará cumplimiento al presente contrato en la notaria sexta de Cali, el día miércoles 08 de Noviembre del año 2017, a las 3:00 p.m., sin perjuicio de que antes de la fecha indicada los prometientes de común acuerdo resuelvan otorgar el instrumento para lo cual presentaran al notario los respectivos documentos de identificación y los paz y salvos que exige la Ley para el otorgamiento de la Escritura.

En constancia de haber leído y aprobado, todas y cada una de las cláusulas antes mencionadas y con la manifestación expresa que todas las demás cláusulas de la promesa de compraventa original siguen sin ninguna modificación, se firma el presente documento que contiene el OTRO SI a la Promesa de Contrato de Compraventa celebrada entre las partes, en dos

ejemplares del mismo tenor y valor probatorios, extendido en papel común con destino a cada uno de ellas, escritas solamente por el anverso que se firman y reconocen ante notario público en la ciudad de Cali, a los treinta y un (31) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017).

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

JULIAN ANDRES FRANCO CASANAÑAS

C. C. No. 1.144.163.631 de Cali

FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA B

C. C. No. 79.505.292 de Bogotá (D.C.)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Cali siendo el día 2017-10-31 11:49:47

Comparecio ante el Notario Sexto de esta ciudad:

GUERRA BECERRA FRANCISCO HERNANDO DE JESUS
a quien identifique con: C.C. 79502292

y manifiesto que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas. 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.

X 
FIRMA


Indica Derecho



Verifique estos datos ingresando www.notariaenlinea.com

ANA LUCIA CORREA PEREZ
NOTARIA (E) 6 DEL CÍRCULO DE CALI
Según Resolución 8833 del 17 de AGOSTO de 2017 SN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Cali siendo el día 2017-10-31 11:50:03

Comparecio ante el Notario Sexto de esta ciudad:

FRANCO CASANAÑAS JULIAN ANDRES
a quien identifique con: C.C. 1144163631

y manifiesto que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas. 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.

X 
FIRMA


Indica Derecho



Verifique estos datos ingresando www.notariaenlinea.com

ANA LUCIA CORREA PEREZ
NOTARIA (E) 6 DEL CÍRCULO DE CALI
Según Resolución 8833 del 17 de AGOSTO de 2017 SN



República de Colombia



Aa046137437



Ca2444813

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL SETECIENTOS DIECISEIS (3.716)

FECHA: NOVIEMBRE 08 DE 2017

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

CONTRATO: COMPRA VENTA COD. 121

CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA
CODIGO ACTO: 0205

VENDEDOR: FAYAD HERMANOS & COMPAÑIA S. EN C. EN LIQUIDACION
NIT. 800.113.099

COMPRADOR: FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA
C.C. 79.502.292 DE BOGOTA

ACREEDOR: JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS C.C. 1.144.163.631 DE
CALI

CUANTIA COMPRAVENTA: \$18'100.000,00 AÑO TRADICION: 1991

CUANTIA HIPOTECA: \$15'000.000,00

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 370-435709

CEDULA CATASTRAL: 000000050513000

UBICACION DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL
CORREGIMIENTO DE BITACO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA
CUMBRE - VALLE DEL CAUCA

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN
NÚMERO 7144 DE 2012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO

A los ocho (08) días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017). En la
ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de
Colombia, donde esta ubicada la Notaría Sexta del Círculo de Cali, cuyo notario
titular es el doctor ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON,

se
otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:

COMPRAVENTA

Compareció: WILLIAM FAYAD DELGADO, mayor de edad, vecino de Cali,

República de Colombia

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



28/06/2017 100235555559A

Nota S.C.

identificado con la cédula de ciudadanía número 17.128.146 expedida en Bogotá, quien en el presente instrumento obra en calidad de socio Gestor de la sociedad **FAYAD HERMANOS & COMPAÑÍA S. EN C. EN LIQUIDACION**, con domicilio principal en Cali, constituida por escritura 2586 de 21 de junio de 1990 de la notaría Novena de Cali, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de Comercio de Cali que agrega para su protocolización, hábil para contratar y obligarse, manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público la sociedad que representan transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de **FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA**, todos los derechos de dominio pleno y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su exclusiva propiedad: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BITACO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE - VALLE DEL CAUCA, CON UN AREA DE 4 HECTAREAS Y 4.800 METROS CUADRADOS, CON SUS CORRESPONDIENTES MEJORAS, CUYOS LINDEROS SON: ORIENTE: CON PROPIEDAD DE ROBERTO BUCHELLI Y JOSE JOAQUIN GUERRERO; OCCIDENTE: CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE ISAIAS BOTTINA; NORTE: QUEBRADA AL MEDIO CON PROPIEDAD DE EDGAR CALERO Y POR EL SUR: CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE ISAIAS BOTTINA. Este predio se identifica con la ficha catastral número 000000050513000.- PARAGRAFO: No obstante la mención de la cabida nomenclatura y linderos la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto, junto con todas sus anexidades usos y dependencias. -----

SEGUNDO: Que el inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior lo adquirió la sociedad vendedora, por compra que hiciera a Manuel Escobar Escobar mediante la escritura pública número 3135 de 22 de marzo de 1991 de la notaría Décima de Cali, aclarada mediante la escritura pública número 4296 de 31 de agosto de 1993 de la notaría Octava de Cali, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, al folio de matrícula inmobiliaria número 370-435709. -----

TERCERO: Que hace la venta del inmueble sin reservarse nada para si la sociedad vendedora, por la suma de **DIECIOCHO MILLONES CIEN MIL PESOS**



República de Colombia



Cr24443

A046137438

(\$18'100.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA cantidad que el comprador cancela de contado en dinero efectivo, suma que la sociedad vendedora declara recibir a entera satisfacción. **

CUARTO: Declara la vendedora que el inmueble que por este instrumento da en venta se encuentra libre de toda clase de gravámenes; demandas civiles, condiciones resolutorias, censos, anticresis, hipotecas, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, pago de Impuesto predial y Valorización. Que en todo caso la sociedad vendedora se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos por la Ley.

QUINTO: Que en la fecha hacen entrega real y material del inmueble al comprador quien lo declara recibir a su entera satisfacción. Presente en este estado **FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.502.292 expedida en Bogotá, quien en el presente instrumento obra en nombre propio, hábil para contratar y obligarse, manifestó: 1. Que acepta la presente escritura pública y la venta que por medio de ella se les hace por estar de acuerdo con todo lo convenido y pactado. 2. Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción. 3. Que ha cancelado el valor total de dicha compra.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. LA PARTE COMPRADORA UNA VEZ INDAGADA POR EL NOTARIO SOBRE EL ESTADO CIVIL, MANIFESTO QUE ES SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO Y QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO LO AFECTARA A VIVIENDA FAMILIAR.- EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

HIPOTECA

Compareció nuevamente **FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.502.292 expedida en Bogotá, quien en el presente instrumento obra en nombre propio, hábil para contratar y obligarse, manifestó:

PRIMERO: Que con el objeto de respaldar y garantizar el pago de las obligaciones

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

que hubiere contraído o llegare a contraer en el futuro con el señor **JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.144.163.631 expedida en Cali, de estado civil soltero, quien se denominará **EL ACREEDOR**; constituye **HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA** sobre el siguiente inmueble de su propiedad: **UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BITACO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE - VALLE DEL CAUCA, CON UN AREA DE 4 HECTAREAS Y 4.800 METROS CUADRADOS, CON SUS CORRESPONDIENTES MEJORAS, CUYOS LINDEROS SON: ORIENTE: CON PROPIEDAD DE ROBERTO BUCHELLI Y JOSE JOAQUIN GUERRERO; OCCIDENTE: CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE ISAIAS BOTTINA; NORTE: QUEBRADA AL MEDIO CON PROPIEDAD DE EDGAR CALERO Y POR EL SUR: CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE ISAIAS BOTTINA.** Este predio se identifica con la ficha catastral número **000000050513000.-** **PARAGRAFO SEGUNDO:** Esta hipoteca incluye todas las anexidades y reparaciones presentes y futuras que se hagan dentro del inmueble. **PARAGRAFO TERCERO:** Se aclara que la hipoteca se constituye como cuerpo cierto y se extiende a toda clase de mejoras, dependencias, anexidades y construcciones actuales y futuras de estos inmuebles, además de todos los accesorios que se reputan como inmuebles conforme a los artículos 658 y 2445 del Código Civil. *****

SEGUNDO: Que el inmueble descrito anteriormente fue adquirido por el exponente deudor por compra que hiciera a la sociedad **FAYAD HERMANOS 6 CIA. S. EN C.**, como consta en la parte inicial de este instrumento; inmueble identificado en la Oficina de Registro de Instrumento públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **370-435709.** *****

TERCERO: Que el inmueble que por medio del presente escritura se hipoteca, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias, demandas, embargos, pleitos pendientes, patrimonio de familia, y a su saneamiento se obligan a salir la parte deudora en todos los casos de la ley. *****

CUARTO: Que la garantía hipotecaria que por esta escritura constituye la parte deudora cubre, respalda y garantiza el pago de las sumas de dinero que actualmente adeude o llegare a adeudar en el futuro la(s) exponente(s)



República de Colombia



Aa016137439



Ce2444813

deudora(s) al señor **JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS** y que consten en pagarés o títulos valores, incluyendo intereses, multas y costas si las hubiere. Es entendido que esta garantía hipotecaria se extiende hasta el pago efectivo de las obligaciones a cargo de la parte deudora y a favor del señor **JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS**, incluyendo las prórrogas, renovaciones, y ampliaciones futuras, por concepto de capital, intereses, multas, gastos y costas si las hubiere.

QUINTO: Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura el señor **JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS**, no contrae obligación alguna de carácter legal ni de ninguna otra índole, de hacer a la(s) deudora(s) préstamos, ni otorgarle prórrogas de obligaciones vencidas y que hubiere sido contraídas antes o después de la presente escritura. -----

SEXTO: Que para que EL ACREEDOR o quien haya cedido sus derechos pueda hacer efectivos los derechos y garantías que esta escritura de hipoteca le reconoce, le bastará con presentar el pagaré o pagarés o cualquier obligación a cargo de la(s) exponente(s) deudora(s) con carácter de exigible y copia de la presente escritura. -----

SEPTIMO: Que la garantía hipotecaria constituida por esta escritura permanecerá vigente hasta tanto no sea cancelada la totalidad de las obligaciones a cargo de la(s) exponente(s) deudora(s) y a favor del señor **JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS**, o a quien haya cedido sus derechos. -----

OCTAVO: Que LA PARTE DEUDORA acepta desde ahora cualquier cesión o traspaso que EL ACREEDOR hiciere de esta escritura y de la garantía hipotecaria en ella contenida, sin necesidad de notificación de cesión, pues expresamente renuncia a ella. -----

NOVENO: Serán de cargo de la(s) exponente(s) deudora(s) todos los gastos a que diere lugar el otorgamiento y cancelación de la presente escritura, su registro y anotación, así como la obtención de una copia registrada junto con un certificado de tradición en que conste la inscripción de la presente hipoteca. -----

DECIMO: Las partes contratantes autorizan desde ahora al Notario para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, compulse y entregue a EL ACREEDOR un segundo Ejemplar de esta escritura, con la constancia que también presta mérito ejecutivo, al tenor de lo dispuesto en el

COPIA COPIA

artículo 81 del Decreto ley 960 de 1979 y el artículo 39 del Decreto 2148 de 1983. Asi mismo la PARTE DEUDORA da poder especial al Acreedor para que en caso necesario aclare la presente escritura.- Presente **JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS**, de condiciones civiles antes expuestas, hábil para contratar y obligarse, expuso: expuso: A) Que acepta la presente escritura pública y la hipoteca que ella contiene a su favor, por estar de acuerdo con lo convenido y pactado. -----

COPIA COPIA COPIA

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. LA PARTE DEUDORA MANIFESTO QUE EL INMUEBLE QUE HIPTOECA NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.- EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO CARTA DONDE CONSTA QUE EL CREDITO INICIAL CONCEDIDO ES LA SUMA DE QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15'000.000.00). -----

COPIA COPIA COPIA

SE AGREGAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: RECIBO DE PAGO No. 9386 VALIDO HASTA EL 31 DICIEMBRE DE 2017, EXPEDIDO EL 26 JULIO DE 2017. EL TESORERO MUNICIPAL DE LA CUMBRE CERTIFICA: QUE FAYAD HERMANOS Y CIA. S. EN C., ESTAA PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, PREDIO: 000000050513000, AVALUO: \$18.006.000. -----

COPIA COPIA COPIA

LA TESORERA DE HACIENDA DE LA CUMBRE-VALLE, CERTIFICA: QUE ACTUALMENTE NO SE RECAUDA EL IMPUESTO DE VALORIZACION YA QUE NO ESTA CREADA LA OFICINA PARA DICHO COBRO. EXPEDIDO EL 26 DE JULIO DE 2017. -----

COPIA COPIA COPIA

PAZ Y SALVO NUMERO 0195-46-03-14037 LA SUBGERENTE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA, CERTIFICA: QUE FAYAD HERMANOS Y CIA. S.C., OBRA; LA CUMBRE -NO GRAVADO, PREDIO: 00-00-0005-0513-000 ESTA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL, EXPEDIDO EL 30 OCTUBRE DE 2017 Y VALIDO POR UN AÑO. -----

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



República de Colombia



Aa046137440



C#2444

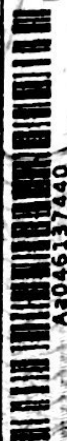
LEÍDO EL PRESENTE Instrumento EN SU TOTALIDAD POR LOS OTORGANTES Y ADVERTIDOS de la obligación del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, o la identificación de los inmuebles objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos.

Cláusula de origen de bienes y fondos: Las partes que intervienen en este acto declaran que los bienes y fondos en el involucrados, no provienen de actividades ilícitas que impliquen transgresión al ordenamiento penal colombiano o a sus normas que lo modifiquen, en especial, las que constituyan lavado de activos, testaferrato, enriquecimiento ilícito, secuestro en sus diferentes modalidades, narcotráfico, extorsión o similares. Que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, la Dirección Nacional de Estupefacientes u otras similares. Derechos: \$136.000,00 -Protocolo: \$17.500,00 (Resolución 451 de 2017) Valor pagado por Iva: \$59356,00 Recaudos fen: \$8.300,00 Recaudos super: \$8.300,00- La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial número Aa 046137437/38/39/40/41/-

Enmendado: "cuyo notario titular es el doctor ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON"

VALE.-

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Aa046137440

1060157540-5554

28/06/2017

LOS OTORGANTES:


WILLIAM FAYAD DELGADO

Socio Gestor

FAYAD HERMANOS & COMPAÑÍA S. EN C. EN LIQUIDACION NIT: 800.113.099

Dirección: *Contra 100 716-172*

Teléfono: *5550073*

E-mail:

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado civil:

Persona expuesta políticamente – Decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☐

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:


FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA

C.C. 79.502.292 DE BOGOTA

Dirección: *avenda 40erte # 5-224 - Apt 901 A*

Teléfono: *3710544*

E-mail: *hud trace@yahoo.com*

Profesión u Oficio: *Ingeniero*

Actividad económica:

Estado civil: *soltero*

Persona expuesta políticamente – Decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☐

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:



República de Colombia



C82444613

A8046137441

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 3.716 DE 08
DE NOVIEMBRE DE 2017.-

[Firma manuscrita]

JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS

C.C. 1.144.163.631 DE CALI

Dirección: *Avenida 3E norte # 50n-18*

Teléfono: *318 302 29 08*

E-mail: *julianfranco430@gmail.com*

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado civil:

Persona expuesta políticamente – Decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☐

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:



EL NOTARIO:

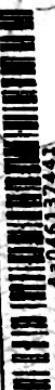
[Firma manuscrita del Notario]

ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE CALI

ANLU=2017/4102

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y honorarios del arrendatario



A8046137441

1060155AT38E9A53

28/06/2017

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCON
ESCRITURACIÓN

R/4192/ANA Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
En Cali siendo el día 2017-11-08 15:43:48
Compareció ante el Notario Sexto de esta ciudad:

FRANCO CASANOVES JUAN ANDRÉS

a quien identificó con C.C. 9.963.101
y manifestó que la firma es suya y
que la firma y los datos personales al
ser verificados en la base de datos
digitales y datos biométricos de la base de datos
de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X

FIRMA



11063
Verifique estos datos ingresando
a www.notariasexta.com

324-08143532
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCON
NOTARIO 6 DEL CÍRCULO DE CALI
RESOLUCIÓN 1182 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2017



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCON
ESCRITURACIÓN

R/4192/ANA Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
En Cali siendo el día 2017-11-08 15:42:45
Compareció ante el Notario Sexto de esta ciudad:

FAYAD DELGADO VICENTE

a quien identificó con C.C. 9.963.101
y manifestó que la firma es suya y
que la firma y los datos personales al
ser verificados en la base de datos
digitales y datos biométricos de la base de datos
de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X

FIRMA



11063
Verifique estos datos ingresando
a www.notariasexta.com

324-494531
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCON
NOTARIO 6 DEL CÍRCULO DE CALI
RESOLUCIÓN 1182 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2017



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCON
ESCRITURACIÓN

R/4192/ANA Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
En Cali siendo el día 2017-11-08 15:43:26
Compareció ante el Notario Sexto de esta ciudad:

GUERRA BECERRA FRANCISCO HERNANDO DE JESUS

a quien identificó con C.C. 9.963.101
y manifestó que la firma es suya y
que la firma y los datos personales al
ser verificados en la base de datos
digitales y datos biométricos de la base de datos
de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X

FIRMA



11063
Verifique estos datos ingresando
a www.notariasexta.com

324-04276800
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCON
NOTARIO 6 DEL CÍRCULO DE CALI
RESOLUCIÓN 1182 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2017

RE: Recurso de Reposición Mandamiento Ejecutivo correo # 2

Teresa Betancourt Hoyos <tebeho24@hotmail.com>

Vie 06/11/2020 13:44

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (12 KB)

Francisco G. Recurso de Rep..pdf;

Buenas Tardes: Atento saludo

Mil disculpas por el error cometido ayer de enviar el correo # 2 sin explicación alguna. Se trata del complemento de pruebas relacionadas en el correo #1 sobre el recurso de Reposición interpuesto ayer noviembre 5 de 2020 en el proceso que a continuación le informo. Mil gracias. Envío nuevamente el texto del memorial.

Señora

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Correo Electrónico: j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA

DEMANDANTE: NESTOR RAUL FRANCO RUIZ

DEMANDADO: FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA

RADICACION: 2018-00435

ASUNTO: Recurso de Reposición

De: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 5 de noviembre de 2020 2:27 p. m.

Para: tebeho24@hotmail.com <tebeho24@hotmail.com>

Asunto: RE: Recurso de Reposición Mandamiento Ejecutivo correo # 2

Cordial saludo,

Con el fin de atender su solicitud, por favor suministrar la siguiente información:

- 1.- Radicación del proceso
- 2.- Sujetos procesales
- 3.- Solicitud concreta y completa

Att.

Juzgado 02 Civil Municipal de Cali

De: Teresa Betancourt Hoyos <tebeho24@hotmail.com>

Enviado: jueves, 5 de noviembre de 2020 12:26

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
rafracali@hotmail.com <rafracali@hotmail.com>

Asunto: Recurso de Reposición Mandamiento Ejecutivo correo # 2

Buenas tardes Respetuoso saludo



República de Colombia



Aa046137437



Ca2444813

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL SETECIENTOS DIECISEIS (3.716)

FECHA: NOVIEMBRE 08 DE 2017

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

CONTRATO: COMPRA VENTA COD. 121

CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA
CODIGO ACTO: 0205

VENDEDOR: FAYAD HERMANOS & COMPAÑIA S. EN C. EN LIQUIDACION
NIT. 800.113.099

COMPRADOR: FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA
C.C. 79.502.292 DE BOGOTA

ACREEDOR: JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS C.C. 1.144.163.631 DE
CALI

CUANTIA COMPRAVENTA: \$18'100.000,00 AÑO TRADICION: 1991

CUANTIA HIPOTECA: \$15'000.000,00

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 370-435709

CEDULA CATASTRAL: 000000050513000

UBICACION DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL
CORREGIMIENTO DE BITACO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA
CUMBRE - VALLE DEL CAUCA

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN
NÚMERO 7144 DE 2012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO

A los ocho (08) días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017). En la
ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de
Colombia, donde esta ubicada la Notaría Sexta del Círculo de Cali, cuyo notario
titular es el doctor ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON,

se
otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:

COMPRAVENTA

Compareció: WILLIAM FAYAD DELGADO, mayor de edad, vecino de Cali,

República de Colombia

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



28/06/2017 10:02:55SS559A

Nota S.C.

identificado con la cédula de ciudadanía número 17.128.146 expedida en Bogotá, quien en el presente instrumento obra en calidad de socio Gestor de la sociedad **FAYAD HERMANOS & COMPAÑÍA S. EN C. EN LIQUIDACION**, con domicilio principal en Cali, constituida por escritura 2586 de 21 de junio de 1990 de la notaría Novena de Cali, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de Comercio de Cali que agrega para su protocolización, hábil para contratar y obligarse, manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público la sociedad que representan transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de **FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA**, todos los derechos de dominio pleno y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su exclusiva propiedad: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BITACO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE - VALLE DEL CAUCA, CON UN AREA DE 4 HECTAREAS Y 4.800 METROS CUADRADOS, CON SUS CORRESPONDIENTES MEJORAS, CUYOS LINDEROS SON: ORIENTE: CON PROPIEDAD DE ROBERTO BUCHELLI Y JOSE JOAQUIN GUERRERO; OCCIDENTE: CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE ISAIAS BOTTINA; NORTE: QUEBRADA AL MEDIO CON PROPIEDAD DE EDGAR CALERO Y POR EL SUR: CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE ISAIAS BOTTINA. Este predio se identifica con la ficha catastral número 000000050513000.- PARAGRAFO: No obstante la mención de la cabida nomenclatura y linderos la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto, junto con todas sus anexidades usos y dependencias. -----

SEGUNDO: Que el inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior lo adquirió la sociedad vendedora, por compra que hiciera a Manuel Escobar Escobar mediante la escritura pública número 3135 de 22 de marzo de 1991 de la notaría Décima de Cali, aclarada mediante la escritura pública número 4296 de 31 de agosto de 1993 de la notaría Octava de Cali, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, al folio de matrícula inmobiliaria número 370-435709. -----

TERCERO: Que hace la venta del inmueble sin reservarse nada para si la sociedad vendedora, por la suma de **DIECIOCHO MILLONES CIEN MIL PESOS**



República de Colombia



C824443

A046137438

(\$18'100.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA cantidad que el comprador cancela de contado en dinero efectivo, suma que la sociedad vendedora declara recibir a entera satisfacción. **

CUARTO: Declara la vendedora que el inmueble que por este instrumento da en venta se encuentra libre de toda clase de gravámenes; demandas civiles, condiciones resolutorias, censos, anticresis, hipotecas, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, pago de Impuesto predial y Valorización. Que en todo caso la sociedad vendedora se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos por la Ley.

QUINTO: Que en la fecha hacen entrega real y material del inmueble al comprador quien lo declara recibir a su entera satisfacción. Presente en este estado **FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.502.292 expedida en Bogotá, quien en el presente instrumento obra en nombre propio, hábil para contratar y obligarse, manifestó: 1. Que acepta la presente escritura pública y la venta que por medio de ella se les hace por estar de acuerdo con todo lo convenido y pactado. 2. Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción. 3. Que ha cancelado el valor total de dicha compra.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. LA PARTE COMPRADORA UNA VEZ INDAGADA POR EL NOTARIO SOBRE EL ESTADO CIVIL, MANIFESTO QUE ES SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO Y QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO LO AFECTARA A VIVIENDA FAMILIAR.- EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

HIPOTECA

Compareció nuevamente **FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.502.292 expedida en Bogotá, quien en el presente instrumento obra en nombre propio, hábil para contratar y obligarse, manifestó:

PRIMERO: Que con el objeto de respaldar y garantizar el pago de las obligaciones

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

que hubiere contraído o llegare a contraer en el futuro con el señor **JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.144.163.631 expedida en Cali, de estado civil soltero, quien se denominará **EL ACREEDOR**; constituye **HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA** sobre el siguiente inmueble de su propiedad: **UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BITACO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE - VALLE DEL CAUCA, CON UN AREA DE 4 HECTAREAS Y 4.800 METROS CUADRADOS, CON SUS CORRESPONDIENTES MEJORAS, CUYOS LINDEROS SON: ORIENTE: CON PROPIEDAD DE ROBERTO BUCHELLI Y JOSE JOAQUIN GUERRERO; OCCIDENTE: CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE ISAIAS BOTTINA; NORTE: QUEBRADA AL MEDIO CON PROPIEDAD DE EDGAR CALERO Y POR EL SUR: CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE ISAIAS BOTTINA.** Este predio se identifica con la ficha catastral número **000000050513000.-** **PARAGRAFO SEGUNDO:** Esta hipoteca incluye todas las anexidades y reparaciones presentes y futuras que se hagan dentro del inmueble. **PARAGRAFO TERCERO:** Se aclara que la hipoteca se constituye como cuerpo cierto y se extiende a toda clase de mejoras, dependencias, anexidades y construcciones actuales y futuras de estos inmuebles, además de todos los accesorios que se reputan como inmuebles conforme a los artículos 658 y 2445 del Código Civil. *****

SEGUNDO: Que el inmueble descrito anteriormente fue adquirido por el exponente deudor por compra que hiciera a la sociedad **FAYAD HERMANOS 6 CIA. S. EN C.**, como consta en la parte inicial de este instrumento; inmueble identificado en la Oficina de Registro de Instrumento públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **370-435709.** *****

TERCERO: Que el inmueble que por medio del presente escritura se hipoteca, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias, demandas, embargos, pleitos pendientes, patrimonio de familia, y a su saneamiento se obligan a salir la parte deudora en todos los casos de la ley. *****

CUARTO: Que la garantía hipotecaria que por esta escritura constituye la parte deudora cubre, respalda y garantiza el pago de las sumas de dinero que actualmente adeude o llegare a adeudar en el futuro la(s) exponente(s)



República de Colombia



Aa016137439



Ce2444813

deudora(s) al señor **JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS** y que consten en pagarés o títulos valores, incluyendo intereses, multas y costas si las hubiere. Es entendido que esta garantía hipotecaria se extiende hasta el pago efectivo de las obligaciones a cargo de la parte deudora y a favor del señor **JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS**, incluyendo las prórrogas, renovaciones, y ampliaciones futuras, por concepto de capital, intereses, multas, gastos y costas si las hubiere.

QUINTO: Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura el señor **JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS**, no contrae obligación alguna de carácter legal ni de ninguna otra índole, de hacer a la(s) deudora(s) préstamos, ni otorgarle prórrogas de obligaciones vencidas y que hubiere sido contraídas antes o después de la presente escritura. -----

SEXTO: Que para que EL ACREEDOR o quien haya cedido sus derechos pueda hacer efectivos los derechos y garantías que esta escritura de hipoteca le reconoce, le bastará con presentar el pagaré o pagarés o cualquier obligación a cargo de la(s) exponente(s) deudora(s) con carácter de exigible y copia de la presente escritura. -----

SEPTIMO: Que la garantía hipotecaria constituida por esta escritura permanecerá vigente hasta tanto no sea cancelada la totalidad de las obligaciones a cargo de la(s) exponente(s) deudora(s) y a favor del señor **JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS**, o a quien haya cedido sus derechos. -----

OCTAVO: Que LA PARTE DEUDORA acepta desde ahora cualquier cesión o traspaso que EL ACREEDOR hiciere de esta escritura y de la garantía hipotecaria en ella contenida, sin necesidad de notificación de cesión, pues expresamente renuncia a ella. -----

NOVENO: Serán de cargo de la(s) exponente(s) deudora(s) todos los gastos a que diere lugar el otorgamiento y cancelación de la presente escritura, su registro y anotación, así como la obtención de una copia registrada junto con un certificado de tradición en que conste la inscripción de la presente hipoteca. -----

DECIMO: Las partes contratantes autorizan desde ahora al Notario para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, compulse y entregue a EL ACREEDOR un segundo Ejemplar de esta escritura, con la constancia que también presta mérito ejecutivo, al tenor de lo dispuesto en el

COPIA COPIA

artículo 81 del Decreto ley 960 de 1979 y el artículo 39 del Decreto 2148 de 1983. Asi mismo la PARTE DEUDORA da poder especial al Acreedor para que en caso necesario aclare la presente escritura.- Presente **JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS**, de condiciones civiles antes expuestas, hábil para contratar y obligarse, expuso: expuso: A) Que acepta la presente escritura pública y la hipoteca que ella contiene a su favor, por estar de acuerdo con lo convenido y pactado. -----

COPIA COPIA COPIA

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. LA PARTE DEUDORA MANIFESTO QUE EL INMUEBLE QUE HIPTOECA NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.- EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO CARTA DONDE CONSTA QUE EL CREDITO INICIAL CONCEDIDO ES LA SUMA DE QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15'000.000.00). -----

COPIA COPIA COPIA

SE AGREGAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: RECIBO DE PAGO No. 9386 VALIDO HASTA EL 31 DICIEMBRE DE 2017, EXPEDIDO EL 26 JULIO DE 2017. EL TESORERO MUNICIPAL DE LA CUMBRE CERTIFICA: QUE FAYAD HERMANOS Y CIA. S. EN C., ESTAA PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, PREDIO: 000000050513000, AVALUO: \$18.006.000. -----

COPIA COPIA COPIA

LA TESORERA DE HACIENDA DE LA CUMBRE-VALLE, CERTIFICA: QUE ACTUALMENTE NO SE RECAUDA EL IMPUESTO DE VALORIZACION YA QUE NO ESTA CREADA LA OFICINA PARA DICHO COBRO. EXPEDIDO EL 26 DE JULIO DE 2017. -----

COPIA COPIA COPIA

PAZ Y SALVO NUMERO 0195-46-03-14037 LA SUBGERENTE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA, CERTIFICA: QUE FAYAD HERMANOS Y CIA. S.C., OBRA; LA CUMBRE -NO GRAVADO, PREDIO: 00-00-0005-0513-000 ESTA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL, EXPEDIDO EL 30 OCTUBRE DE 2017 Y VALIDO POR UN AÑO. -----

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



República de Colombia



Aa046137440



C#2444

LEÍDO EL PRESENTE Instrumento EN SU TOTALIDAD POR LOS OTORGANTES Y ADVERTIDOS de la obligación del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, o la identificación de los inmuebles objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos.

Cláusula de origen de bienes y fondos: Las partes que intervienen en este acto declaran que los bienes y fondos en el involucrados, no provienen de actividades ilícitas que impliquen transgresión al ordenamiento penal colombiano o a sus normas que lo modifiquen, en especial, las que constituyan lavado de activos, testaferrato, enriquecimiento ilícito, secuestro en sus diferentes modalidades, narcotráfico, extorsión o similares. Que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, la Dirección Nacional de Estupefacientes u otras similares. Derechos: \$136.000,00 -Protocolo: \$17.500,00 (Resolución 451 de 2017) Valor pagado por Iva: \$59356,00 Recaudos fen: \$8.300,00 Recaudos super: \$8.300,00- La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial número Aa 046137437/38/39/40/41/-

Enmendado: "cuyo notario titular es el doctor ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON"

VALE.-

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



1060137437440

28/06/2017

LOS OTORGANTES:


WILLIAM FAYAD DELGADO

Socio Gestor

FAYAD HERMANOS & COMPAÑÍA S. EN C. EN LIQUIDACION NIT: 800.113.099

Dirección: *Contra 100 #16-172*

Teléfono: *5550073*

E-mail:

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado civil:

Persona expuesta políticamente – Decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☐

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:


FRANCISCO HERNANDO DE JESUS GUERRA BECERRA

C.C. 79.502.292 DE BOGOTÁ

Dirección: *Av. Norte # 5-224 - Apt 901 A*

Teléfono: *3710544*

E-mail: *hud trace@yahoo.com*

Profesión u Oficio: *Ingeniero*

Actividad económica:

Estado civil: *soltero*

Persona expuesta políticamente – Decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☐

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:



República de Colombia



C82444613

Aa046137441

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 3.716 DE 08
DE NOVIEMBRE DE 2017.-

[Firma manuscrita]

JULIAN ANDRES FRANCO CASAÑAS

C.C. 1.144.163.631 DE CALI

Dirección: *Avenida 3E norte # 50u-18*

Teléfono: *318 302 29 08*

E-mail: *julianfranco430@gmail.com*

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado civil:

Persona expuesta políticamente – Decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☐

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:



EL NOTARIO:

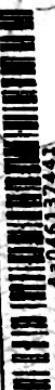
[Firma manuscrita del Notario]

ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE CALI

ANLU=2017/4102

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y honorarios del arrendatario



Aa046137441

1060155AT35E9A53

28/06/2017

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCON
ESCRITURACIÓN

R/4192/ANA Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
En Cali siendo el día 2017-11-08 15:43:48
Compareció ante el Notario Sexto de esta ciudad:

FRANCO CASANOVES JUAN ANDRÉS

a quien identificó con C.C. 9.963.101
y manifestó que la firma es suya y
que la firma y los datos personales al
ser verificados en la base de datos
digitales y datos biométricos de la base de datos
de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X

FIRMA



11063
Verifique sus datos ingresando
a www.notariasexta.com

324-0814363
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCON
NOTARIO 6 DEL CÍRCULO DE CALI
RESOLUCIÓN 1182 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2017



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCON
ESCRITURACIÓN

R/4192/ANA Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
En Cali siendo el día 2017-11-08 15:42:45
Compareció ante el Notario Sexto de esta ciudad:

FAYAD DELGADO VICENTE

a quien identificó con C.C. 9.963.101
y manifestó que la firma es suya y
que la firma y los datos personales al
ser verificados en la base de datos
digitales y datos biométricos de la base de datos
de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X

FIRMA



11063
Verifique sus datos ingresando
a www.notariasexta.com

324-494531
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCON
NOTARIO 6 DEL CÍRCULO DE CALI
RESOLUCIÓN 1182 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2017



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCON
ESCRITURACIÓN

R/4192/ANA Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
En Cali siendo el día 2017-11-08 15:43:26
Compareció ante el Notario Sexto de esta ciudad:

GUERRA BECERRA FRANCISCO HERNANDO DE JESUS

a quien identificó con C.C. 9.963.101
y manifestó que la firma es suya y
que la firma y los datos personales al
ser verificados en la base de datos
digitales y datos biométricos de la base de datos
de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X

FIRMA



11063
Verifique sus datos ingresando
a www.notariasexta.com

324-0427680
ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCON
NOTARIO 6 DEL CÍRCULO DE CALI
RESOLUCIÓN 1182 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2017