



PANFINIO RAMÍREZ OVIEDO

ABOGADO

Calle 11 N° 7-23 Movil: 3187166266

Lebrija – Santander

Panfinioramirez0821@gmail.com

Señor (a)

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA

Ciudad

REF: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO QUE NEGÓ PETICION DE LA INSPECCION DE POLICIA DE LEBRIJA – SANTANDER.

DTE: DEMETRIO CARVAJAL RODRIGUEZ

DDO: EFRAIN BORRERO BORRERO

RAD: 345- 2013 EJECUTIVO HIPOTECARIO

PANFINIO RAMIREZ OVIEDO, abogado, en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 83265 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cédula de ciudadanía número 5'671.243 expedida en Lebrija; en mi condición de apoderado Judicial del señor: **EFRAIN BORRERO BORRERO**, quien es parte demandada dentro de este proceso; conforme al poder otorgado a mi favor y obrante en el expediente, respetuosamente manifiesto a su señoría, que por el presente escrito, en el término de ley interpongo **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra el auto de fecha 29 de mayo de 2021, que negó la petición de la inspección municipal de policía, en el sentido de que se nombrara un auxiliar de la justicia – Perito Topógrafo, con el fin de determinar el predio a entregar al rematante, por su cabida y linderos, por presentarse confusión en la identificación del mismo.

LEGITIMACIÓN: Mi poderdante está legitimado para proponer el presente Recurso, como parte demandada en el proceso del que surgió la providencia, materia de la impugnación.

INTERÉS JURÍDICO: A mi poderdante le asiste interés jurídico en la presente Impugnación, toda vez que la providencia resulta violatoria del debido proceso y lesiva de sus intereses patrimoniales y de terceros al pretender que mi representado entregue un predio de una mayor extensión o que no le pertenece, pues por el hecho de mi representado ya no resida en el predio que le fue rematado sino en otro contiguo a este, no existe razón jurídica válida para que tenga que entregar el inmueble donde actualmente reside y que no le pertenece, y por las razones que se esgrimen como sustentación de este recurso.

FINALIDAD: Se pretende con el presente Recurso que el juez reponga la decisión recurrida y ordene la designación de un perito topógrafo de la lista de auxiliares de la justicia con el fin de que se determine por su cabida y linderos el predio materia de entrega, o en su lugar se surta el recurso de apelación ante el superior, para que resuelva lo que en derecho corresponda, por no estar mi poderdante conforme con dicho proveído, por violarse normas de procedimiento que se traducen en violación del debido proceso y la transgresión de derechos fundamentales de mi representado.

COMPETENCIA: Este Despacho es competente para conceder el presente Recurso interpuesto, así como para darle el trámite al de apelación ante el superior

SUSTENTACIÓN

En el caso que nos convoca las decisiones del juez que se consideran equivocadas y que afectan el debido proceso, están sustentadas en los siguientes hechos:

HECHOS

1. Mi representado abandonó el lote que le fue rematado donde ya había empezado a construir la vivienda de su familia, y se ubicó en un lote de terreno contiguo al rematado, de propiedad del señor MIGUEL DE JESUS CASTRO AMAYA, quien reside allí y le ha permitido a mi prohijado residir allí junto con su familia.
2. El día 27 de noviembre de 2020 la Inspección de policía del Municipio de Lebrija, adelantó diligencia de entrega del inmueble rematado, la cual no pudo efectuarse debido a que la rematante y su apoderado solicitaban al inspector la entrega del inmueble donde actualmente reside el ejecutado que tiene una cabida de más de 2000 metros cuadrados, el cual no le pertenece al demandado señor EFRAIN BORRERO BORRERO, sino al señor MIGUEL DE JESUS CASTRO AMAYA; pero mi representado nunca se opuso a la entrega del lote de terreno donde anteriormente residía y sobre el cual recayó el remate, que se trata de un lote de terreno de aproximadamente 500 metros cuadrados como consta en la escritura pública N° 566 del 03 -10 de 2011 de la Notaria Única de Lebrija, y cuyos linderos también están claramente determinados en este instrumento público; cabida y linderos que corresponden a los mismos que se encuentran consignados en la escritura pública de hipoteca sin límite de cuantía N° 2192 del 16/05/2012, de la notaria quinta de Bucaramanga, otorgada por EFRAIN BORRERO BORRERO a favor del señor DEMETRIO CARVAJAL RODRIGUEZ, y que constituyó la base del proceso ejecutivo hipotecario de la radicación.
3. Que ante lo solicitado al inspector por parte del rematante y su apoderado, sobre la entrega también del inmueble de propiedad del señor MIGUEL DE JESUS CASTRO AMAYA quien reside allí con su familia, donde actualmente reside el señor EFRAIN BORRERO BORRERO, y que no es el inmueble sobre el cual recayó el remate, se presentó oposición tanto del señor MIGUEL DE JESUS CASTRO AMAYA, circunstancia que tampoco se hizo constar en el acta, como igualmente lo hizo EFRAIN BORRERO BORRERO, lo cual produjo confusión al funcionario encargado de la diligencia, quien la suspendió y solicitó al juez comitente se ordenara la designación de un perito topógrafo para identificar y determinar cuál de los dos predios era el que se debía entregar, petición que fue negada por el despacho a través del auto que se recurre.

PETICIONES:

- 1) Con fundamento en lo anteriormente expuesto, con el usual respeto solicito a su señoría, reponer o reconsiderar el auto que de fecha 29 de abril de 2021 y ordenar la designación de un perito topógrafo a fin de determinar e identificar el lote de terreno objeto de entrega.
- 2) Que de no reponerse el auto recurrido, se le dé trámite al recurso de apelación ante el superior para que decida lo que enderecho corresponda.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales además de las que obran dentro del proceso, se decreten practiquen y se tengan en cuenta las siguientes:

TESTIMONIALES:

Sirvas señora juez citar y hacer comparecer a las personas que seguidamente relaciono para que depongan sobre los hechos acá narrados y las demás circunstancias de modo, tiempo y lugar que sean de recibo para el esclarecimiento real de los hechos:

MIGUEL DE JESUS CASTRO AMAYA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.098.661.995, quien se ubica en la vereda santo domingo Parcela "Villa Hermosa" del Municipio de Lebrija.

OCTAVIO DE JESUS MURILLO MORENO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 71935016, quien se ubica en la vereda santo domingo, finca Villa María Alejandra kilómetro 21 vía a Barrancabermeja.

DOCUMENTALES:

1. Copia de la escritura Pública N° 566 del 03 de octubre de 2011 de la Notaria Única de Lebrija por medio de la cual mi representado EFRAIN BORRERO BORRERO adquirió el bien objeto de remate, donde se observa que la cabida del inmueble es de 500 metros cuadrados aproximadamente y los linderos también son claros, de tal manera que el rematante no puede exigir más de esta cabida.
2. Copia de la escritura Pública de Hipoteca N° 2192 del 16/05/2012, de la notaria quinta de Bucaramanga, otorgada por EFRAIN BORRERO BORRERO a favor del señor DEMETRIO CARVAJAL RODRIGUEZ, y que constituyó la base del proceso ejecutivo hipotecario de la radicación; donde se observa que la cabida de 500 metros cuadrados y linderos son los mismos que se consignaron en la escritura de compraventa por medio del cual el ejecutado adquirió el bien rematado.

La actuación surtida dentro del proceso, y el acta de diligencia de entrega suscrita por el inspector de policía y demás asistentes a la diligencia

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

En derecho me fundamento en el Artículo 29 de la Constitución Nacional en concordancia con los Artículos: 318, 319, 320, 321 siguientes y concordantes del Código General del Proceso.

ANEXOS:

Se adjuntan como anexos los documentos relacionados en el acápite de pruebas documentales.

De esta forma doy por interpuesto y sustentado el recurso de reposición y en subsidio apelación.

NOTIFICACIONES:

Mi poderdante : En las dirección anotada en la demanda.

El Demandante : En la dirección de notificación anotada en la demanda.

El Suscrito: En la Calle 11 N°. 7 -23 Barrio Centro Lebrija y en la Secretaría del Despacho.
Correo electrónico : panfinioramirez0821@gmail.com

Atentamente,



PANFINIO RAMIREZ OVIEDO
C.C 5'671.243 LEBRIJA
T.P 83265 C.S.J.

7 700143 336167



NUMERO: QUINIENTOS SESENTA Y SEIS (566) -----
FECHA: TRES (03) DE OCTUBRE DEL AÑO DOSMIL ONCE
(2011) -----
NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA -----
VALOR DEL ACTO: COMPRAVENTA: OCHO MILLONES
DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$8.000.000) --

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE LEBRIJA (SDER) -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 300 269067 -----

NUMERO PREDIAL: 00 00 0010 0222 000-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE LEBRIJA (SDER) -----

NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO: LOTE ALTO VIENTO ubicado en la vereda
SANTO DOMINGO, municipio de LEBRIJA (SDER)-----

TIPO DE PREDIO: RURAL-----

-----VENDEDORA:-----

MARINA HERNANDEZ DE OSORIO Identificada con cédula de ciudadanía número
28.210.779 expedida en LEBRIJA (SDER) -----

-----COMPRADOR:-----

EFRAIN BORRERO BORRERO Identificado con cédula de ciudadanía número
91.221.259 expedida en BUCARAMANGA (SDER) -----

En la Cabecera del Municipio de Lebrija, Departamento de Santander, República
de Colombia, a TRES (03) DE OCTUBRE DEL AÑO DOSMIL ONCE (2011) Ante el
despacho de la Notaria Única del Circulo de Lebrija, LOLA YANETH OJEDA
VILLAMIZAR, Notaria, en este acto compareció: MARINA HERNANDEZ DE OSORIO
Identificada con cédula de ciudadanía número 28.210.779 expedida en LEBRIJA
(SDER), mujer, mayor de edad, residente en LEBRIJA (SDER), quien dijo ser de
estado civil CASADA CON LEONARDO OSORIO, CON SOCIEDAD CONYUGAL
VIGENTE, quien se denomina LA PARTE VENDEDORA y EFRAIN BORRERO
BORRERO Identificado con cédula de ciudadanía número 91.221.259 expedida en
BUCARAMANGA (SDER), varón, mayor de edad, vecino de LEBRIJA (SDER), quien
dijo ser de estado civil SOLTERO EN UNION LIBRE CON ANA FRANCISCA
CASTILLO JAIMES, quien se denomina LA PARTE COMPRADORA y manifestaron:---

P R I M E R O: Que la parte VENDEDORA transfiere a titulo de venta, a favor de la
PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y
ejerce sobre el siguiente PREDIO:-----

UN LOTE DE TERRENO RURAL denominado ALTO VIENTO ubicado en la vereda
SANTO DOMINGO, municipio de LEBRIJA (SDER), que mide aproximadamente
QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500.00 MTS 2), alinderado así: POR EL
NORTE con terrenos de Clemente Ernesto Caceres; POR EL ORIENTE Y SUR: con

~~el lote que se reserve al vendedor del entonces, señor Jose Alfredo Gonzalez; POR~~

EL OCCIDENTE: Con terrenos de Indalecio Rangel, caño por medio.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 300 269067 -----

NUMERO PREDIAL: 00 00 0010 0222 000-----

EL PREDIO Objeto de la venta será destinado por la parte compradora para un fin principal distinto a la explotación agrícola o ganadera, de conformidad con lo dispuesto en el numeral b del artículo 45 de la ley 160 de 1994 y del cual queda ampliamente enterada -----

PARAGRAFO No obstante la anterior mención que se acaba de la extensión superficial y la longitud de sus linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto.-----

S E G U N D O: Que el precio de la venta es por la suma de OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$8.000.000), suma que la parte COMPRADORA pagará en dinero en efectivo y que la parte VENDEDORA confiesa haber recibido a su entera satisfacción. -----

T E R C E R O: Manifiesta la parte vendedora que adquirió el PREDIO por COMPRA hecha a JOSE ALFREDO GONZALEZ, según consta en la escritura numero 506 del 15 DE OCTUBRE DE 1999 otorgada en la notaría UNICA DE LEBRIJA -----

C U A R T O: Garantiza la parte VENDEDORA que el PREDIO objeto de este contrato de compra venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, que se encuentra libre de: afectación a vivienda familiar, censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley.-----

Q U I N T O: Que desde esta misma fecha la parte VENDEDORA hace entrega real y material del PREDIO a la parte COMPRADORA, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva, ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. -----

A C E P T A C I O N: En este estado comparece EFRAIN BORRERO BORRERO, de las anotaciones civiles personales ya indicadas quien manifestó: A) Que acepta la presente escritura y consecuentemente la venta en ella contenida a su favor por estar a su entera satisfacción. B) Que ha pagado el precio de lo que compra. C) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica de la cosa que adquiere. D) Pese a que se hizo la advertencia a las partes de solicitar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble para verificar el estado del predio, estos manifiestan que realizan la presente negociación sin verificar el mismo y que asumen bajo su responsabilidad cualquier inexactitud o corrección a que haya lugar. E) Que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen.



o reformen que adquirieron el bien inmueble materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas -----

PROTECCIÓN DE PREDIOS RURALES: LEY 1152 DE JULIO 25 DE 2007 - DECRETO 768 DE MARZO 12 DE 2008, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 10 DE ABRIL 16 DE

2010: LA NOTARIA INDAGA AL (LOS) VENDEDOR (ES), SI EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE VENTA SE ENCUENTRA O NO PROTEGIDO DENTRO DE LOS TÉRMINOS DE LA LEY 1152 DE 2007, QUIEN (ES) MANIFIESTA (N) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE VENTA, NO SE ENCUENTRA PROTEGIDO BAJO LOS TÉRMINOS DE LA MENCIONADA LEY-----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996. REFORMADA SEGÚN LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003. LA NOTARIA INDAGO A LA VENDEDORA Y AL COMPRADOR SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIENES MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: A) LA VENDEDORA ES DE ESTADO CIVIL CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y NO TIENE AFECTADO EL PREDIO QUE VENDE A VIVIENDA FAMILIAR. B) EL COMPRADOR ES DE ESTADO SOLTERO EN UNION LIBRE Y NO ES PROCEDENTE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR POR TRATARSE DE UN PREDIO RURAL SIN CONSTRUCCIONES -----

NOTA: Se advirtió a los interesados de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos que en ella han sido consignados, para aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad y todas las informaciones del inmueble: área, matrícula, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados y tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaría. 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. La firma de la misma demuestra su aprobación total. (ART. 9º D.L.960/70). -----

~~LEIDO: Que los fue el instrumento precedente a los exponentes otorgantes, le~~

c/

imparten su aprobación a todas y cada una de sus partes y en señal de su asentimiento lo firman por ante mí y conmigo la notaria quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan en especial lo relacionado con el registro de la presente escritura pública en la oficina de registro de i pp correspondiente dentro del término legal de 60 días a partir de fecha de su otorgamiento de conformidad con la LEY 223 DE 1.995 ARTICULO 231. -----

Esta escritura se extendió en TRES hojas de seguridad números: -----

7700143 336167/ 7700143 336174/ 7700143 336181/ -----

DECRETO 1681 DE 1.996 – RESOLUCIÓN 11621 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010 Y DECRETO 3432 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2011-----

DERECHOS NOTARIALES-----\$38.622

IVA-----\$10.212

RETENCION EN LA FUENTE-----\$80.000

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO-----\$6.025,50

FONDO SUPERINTENDENCIA NOTARIADO-----\$6.025,50

Fue (ron) presentado (s) el (los) siguiente (s) Paz y Salvo Municipal(es):-----

SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL. MUNICIPIO DE LEBRIJA-----

NIT: 980206110-0. PAZ Y SALVO No. 004294 -----

Certifica que el PREDIO No. 00 00 0010 0222 000 Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL según Recibo Oficial RC-0002017293 de fecha 28.01.2011 Correspondiente al Segundo Semestre de 2011 con las siguientes características:-----

HERNANDEZ DE OSORIO MARINA -----

AVALUO: \$ 572.000 -----

TARIFA: RURAL -----

Area Terreno: 0.3200 HA -----

Area construida: 0 M2 -----

Dirección: ALTO VIENTO VDA SANTO DOMINGO -----

Paz y Salvo Válido Hasta: DICIEMBRE 31 DE 2011-----

LEBRIJA, OCTUBRE 03 DE 2011 -----

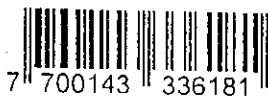
Firmado (ilegible), TESORERIA Municipal. -----

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LEBRIJA- SANTANDER CERTIFICA

Que en este municipio no existe oficina de VALORIZACION, por lo tanto el predio No. 00 00 0010 0222 000, a nombre de HERNANDEZ DE OSORIO MARINA, no paga impuesto por este concepto por lo tanto se encuentra a PAZ Y SALVO.-----

Se expide a solicitud del interesado a TRES (3) DE OCTUBRE de año DOS MIL ONCE (2011) -----

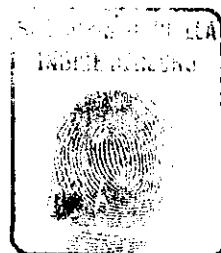
Firmado, MARIA TERESITA RUEDA ROA Secretaria de Hacienda Municipal.-----



Municipal. Hay sello-----
La parte VENDEDORA manifiesta que en el predio objeto de la presente negociación, **NO HAY** instalados servicios públicos que generen recibo de cobro, por lo tanto no existe deuda por este concepto.-----

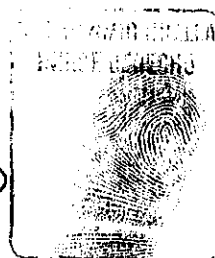
LA VENDEDORA

Marina Hernández
MARINA HERNANDEZ DE OSORIO



EL COMPRADOR

Efraín Borrero Borrero
EFRAIN BORRERO BORRERO



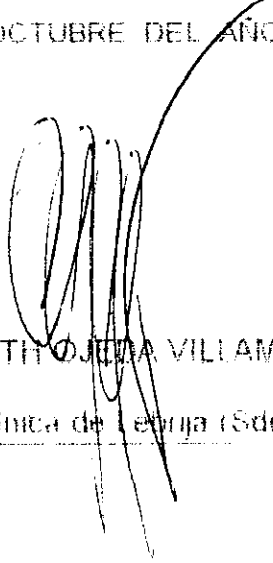
LA NOTARIA

Lola Yaneth Ojeda Villamizar
LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE LEBRIJA - SANTANDER



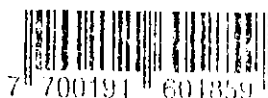
Es fiel, auténtica y PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) tomada de su original número QUINIENTOS SESENTA Y SEIS (566) de fecha TRES (03) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011), que se expide conforme al Artículo 41 del Decreto 2148 de 1983 en CINCO (5) hojas con destino a. EFRAIN BORRERO BORRERO

Lebrija, TRES (03) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011)



LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR

Notaria Unica de Lebrija (Sder)



2192

1



SOL 452 -- ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS

No.: 2.192

FECHA: MAYO 15 DE 2.012

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE

BUCARAMANGA

CLASE DE ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

VALOR HIPOTECA: \$5.000.000.00.

DE: EFRAIN BORRERO BORRERO

A : DEMETRIO CARVAJAL RODRIGUEZ.

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 300-269067.

INMUEBLE: Un lote de terreno rural denominado ALTO VIENTO, ubicado en la Vereda SANTO DOMINGO del municipio de Lebrija (Sder.).

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS DIECISEIS (16) DIAS DEL MES DE MAYO del año Dos Mil Doce

(2.012), Ante mí, MARCO TOLIO SINISTERRA HURTADO

Notario Quinto del Círculo de Bucaramanga,

Compareció(eron): EFRAIN BORRERO BORRERO, mayor de edad, vecino de Lebrija (Sder.), identificado con la cédula de ciudadanía número 91.221.259 expedida en Bucaramanga (Sder.), de estado civil soltero con unión marital de hecho y manifestó(aron): PRIMERO.----- Que por el presente

instrumento constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, a favor de DEMETRIO CARVAJAL RODRIGUEZ, sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno rural denominado ALTO VIENTO, ubicado en la Vereda SANTO DOMINGO del municipio de Lebrija (Sder.), que mide aproximadamente quinientos metros cuadrados (500.00 mts.2), alinderado así: por el NORTE, con terrenos de Clemente Ernesto Cáceres; por el ORIENTE Y SUR, con el lote que se reservo el vendedor del entonces, señor José Alfredo González y por el OCCIDENTE. Con terrenos de Indalecio Rangel, caño por medio.-- Se distingue en catastro con el predio número 000000100222000

Dr. Marco Tolio Sinisterra Hurtado

y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 300-269067. ----- PARAGRAFO: Que no obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto y abarca todas las mejoras y construcciones que sobre el referido inmueble se levanten. -----

SEGUNDO: Que el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por el exponente DEUDOR, por compra que hizo a MARINA HERNANDEZ DE OSORIO, mediante escritura pública número quinientos sesenta y seis (#566) del tres (03) de octubre del año dos mil once (2.011), otorgada en la Notaría Unica de Lebrija, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al folio de matrícula inmobiliaria número 300-269067 y se halla libre de gravámenes, pleito pendiente, embargo judicial, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general. -----

TERCERO: Que la hipoteca constituida por medio del presente instrumento tiene por objeto garantizar al ACREEDOR el pago de cualquier obligación que EL DEUDOR haya(n) adquirido o que contraiga(n) en el futuro, a favor de EL ACREEDOR, SIN LIMITE DE CUANTIA, y para efectos de liquidar los derechos notariales y de registro, el cupo de crédito hipotecario aprobado es por la cantidad de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000.00), para lo cual se protocoliza el certificado expedido por el ACREEDOR, para que forme parte de la presente escritura. La HIPOTECA se encuentra sometida a las siguientes estipulaciones: a) Garantizar el pago del capital, de los intereses, y de los gastos del cobro judicial o extrajudicial por razón de las obligaciones que resulten a cargo de EL DEUDOR y que consten en pagarés, letras de cambio a cargo de EL DEUDOR y además para respaldar cualesquiera otros instrumentos negociables; b) EL ACREEDOR podrá hacer efectiva la responsabilidad de EL DEUDOR y la garantía hipotecaria con solo presentar el o los títulos en que consten los créditos insolutos a cargo de EL DEUDOR y copia de la presente escritura; c) En la hipoteca queda incluidas todas las mejoras presentes y futuras del inmueble gravado, lo mismo que las indemnizaciones de que trata el Artículo 2.466 del Código Civil y



los bienes y accesorios que se reputen como inmuebles conforme a la ley; d) EL DEUDOR renuncia a favor del ACREEDOR el derecho de nombrar depositario de los bienes embargados dentro del Proceso Civil que éste le promueva para la efectividad de las obligaciones cuyo pago se garantiza con esta hipoteca, y declara expresamente que la ciudad de Bucaramanga, es el lugar convenido para el cumplimiento y pago de las obligaciones; e) Si el inmueble gravado fuere perseguido o embargado judicialmente por cualquier persona, tal embargo o persecución extinguirá el plazo estipulado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca y el ACREEDOR podrá iniciar de inmediato la acción o acciones que estime convenientes; f) En el evento de que la hipoteca llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una cualquiera de ellas extinguirá el plazo de las restantes que no se hallen vencidas y el ACREEDOR podrá demandar la solución de todas; g) EL DEUDOR tendrá(n) derecho a que se le(s) cancele la hipoteca en cualquier momento, cuando este(n) a paz y salvo con el ACREEDOR por todo concepto y siempre que así lo solicite(n) por escrito, pero en todo caso la hipoteca solo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella haga el citado ACREEDOR. h) EL ACREEDOR, queda autorizado por la parte deudora, para dar por vencido o terminado el plazo si éstos incurrieren en mora en el pago de cualquiera de las cuotas de amortización del capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones contraídas por ellos en favor de EL ACREEDOR, cuyo pago respalda y garantiza con el gravamen hipotecario aquí constituido. -----

CUARTO: Que son de cargo de EL DEUDOR los gastos de esta escritura y su registro así como los de su posterior cancelación y que igualmente autoriza(n) al Notario para que en caso de destrucción o pérdida de la copia de esta escritura que presta mérito ejecutivo para el cobro de la obligación, compulse, expida y entregue a EL ACREEDOR, sin necesidad de permiso judicial o de EL DEUDOR, una copia más de este instrumento en cualquier

Dr. Marco Tullio Sinisterra Hurtado

ESTO FUE EL USARIO
DE LA CANTIDAD DE BUARAMANGA
Diciembre 1994 de 1998

momento en que éste lo solicite(n), con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la obligación.-----

CONSTANCIA NOTARIAL: Indagado EL HIPOTECANTE por el Notario, según lo dispuesto por el artículo 6º de la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, manifestó, bajo la gravedad del juramento, que su estado civil actual es como se contemplo al comienzo de la presente escritura, y que el inmueble que hipoteca no se encuentra AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----

PRESENTE EL ACREEDOR, **DEMETRIO CARVAJAL RODRIGUEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número **5.554.275**, expedida en Bucaramanga y manifestó: Que acepta la presente escritura junto con el contrato de mutuo e hipoteca en ella contenido a su favor. -----

ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE DICE: **MUNICIPIO DE LEBRIJA**.----- **SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL -- PAZ Y SALVO NUMERO:** 005229 --, CERTIFICA QUE EL PREDIO NUMERO: 000000100222000 - - - - - , SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012), CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

HERNANDEZ DE OSORIO MARINA - - - - -

; AVALUO: \$ 589.000 - - ; TARIFA: RURAL - - - - -

; DIRECCION: ALTO VIENTO VDA SANTO DOMINGO - - - - -

- - - - - PAZ Y SALVO VALIDO HASTA EL 31 DE --

DICIEMBRE DE 2.012 - - - - - EXPEDIDO EN LEBRIJA,

A MAYO 16 DE 2.012 - - - - - DEL AÑO DOS MIL

DOCE (2.012).----- EL TESORERO MUNICIPAL (FIRMADO) -

ILEGIBLE.----- CON LA PRESENTE ESCRITURA SE

PROTOCOLIZA CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA SUSCRITA

TESORERA MUNICIPAL DE LEBRIJA - SANTANDER, DONDE

CERTIFICA QUE EN ESTE MUNICIPIO NO EXISTE OFICINA DE

VALORIZACION, DE FECHA 16 DE MAYO DE 2.012 - - - - -



N O T A: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad y todas las informaciones del (de los) inmueble(s), áreas, matriculas, predial y ubicación. Declaran que

todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9° D.L. 960/70).-- 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, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art.14 Decreto 650/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 32 del Decreto 1250 de 1970, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fe. --- Lo escrito en otra letra vale.

DERECHOS: \$ 30.061 - - - ; (RESOL. 11439 de Dic.29/2011);

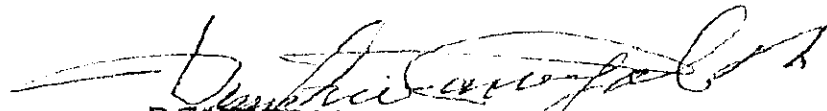
FONDO: \$ 6.375 - - - ; **SUPERINTENDENCIA:** \$ 6.375 - - - ,

IVA: \$ 8.266 - - - . ---- Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 7700191 601859|7700191 601842| ---

7700191 601835| - - - - -



Efrain Borrero Borrero
9122028913/90
EFRAIN BORRERO BORRERO


 DEMETRIO CARVAJAL RODRIGUEZ

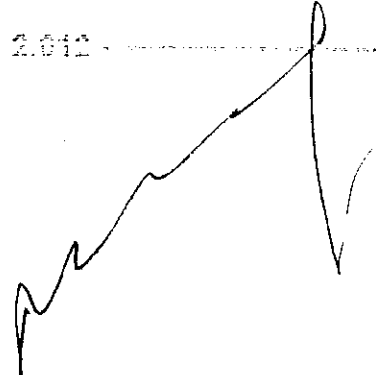
EL NOTARIO QUINTO,


 Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
 Notario Quinto
 Círculo de Bucaramanga

ES FIEL PRIMERA (1A) COPIA, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO
 2.192 DE FECHA MAYO 10 DE 2012, REPRODUCIDA MECÁNICAMENTE
 DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN 08 HOJAS ÚTILES Y PRESTA MÉRITO
 EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES FACULTAD
 CON DESTINO A: DEMETRIO CARVAJAL RODRIGUEZ -
 BUCARAMANGA, MAYO 13 DE 2012 -

EL NOTARIO QUINTO,




 Dr. Pedro Pablo Rodríguez
 Notario Quinto
 Círculo de Bucaramanga