



Señores:

Juzgado 2° Civil Municipal de Montería – Córdoba

E. S. D.

REFERENCIA: Contestación de demanda.

CLASE DE PROCESO: Pago por consignación.

RADICADO: 23-001-40-03-002-2020-00563-00

DEMANDANTE: Onel Alcides Ramírez Rhenals – 10.897.107

DEMANDADOS:

1. María Victoria Fuentes Santos, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°34.989.516 de Montería - Córdoba, domiciliada en Montería - Córdoba y a quien se puede notificar en en la Cra. 5 # 67 - 03 de Montería - Córdoba. **Correo Electrónico: toya1593@hotmail.com**
2. Héctor Mario López Berrio, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°10.934.126 de Montería - Córdoba, domiciliado en Montería - Córdoba y a quien se puede notificar en calle 35 # 15A - 04 B/ La Floresta en Montería de Montería. **Correo Electrónico: lopezberrio28@hotmail.com**

JAIME LUIS ARAUJO LEÓN, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°1.063.277.065 de Montelibano y con tarjeta profesional N°235.712 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de los demandados, plenamente identificados según los datos de la referencia, me permito allegar a su despacho la contestación de la demanda al interior del proceso de la referencia.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

1. Es cierto que en data del 23-enero-2020 mis prohijados otorgaron crédito hipotecario al actor, en cuya escritura pública de hipoteca abierta con cuantía indeterminada en la que se protocolizó carta de cupo de crédito por valor de \$60.000.000,00 m/cte.

Sin embargo, se advierte que dicha cuantía concierne al cupo de crédito para efectos de costos notariales y liquidación de impuestos de registro, más no concierne al valor total de las obligaciones que adquirió el deudor con mis prohijados.

2. Es cierto que la escritura pública N°140 del 23-enero-2020 otorgada en la Notaría Segunda de Montería – Córdoba, fue el instrumento a través del cual se materializó la garantía real a favor de mis prohijados.
3. Es cierto que el inmueble de propiedad del accionado, sobre el cual éste constituyó garantía real a favor de mis prohijados es el identificado con matrícula inmobiliaria N°140-11883 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Montería - Córdoba.



4. Es parcialmente cierto lo narrado en este hecho, conforme se expone a continuación:

Es cierto que en la cláusula séptima del contrato de hipoteca, se pactó el inicio de la vigencia de la misma a partir de su inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos.

Es falso que la fecha de inscripción haya sido el 04-febrero-2020, pues de conformidad con la anotación N°5 del certificado de tradición y libertad en que quedó registrada la hipoteca, se observa que ello ocurrió en data del 30-enero-2021.

5. A voces del señor Héctor López Berrio, el deudor canceló intereses hasta 30-septiembre-2020.
6. A voces del señor Héctor López, es parcialmente cierto lo narrado en este hecho, conforme se expone a continuación:

Aduce el señor López, que corresponde a la verdad el ofrecimiento de pago por la suma de sesenta millones de pesos que hiciera el deudor.

Aduce el señor López, que de conformidad con la cláusula 1° del Contrato de hipoteca, dicho gravamen se constituyó *“para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegaren a deber a el acreedor, en razón de los préstamos que éste le ha concedido o le conceda y de las demás obligaciones contraídas en los pagarés o documentos de cambio, otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura pública”* SIC.

Aduce el señor López, que entre el él y el accionante existen varias obligaciones cambiarias que a la fecha están siendo objeto de cobro judicial, y que por tanto, mal podría interpretar el actor que por la devolución de la cifra dineraria de sesenta millones de pesos para el levantamiento y cancelación del gravamen hipotecario, que se tomó como cupo crediticio para derechos notariales y de registro; cuando el valor real de la obligación fue la suma de setenta millones de pesos, más los intereses que se han causado desde el 21/octubre/2020 hasta la fecha en que ocurra el pago total de la obligación, por tanto, se inició demanda ejecutiva hipotecaria que por reparto correspondió al Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería – Córdoba, bajo el radicado 23-001-40-03-002-2020-00531-00 proceso en el que se libró mandamiento de pago por auto del 01-diciembre-2020.

Paralelo a lo anterior, a través de un apoderado judicial distinto al suscrito, el señor Héctor López Berrio, inició demanda ejecutiva singular con título valor – letra de cambio por valor de , que por reparto correspondió al Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería – Córdoba, bajo el radicado 23-001-40-03-003-2020-00394-00 acción ejecutiva que fue inadmitida y no corregida oportunamente por quien fungía como mandatario judicial, por tanto, se dictó auto de rechazo de la demanda adiado el 20-mayo-2021, razón por la cual,



días previos a la contestación de esta demanda, el suscrito apoderado radicó nuevamente dicha acción ejecutiva, que por reparto correspondió al Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería – Córdoba, bajo el radicado 23-001-40-03-002-2021-00694-00.

7. A voces del señor Héctor López Berrio, Es falso que mis prohijados hayan sido renuentes a recibir pagos o abono a las obligaciones que el deudor accionante le ofreciera a mis prohijados, lo que ocurre es que el deudor pretende devolver el valor puntual que contiene la carta de cupo de crédito del contrato de hipoteca, pretendiendo que con el pago de sesenta millones de pesos se le levante el gravamen hipotecario, obviando que dicha hipoteca se extiende a las demás obligaciones que aquel tiene con el señor López.

De otra parte, es dable mencionar a su despacho que la señora María Fuentes Santos, quien funge en el contrato de hipoteca en calidad de acreedora solidaria, suscribió contrato de cesión de crédito con el señor López Berrio, razón por la cual, ella le ha manifestado al actor que debe entenderse sólo con el señor Héctor López, quien le compró su participación crediticia en el crédito hipotecario pluricitado, tal como consta en el contrato privado que se anexa como soporte probatorio.

8. Es cierto que el actor envió las comunicaciones que aduce en este hecho.
9. Es cierto lo narrado en este hecho.
10. No le consta a mi representados la comparecencia que hiciera el actor a la Notaría Segunda de Montería – Córdoba, sin embargo, él ha sido renuente a reunirse con el señor Héctor López, y organizar la totalidad de las obligaciones que el deudor y accionante tiene en favor de aquel, por lo que lo único que pretende es liberar el inmueble de su propiedad del gravamen hipotecario, si solucionar la totalidad de su pasivo, motivo desde donde emerge la no comparecencia al despacho notarial.

11. Dado a que el presente hecho contiene varios fundamentos facticos, se responderá así:

A voces del señor Héctor López, en varias oportunidades él le ha hecho créditos quirografarios al señor Onel Ramírez, y ulteriormente, en la data en que se suscribió la escritura de hipoteca N°140 del 23-enero-2020, el deudor Onel Ramírez, le pidió a mi prohijado que le otorgara un dinero adicional, teniendo en cuenta que su hijo necesitaba invertir en un negocio, y le afirmó a mi prohijado que si su hijo no respondía por el pago del crédito, él se haría responsable.

En virtud de lo anterior, mi prohijado informó al señor Onel Ramírez, que a su hijo nunca le había hecho prestamos, que si él aceptaba le prestaba el dinero a él (es decir al señor Onel Ramírez), indistintamente de que fuese su hijo quien pagara ese segundo crédito; máxime cuando el inmueble gravado con la hipoteca garantizaba la totalidad de las obligaciones adquiridas, en



virtud de la aplicación de la cláusula primera del contrato de hipoteca que reza: “*para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegaren a deber a el acreedor, en razón de los préstamos que éste le ha concedido o le conceda y de las demás obligaciones contraídas en los pagarés o documentos de cambio, otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura pública*” SIC.

Por tal motivo, el deudor y aquí demandante, firmó el título valor y carta de instrucciones adicional que se intentó ejecutar en proceso con radicado 2020-00394 demanda que fue rechazada por parte del Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería – Córdoba, por no subsanar los defectos advertidos, y que el suscrito apoderado volvió a interponer recientemente correspondiendo al Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería bajo el radicado 2021-00694, para lo cual se copia del Estado N°154 del 03/septiembre/2021 a través del cual se notificó el mandamiento de pago.

12. Es cierto la remisión de manifestación del pago exclusivo de la hipoteca.
13. Es cierto que el señor Héctor López, respondió correo electrónico al deudor, y también es cierto que la señora María Fuentes guardó silencio.
14. Es cierto que existe la obligación legal de recibir el pago de las acreencias que existen a favor del (los) acreedor(es), sin embargo, también es cierto que el deudor Onel Ramírez, no puede desconocer sus obligaciones en general, ni desligarse de lo que el mismo pactó en el contrato de hipoteca, en la medida en que se debe dar aplicabilidad al principio contractual de que el contrato es ley para las partes o de *pacta sunt servanda*.
15. Es falso, conforme a lo manifestado en la contestación del hecho N°6.
16. Es cierto que el actor ha ofertado pagar exclusivamente la cuantía de cupo crediticio anotado en el contrato de hipoteca, a lo cual mi mandante Héctor López, no se ha negado a recibirle a título de abono a la totalidad de su obligaciones, sin embargo, lo que pretende el deudor es liberar su inmueble del gravamen real hipotecario, y dejar el resto de su obligaciones con respaldo personal quirografario, lo cual es sustraerse de lo pactado en la cláusula primera del contrato de hipoteca precitado.
17. Es cierto.
18. No le consta a mis prohijados la celebración de dicha diligencia, pues ellos no estuvieron presentes en la misma.
19. No le consta a mis prohijados la celebración de dicha diligencia, pues ellos no estuvieron presentes en la misma



PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

FRENTE A LAS DECLARACIONES:

1. Me opongo a esta declaración y solicito que sea negada, pues mis prohijados no se han negado a recibir los rubros que ofrece pagar el deudor demandante; a lo que ellos se han negado es a levantar el gravamen hipotecario sin que previamente se haya cubierto la totalidad de las obligaciones que respalda el referido gravamen

Por otra parte, mal podría hablarse de mora del acreedor en recibir el pago, en la medida que existe en curso en este mismo despacho judicial, un proceso ejecutivo hipotecario con radicado 2020-00531 en el que le dieron al deudor aquí demandante una orden de pago y no la cumplió en el lapso concedido en el mandamiento de pago.

Aunado a ello, existe en curso en este mismo despacho judicial el proceso ejecutivo singular con radicado 2021-00694 en el que se deprecó el embargo de remanente respecto al anterior proceso judicial, lo que implica que la medida cautelar de embargo no podría levantarse ni así el deudor pagara la obligación del proceso hipotecario con radicado 2020-00531.

2. Me opongo a esta pretensión y solicito que sea negada, en la medida en que los títulos valores, y cartas de instrucciones suscritas por el deudor Onel Ramírez, hacen parte de procesos judiciales que cursan en este mismo despacho judicial bajo los radicados 2020-00531 y 2021-00694 y será en el marco de dicho proceso en donde se deberá ordenar el desglose y entrega de documentos al deudor, previo auto que declare terminados los procesos por pago total de la obligación.

FRENTE A LAS CONDENAS:

1. Mis prohijados y/o el señor Héctor López, no se oponen(n) a recibir la suma de sesenta millones que ofrece pagar el actor; aun así, dicho pago debe ser al interior del proceso ejecutivo hipotecario con radicado 23-001-40-03-002-2020-00531-00 que cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal.

Pese a ello, se mi prohijados sí se rehúsan a cancelar el gravamen hipotecario, en la medida en que dicha obligación real está siendo objeto de cobro judicial, por lo que se configura la excepción previa de pleito pendiente, y es con el auto que da por terminado aquel proceso con el cual se puede proceder la cancelación del gravamen, siempre y cuando no haya embargo de remanente, que para este caso se ha deprecado la referida medida cautelar.

2. Mis prohijados no se oponen a recibir la cifra de sesenta millones que ofrece pagar el actor, sin embargo, no podrá darse por extinguida la obligación sino al interior del proceso ejecutivo hipotecario con radicado 23-001-40-03-002-2020-00531-00.
3. Me opongo a esta pretensión, en la medida en que no hay lugar a la entrega del inmueble, pues deberá darse por probada la excepción de pleito



pendiente, y por tal motivo la entrega del inmueble la debe hacer el secuestre que se designe su despacho al interior del proceso ejecutivo hipotecario con radicado 23-001-40-03-002-2020-00531-00.

4. Me opongo a esta pretensión, en la medida en que no hay lugar a la entrega del inmueble, pues deberá darse por probada la excepción de pleito pendiente, y por tal motivo la entrega del inmueble la debe hacer el secuestre que se designe su despacho al interior del proceso ejecutivo hipotecario con radicado 23-001-40-03-002-2020-00531-00.
5. Me opongo a esta pretensión y solicito que sea negada, en la medida en que los títulos valores, y cartas de instrucciones suscritas por el deudor Onel Ramírez, hacen parte de procesos judiciales que cursan el este mismo despacho judicial bajo los radicados 2020-00531 y 2021-00694 y será en el marco de dicho proceso en donde se deberá ordenar el desglose y entrega de documentos al deudor, previo auto que declare terminados los procesos por pago total de la obligación.
6. Me opongo a la condena en costas, gastos procesales o agencias en derecho, pues no hay lugar a ellas, en la medida en que deberá declararse la excepción de pleito pendiente.

PRUEBAS

1. Copia del contrato de cesión de crédito suscrito entre el señor Héctor López Berrio y la señora María Fuentes Santos, en virtud del cual, ella le ha manifestado al actor que debe entenderse sólo con el señor Héctor López, quien le compró su participación crediticia en el crédito hipotecario pluricitado.
2. Copia del mandamiento de pago proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería – Córdoba, bajo el radicado 23-001-40-03-002-2020-00531-00 al interior del proceso ejecutivo hipotecario con el que demuestra que existe un pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
3. Copia del auto proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería – Córdoba, al interior del proceso con radicado 2020-00394 a través del cual se rechaza demanda ejecutiva singular, impetrada por el señor Héctor López contra el señor Onel Ramírez, con el que se demuestra que existe otra obligación quirografaria en cabeza.
4. Copia del Estado N°154 del 03/septiembre/2021 a través del cual se notificó el mandamiento de pago proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería – Córdoba, en el proceso ejecutivo singular bajo el radicado 23-001-40-03-002-2020-00694-00 con el que demuestra que existe un pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.



5. Copia autentica de la escritura de hipoteca abierta con cuantía indeterminada N°140 del 23-enero-2020 otorgada en la Notaría Segunda de Montería – Córdoba, que constituye un contrato entre las partes, y en donde acordaron que el contrato de hipoteca: *“para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegaren a deber a el acreedor, en razón de los préstamos que éste le ha concedido o le conceda y de las demás obligaciones contraídas en los pagarés o documentos de cambio, otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura pública”* SIC.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

EL CONTRATO ES LEY PARA LAS PARTES O PACTA SUNT SERVANDA

1. Se configura la presente excepción de mérito, toda vez que el contrato accesorio de garantía real, constituido a través de la escritura pública N°140 del 23-enero-2020 otorgada en la Notaría Segunda de Montería – Córdoba, es un contrato suscrito entre las partes que se enfrentan en el presente proceso, por tanto, al haberse suscrito dicho contrato con el cumplimiento de los requisitos de que trata el artículo 1.502 del C.C., que contempla los requisitos para que una persona se obligue válidamente, significa que existe un contrato entre las partes que se constituye en Ley con efectos *Inter Partes* de suerte que posterior a su suscripción con el cumplimiento de los requisitos de solemnidad que contiene una escritura pública, el contratante no puede sustraerse de las obligaciones pactadas; entre ellas, la de haber aceptado en el contrato de hipoteca que: *“para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegaren a deber a el acreedor, en razón de los préstamos que éste le ha concedido o le conceda y de las demás obligaciones contraídas en los pagarés o documentos de cambio, otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura pública”* SIC.

Por lo anterior, se configura la excepción de *pacta sunt servanda*, y se ruega a su despacho declarar probada la presente excepción.

ANEXOS

1. Me permito anexar poder autenticado en la Notaría Segunda de Montería – Córdoba, que me fue otorgado por los accionados, a efectos de que los represente y ejerza la defensa técnica al interior del presente proceso.
2. Escrito separado de excepciones de mérito

NOTIFICACIONES

Demandantes: El señor Héctor Mario López Berrio, se puede notificar en calle 35 # 15A - 04 B/ La Floresta en Montería de Montería - Córdoba. **Correo Electrónico:** lopezberrio28@hotmail.com

El demandado: El señor Onel Alcides Ramírez Rhenals, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°10.897.107 de Valencia – Córdoba, domiciliado en Montería – Córdoba, ciudad en la se le pude notificar en cualquiera de las siguientes direcciones: Cra. 15B # 35-42 B/ La Floresta en Montería – Córdoba - Cra. 15B # 35-32 B/ La Floresta Correo Electrónico: onelramirez1956@gmail.com

Asesores & Consultores de Córdoba

Jaime Luis Araujo León

Abogado



En cumplimiento del inciso 2° del Artículo 8 del Decreto 806 de 2020, manifiesto a su despacho que el correo electrónico del accionado se obtuvo de la información consignada por el deudor en el acápite de notificaciones de una demanda de pago por consignación, que el accionado interpuso en contra de mi representado y otra persona, cuyo reparto correspondió al Juzgado 2° Civil Municipal de Montería – Córdoba, bajo el radicado 23-001-40-03-002-2020-00563-00 la cual está activa y en curso sin sentencia definitiva; para lo cual allego como soporte probatorio sumario la copia del auto admisorio.

Apoderado del demandante: El suscrito apoderado en la avenida calle 31 # 2 – 27 local 6 en Montería – Córdoba, en la secretaría de su despacho, en los correos electrónicos: **araujoleon6940@hotmail.com** – **asesconcor@hotmail.com**, en la línea celular 301 437 6697 o en la línea fija (4) 7854421

Atentamente,

JAIME LUIS ARAUJO LEÓN.

C.C. 1.063.277.065 de Montelibano

T.P. N°235.712 del C.S. de la J.



Señores:

Juzgado 2° Civil Municipal de Montería – Córdoba
E. S. D.

REFERENCIA: **Proposición de excepción previa.**

CLASE DE PROCESO: Pago por consignación.

RADICADO: 23-001-40-03-002-2020-00563-00

DEMANDANTE: Onel Alcides Ramírez Rhenals – 10.897.107

DEMANDADOS: Héctor Mario López Berrio – C.C. 10.934.126

María Victoria Fuentes Santos– C.C. 34.989.516

JAIME LUIS ARAUJO LEÓN, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°1.063.277.065 de Montelibano y con tarjeta profesional N°235.712 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de los demandados, plenamente identificados según los datos referidos en la contestación de la demanda, me permito presentar en escrito separado a la contestación de la demanda la excepción previa que detallo a continuación:

EXCEPCIÓN PREVIA DE PLEITO PENDIENTE

De conformidad con el numeral 8 del artículo 100 del C.G.P. se propone la excepción denominada *“Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto”*.

Lo anterior, puesto que mis prohijados iniciaron demanda ejecutiva hipotecaria de menor cuantía en contra del deudor aquí accionante, pretendiendo que éste pague la obligación real adquirida en virtud de la escritura de hipoteca abierta con cuantía indeterminada N°140 del 23-enero-2020 otorgada en la Notaría Segunda de Montería – Córdoba, proceso que por reparto correspondió al Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería, bajo el radicado 23-001-40-03-002-2020-00531-00.

Paralelamente, y posterior a la anterior demanda ejecutiva hipotecaria, el señor Onel Ramírez, interpuso la presente demanda de dación en pago, aduciendo la voluntad de pagar la obligación real adquirida en virtud de la escritura de hipoteca abierta con cuantía indeterminada N°140 del 23-enero-2020 otorgada en la Notaría Segunda de Montería – Córdoba, que ya estaba siendo objeto de cobro judicial.

PRUEBAS:

se anexa como prueba la copia de la demanda ejecutiva hipotecaria que por reparto correspondió al Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería, bajo el radicado 23-001-40-03-002-2020-00531-00 y copia del mandamiento de pago emitido al interior de dicho proceso; con los cuales su despacho podrá corroborar que se ejecuta el pago del crédito hipotecario que el actor aduce querer pagar en este mismo proceso y mediante trámite distinto (dación en pago) al deber de cumplir la orden de pago emitida en mandamiento de pago.

TRÁMITE Y CUANTÍA

Por lo anterior, habrá que declararse probada la excepción de pleito pendiente entre las mismas partes, y sobre el mismo asunto que se pretende en este asunto.

Cordialmente,


JAIME LUIS ARAUJO LEÓN
C.C. 1.063.277.065 de Montelibano
T.P. N°235.712 del C.S. de la J.



Señor:

JUEZ 2° CIVIL MUNICIPAL DE MONTERÍA – CÓRDOBA.

E.S.D.

REFERENCIA: Poder especial, amplio y suficiente.

CLASE DE PROCESO: Pago por consignación

RADICADO: 23-001-40-03-002-2020-00563-00

DEMANDANTE: Onel Alcides Ramírez Rhenals

DEMANDADO: María Victoria Fuentes Santos y Héctor Mario López Berrio

María Victoria Fuentes Santos y Héctor Mario López Berrio, mayores de edad, ambos de estado civil casado, identificados como aparece al pie de nuestra correspondiente firma, domiciliados en Montería – Córdoba, manifiesto a usted que confiero poder especial amplio y suficiente al Dr. Jaime Luis Araujo León, abogado titulado, identificado con C.C. N°1.063.277.065 de Montelibano y portador de la tarjeta profesional N°235.712 del CSJ, con oficina en la calle 31 # 2 – 27 Local 6, para que en nuestro nombre y representación, se notifique del auto del 16 de abril de 2021 mediante el cual se admitió la demanda de Dación en Pago, por lo que facultamos a nuestro apoderado para que conteste la demanda y ejerza la defensa técnica y jurídica dentro del proceso de la referencia.

Para efectos del mandato anterior, otorgamos el presente poder en los términos del artículo 5 Decreto 806 de 2020, y se remitirá a su despacho por medio del correo araujoleon6940@hotmail.com que mi apoderado tiene inscrito el SIRNA, y en virtud de este mandato, se conceden facultades para interponer los recursos de Ley procedentes, y aunado a lo anterior confiero facultades expresas para conciliar judicial o extrajudicialmente, solicitar medidas cautelares, denunciar el pleito, llamara en garantía, desistir, transigir, recibir, renunciar, sustituir, reasumir, proponer nulidades, interponer acción de tutela y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 de la Ley 1564 de 2012 – Código General del Proceso.

Sírvase reconocer personería para actuar a mi apoderado judicial.

Atentamente,

MARÍA VICTORIA FUENTES SANTOS

C.C. 34.989.516 de Montería

Correo: toya1593@hotmail.com

HÉCTOR MARIO LÓPEZ BERRIO

C.C. 10.934.126 de Montería

Correo: lopezberrio28@hotmail.com

Acepto el poder:

Jaime Luis Araujo León

C.C. 1.063.277.065 de Montelibano

Tarjeta Profesional N°235.712 del C.S.J

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito fue presentado personalmente por **FUENTES SANTOS MARIA VICTORIA**

Identificado con: C.C. 34989516
Tarjeta Profesional



quien declaró que reconoce su contenido y que la firma y huella impresas son las suyas.

Hoy 19/04/2021 siendo las 3:51:43 p.
e3b4bvfcfb23d2dc



x *[Handwritten Signature]*
FIRMA

Juan Carlos Oviedo Gómez
Notario Segundo de Monteria

www.notariaenlinea.com
OZWQIWIXYJ9XBZ



Juan Carlos Oviedo Gómez,
Notario en Propiedad

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito fue presentado personalmente por **LOPEZ BERRIO HECTOR MARIO**

Identificado con: C.C. 10934126
Tarjeta Profesional



quien declaró que reconoce su contenido y que la firma y huella impresas son las suyas.

Hoy 19/04/2021 siendo las 3:55:00 p.
q1ez2qasqe12a1aq



x *[Handwritten Signature]*
FIRMA

Juan Carlos Oviedo Gómez
Notario Segundo de Monteria

www.notariaenlinea.com
9VJ96UDIV6H0NUAH



Juan Carlos Oviedo Gómez,
Notario en Propiedad

CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO EN COBRO JUDICIAL

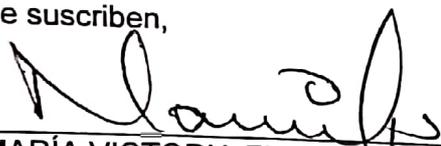
En la ciudad de Montería – Córdoba - Colombia, a los 30 días del mes de diciembre de 2020, se reunieron: MARÍA VICTORIA FUENTES SANTOS, mayor de edad, plenamente capaz, identificada con cédula de ciudadanía N°34.989.516 de Montería - Córdoba, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en la ciudad de Montería – Córdoba, actuando en nombre propio y quien para efectos del presente contrato en adelante se denominará EL CEDENTE, y de otra parte compareció Héctor Mario López Berrio, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°10.934.126 de Montería – Córdoba, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Montería – Córdoba, actuando en nombre propio y quien para efectos del presente contrato en adelante se denominará EL CESIONARIO, y entre los cuales se celebra el presente CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO EN COBRO JUDICIAL, el cual se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** a través del presente contrato, EL CEDENTE, enajena a título oneroso sus derechos de cuota equivalentes al 50% que posee y le corresponden sobre el crédito hipotecario que se encuentra en cobro judicial a través de Proceso Ejecutivo Con Garantía Real, ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería – Córdoba, proceso identificado con el radicado 23-001-40-03-002-2020-00531-00 del cual es titular en calidad de demandante, y dentro del que está como demandada el deudor hipotecario, señor Onel Alcides Ramírez Rhenals, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°10.897.107 de Valencia – Córdoba. **SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** el precio pactado en virtud del presente contrato es la suma de *treinta y cinco millones de pesos en moneda legal corriente (\$35.000.000,00)*, valor que fue cancelado por EL CESIONARIO al CEDENTE, mediante pago de dinero en efectivo que se reputa entregado y/o recibido por ambos extremos contractuales con la firma del presente documento; cifra que totaliza el 50% del valor por el cual se inició la ejecución. **TERCERA.- GARANTÍA DE TITULARIDAD DEL CRÉDITO:** EL CEDENTE, garantiza al CESIONARIO que a la fecha de suscripción del presente contrato ostenta la calidad de acreedor con derecho de cuota sobre el crédito hipotecario que enajena a través de este contrato, y que no lo ha cedido con anterioridad a ninguna otra persona a título gratuito u oneroso. **PARÁGRAFO PRIMERO: ORIGEN DEL CRÉDITO OBJETO DEL CONTRATO DE CESIÓN:** EL CEDENTE, obtuvo la titularidad de acreedor hipotecario sobre el 50% del valor del crédito hipotecario en virtud de la Escritura Pública de Hipoteca N°140 del 23 de enero de 2020 otorgada en la Notaría 2° de Montería – Córdoba, por parte del deudor Onel Alcides Ramírez Rhenals, quien constituyó gravamen real hipotecario a favor DEL CEDENTE, sobre el inmueble de su propiedad, identificado con matrícula inmobiliaria N°140-11883 registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería – Córdoba, al le corresponde cédula catastral N°01-01-00-00-0232-0007-0-00-00-0000, y que está ubicado en la manzana 1 sobre la diagonal 16 entre calles 35 y 36 de la urbanización la floresta de esta municipalidad. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CEDENTE, no se hace responsable frente al CESIONARIO, ni frente a terceros, de la solvencia económica del deudor en tiempo presente o futuro, así como tampoco asume responsabilidad del resultado del proceso judicial a través del cual se ejecuta la obligación crediticia cedida y plenamente especificada en la cláusula primera de este contrato. **CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** EL CESIONARIO queda autorizado para hacer las solicitudes correspondientes a su nombre, en el marco de la titularidad plena de su crédito en el estado presente en que se transfiere, ante el despacho judicial en que cursa el cobro de la obligación hipotecaria descrita en la cláusula primera de este contrato, para lo cual podrá pedir reliquidación del crédito, conceder y solicitar plazo para postergar una eventual diligencia de remate o pedir que dicha diligencia le sea programada en su calidad de nuevo acreedor. **QUINTA.- PUBLICIDAD Y/O NOTIFICACIÓN AL DEUDOR:** EL CESIONARIO queda obligado

con el deudor a comunicar oportunamente el acto aquí ejecutado, en los términos del artículo 1961 del Código Civil, asumiendo el riesgo que, por el incumplimiento de ésta cláusula o que por su realización inoportuna, contemplan los artículos 1960 y 1963 ibídem. **PARÁGRAFO:** a partir de la suscripción del presente contrato EL CEDENTE se obliga a no recibir pago alguno del deudor, si por alguna eventualidad el deudor le ofreciere abonos o pagos por el crédito cedido en virtud de este contrato. **SEXTA.- COMPARECENCIA AL JUZGADO:** EL CESIONARIO asume la obligación de radicar el presente contrato de cesión de crédito, ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería – Córdoba, para que sea aportado dentro de la foliatura del proceso identificado con el radicado 23-001-40-03-002-2020-00531-00 que cursa en ese despacho jurisdiccional, a fin de le sea reconocido su calidad de cesionario al interior del proceso descrito. **SÉPTIMA.-** El CESIONARIO, declara que conoce y asume en el estado en que se encuentre el proceso judicial descrito en la cláusula primera de este contrato.

PETICIÓN CONJUNTA

Los contratantes solicitan de común acuerdo al Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería – Córdoba, que una vez asuma el conocimiento de este contrato, declare para todos los efectos legales y judiciales como único acreedor y tenga como único demandante al señor Héctor Mario López Berrio, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°10.934.126 de Montería – Córdoba.=====

Se suscriben,



MARÍA VICTORIA FUENTES SANTOS
N°34.989.516 de Montería – Córdoba
EL CEDENTE



HÉCTOR MARIO LÓPEZ BERRIO
N°10.934.126 de Montería – Córdoba
EL CESIONARIO

Nota secretarial.

Montería. – 01 diciembre de 2020.

Al despacho el presente proceso, procedente del Centro de Servicios a fin que sean verificados los requisitos de admisibilidad.
-Sírvasse proveer de conformidad.

MARY MARTÍNEZ SAGRE

Secretaria



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
MONTERIA CORDOBA
Primero (01) de diciembre del Dos Mil Veinte (2020).**

PROCESO: EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTES: MARÍA VICTORIA FUENTES SANTOS Y HÉCTOR MARIO LÓPEZ BERRIO
APODERADO: JAIME LUIS ARAUJO LEÓN
DEMANDADO: ONEL ALCIDES RAMIREZ RHENALS
RADICADO: 2300140030022020-00531-00

El Doctor JAIME LUIS ARAUJO LEÓN (C.C 1.063.277.065 y T.P 235.712 del C.S. de la J), actuando como apoderado judicial de los señores MARÍA VICTORIA FUENTES SANTOS (C.C. 34.989.516) Y HÉCTOR MARIO LÓPEZ BERRIO (C.C. 10.934.126) presenta demanda ejecutiva de efectividad de la garantía real contra ONEL ALCIDES RAMÍREZ RHENALS (C.C. 10.897.107), mayor y vecino de esta ciudad.

Junto con la demanda aporta como título ejecutivo Letra de Cambio sin número, con fecha de suscripción 22 de enero del 2020, que reúne los requisitos de los artículos 621 y 671 del Código de Comercio, que a la luz de los artículos 793 ibídem y 422 del Código General del Proceso, prestan mérito ejecutivo, con fundamento en los ítems 430 y 431 de la misma obra procesal, así como también copia de la Escritura Pública No.140 del 23 de Enero de 2020, otorgada por la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Monteria, donde consta el gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.140-11883, al igual que el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, es por ello que de conformidad a lo establecido en los artículos 430, 431, y 468 del Código General del Proceso se libraré el Mandamiento de Pago solicitado.

Asimismo, respecto a la medida cautelar solicitada, se accederá a ello, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 468 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, se,

RESUELVE

PRIMERO: Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva hipotecaria, a favor de MARÍA VICTORIA FUENTES SANTOS (C.C. 34.989.516) Y HÉCTOR MARIO LÓPEZ BERRIO (C.C. 10.934.126) contra ONEL ALCIDES RAMÍREZ RHENALS (C.C. 10.897.107), por las siguientes sumas de dinero:

- **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00)** por concepto de capital contenidos en la letra de cambio sin número, con fecha de suscripción 22 de enero del 2020.

SEGUNDO: Ordenar a los ejecutados que cumplan con la obligación en el término de cinco (05) días, o en su defecto, y dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este proveído, proponga las excepciones de mérito que estime pertinente.

TERCERO: Notificar el presente auto a la parte ejecutada de conformidad a lo establecido en los artículos 291 a 292 del Código General del Proceso, y hágasele entrega del traslado de la demanda.

CUARTO: Decretar el embargo y retención de la quinta (1/5) parte del excedente del salario mínimo legal que devenga el ejecutado **ONEL ALCIDES RAMÍREZ RHENALS (C.C. 10.897.107)**, en calidad de docente adscrito a la **SECRETARIA DE EDUCACIÓN MUNICIPAL DE MONTERIA**. Oficiese en tal sentido.

Limítese la medida cautelar en la suma de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105'000.000, oo).

QUINTO: Decretar el embargo y posterior secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.140-11883, registrado en la oficina de instrumentos públicos de Montería - Córdoba, de propiedad del ejecutado **ONEL ALCIDES RAMÍREZ RHENALS (C.C. 10.897.107)**.

Oficiese a la entidad antes mencionada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Adriana Otero García', with a long, sweeping flourish extending to the right.

ADRIANA OTERO GARCÍA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MONTERIA - CORDOBA

Montería, 20 de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Procede el Despacho a rechazar la presente demanda, habida cuenta que mediante auto de fecha 17 de marzo de 2021, esta unidad Judicial decidió inadmitir la demanda de la referencia, por segunda vez, la cual no fue subsanada.

Así pues, se dará aplicación al artículo 90 del CGP y se ordenará su rechazo.

Por lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MONTERIA,**

RESUELVE

PRIMERO. RECHAZAR la demanda de la referencia por no haberse subsanado.

SEGUNDO. Como quiera que la demanda fue presentada en medio digital, no será necesario ordenar la devolución de la misma con sus anexos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

ALFONSO GABRIEL MIRANDA NADER

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA

Referencia de Proceso
Clase de Proceso: Ejecutivo Singular
Radicado. 23-001-40-03-003-2020-00394-00
Demandante: Héctor Mario López Berrio
Demandado. Onel Alcides Ramírez Rhenals
Asunto. Rechaza demanda por no subsanar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **96f62e2527eb5c93976228cd45154a450c73fdd4ca5b24535bac41357c695864**

Documento generado en 20/05/2021 04:38:54 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado Municipal - Civil 002 Monteria

Estado No. 154 De Viernes, 3 De Septiembre De 2021



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
23001400300220210068800	Ejecutivos De Menor Y Minima Cuantia	Banco Davivienda S.A	Adriana Maria Escobar Mora	02/09/2021	Auto Inadmite / Auto No Avoca
23001400300220210059500	Ejecutivos De Menor Y Minima Cuantia	Dispapeles S.A.S.	Distribucion Y Suministro Empresarial De Colombia S.A.S.	02/09/2021	Auto Rechaza - Demanda Por No Subsanan Totalmente
23001400300220210069400	Ejecutivos De Menor Y Minima Cuantia	Hector Mario López Berrio	Onel Alcides Ramirez Rhenals	02/09/2021	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago
23001400300220210060400	Otros Procesos	Banco Bancolombia Sa	Luz Elena Montes Yepes	02/09/2021	Auto Ordena - Retiro De La Demanda
23001400300220210069600	Otros Procesos	Moviaval S.A.S.	Mavit Bibiana Lopez Cassas	02/09/2021	Auto Inadmite / Auto No Avoca
23001400300220210069000	Procesos Ejecutivos	Banco Davivienda S.A	Jesus Antonio Gomez Segura	02/09/2021	Auto Inadmite / Auto No Avoca
23001400300220210024700	Procesos Ejecutivos	Banco De Occidente	Jorge Eliecer Martinez	02/09/2021	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago

Número de Registros: 15

En la fecha viernes, 3 de septiembre de 2021, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

MARY DEL CARMEN MARTINEZ SAGRE

Secretaría

Código de Verificación

0e625b77-dfba-4347-adc8-3418b571f19d



República de Colombia



Aa060056693

Ca346671008

ESCRITURA PÚBLICA: CIENTO CUARENTA (140). -----
FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ENERO DE 2.020. -----
NOTARÍA DE ORIGEN: SEGUNDA DEL CÍRCULO DE MONTERÍA. -----

DATOS DEL INMUEBLE:

MATRICULA INMOBILIARIA: 140-11883. -----
REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-00-00-0232-0007-0-00-00-0000. -----
UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO MONTERÍA, CÓRDOBA. -----
TIPO PREDIO. URBANO (x). RURAL (). -----
DENOMINACIÓN Y/O DIRECCIÓN DEL PREDIO: MANZANA 1 SOBRE LA
 DIAGONAL 16 ENTRE CALLES 35 Y 36 DE LA URBANIZACION LA FLORESTA. --

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA	\$60.000.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	No. IDENTIFICACIÓN
DEUDOR HIPOTECANTE:	
ONEL ALCIDES RAMIREZ RHENALS	C.C. 10.897.107
ACREEDORES HIPOTECARIOS:	
HECTOR MARIO LÓPEZ BERRIO	C.C. 10.934.126
MARIA VICTORIA FUENTES SANTOS	C.C. 34.989.516

En la ciudad de Montería, Capital del Departamento de Córdoba, República de Colombia, a los **VEINTITRES (23)** = días del mes de **ENERO** = = del año **DOS MIL VEINTE (2020)**, ante mí **JUAN CARLOS OVIEDO GÓMEZ**, Notario Público Segundo (2º) EN PROPIEDAD del Círculo de Montería, en ejercicio del cargo, comparecieron: -----

ONEL ALCIDES RAMIREZ RHENALS, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número **10.897.107**, expedida en Valencia, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio, y quien en adelante se denominará **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por una parte y por la otra, **HECTOR MARIO LÓPEZ BERRIO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en esta



Ca346671008



República de Colombia

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

10773VAU0080a188

16-11-18

12-11-19

108985C3901DAGA

ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.934.126** expedida en Montería, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, y **MARÍA VICTORIA FUENTES SANTOS**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **34.989.516** expedida en Montería, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quienes actúan en nombres propios, y en adelante se denominará **EL(LA) ACREEDOR(A)** y manifestaron: **PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA.** Para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare(n) a deber a **EL(LA) ACREEDOR(A)** en razón de los préstamos que éste les ha concedido o les conceda y de las demás obligaciones contraídas en los pagarés o documentos de cambio, otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA** a favor de **EL(LA) ACREEDOR(A)**, pagando un interés mensual anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, equivalente a la tasa máxima legal permitida, estipulada por la Superintendencia Financiera de Colombia, e igualmente en caso de mora, el interés moratorio será también el más alto legal permitido, estipulado por dicha entidad, pero se entenderá vigente esta hipoteca mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor de **EL(LA) ACREEDOR(A)**, cuya constitución se realiza sobre el inmueble que se determina en esta escritura, el cual declara no se encuentra afectado a vivienda familiar. **PARÁGRAFO:** Que la hipoteca que se constituye es por el término de **QUINCE (15) AÑOS** contados a partir de la fecha del registro del presente instrumento público, y comprende todas las mejoras presentes o futuras del inmueble antes descrito, lo mismo que las pensiones e indemnizaciones de que trata el artículo 2445 del Código del Comercio y los muebles y demás accesorios que se reputan inmuebles conforme a la ley. **SEGUNDA: ALCANCE DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE:** Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido contraídas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de **EL(LA) ACREEDOR(A)**, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** individual o conjuntamente queden obligados para con **EL(LA)**

República de Colombia



Aa060056694

Ca346671007



ACREEDOR(A) por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en sus propios nombres, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporadas en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, o firmados por **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** en forma tal que estos quede obligado ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor de **EL(LA) ACREEDOR(A)** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL(LA) ACREEDOR(A)** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto. **TERCERA: IMPUTACIÓN DE PAGOS:** De cualquier pago que haga **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** deudor al **EL(LA) ACREEDOR(A)**, éste aplicara su valor primero a los gastos generales que haya tenido que hacer en razón del presente contrato y primas de los seguros o reembolsos de la misma, luego a los intereses moratorios, intereses corrientes, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, honorarios o gastos procesales que se llegaren a causar y amortización a capital. No obstante lo expresado anteriormente, **EL(LA) ACREEDOR(A)** podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la ley. **CUARTA: ACELERACIÓN DEL PLAZO:** **EL(LA) ACREEDOR(A)** podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: **a) Si EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** incurriere en mora en el pago de los intereses o del capital estipulado en los respectivos pagarés o en cualquier otro documento de deber. **b) En caso de que EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** transfiera total o parcialmente el derecho de dominio del inmueble hipotecado o constituya gravámenes adicionales



República de Colombia

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



Aa060056694

Ca346671007



1077488VAU08Val

16-11-18

12-11-19

1089299PAGHCB

sin consentimiento expreso y escrito de **EL(LA) ACREEDOR(A)**. **c)** Si **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagarés o en cualquier otro documento de deber que suscriba en favor de **EL(LA) ACREEDOR(A)**. **d)** Si alguno de los documentos o información presentados por **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, para la obtención de los préstamos resultare falso o inexacto, o fuere incumplido por **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** en cualquiera de sus términos o condiciones. **EL(LA) ACREEDOR(A)** podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tal hecho ocurriere antes de sus desembolsos. **e)** Si las condiciones patrimoniales de **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** se alteraren a juicio de **EL(LA) ACREEDOR(A)** en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. **f)** Si **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** es declarado en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o es intervenido de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. **g)** Si cualquiera de **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** perdiere la titularidad o posesión inscrita del bien hipotecado, por cualquiera de los tres (3) medios previstos en el artículo 789 del Código Civil, o si perdieren la posesión del mismo y no ejercieren las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. **h)** Por giro de cheques a favor de **EL(LA) ACREEDOR(A)**, sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa. **i)** Si dicho inmueble fuere perseguido por un tercero o sufre desmejora tal, que así desmejorado o depreciado no prestare suficiente garantía a juicio de un perito designado por **EL(LA) ACREEDOR(A)**. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento o deprecio, **EL(LA) ACREEDOR(A)** podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción.

PARÁGRAFO: Basta para los efectos de que trata la presente cláusula cuarta (4ª), la declaración escrita de **EL(LA) ACREEDOR(A)** en carta dirigida a **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración esta que **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** acepta como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. **QUINTA:** Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas, bastará a **EL(LA) ACREEDOR(A)** la



República de Colombia



presentación de la primera copia de la escritura debidamente registrada, acompañada de los pagarés y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte de **EL(LA) ACREEDOR(A)**, de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas. **SEXTA: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD:** El inmueble que se hipoteca lo poseen real y materialmente **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** y garantiza que es de su exclusiva propiedad, libre de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes, obligándose **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** a entregar a **EL(LA) ACREEDOR(A)** el certificado de tradición y libertad del inmueble, donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y el ejemplar de la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor de **EL ACREEDOR**. **SÉPTIMA: INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** Esta hipoteca empezará a regir a partir de la fecha en que quede inscrita la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos bajo el folio de matrícula correspondiente, y **permanecerá vigente por el termino de QUINCE (15) AÑOS** siendo entendido que como tal respaldará las obligaciones que se contraigan o resulten durante y después de su vigencia, aun cuando **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** y actuales propietarios hicieren enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado. **OCTAVA: OFERTA DE ADMINISTRACIÓN ANTICRÉTICA:** **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** solicita a **EL(LA) ACREEDOR(A)** en los términos del numeral 1 del artículo 22 del decreto 663 de 1993 y demás normas que los sustituyan, aclaren, modifiquen o adicionen hasta la cancelación total de la deuda y sin perjuicio de la exigibilidad de ella la administración anticrética del bien hipotecado, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas para con **EL(LA) ACREEDOR(A)**, administración que en el caso de ser aceptada por **EL(LA) ACREEDOR(A)**, será perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizará por escritura pública en un plazo máximo de quince (15) días, contados a partir de la comunicación en la cual **EL(LA) ACREEDOR(A)** se la exija. **NOVENA: ADMINISTRACIÓN ANTICRÉTICA:** En desarrollo de la cláusula anterior **EL(LA)(LOS)**



República de Colombia

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



107751a88VAUJ081
16-11-18
12-11-18
Cadena S.A. No. 890995340
Cadena S.A. No. 890995340

HIPOTECANTE(S) se obliga a no entregar en administración anticrética el bien hipotecado a terceras personas y aceptan que serán de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se regirán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulara en el mismo documento de constitución, al igual que los folios de matrícula inmobiliaria o certificados de tradición y libertad de los inmuebles actualizados y los de posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis. **PARÁGRAFO:** Si **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** no cumpliera los términos aquí estipulados, **EL(LA) ACREEDOR(A)** tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la cláusula cuarta (4ª) de esta escritura. **DÉCIMA: CESIÓN DEL CRÉDITO Y GARANTÍAS: EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que **EL(LA) ACREEDOR(A)** haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma. **DÉCIMA PRIMERA: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES:** Serán de cargo de **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para **EL(LA) ACREEDOR(A)**, los del certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado en este contrato, debidamente complementado por un periodo de veinte (20) años y los relacionados con los honorarios por estudio de títulos, avalúo, administración anticrética, etc. y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento. **DÉCIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN EXPEDICIÓN DE COPIAS: EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) y EL(LA) ACREEDOR(A)**, actuando según lo establecido por el artículo 81 del decreto 960 de 1970 o aquella norma que la modifique o adicione, solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia sustitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor de **EL(LA) ACREEDOR(A)**, con la reproducción de la nota de registro correspondiente, todo lo cual consiente y autoriza

República de Colombia



Ca346671005

Aa060056696

EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S). DÉCIMA TERCERA: Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan a **EL(LA) ACREEDOR(A)** a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constaran en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales de **EL(LA) ACREEDOR(A)**.

DÉCIMA CUARTA: Para efectos fiscales, liquidación de derechos notariales y de registro, a este contrato se le asigna un valor de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, según carta de aprobación de crédito que se protocoliza, sin perjuicio de que en cualquier **EL(LA) ACREEDOR(A)** le(s) conceda préstamos y/o desembolsos por mayor valor a **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, los cuales estarán respaldados en los respectivos títulos valores que se suscriban para tal efecto.

DÉCIMA QUINTA: SECUESTRE: Que en caso de acción judicial **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, se adhiere al nombramiento de secuestre que haga **EL(LA) ACREEDOR(A)** de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 9° del Código de Procedimiento Civil y renuncian al derecho establecido en el artículo 520 del mismo código. - - - - -

DÉCIMA SEXTA: El inmueble sobre el cual **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** constituye hipoteca a favor de **EL(LA) ACREEDOR(A)** de acuerdo con la cláusula primera (1ª) de la presente escritura es la siguiente: - - - - -

-“ Se trata de un lote de terreno, con sus mejoras dependencias y anexidades en el existentes, ubicado en la MANZANA 1 SOBRE LA DIAGONAL 16 ENTRE CALLES 35 Y 36 DE LA URBANIZACION LA FLORESTA, de la ciudad de Montería, Departamento de Córdoba con una extensión superficial de **CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (175 Mts2)**, comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con la carrera 16 y mide 10 metros **POR EL SUR:** en 7 metros con propiedad de Julio Hernández; **POR EL ORIENTE:** en 25 metros con propiedad de Luis Armando Cabrales; **Y POR EL OCCIDENTE:** con propiedad de Jorge Gómez N. y mide por este lado 25 metros. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **140-11883**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y la referencia catastral número **01-01-00-00-**



Ca346671005



ID771088Pa188AVDU

10895A P C 99PBI

12-11-19

16-11-18

10895A P C 99PBI

República de Colombia



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

0232-0007-0-00-00-0000.-----

PARÁGRAFO: No obstante, la mención del área, medidas y linderos del inmueble, la hipoteca se hace como cuerpo cierto.-----

DÉCIMA SÉPTIMA: El inmueble objeto de este gravamen hipotecario fue adquirido por **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por compra hecha mediante la escritura pública número **239** de fecha **04** de **marzo** del año **1.986**, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Montería (Córdoba), debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **140-11883**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.-----

DÉCIMA OCTAVA: **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, declara que adquirió el bien que hipoteca con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. **DÉCIMA NOVENA:**

Que los gastos notariales y de registro que se ocasionen por la confección del presente gravamen hipotecario son de cargo de **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, así como aquellos que se causen al momento de su cancelación. **VIGÉSIMA:**

Que **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, manifiesta bajo la gravedad del juramento que no tiene pendiente en la actualidad o en curso ninguna obligación de carácter laboral y alimentario, y que en caso de que resulten posterior al otorgamiento de esta escritura se compromete asumirlas personalmente de manera que no se comprometa material y jurídicamente el bien hipotecado por ese tipo de obligaciones, so pena, de que EL ACREEDOR de exija el pago total inmediato del crédito hipotecario otorgado así como de todas las costas e intereses causados.

CONSTANCIA DE NO INDAGACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

Que por tratarse de un lote de terreno, el suscrito Notario deja expresa constancia que no hace la indagación a que se refiere la ley 258 de 1996, a LA PARTE HIPOTECANTE, y por consiguiente el inmueble objeto del presente contrato no se encuentra afectado ni se afectará al régimen de afectación a vivienda familiar de que trata la citada ley.-----

ACEPTACIÓN: Presentes los señores: **HECTOR MARIO LÓPEZ BERRIO**, y **MARIA VICTORIA FUENTES SANTOS**, de las condiciones civiles anteriormente anotadas, manifiestan que obrando en el carácter ya indicado, aceptan la garantía



República de Colombia



Aa060056697



Ca346671004

hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a su favor por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

SE PROTOCOLIZAN CON ESTA ESCRITURA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

Paz y salvo de impuesto predial número 202000654-1. ALCALDÍA DE MONTERÍA. SECRETARÍA DE HACIENDA. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO: Referencia Catastral: 01-01-00-00-0232-0007-0-00-00-0000. Dirección: K 15B 35 32. Avalúo \$60.267.000. Área Terreno: 193. Construcción: 113. PROPIETARIO: ONEL ALCIDES RAMIREZ RHENALS. Matricula: **140-11883**. Este predio no presenta deudas por el impuesto predial unificado hasta el año gravable 2020. Paz y salvo emitido el 22/01/2020. ---

Paz y salvo de valorización número 202000654-2. ALCALDÍA DE MONTERÍA. SECRETARÍA DE HACIENDA. CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN. RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO: Referencia Catastral: 01-01-00-00-0232-0007-0-00-00-0000. Dirección: K 15B 35 32. Avalúo \$60.267.000. Área Terreno: 193. Construcción: 113. PROPIETARIO: ONEL ALCIDES RAMIREZ RHENALS. Matricula: **140-11883**. Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Contribución por Valorización hasta el año gravable 2020. Paz y salvo emitido el 22/01/2020. ----

Carta de aprobación de crédito por valor de \$60.000.000. -----

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El Notario precisa que la primera copia de esta escritura, a favor de los señores: **HECTOR MARIO LÓPEZ BERRIO**, y **MARIA VICTORIA FUENTES SANTOS**, es la que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de la obligación hipotecaria en ella consignada, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo cuarenta y dos (42) del Decreto dos mil ciento sesenta y tres (2.163) de mil novecientos setenta (1.970). A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. El suscrito Notario hace saber a los interesados que esta escritura debe ser registrada en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento, tal como lo establece el artículo 28 de la ley 1579 de 2012, de no hacerlo así deberán otorgar una nueva escritura. Los comparecientes

hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, por consiguiente, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 37 Decreto Ley 960/70).-Los comparecientes leyeron personalmente la presente escritura, la aprobaron y firman en señal de asentimiento. Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe.- Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. **NOTA:** Según instrucción administrativa No. 08 del 07/ Abril/2.017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, Dec. 1674/2016 y las Directrices establecidas por la UIAF, el suscrito Notario procede a requerir del usuario o las partes intervinientes en este instrumento la información al pie de sus firmas. -----

Esta escritura está contenida en su original en 6 hojas Notariales distinguidas con los números: Aa060056693, Aa060056694, Aa060056695, Aa060056696, Aa060056697, Aa060056698. -----

DERECHOS: \$288.489 IVA: \$54.813. RECAUDOS: \$18.600. -----

República de Colombia



Ca346672000

Aa060056698

Resoluciones No. 0691 de 24 de Enero de 2019 y 1002 31 de enero de 2019 Super
Notariado y Registro

EL DEUDOR HIPOTECANTE:


ONEL ALCIDES RAMIREZ RHENALS
C.C. 10.897107



Índice derecho
TELÉFONO: 3107272520

DIRECCIÓN: Cra 15B # 35-42
ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Docente*
E-MAIL: *onelramirez@gmail.com*
PROFESIÓN U OFICIO: *Docente*
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO .
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN
FECHA DE DESVINCULACIÓN: LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS:


HECTOR MARIO LÓPEZ BERRIO
C.C. 10934126
DIRECCIÓN: *calle 35 # 15B-06*
ACTIVIDAD ECONÓMICA: *comerciante.*
E-MAIL: *Lopezberrio28@hotmail.com.*
PROFESIÓN U OFICIO: *comerciante.*
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO .
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN
FECHA DE DESVINCULACIÓN:



Índice derecho
TELÉFONO:



República de Colombia

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



10895A099C9aPBP
Cadenas S.A. No. 89693940 16-11-18 1073VAU008Ha188
Cadenas S.A. No. 89693940 12-11-19

Maria Victoria Fuentes Santos

MARIA VICTORIA FUENTES SANTOS

Índice derecho

C.C. 34942516

TELÉFONO:

DIRECCIÓN: Pr 5 #67-03

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Notario*

E-MAIL: *to7e1593@hotmail.com*

PROFESIÓN U OFICIO:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN:



Juan Carlos Oviedo Gomez

JUAN CARLOS OVIEDO GOMEZ

Notario Segundo del Círculo de Montería



24 ENE 2020

Carlos

Revisa German S.

NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA

Es fiel y Primera Copia tomada de su Original, la que se expide en 9

Folios Doy Fe Montería

Al Interesado

EL NOTARIO

JUAN CARLOS OVIEDO GOMEZ

Esta copia presta merito ejecutivo y se expide con destino a su acreedor hipotecario Sra Hector Mario Lopez Berrio y Maria Victoria Fuentes Santos

Decreto 960 de 1970, Art. 80, Doy Fe

Juan Carlos Oviedo Gomez
Juan Carlos Oviedo Gomez
Notario Segundo



Montería, 22-01-2.020.

Señor:

NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE MONTERIA.

E.S.D.



Ca346671001



Ref. Carta de crédito.

Por medio del presente escrito le informo que para efectos de liquidación de derechos notariales y de registro, le hemos aprobado al señor: **ONEL ALCIDES RAMIREZ RHENALS**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número **10.897.107**, expedida en Valencia, un crédito hipotecario por valor de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) MONEDA LEGAL**, el cual respaldará con una hipoteca abierta de primer grado de cuantía indeterminada, constituida sobre el siguiente inmueble: -" Se trata de un lote de terreno, con sus mejoras dependencias y anexidades en el existentes, ubicado en la MANZANA 1 SOBRE LA DIAGONAL 16 ENTRE CALLES 35 Y 36 DE LA URBANIZACION LA FLORESTA, de la ciudad de Montería, Departamento de Córdoba. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **140-11883**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y la referencia catastral número **01-01-00-00-0232-0007-0-00-00-0000**

Atentamente,

HECTOR MARIO LOPEZ BERRIO

C.C. No. 10.934.126 expedida en Montería.

MARÍA VICTORIA FUENTES SANTOS.

C.C. No. 34.989.516 expedida en Montería.

República de Colombia

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



Ca346671001



12-11-19

Cadena S.A. No. 890920340

