

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira Valle, 26 de marzo de 2021. A Despacho del señor Juez recurso de Reposición formulando excepciones previas, interpuesto por el apoderado judicial del tercero interesado señor REYNER FELIPE RIOS RICO en contra del auto 356 del 1 de junio de 2014 que libró mandamiento de pago en el presente proceso; al igual que excepciones de mérito. Queda para proveer.

**VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN**

Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
PALMIRA VALLE**

Abril cinco (05) de dos mil veintiuno (2021)

Auto número: **0179**

**ASUNTO : PONER EN CONOCIMIENTO LAS EXCEPCIONES  
PREVIAS Y DE MÉRITO**  
**PROCESO : EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
**DEMANDANTE : TÍTULARIZADORA COLOMBIA S.A. HITOS**  
**DEMANDADO : FERNANDO BRAND GIRON**  
**RADICACIÓN : 765203103003-2015-00093-00**

**ASUNTO:**

Enterar a la parte ejecutante, sobre los escritos de EXCEPCIONES PREVIAS interpuesto por el apoderado judicial del tercero interesado señor REYNER FELIPE RIOS RICO en contra del auto 356 del 1 de junio de 2014 que libró mandamiento de pago; al igual que las EXCEPCIONES DE MÉRITO presentadas por el mismo togado.

**PREMISA FÁCTICA:**

Mediante auto No. 356 del 1 de junio de 2014, se libró mandamiento de pago a favor de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS en contra de FERNANDO BRAND GIRON, por valor de \$181.313.778 por concepto de capital del pagaré No. 05071012300006521, y sus intereses de plazo por valor \$15.782.499,59, donde entre otros, se decretó el embargo del inmueble hipotecado con M.I. 378-27516 (pg. 120 Expediente digitalizado)

**El 25 de noviembre de 2015**, el demandado **FERNANDO BRAND GIRON**, quedó notificado por aviso en atención al artículo 320 del C.P.C., feneciendo el término del traslado sin pronunciamiento alguno. (pg. 171 E.D.)

**Por proveído 458 del 13 de octubre de 2016**, se ordenó SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en los términos señalados en el mandamiento de pago del 1 de junio de 2014. (pg. 197 E.D.)

El 1 de marzo de 2021, se reconoce personería al apoderado del señor REYNER FELIPE RIOS RICO, quien ingresa como tercero interesado. (consec. 07 E.D.)

Para el 17 de marzo de 2021, el apoderado del señor REYNER FELIPE RIOS RICO, tercero interesado, presenta recurso de reposición formulando excepciones previas contra el mandamiento de pago emitido el 1 de junio de 2014, quien corrió traslado a la parte ejecutante de acuerdo al artículo 9 del Decreto 806 del 2020. (consec. 16 E.D.)

El 24 de marzo de 2021, el apoderado del señor REYNER FELIPE RIOS RICO, tercero interesado, presenta nuevo escrito, esta vez contentivo de excepciones de mérito (consec. 17 E.D.)

### **PREMISA NORMATIVA:**

Se aplicará lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 117 del Código General del Proceso, en lo relacionado con la fijación de un término judicial ante la ausencia de uno legal, para el acto procesal, y lo tocante a los artículos 100 referente a las Excepciones previas y 442 en lo tocante a las excepciones dentro de los procesos ejecutivos.

### **CONCLUSIÓN:**

El Despacho considera que en aras de garantizar el derecho defensa y de contradicción de la parte ejecutante y de la ejecutada, se debe poner en conocimiento los escritos presentados por el apoderado judicial del tercero interesado, contentivos de las EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MÉRITO.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: PONER EN CONOCIMIENTO** de la parte ejecutante y ejecutado las excepciones previas y de mérito presentadas el señor REYNER FELIPE RIOS RICO, tercero interesado, para que en el término de tres (3) días efectúen los pronunciamientos que a bien tengan.

**SEGUNDO:** En firme este proveído, ingrese nuevamente a despacho para proveer respecto de las excepciones previas y de mérito presentadas.

El Juez,

**NOTIFÍQUESE,**

**CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO**

NBG

|                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>juzgado tercero civil del circuito palmira- valle</b><br/> <b>secretaria</b></p> <p>palmira, (valle), 06-04-2021 . notificado<br/> por anotación en estado no. 034 de la misma<br/> fecha.</p> <p><b>vanessa hernández marín</b><br/> secretaria</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**REPOSICION MANDAMIENTO DE PAGO PROCESO 201500093**

JAIRO PEREZ ARIAS &lt;jpabogadoasesor@hotmail.com&gt;

Mié 17/03/2021 15:25

**Para:** Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** sggonzalez@cobranzasbeta.com.co <sggonzalez@cobranzasbeta.com.co> 2 archivos adjuntos (5 MB)

REPOSICIÓN MANDAMIENTO 201500093.pdf; Certificado tradicion Reyner Felipe .pdf;

**SEÑORES:****JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA (V)**

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL  
DTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS  
DDO: FERNANDO BRAND GIRON  
**RAD.: 2015-093**

REF. REPOSICION MANDAMIENTO DE PAGO PROCESO RAD. 2015-093

Respetuosamente adjunto escrito con recurso de reposición al mandamiento de pago mediante excepciones previas, para su conocimiento y trámite.

En cumplimiento de lo contenido en el CGP, envío copia del presente correo a sggonzalez@cobranzasbeta.com.co, que al parecer es de la parte demandante, el cual encontré en uno de los últimos memoriales presentados.

Cordialmente,

JAIRO PEREZ ARIAS

Abogado

**Señor:**  
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA VALLE**  
**E. S .D.**

**Referencia : Proceso ejecutivo con acción real**  
**Demandante : Titularizadora Colombiana S.A. Hitos**  
**Demandado : Fernando Brand Giron**  
**Radicación : 2015-093**

**JAIRO PEREZ ARIAS**, mayor de edad y vecino de Cali, abogado titulado con tarjeta profesional No. 48.008 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.265.912. Quien *se puede localizar en la carrera 4 # 14-50 oficina 704 de la ciudad de Cali. Tel. 8555755-8850066, correo electrónico: [jpabogadoasesor@hotmail.com](mailto:jpabogadoasesor@hotmail.com)*, mediante el presente escrito de manera respetuosa, estando dentro del término legal, interpongo recurso de reposición en contra del mandamiento de pago No. 0356 de fecha 1 de junio de 2014, notificado por estado el día 3 de junio de 2015, librado por su despacho, acorde con la regla tercera (3a) del art. 442 del CGP, el cual fundamento a continuación, así mismo por medio de la presente reposición formulo y sustento las excepciones previas: i) Falta de jurisdicción y competencia, ii) Compromiso o cláusula compromisoria, iii) Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado, iv) Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos legales y por indebida acumulación de pretensiones, v) Haberse dado a la demanda un trámite distinto al que corresponde, vi) Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada en los siguientes términos:

Sea lo primero advertir que mi representado, a pesar de no ser parte en el proceso, pues jamás se le notificó de la existencia del mismo, es tercero directo interesado en las resultados del proceso, por ser propietario y poseedor del inmueble grabado con hipoteca de matrícula inmobiliaria 378-27516 ubicado en la Calle 56 Diagonal 28-20 de Palmira Valle, de acuerdo con la inscripción Nro 020 del certificado de tradición que se anexa.

**DE LOS TERMINOS PARAR REPONER EL MANDAMIENTO DE PAGO Y PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS.**

Los términos para presentar los argumentos que sustentan el presente incidente de nulidad, se deberán tomar a partir del siguiente esquema:

|                                                                |                       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Autenticación poder</b>                                     | 29 de enero de 2021   |
| <b>Solicitud copia proceso</b>                                 | 05 de febrero de 2021 |
| <b>Entrega copia del proceso</b>                               | 12 de marzo de 2021   |
| <b>Día en donde comienzan a correr los términos judiciales</b> | 15 de marzo de 2021   |

Así las cosas, este documento, se deberá tener presentado en términos.

El presente recurso de reposición tiene su sustento en que el documento base de ejecución no cumple con los requisitos legales para ser considerado título ejecutivo.

**JAIRO PEREZ ARIAS**  
**Abogado Titulado**  
**Universidad Libre**

La parte demandante pretende el pago de una obligación que según el texto de la demanda, a la fecha de su presentación, arrojaba un saldo de capital superior a los Ciento Ochenta y Un Millones de Pesos M/L (\$181.000.000) más los intereses moratorios que se han causado desde la fecha en que se hizo exigible y hasta el momento en que se realice su pago, pero que en ningún momento presenta prueba que se haya intentado la notificación al deudor y al nuevo propietario del inmueble que se persigue en la presente acción, por el hecho de haberse endosado el título valor objeto de la demanda, así como que el propietario actual del inmueble no es el mismo deudor inicial.

De otro lado, se debe considerar que el mismo demandante manifestó que el dinero que hoy pretende cobrarle al señor *Fernando Brand Giron* se deriva de la suscripción y ejecución de un contrato de mutuo con intereses suscrito con el Banco Davivienda, sin embargo y al haberse realizado abonos y pagos parciales a la obligación, estos deberían haberse presentado junto con el pagaré con el fin de demostrar mediante el movimiento histórico que permitan deducir irrefutablemente el saldo de la obligación, además que el título valor que hoy se ejecuta, no ha sido suscrito por el señor Reyner Felipe Rios Rico, por tanto no procede su cobro por vía ejecutiva.

En nuestro ordenamiento jurídico existe la forma en que deben encausarse cada una de las controversias generadas entre las personas, por lo que el despacho deberá ser cuidadoso al momento de analizar si la demanda presentada con fundamento en un pagaré que no fue suscrito por el actual propietario del bien inmueble perseguido mediante acción hipotecaria, se ajusta a derecho.

Lo anterior significa que una vez determinadas las condiciones en que fue presentada la demanda y los documentos que la soportan, conlleva indiscutiblemente a concluir que el documento presentado, carece de los requisitos exigidos, no es claro y por consiguiente tampoco exigible por no haber sido suscrito por el señor Reyner Felipe Rios Rico y tampoco fue demandado dentro del presente asunto.

### **EXCEPCIONES PREVIAS.**

1.- El artículo 100 del C.G.P., en su numeral 2 contempla la posibilidad de proponer excepción previa por falta de jurisdicción y competencia de la demanda la cual fundamento así:

#### **I. Falta de competencia**

Por medio del mandamiento de pago librado, se ordenó al señor *Fernando Brand Giron*, el pago de una suma de capital que equivale a Ciento Ochenta y Un Millones de Pesos M/L (\$181.000.000). No obstante haberse librado la orden de pago, el despacho pasó por alto que dada la naturaleza del proceso ejecutivo con título hipotecario, la demanda debió ser dirigida en contra del actual propietario del inmueble perseguido dentro del proceso, esto es, Reyner Felipe Rios Rico, quien vive y reside actualmente en la ciudad de Cali, tal como ha quedado establecido dentro del poder que me confirió así como en el incidente de nulidad presentado recientemente.

En consecuencia, tenemos que la presente demanda debió ser presentada ante un juzgado de la ciudad de Cali, por este el lugar de residencia del señor Reyner Felipe Rios Rico, situación diferente a la que pretende el demandante en su escrito, puesto que dirigió su demanda al juzgado del circuito de Palmira Valle, por tal motivo el despacho carece de competencia para resolver cualquier controversia así como para ordenar el cumplimiento de cualquier obligación contenida en el pagaré presentado para el cobro.

Por lo anterior procede la reposición del mandamiento de pago para que en su lugar se rechace de plano la demanda y se condene en costas a la parte actora.

2.- El artículo 100 del C.G.P., en su numeral 2 contempla la posibilidad de proponer excepción previa por compromiso o cláusula compromisoria la cual fundamento así:

## **II. Compromiso o cláusula compromisoria**

Tanto en el contrato de mutuo, como en la escritura pública que contiene la hipoteca, se estableció que la cesión de la obligación como del gravamen no debía notificarse al acreedor, no obstante, tal pacto no cubre a mi representado toda vez que jamás fue deudor de la entidad demandante como tampoco fue enterado de cualquier transferencia que de esos documentos se haya realizado.

La parte demandante pretende el cobro de una suma en dinero teniendo como base un pagaré y una escritura de hipoteca, olvidándose que le asiste la obligación de cumplir con el procedimiento previamente estipulado para que proceda el endoso de manera efectiva.

3.- El artículo 100 del C.G.P., en su numeral 4 contempla la posibilidad de proponer excepción previa indebida representación del demandante la cual fundamento así:

## **III. Indebida representación del demandante**

Manifiesta el demandante que actúa en representación de TITULARIZADORA HITOS S.A. por medio de cesión que el Banco Davivienda le hiciera de los documentos que constituyen el origen de una obligación a nombre del señor Fernando Brand Giron.

Al respecto se destaca que la cesión de las obligaciones tiene efectos jurídicos siempre y cuando se haya notificado al deudor; en el presente asunto tenemos que se trata de un contrato de mutuo, suscrito por el señor Fernando Brand Giron, con la promesa de realizar pagos en cuotas a la obligación desembolsada por consiguiente tenemos que el título valor presentado para el pago es complejo, ya que debe contar mínimo con un movimiento histórico que nos de la certeza de los descargos que la entidad realizó a la deuda.

A pesar de la relevancia que en sus alcances tiene la notificación al deudor, así como la aceptación que este espontáneamente manifieste, estas situaciones no constituyen requisitos de validez de la cesión que se materializa aun en contra de la voluntad del obligado, pues solo limitan sus alcances, ha advertido la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

Según el alto tribunal, lo trascendente en estos eventos es informar la ocurrencia del cambio y no la obtención de un visto bueno. Tan es así, indicó, que el asentimiento evidencia que el deudor está en conocimiento de la cesión, sin que ello signifique que su obtención sea imperiosa.

Aunque conforme al artículo 1960 del Código Civil la cesión no produce efectos contra el deudor ni contra terceros mientras no sea notificada por el cesionario al deudor, o aceptada por él, no por eso deja de tener vida legal perfecta y de producir todos sus efectos, entre cedente y cesionario, el contrato que dio origen a la cesión del crédito.

En ese contexto, ha advertido la Corte Suprema de Justicia que aceptada la cesión por el deudor, o notificado legalmente de ella por el cesionario, aquel se vincula al contrato celebrado entre cedente y cesionario, pero únicamente en lo relacionado con el pago del crédito y con las excepciones que puede proponer al cesionario.

**JAIRO PEREZ ARIAS**  
**Abogado Titulado**  
**Universidad Libre**

El deudor tiene entonces el derecho de alegar contra el cesionario todo lo que hubiere podido alegar contra el cedente, inclusive la no existencia o la invalidez de la obligación que se le cobra, pero no puede tenerlo para discutir la validez del contrato celebrado entre cedente y cesionario.

Así las cosas, el alto tribunal concluyó que la negativa del deudor a satisfacer el crédito, estando debidamente enterado del acuerdo traslativo de la calidad de acreedor, no deslegitima ni inhibe ni neutraliza al cesionario para acudir a las instancias judiciales en pos de obtener su cumplimiento, ya que la vinculación entre el obligado y quien es válidamente nuevo titular del derecho se da o se concreta con la notificación, independientemente de la aceptación de aquel.

(Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-1465 (11001310303920100049001), Oct. 23/15, M. P. Fernando Giraldo)

Descendiendo al caso objeto de estudio tenemos que al no haberse efectuado la notificación al señor Reyner Felipe Rios Rico de la cesión efectuada mal ahora puede reputarse como válida la representación del demandante para actuar.

4.- El artículo 100 del C.G.P., en su numeral 5 contempla la ineptitud de la demanda por falta de los requisitos legales la cual fundamento así:

**IV) Inepta demanda por falta de los requisitos legales y por indebida acumulación de pretensiones**

Para que proceda la admisión de la demanda es preciso que el escrito contentivo de la misma contenga los requisitos legales exigidos; sin embargo, en nuestro caso, deberá tenerse en cuenta que además de aquellos también es necesario que se cumplan con las condiciones previamente pactadas o incorporadas en el contrato presentado para la ejecución.

En el hipotético evento que el despacho considere que tiene la competencia en la que deberá debatirse la Litis sea la actual, deberá rechazar de plano la demanda puesto que el demandante no presentó prueba alguna que permita concluir sin lugar a dudas que cumplió con el requisito contenido en la Ley como lo es la notificación al deudor sobre la cesión de la obligación; es por ello que la demanda no cumple con los requisitos legales para ser interpuesta.

Por otra parte, el demandante ha acumulado de forma indebida las pretensiones en su escrito, puesto que en el acápite de las pretensiones manifiesta que el señor Fernando Brand Giron se encuentra en mora en el pago de algunas cuotas pactadas y por tanto se deberá librar mandamiento de pago por la suma de Ciento Ochenta y Un Millones de Pesos M/L (\$181.000.000), siendo lo correcto determinar de forma individual cada una de las cuotas de manera individual, las cuales pretende cobrar.

5.- El artículo 100 del C.G.P., en su numeral 7 contempla como excepción previa habérsele dado a la demanda un trámite distinto al que corresponde la cual fundamento así:

**V) Habérsele dado a la demanda un trámite distinto al que corresponde**

El trámite que le impartió el despacho a la demanda presentada corresponde al proceso ejecutivo hipotecario, no obstante la aseveración del demandante el despacho pasó por alto el hecho de que el propietario del inmueble es el señor Reyner Felipe Rios Rico, en consecuencia si lo pretendido era incluir también al señor Fernando Brand Giron, quien ya no es propietario del inmueble, debió hacer uso de la acción mixta o de la hipotecaria pero contra quien realmente es propietario.

6.- El artículo 100 del C.G.P., en su numeral 11 contempla como excepción previa haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada la cual fundamento así:

**Vi) Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada**

El demandante presentó escrito introductorio instaurando demanda ejecutiva hipotecaria en contra del señor Fernando Brand Giron, tanto en el acápite de los hechos como de las pretensiones, lo anterior es de vital importancia por cuanto tenemos que si lo pretendido por el demandante era que el despacho libre orden ejecutiva hipotecaria en contra del propietario del inmueble señor Reyner Felipe Rios Rico, debió haberlo solicitado o en su defecto, una vez tuvo conocimiento del cambio de propietario, ponerlo en conocimiento del despacho para que se tomaran las medidas tendientes a notificarlo dentro del proceso, todo aquello atendiendo el principio dispositivo de que gozan las partes en el proceso civil.

El poder de disposición de las partes, es decir, el principio dispositivo del proceso civil, implica que son las partes quienes disponen del objeto del juicio. Estas podrán realizar todo tipo de actos (permitidos por la Ley) a fin de poder dar fin al proceso de una manera que consideren justa y siempre limitado al interés general, por ello no le es dable al juzgado disponer del objeto del juicio.

2.- El inciso final del artículo 97 del C.P.C. modificado por el artículo 6º de la Ley 1395 de 2010, estipula que también podrán proponerse como previas las excepciones de cosa juzgada, transacción, caducidad de la acción, prescripción extintiva y falta de legitimación en la causa. Aunque dicho artículo fue derogado de manera expresa por la ley 1564 de 2012, algunos despachos aprueban su aplicación, en concordancia con el principio de celeridad, economía procesal, eficacia, haciéndolo a través de sentencia anticipada.

**I. Prescripción extintiva de la obligación**

Tal como se encuentra consignado en la demanda, el pagaré No. 05701012300006521 que corresponde a la obligación No. 0570101230000652 suscrito entre el Banco Davivienda y el demandado Fernando Brand Giron, el día 15 de noviembre de 2009, para ser cancelado en 180 cuotas mensuales por determinado valor; no obstante lo pactado, la entidad demandante asevera que el deudor incumplió el contrato de mutuo al dejar de cancelar algunas de las cuotas mensuales por tanto el acreedor decidió presentar demanda ejecutiva el 24 de abril de 2015.

Al hacer uso de la facultad consagrada en el contrato de mutuo, es decir, la que comúnmente se llama cláusula aceleratoria que no es otra cosa diferente a la facultad que tiene el mismo acreedor de declarar extinguido el plazo de la obligación, el apoderado de la parte demandante contaba con un año a partir de la presentación de la demanda para realizar la notificación al demandado con el fin dejar suspendido el término del fenómeno prescriptivo, no obstante aquello la notificación de mi poderdante jamás se efectuó.

Por lo anterior es claro que el plazo de la obligación fue modificado por el acreedor y por ello el término de prescripción de tres años deberá contarse desde el momento de la presentación de la demanda.

Así mismo, vemos que el despacho libró orden de pago desde el mes de junio de 2015, pero el apoderado de la parte ejecutante dejó transcurrir más de seis años sin notificar a mi representado, con lo cual procede la declaratoria de prescripción extintiva de la obligación,

**JAIRO PEREZ ARIAS**  
**Abogado Titulado**  
**Universidad Libre**

pues recordemos que el tenedor legítimo del título valor tiene un plazo de tres años contados a partir del vencimiento para ejercitar la acción cambiaria derivada del título valor.

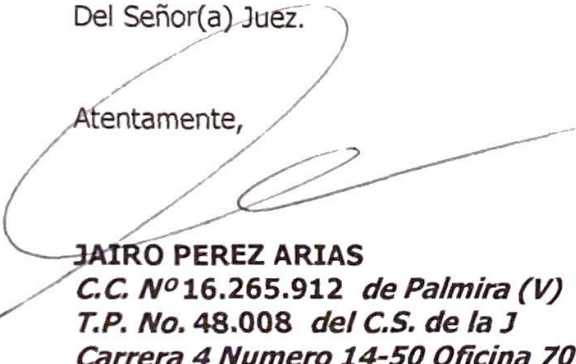
Así las cosas, tenemos que desde el momento de la presentación de la demanda, comenzó a contar el término de prescripción de la acción cambiaria derivada del título valor y que de acuerdo con el artículo 789 del Co.Co. el término es de tres años, vemos que a la fecha de la notificación del demandado, ya está más que fenecido.

No debemos perder de vista que el término de prescripción se interrumpe siempre y cuando se realice la notificación a los demandados dentro del término de un año contado a partir de la presentación de la demanda, pero como ya lo vimos, en el momento en que el acreedor declaró extinguido el plazo, comenzó a correr el término de vencimiento del título valor, sin que hubiera realizado la notificación de la demanda de manera pronta y oportuna al señor Reyner Felipe Rios Rico.

Con sustento en las excepciones previas respetuosamente solicito al señor juez, declararlas probadas y proceder a revocar el mandamiento de pago o en su defecto rechazar de plano la demanda.

Del Señor(a) Juez.

Atentamente,



**JAIRO PEREZ ARIAS**

**C.C. N° 16.265.912 de Palmira (V)**

**T.P. No. 48.008 del C.S. de la J**

**Carrera 4 Numero 14-50 Oficina 704 teléfono 8855755**

**Celular 3183082850**

**Correo electronico: [jpabogadoasesor@hotmail.com](mailto:jpabogadoasesor@hotmail.com)**

**Edificio Atlantis de la ciudad de Cali**



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

**Certificado generado con el Pin No: 210317274540787846**

**Nro Matrícula: 378-27516**

Pagina 1 TURNO: 2021-378-1-27865

Impreso el 17 de Marzo de 2021 a las 01:24:02 PM

**"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: PALMIRA

FECHA APERTURA: 22-10-1981 RADICACIÓN: 8408 CON: ESCRITURA DE: 22-10-1981

CODIGO CATASTRAL: 765200102000005250002000000000 COD CATASTRAL ANT: 76520010205250002000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 275.00 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ESPECIALMENTE ASI; NORTE EN LONGITUD DE 11.00 METROS CON LOTES 11 Y 12 DE LA MISMA MANZANA, SUR EN LONGITUD DE 11.00 METROS LA CALLE DE LA URBANIZACION, ORIENTE, EN LONGITUD DE 25.00 METROS LOTE N. 1 DE LA MISMA MANZANA, OCCIDENTE EN LONGITUD DE 25.00 METROS LOTE 3 DE LA MISMA MANZANA.( T. 128 FL. 88 Y 89) CON CASA

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

01.- ESCRITURA N. 648 DE ABRIL 15 DE 1966 DE LA NOTARIA 1. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 21 DE ABRIL DE 1966, APORTE, DE JOSE STORINO ESPA/A MERCEDES CABAL DE DORRONSORO, A URBANIZACIONES Y PARCELACIONES LAS MERCEDES LTDA. 02.- ESCRITURA N. 6661 DE DICIEMBRE 16 DE 1965 DE LA NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1965, VENTA, DE MERCEDES CABAL DE DORRONSORO, A JOSE STORINO ESPA/A. 03.- SENTENCIA N. 487 DE DICIEMBRE 12 DE 1921 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1922, SUCESION DE MERCEDES MADRI/AN DE CABAL, A MERCEDES CABAL DE DORRONSORO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 2 MANZ. C-I CALLE 56 ENTRE DIAGONAL 28 Y 28B URB. LAS MERCEDES

2) SIN DIRECCION

3) CALLE 56 ENTRE DIAGONALES 28 Y 28B #DIAGONAL 28-20 URBANIZACION LAS MERCEDES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-04-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 581 DEL 30-03-1973 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$143,508.09

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: URBANIZACIONES Y PARCELACIONES LAS MERCEDES LTDA

**A: CONSTRUCCIONES COLSEGUROS S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-08-1975 Radicación: SN



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

**Certificado generado con el Pin No: 210317274540787846**

**Nro Matrícula: 378-27516**

Pagina 2 TURNO: 2021-378-1-27865

Impreso el 17 de Marzo de 2021 a las 01:24:02 PM

**"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

Doc: ESCRITURA 1033 DEL 02-06-1975 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$151,570

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCCIONES COLSEGUROS S.A.

**A: HARADA VDA. DE EMURA ROSA**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-10-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1813 DEL 14-10-1981 NOTARIA 2. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$118,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HARADA VDA. DE EMURA ROSA ANTONIA

**A: ARANGO LONDO/O LUIS GUILLERMO**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-02-1986 Radicación: 1986-378-6-0850

Doc: ESCRITURA 104 DEL 23-01-1986 NOTARIA 3. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$482,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

**A: ARANGO LONDO/O LUIS GUILLERMO**

**A: HENAO BOTERO ABELARDO**

**CC# 1385745 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-12-1986 Radicación: 1986-378-6-11680

Doc: ESCRITURA 2346 DEL 02-12-1986 NOTARIA 3. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$482,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUERPO CIERTO

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

DE: HENAO BOTERO ABELARDO

**CC# 1385745**

**A: MILLAN MAYOR DIEGO**

**X**

**A: VILLA MONTA/O BETTY**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-03-1999 Radicación: 1999-378-6-3147

Doc: ESCRITURA 9017 DEL 31-12-1998 NOTARIA 10A DE CALI

VALOR ACTO: \$54,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA EL DERECHO DEL 50%

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

DE: VILLA MONTA/O BETTY

**CC# 31152422**

**A: BETTY VILLA MONTA/O Y CIA .S EN C.**

**NIT# 8150017893 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-02-2001 Radicación: 2001-378-6-2316



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

**Certificado generado con el Pin No: 210317274540787846**

**Nro Matrícula: 378-27516**

Pagina 3 TURNO: 2021-378-1-27865

Impreso el 17 de Marzo de 2021 a las 01:24:02 PM

**"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

Doc: ESCRITURA 217 DEL 26-01-2001 NOTARIA 8A. DE CALI

VALOR ACTO: \$68,565,617

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA SU DERECHO DEL 50% (MODO DE ADQUIRIR)

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

**DE: BETTY VILLA MONTAIO Y CIA S EN C**

**NIT# 815001789**

**A: MILLAN VILLA Y CIA S. EN C.**

**NIT# 815003038 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-03-2001 Radicación: 2001-378-6-3061

Doc: OFICIO 068 DEL 19-02-2001 JUZGADO 3 DE FAMILIA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL LOS DERECHOS COMUNES Y PROINDIVISOS EN EL PROCESO DE DIVORCIO (MEDIDA CAUTELAR)

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

**DE: VILLA MONTANO BETTY**

**A: MILLAN MAYOR DIEGO**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-08-2004 Radicación: 2004-378-6-11837

Doc: OFICIO 429 DEL 09-08-2004 JUZGADO 3 DE FAMILIA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SUS DERECHOS

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

**DE: VILLA MONTAIO BETTY**

**CC# 31152422**

**A: MILLAN MAYOR DIEGO**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-378-6-14019

Doc: ESCRITURA 786 DEL 27-06-2006 NOTARIA UNICA DE ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$83,150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SU DERECHO

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

**DE: MILLAN MAYOR DIEGO**

**A: MILLAN VILLA DIEGO**

**CC# 1114210202 X 24.50%**

**A: VILLA MONTAIO BETTY**

**CC# 31152422 X 25.50%**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 05-11-2009 Radicación: 2009-378-6-14960

Doc: ESCRITURA 3092 DEL 29-10-2009 NOTARIA 1 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$207,808,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: MILLAN VILLA DIEGO**

**CC# 1114210202**

**DE: VILLA MONTAIO BETTY**

**CC# 31152422**



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

**Certificado generado con el Pin No: 210317274540787846**

**Nro Matrícula: 378-27516**

Pagina 4 TURNO: 2021-378-1-27865

Impreso el 17 de Marzo de 2021 a las 01:24:02 PM

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

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

**DE: MILLAN VILLA & CIA S. EN C.**

**NIT# 8150030381**

**A: BRAND GIRON FERNANDO**

**CC# 14978026 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 05-11-2009 Radicación: 2009-378-6-14960

Doc: ESCRITURA 3092 DEL 29-10-2009 NOTARIA 1 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BRAND GIRON FERNANDO

**CC# 14978026 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 860034313**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 19-11-2009 Radicación: 2009-378-6-15648

Doc: ESCRITURA 3267 DEL 18-11-2009 NOTARIA 3 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ADICION A LA ESC.3092 DEQ 29-10-2009 NOT. 3A: PALMIRA EN CUANTO A LA CLAUSULA TERCERA  
CORRESPONDIENTE AL PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO DE LA COMPRA VENTA

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

DE: MILLAN VILLA DIEGO

**CC# 1114210202**

DE: VILLA MONTAIO BETTY

**CC# 31152422**

**DE: MILLAN VILLA & CIA S. EN C.**

**NIT# 8150030381**

**A: BRAND GIRON FERNANDO**

**CC# 14978026 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 28-03-2014 Radicación: 2014-378-6-4941

Doc: RESOLUCION 5000017 DEL 07-03-2014 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: DIAN

**A: BRAND GIRON FERNANDO**

**CC# 14978026 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 22-01-2015 Radicación: 2015-378-6-893

Doc: RESOLUCION 1000608 DEL 01-12-2014 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: DIAN NIT:8001972684

**A: BRAND GIRON FERNANDO**

**CC# 14978026 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 210317274540787846**

**Nro Matrícula: 378-27516**

Pagina 5 TURNO: 2021-378-1-27865

Impreso el 17 de Marzo de 2021 a las 01:24:02 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 29-05-2015 Radicación: 2015-378-6-7240

Doc: AUTO 418542 DEL 19-06-2013 ALCALDIA DE PALMIRA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (EXPEDIENTE 418542)

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

DE: DIVISION DE EJECUCIONES FISCALES DEL MUNICIPIO DE PALMIRA

**A: BRAND GIRON FERNANDO**

**CC# 14978026 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-378-6-13759

Doc: OFICIO 1969 DEL 22-06-2015 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DEL 2006. -PROCESO DE REORGANIZACION EMPRESARIAL. (RAD. 76-520-3103-005-2015-00217-00)

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

DE: BRAND GIRON FERNANDO

**CC# 14978026 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 13-12-2018 Radicación: 2018-378-6-21650

Doc: RESOLUCION 3800659 DEL 10-12-2018 ALCALDIA DE PALMIRA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR IMPUESTOS REF. PROCESO ADTVO

COBRO POR JURISDICCION COACTIVA. RES.#1150-13-380659 DEL 10-12-2018

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

DE: SUBSECRETARIA DE COBRO COACTIVO

**A: BRAND GIRON FERNANDO**

**CC# 14978026 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 18-01-2019 Radicación: 2019-378-6-633

Doc: OFICIO 042 DEL 15-01-2019 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REORGANIZACION EMPRESARIAL POR DESISTIMIENTO

TACITO CONFORME AL ART.317 DEL C.G.P.

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

DE: JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA

**A: BRAND GIRON FERNANDO**

**CC# 14978026 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 11-02-2019 Radicación: 2019-378-6-2087

Doc: ESCRITURA 276 DEL 05-02-2019 NOTARIA VEINTITRES DE CALI

VALOR ACTO: \$299,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO .(B.F. 001-02-1001111376 CALI, 07-02-2019 POR \$313.200.=)

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 210317274540787846**

**Nro Matrícula: 378-27516**

Pagina 6 TURNO: 2021-378-1-27865

Impreso el 17 de Marzo de 2021 a las 01:24:02 PM

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

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

DE: BRAND GIRON FERNANDO

CC# 14978026

A: RIOS RICO REYNER FELIPE

CC# 16849846 X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 021** Fecha: 13-12-2018 Radicación: C2020-333

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 380659 DEL 10-12-2018 SUBSECRETARIA DE COBRO COACTIVO ALCALDIA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - POR DISPOSICION DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA OFICIO #. 1056 DE 09-03-2016-

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS NIT. 830.089.530-6 (CESIONARIA DE LA GARANTIA HIPOTECARIA)

A: BRAND GIRON FERNANDO

CC# 14978026

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 07-09-2020 Radicación: 2020-378-6-9272

Doc: OFICIO 477 DEL 03-08-2020 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 2° ART.468 CON EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. RAD:2015-00093-00.

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. NIT. 830.089.530-6 (CESIONARIA DEL BANCO DAVIVIENDA)

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\***

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

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 2 Radicación: 2020-378-3-752 Fecha: 09-10-2020

NO TIENE VALIDEZ ESTA ANOTACION POR CUANTO NO ES PROCEDENTE EL ACTO JURIDICO VALE. ART.59 LEY 1579/2012

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)

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: 2020-378-3-333 Fecha: 03-03-2020

TIENE VALIDEZ ESTA ANOTACION OMITIDA CON EL REGISTRO DE LA RESOL.#.3800659 DEL 10-12-2018 (EMBARGO REMANENTES DEL JUZG.3 CIVIL CTO. PALMIRA).VALE. ART.59 LEY 1579/2012

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 210317274540787846**

**Nro Matrícula: 378-27516**

Pagina 7 TURNO: 2021-378-1-27865

Impreso el 17 de Marzo de 2021 a las 01:24:02 PM

**"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: Realtech

**TURNO: 2021-378-1-27865**

**FECHA: 17-03-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

## EXCEPCIONES DE MERITO PROCESO 201500093

JAIRO PEREZ ARIAS <jpabogadoasesor@hotmail.com>

Mié 24/03/2021 18:20

**Para:** Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (131 KB)

EXCEPCIONES DE MERITO FELIPE RIOS .pdf;

**SEÑORES:**

**JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA (V)**

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL  
DTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS  
DDO: FERNANDO BRAND GIRON  
**RAD.: 2015-093**

REF. EXCEPCIONES DE MERITO PROCESO RAD. 2015-093

Respetuosamente adjunto escrito con excepciones de mérito, para su conocimiento y trámite.

Cordialmente,

JAIRO PEREZ ARIAS  
Abogado

**JAIRO PEREZ ARIAS**  
**Abogado Titulado**  
**Universidad Libre**

**Señor:**  
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA VALLE**  
**E. S. D.**

|                   |          |                                             |
|-------------------|----------|---------------------------------------------|
| <b>Referencia</b> | <b>:</b> | <b>Proceso ejecutivo con acción real</b>    |
| <b>Demandante</b> | <b>:</b> | <b>Titularizadora Colombiana S.A. Hitos</b> |
| <b>Demandado</b>  | <b>:</b> | <b>Fernando Brand Giron</b>                 |
| <b>Radicación</b> | <b>:</b> | <b>2015-093</b>                             |

**JAIRO PEREZ ARIAS**, mayor de edad y vecino de Cali, abogado titulado con tarjeta profesional No. 48.008 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.265.912. Quien *se puede localizar en la carrera 4 # 14-50 oficina 704 de la ciudad de Cali. Tel. 8555755-8850066, correo electrónico: [jpabogadoasesor@hotmail.com](mailto:jpabogadoasesor@hotmail.com)*, mediante el presente escrito de manera respetuosa, estando dentro del término legal, presento las excepciones de mérito, en los siguientes términos:

Sea lo primero advertir que mi representado, a pesar de no ser parte en el proceso, pues jamás se le notificó de la existencia del mismo, es tercero directo interesado en las resultas del proceso, por ser propietario y poseedor del inmueble grabado con hipoteca de matrícula inmobiliaria 378-27516 ubicado en la Calle 56 Diagonal 28-20 de Palmira Valle, de acuerdo con la inscripción Nro 020 del certificado de tradición que se anexó.

**DE LOS TERMINOS PARA PROPONER EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

Los términos para presentar los argumentos que sustentan el presente incidente de nulidad, se deberán tomar a partir del siguiente esquema:

|                                                                                             |                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Autenticación poder</b>                                                                  | 29 de enero de 2021                                           |
| <b>Solicitud copia proceso</b>                                                              | 05 de febrero de 2021                                         |
| <b>Entrega copia del proceso</b>                                                            | 12 de marzo de 2021                                           |
| <b>Día en donde comienzan a correr los términos judiciales</b>                              | 15 de marzo de 2021                                           |
| <b>Días en que se surte el término del numeral 1 del artículo 443 del C.G.P. (25 días).</b> | Entre el 15 de marzo de 2021 y 29 de marzo de 2021. (10 días) |

Así las cosas, este documento, se deberá tener presentado en términos.

**EXCEPCIONES DE MÉRITO**

**I. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:** entendiendo así que la sentencia no puede ser inhibitoria sino desestimatoria de las pretensiones aducidas, es decir, que el demandante adujo a persona que no es titular de derecho o de la obligación correlativa alegada.

“La legitimación en la causa hace referencia a la posibilidad de que la persona formule o contradiga las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto activo o pasivo con interés en la relación jurídica sustancial debatida en el proceso. Como se observa, las personas con

**Carrera 4 No. 14-50 Edificio Atlantis Oficina 704 Teléfono 8855755-8850066 celular 3183082850 correo electronico: [jpabogadoasesor@hotmail.com](mailto:jpabogadoasesor@hotmail.com)**  
**Cali-Valle**

**JAIRO PEREZ ARIAS**  
**Abogado Titulado**  
**Universidad Libre**

legitimación en la causa, se encuentran en relación directa con la pretensión, ya sea desde la parte activa, como demandante, o desde la parte pasiva, como demandado (...)

“Ahora bien, según se hable de la legitimación del demandante o del demandado, estamos en presencia de la falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva, respectivamente. La legitimación en la causa por pasiva, en el proceso contencioso administrativo, necesariamente debe entenderse a la luz del concepto de capacidad para ser parte. En otros términos, la falta de legitimación por pasiva sólo puede predicarse de las personas que tienen capacidad para ser parte en el proceso”<sup>6</sup>. Conforme a lo anterior, resulta entonces necesario dilucidar el concepto de “capacidad para ser parte”, el cual se ha definido de la siguiente manera: “la (sic) capacidad para ser parte hace referencia a la posibilidad de ser sujeto de la relación jurídico-procesal, esto es, constituir uno de los dos extremos de la litis, a saber, demandante o demandado. Esta condición proviene de la capacidad jurídica que se le atribuye a la personalidad, en otras palabras, la que tienen las personas, naturales, jurídicas o las ficciones habilitadas por la ley (v.gr. art. 2º ley 80 de 1993), para ser parte de cualquier relación jurídica”<sup>7</sup>.

En este orden de ideas, primero, el demandante solicitó se libre mandamiento de pago en contra de **FERNANDO BRAND GIRON**, tal como reza en su escrito introductorio de la demanda.

En consonancia con lo solicitado, el juzgado de conocimiento libra orden ejecutiva en contra del demandado Fernando Brand Girón mediante demanda ejecutiva hipotecaria; no obstante con posterioridad en una actuación inusual decide ajustar el mandamiento de pago y tener como demandado a quien figura como propietario del inmueble, esto es, el señor Reyner Felipe Rios Rico, cuando en ninguna parte se había realizado la solicitud en dicho sentido.

Recordemos que una de las características de este tipo de proceso es el poder de disposición de las partes, es decir, el principio dispositivo del proceso civil, las partes son las que disponen del objeto del juicio. Estas podrán realizar todo tipo de actos (permitidos por la Ley) a fin de poder dar fin al proceso de una manera que consideren justa y siempre limitado al interés general, por ello no le es dable al juzgado disponer del objeto del juicio mucho menos enmendar o reformar las actuaciones surtidas por la parte actora, en consecuencia como quiera que el demandante presentó proceso ejecutivo con título hipotecario en contra de Fernando Brand Giron, solicito la desvinculación del inmueble que está embargado dentro del proceso que actualmente se adelanta en su contra por no haber sido demandado.

**II. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:** ya que el demandante, quien al parecer es cesionario de la obligación, no realizó la respectiva notificación de tal cesión a mi representado Reyner Felipe Rios Rico, por tanto no está legitimado para presentar la demanda, además el cedente debió no solo notificar el endoso de los pagaré sino también endosar el contrato de hipoteca por ser un “endoso complejo”, por ende el despacho debe **declarar la falta de legitimación en la causa por activa**, ya que el demandante no tiene la **capacidad**, es decir, la posibilidad de ser sujeto de la relación jurídico-procesal, esto es, constituir uno de los dos extremos de la Litis, a saber, demandante o demandado. Esta condición proviene de la capacidad jurídica que se le atribuye a la personalidad, en otras palabras, la que tienen las personas, naturales, jurídicas o las ficciones habilitadas por la ley (v.gr. art. 2º ley 80 de 1993), para ser parte de cualquier relación jurídica”<sup>7</sup>.

La ausencia de legitimación en relación con alguna de las partes conlleva la negación de sus pretensiones, que en estricto sentido implica la resolución oficiosa sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada (SC2642-2015; 10/03/2015)

En cuanto a la jurisprudencia de legitimación de la causa activa y pasiva se tiene que:  
**Carrera 4 No. 14-50 Edificio Atlantis Oficina 704 Teléfono 8855755-8850066 celular  
3183082850 correo electronico: [jpbogadoasesor@hotmail.com](mailto:jpbogadoasesor@hotmail.com)  
Cali-Valle**

"Con dicha figura se obtiene ante todo la inmutabilidad del resultado procesal obtenido con una sentencia, el cual al imponerse como imperante a los litigantes y al juez, da litigio entre las partes una terminación mediante una declaración de certeza que impide que nuevamente sea planteado el asunto ya resuelto, autoridad que se extiende, en materia civil y salvo contadas excepciones tan solo a quienes fueron parte en el proceso.....". (Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil y Agraria, M.P., Dr. JORGE SANTOS VALLESTEROS, Sentencia: Octubre 30 del 2002, referencia: expediente 6999).

"Ora por el consentimiento expreso o explícito o ya por virtud del juicio definitivo referido, la sentencia adquiere firmeza y se torna, las más de las veces, en definitiva e inmodificable; pasa en autoridad de cosa juzgada, lo quien por definición significa que ni el mismo juez que la ha pronunciado ni otro diferente, pueden variar la voluntad declarada en ella para ese litigio... en verdad que 'para que la jurisdicción cumpla a cabalidad sus fines propios es necesario que la sentencia judicial sea, a partir de determinado momento, definitiva, inmutable y coercible. Por razón de la primera de tales tres necesidades, la Ley impide todo ataque posterior tendiente a obtener la revisión de la sentencia que ha resuelto un conflicto de intereses; por cuanto la sentencia es inmutable, ni el mismo Juez que la emitió, ni otro distinto, pueden modificarla oficiosamente o a petición de parte; la coercibilidad consiste en la posibilidad de ejecución forzada de sus disposiciones.....". "CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sala civil, M.P. HUMBERTO MURCIA BALLEEN, Abril 24 de 1983". "Según concepto de CHOVELDA, acogida por la corte, la legitimatium ad causam, consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la Ley concede en acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)....". "Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquel".

De tal modo que en el presente asunto tenemos que no se cumple con la legitimación en la causa por activa, ya que la cesión del crédito y de la garantía hipotecaria no fue notificada en debida forma.

**III. EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA DERIVADA DEL TÍTULO VALOR:** tal como se encuentra consignado en la demanda, el pagaré No. 05701012300006521 que corresponde a la obligación No. 0570101230000652 suscrito entre el Banco Davivienda y el demandado Fernando Brand Giron, el día 15 de noviembre de 2009, para ser cancelado en 180 cuotas mensuales por determinado valor; no obstante lo pactado, la entidad demandante asevera que el deudor incumplió el contrato de mutuo al dejar de cancelar algunas de las cuotas mensuales por tanto el acreedor decidió presentar demanda ejecutiva el 24 de abril de 2015.

Al hacer uso de la facultad consagrada en el contrato de mutuo, es decir, la que comúnmente se llama cláusula aceleratoria que no es otra cosa diferente a la facultad que tiene el mismo acreedor de declarar extinguido el plazo de la obligación, el apoderado de la parte demandante contaba con un año a partir de la presentación de la demanda para realizar la notificación al demandado con el fin dejar suspendido el término del fenómeno prescriptivo, no obstante aquello la notificación de mi poderdante jamás se efectuó.

Por lo anterior es claro que el plazo de la obligación fue modificado por el acreedor y por ello el término de prescripción de tres años deberá contarse desde el momento de la presentación de la demanda.

Así mismo, vemos que el despacho libró orden de pago desde el mes de junio de 2015, pero el apoderado de la parte ejecutante dejó transcurrir más de seis años sin notificar a mi representado, con lo cual procede la declaratoria de prescripción extintiva de la obligación,

**Carrera 4 No. 14-50 Edificio Atlantis Oficina 704 Teléfono 8855755-8850066 celular  
3183082850 correo electronico: [jpabogadoasesor@hotmail.com](mailto:jpabogadoasesor@hotmail.com)  
Cali-Valle**

**JAIRO PEREZ ARIAS**  
**Abogado Titulado**  
**Universidad Libre**

pues recordemos que el tenedor legítimo del título valor tiene un plazo de tres años contados a partir del vencimiento para ejercitar la acción cambiaria derivada del título valor.

Así las cosas, tenemos que desde el momento de la presentación de la demanda, comenzó a contar el término de prescripción de la acción cambiaria derivada del título valor y que de acuerdo con el artículo 789 del Co.Co. el término es de tres años, vemos que a la fecha de la notificación del demandado, ya está más que fenecido.

No debemos perder de vista que el término de prescripción se interrumpe siempre y cuando se realice la notificación a los demandados dentro del término de un año contado a partir de la presentación de la demanda, pero como ya lo vimos, en el momento en que el acreedor declaró extinguido el plazo, comenzó a correr el término de vencimiento del título valor, sin que hubiera realizado la notificación de la demanda de manera pronta y oportuna al señor Reyner Felipe Rios Rico.

Solicito al señor juez, declarar probada la presente excepción y proceder a revocar el mandamiento de pago o en su defecto rechazar de plano la demanda.

**IV. EXCEPCIÓN DE SOLUCIÓN O PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN:** el demandado Fernando Brand Girón realizó el pago de la obligación contenida en el pagaré, de acuerdo con los abonos que realizó y de los que no se tienen cuenta toda vez que hizo falta la presentación del movimiento histórico de la misma.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 624 y 784 del Código de Comercio, *"todo acto fundamental o accesorio en relación con un título valor debe constar en el mismo título y como es un acto importante en la vida del título, los pagos totales o parciales deben constar en el mismo. En este punto, si se escrutan las letras de cambio objeto de recaudo, no parece incorporada siquiera un pago parcial"*, determinación que entraña la vía de hecho que le endilga el accionante al juzgador acusado por las siguientes razones:

a) Atendiendo que los títulos valores son, en línea de principio, medios de pago, susceptibles de ser transferidos por endoso, el artículo 624 *ibídem* impone a quienes en éstos intervienen que todo aquello que concierna con el crédito, debe ser incorporado en el cuerpo del instrumento, entre otras razones, para que el adquirente sepa a ciencia cierta qué derecho le están transmitiendo y, a la vez, el deudor tenga conocimiento de cuál es la prestación a la que está obligado. Esta circunstancia es, precisamente, fundamental ante una eventual acción judicial para forzar el pago, especialmente en lo relacionado con las excepciones que se puedan proponer y su viabilidad ya sea frente al acreedor inicial o a los sucesores, escenario que, a la par, coloca en situación diferente al acreedor y deudor originarios, dependiendo si el título ha circulado o no, pues en la medida que intervengan personas extrañas a las partes iniciales, surge la necesidad de cumplir formalismos adicionales. Tan cierto es lo anterior, que el citado artículo 784, a propósito de la acción cambiaria, autoriza proponer excepciones que doctrinariamente se han agrupado en absolutas (oponibles por cualquier deudor), relativas (sólo pueden proponerse por el deudor interesado en forma directa), reales u objetivas (cabén frente a cualquier tenedor) y las personales (solamente por el deudor primigenio contra el tenedor inicial).

b) Bien cierto es que *"[l]as que se funden en quitas o pago total o parcial, siempre que consten en el título"* –artículo 784, numeral 7º- (subrayado fuera del texto) puede formularla el obligado frente a cualquier tenedor del título, pues se trata de una "excepción real absoluta"; no es menos cierto, que esto no puede significar que si no se ha dejado literalmente consignado en el documento aquéllas no puedan oponerse en ningún caso, toda vez que, *itérase*, depende de la posición que tenga quien pagó frente al acreedor. Y, en ese sentido suele suceder que ese pago configure una excepción personal admisible entre las partes.

**Carrera 4 No. 14-50 Edificio Atlantis Oficina 704 Teléfono 8855755-8850066 celular  
3183082850 correo electronico: [jpabogadoasesor@hotmail.com](mailto:jpabogadoasesor@hotmail.com)  
Cali-Valle**

Por ello tenemos que al faltar el movimiento histórico que determina el valor exacto adeudado por el demandado, el título carece de los elementos esenciales para que sea considerado como tal.

**V. EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO:** como consecuencia de lo explicado en la excepción anterior, el demandante está ejecutando el cobro de lo no debido, puesto que como bien se expresó en la excepción de mérito solución o pago total de la obligación; la exigencia realizada por el demandante no es debida ya que se realizó la cancelación, ya sea parcial o total de la obligación pactada, por lo tanto no es procedente ni menester, el cobro que está realizando y exigiendo el demandante, máxime si no se aportó el movimiento histórico de la obligación.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Agraria en su sentencia de abril 23 de 2003, expediente 7651 se ha referido de la siguiente manera:

*"cumple el pago entonces por excelencia una función de satisfacer al acreedor que, a su vez, constituye motivo de la extinción de toda obligación. Significa lo anterior que un pago adecuado, a la par que conforma o satisface al acreedor, extingue la obligación; ya librándose al deudor del vínculo que contrajo, si fue el mismo u otro en su nombre quien hizo el pago; o ya, sin que opere tal liberación, como ocurre en aquellos casos en que el tercero que paga toma la posición del acreedor con relación al deudor, lo cual no obsta para reconocer el efecto extintivo definitivo respecto del original acreedor.(...) aun habiendo obrado a sabiendas de que la deuda es ajena, puede acudir a la acción de repetición, particularmente cuando en ejercicio de una intervención legalmente aceptada, ha efectuado el pago de lo que lo que ciertamente no se debía, siendo ella modo expedito para ser restituído en el patrimonio que de ese modo le resulta menoscabado.*

En el caso que nos ocupa tenemos que el demandante, pretende el pago de unos títulos valores, fundamentándose en el hecho que al momento de presentación de la demanda, no se había cumplido con los términos del contrato de mutuo, puesto que se había incurrido en mora algunas cuotas de la obligación, así que mal pudo haberse realizado la presentación para el cobro al faltarle uno de sus requisitos, además porque tampoco se encontraba legitimado para hacerlo el ahora demandante.

Respetuosamente solicito declarar probadas las presentes excepciones de mérito y en consecuencia condenar a la parte demandante en costas.

**VI. INEPTA DEMANDA POR NO REUNIR LOS REQUISITOS LEGALES EXIGIDOS:** Para que proceda la admisión de la demanda es preciso que el escrito contentivo de la misma contenga los requisitos legales exigidos; sin embargo, en nuestro caso, deberá tenerse en cuenta que además de aquellos también es necesario que se cumplan con las condiciones previamente pactadas o incorporadas en el contrato presentado para la ejecución.

En el hipotético evento que el despacho considere que tiene tanto la competencia como que la competencia en la que deberá debatirse la Litis sea la actual, deberá rechazar de plano la demanda puesto que el demandante no presentó prueba alguna que permita concluir sin lugar a dudas que cumplió con el requisito contenido en la Ley como lo es la notificación al deudor sobre la cesión de la obligación; es por ello que la demanda no cumple con los requisitos legales para ser interpuesta.

Por otra parte, el demandante ha acumulado de forma indebida las pretensiones en su escrito, puesto que, se presentó un valor total de la obligación, siendo lo correcto determinar de forma

**JAIRO PEREZ ARIAS**  
**Abogado Titulado**  
**Universidad Libre**

individual cada una de las cuotas que, supuestamente fueron dejadas de cancelar y que pretende cobrar.

Con sustento en las excepciones de mérito respetuosamente solicito al señor juez, declararlas probadas y proceder a revocar el mandamiento de pago o en su defecto rechazar de plano la demanda.

Del Señor(a) Juez.

Atentamente,



**JAIRO PEREZ ARIAS**

**C.C. N° 16.265.912 de Palmira (V)**

**T.P. No. 48.008 del C.S. de la J**

**Carrera 4 Numero 14-50 Oficina 704 teléfono 8855755**

**Celular 3183082850**

**Correo electrónico: [jpabogadoasesor@hotmail.com](mailto:jpabogadoasesor@hotmail.com)**

**Edificio Atlantis de la ciudad de Cali**

**Carrera 4 No. 14-50 Edificio Atlantis Oficina 704 Teléfono 8855755-8850066 celular  
3183082850 correo electronico: [jpabogadoasesor@hotmail.com](mailto:jpabogadoasesor@hotmail.com)  
Cali-Valle**