

JUZ. 5 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI - ORI. JUZ. 28 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI - PRO. EJECUTIVO HIPOTECARIO - DTE. MARCO POLO CORREA - CSR. MARÍA A. CADAVID M. - DDO. JORGE A. SOTO V. Y OTRO - RAD. 76001400302820100066700

LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY <cancerberos@hotmail.es>

Vie 08/07/2022 10:40 AM

Para: Memoriales 05 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <memorialesj05ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: MARÍA ALEJANDRA CADAVID MONTAÑO <cadavidalejandra01@gmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (4 MB)

S. RR&A 318 CGP.pdf; E. P. 4988-CPR.pdf;

En cumplimiento de la CARGA PROCESAL establecida en el Decreto Legislativo 806 del 04 de JUNIO del 2020, proferido por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO**, y en la Ley 2213 del 13 de JUNIO de 2022 y en aras de observar el DERECHO AL DEBIDO PROCESO, el DERECHO DE CONTRADICCIÓN y el DERECHO DE DEFENSA y los PRINCIPIOS PROCESALES DE BUENA FE Y LEALTAD PROCESAL, DISPOSITIVO, ECONOMÍA PROCESAL, IGUALDAD, INMEDIACIÓN, LEGALIDAD, MORALIDAD, PROBIDAD, PUBLICIDAD PROCESAL, SERIEDAD y VERACIDAD, me permito enviar a través de este medio (**CORREO ELECTRÓNICO**) el (los) siguiente (s) escrito (s) (**MEMORIAL (ES)**) y / o **DOCUMENTO (S)**):

1. MEMORIAL – RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN CONTRA EL **AUTO NÚMERO 2864 DEL 01 DE JULIO DE 2022.**
2. ANEXOS.

ADJUNTO: DOS (2) ARCHIVO (S).

De Usted, Señor (a) Juez, atentamente,



LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY

C. C. No. **98.381.239** expedida en Pasto (Nariño)

T. P. No. **94.694** del Consejo Superior De La Judicatura

APODERADO JUDICIAL – PARTE DEMANDANTE



c@ccrbtra\$

FIRMA ELECTRÓNICA – LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999 – DECRETO 2364 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2012 – DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020 – ACUERDO PCSJA20 – 11567 DEL 05 DE JUNIO DE 2020 – LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022



PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
CONTRATO DE HIPOTECA
LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY
ABOGADO

1

Señor (a):

JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)

ORIGEN:

JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)

E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
-------------------	---

DEMANDANTE	MARCO POLO CORREA C. C. No. 16.599.629
CESIONARIO	MARÍA ALEJANDRA CADAVID MONTAÑO C. C. No. 67.032.991
DEMANDADO	<u>JORGE ANTONIO SOTO VERGARA</u> C. C. No. 16.774.057 CLAUDIA PATRICIA BETANCOURTH HENAO C. C. No. 66.993.931

RADICACIÓN	7600 – 14 – 00 – 30 – 28 – 2010 – 00667 – 00
-------------------	---

ASUNTO	MEMORIAL – RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO NÚMERO 2864 DEL 01 DE JULIO DE 2022
---------------	---

El suscrito **LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de Cali (Valle Del Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía número **98.381.239** expedida en Pasto (Nariño), abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número **94.694** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de **APODERADO JUDICIAL** de la Señora **MARÍA ALEJANDRA CADAVID MONTAÑO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de Cali (Valle Del Cauca), identificada con la cédula de ciudadanía número **67.032.991** expedida en Cali (Valle Del Cauca), **CESIONARIA** y **DEMANDANTE** dentro del proceso de la referencia, **DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 448 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, comedidamente llego ante su Despacho, a su digno cargo, comedidamente llego ante su despacho, a su digno cargo, con el fin de manifestarle, que encontrándome dentro del término y oportunidad legal, **DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 29 Y 228 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA Y ARTICULO 318 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, mediante el presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN** contra el **AUTO NÚMERO 2864 DEL 01 DE JULIO DE 2022**, proferido por su Despacho, por medio del cual se **RESOLVIÓ**, entre otras cosas, **NEGAR** la “solicitud de fijación de remate por las razones expuestas en precedencia” y que fue notificado en **ESTADO NÚMERO 049 DEL 05 DE JULIO DE 2022**.

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204

Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celular 3207770737

Correo Electrónico: cancerberos@hotmail.es

Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



CAPITULO I
DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD PARA INTERPONER EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL RECURSO DE APELACIÓN

De conformidad con los artículos 318¹ y 320² del Código General del Proceso y en concordancia con el artículo 8⁰³ de la Ley 153 de 1887, el cual tipifica una de las reglas generales de derecho más importantes en nuestra legislación como es la **ANALOGÍA**, y, en especial, con el artículo 321⁴, numeral 1^o, del Código General Proceso, considero que me encuentro facultado para interponer el presente **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO** el **RECURSO DE APELACIÓN**.

¹ “**ARTICULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES.** Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

PARÁGRAFO. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.”

² “**ARTICULO 349. TRÁMITE.** El recurso de reposición se decidirá en la audiencia, previo traslado en ella a la parte contraria.

Cuando sea procedente formularlo por escrito, se resolverá previo traslado a la parte contraria por tres (3) días como lo prevé el artículo 110.”

³ “**ARTICULO 8. Ley 153 de 1887.** Cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materia semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas de derecho.”

⁴ “**ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA.** Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.
2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.
3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.
4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.
5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.
9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que el rechace de plano.
10. Los demás expresamente señalados en este Código.” (Mayúsculas, negrillas y subrayas fuera de texto.)

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204
Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celular 3207770737
Correo Electrónico: cancerberos@hotmail.es
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



CAPITULO II
DE LOS ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Su Despacho, mediante **AUTO NÚMERO 574 DEL 08 DE FEBRERO DE 2022**, DISPUSO, entre otras cosas, **DECRETAR** “la **SUSPENSIÓN DEL PROCESO** respecto de la demandada **CLAUDIA PATRICIA BETANCOURT HENAO.**” (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto.)

Mediante **MEMORIAL – AVALÚO COMERCIAL DE DERECHOS DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN, EQUIVALENTES AL CINCUENTA POR CIENTO ((50%), EN COMÚN Y PROINDIVISO, DEL BIEN INMUEBLE – ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º, DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, presenté el avalúo comercial de los derechos de dominio, propiedad y posesión, equivalentes al cincuenta por ciento ((50%), en común y proindiviso, del bien inmueble distinguido con la **MATRICULA INMOBILIARIA número 370 – 124075 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**, de propiedad del DEMANDADO, Señor **JORGE ANTONIO SOTO VERGARA.**

Su Despacho, mediante **AUTO NÚMERO 1986 DEL 23 DE MAYO DE 2022**, RESOLVIÓ, entre otras cosas, **APROBAR** “la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** allegada por la parte demandante por la suma de \$88.172.981.331 hasta el 31 de enero de 2022, por lo considerado en precedencia.” (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto.)

Su Despacho, mediante **AUTO NÚMERO 2429 DEL 15 DE JUNIO DE 2022**, DISPUSO: **DECLARAR** “en firme el **ANTERIOR AVALÚO**, al cual no se allego escrito en su contra por la suma de \$104.315.250, de conformidad con la norma 444 del Código General del Proceso, con sujeción al Art. 228 de la misma obra.” (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto.)

Mediante **MEMORIAL – REMATE DE DERECHOS DE DERECHOS DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN, EQUIVALENTES AL CINCUENTA POR CIENTO ((50%), EN COMÚN Y PROINDIVISO, DEL BIEN INMUEBLE – ARTÍCULO 448 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, solicité fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate de los derechos de dominio, propiedad y posesión, equivalentes al cincuenta por ciento ((50%), en común y proindiviso, del bien inmueble distinguido con la **MATRICULA INMOBILIARIA número 370 – 124075 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**, de propiedad del DEMANDADO, Señor **JORGE ANTONIO SOTO VERGARA.**

Su Despacho, mediante **AUTO NÚMERO 2864 DEL 01 DE JULIO DE 2022**, RESOLVIÓ, entre otras cosas, **NEGAR** la “solicitud de fijación de remate por las razones expuestas en precedencia”

PROVIDENCIA de la cual destaco de su **PARTE CONSIDERATIVA** lo siguiente:

“En atención a la solicitud de fijación de fecha para llevar a cabo diligencia de remate, procedió le juzgado a realizar el **control de legalidad** respectivo, con fundamento en los artículos 132., 448 del C. G. P. y 25 de la ley 1285 de 2009, resultando pertinente



indicarle a la parte actora que, la posibilidad de continuar el proceso ejecutivo aquí iniciado para hacer efectiva exclusivamente la garantía real, dadas las condiciones particulares y la indivisibilidad de la hipoteca que recae sobre el bien inmueble objeto de cautela de propiedad de los demandados, **NO ES PROCEDENTE PUESTO QUE LA DEMANDADA SE ACOGIÓ AL TRÁMITE DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE** y en consecuencia así se dispondrá.

SIN EMBARGO EN ARAS DE HACER EFECTIVA LA ORDEN COMPULSIVA DE PAGO PODRÁ PERSEGUIR OTROS BIENES QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE MEDIDAS CAUTELARES RESPECTO DEL EJECUTADO NO SOMETIDO AL TRÁMITE DE INSOLVENCIA EN ARAS DE NO CERCENAR SUS DERECHOS Y SIN QUE SOLO SEA VIABLE LA EJECUCIÓN SOBRE LA COSA GRAVADA, COMO EN EFECTO LO PRETENDE EL DEMANDANTE. (...). (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto.)

PROVIDENCIA que fue notificada en **ESTADO NÚMERO 049 DEL 05 DE JULIO DE 2022.**

En el caso de autos, lo que se solicita o pide **CONCRETAMENTE** es el remate de los derechos de dominio, propiedad y posesión, equivalentes al cincuenta por ciento ((50%)), en común y proindiviso, del bien inmueble distinguido con la **MATRICULA INMOBILIARIA** número **370 – 124075** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**, de propiedad del **DEMANDADO**, Señor **JORGE ANTONIO SOTO VERGARA**, quien **NO** se acogió al **TRÁMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE – PROCEDIMIENTO DE NEGOCIACIÓN DE DEUDAS –** y contra quien se continuó el proceso, tal como se desprende del **AUTO NÚMERO 574 DEL 08 DE FEBRERO DE 2021.**

PROVIDENCIA de la cual destaco de su **PARTE RESOLUTIVA** lo siguiente:

“PRIMERO: DECRETAR LA SUSPENSIÓN DEL PROCESO RESPECTO DE LA DEMANDADA CLAUDIA PATRICIA BETANCOURT HENAO.” (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto.)

Derechos de dominio, propiedad y posesión que fueron adquiridos por el **DEMANDADO**, Señor **JORGE ANTONIO SOTO VERGARA**, a través de **SUCESIÓN INTESADA** de la Causante **BUENAVENTURA TOVAR VARGAS (Q. E. P. D.)**, tal como se desprende de la **ESCRITURA PÚBLICA** número **4988** del **29** de **DICIEMBRE** de **2006** otorgada en la **NOTARÍA OCTAVA (8) DEL CÍRCULO DE CALI (VALLE DEL CAUCA).**

Derechos de dominio, propiedad y posesión que fueron **AVALUADOS** en la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS (\$104.315.250.00).**

Avalúo que fue **APROBADO** por medio de **AUTO NÚMERO 2429 DEL 15 DE JUNIO DE 2022.**

Suma que cubre el **VALOR TOTAL** de la obligación (CAPITAL E INTERESES), la cual asciende a la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y**



DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$88.172.981.31), de conformidad con la LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DEL CRÉDITO, la cual fue APROBADA mediante **AUTO NÚMERO 1986 DEL 23 DE MAYO DE 2022**.

De conformidad con el artículo 547 del Código General del Proceso cuando una obligación del deudor esté respaldada por terceros que hayan constituido garantías reales sobre los bienes, o que se hayan obligado en calidad de codeudores, fiadores, avalistas, aseguradores, emisores de carta de crédito, o en general a través de cualquier figura que tenga como finalidad asegurar su pago, **los procesos ejecutivos que se hubieren iniciado contra los terceros garantes o codeudores continuarán**, salvo manifestación expresa en contrario por parte del acreedor demandante.

Con relación a la **INDIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA EN LOS PROCESOS EJECUTIVOS DONDE UNO DE LOS DEUDORES SE ENCUENTRA INMERSO EN EL RÉGIMEN DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE CONTENIDO EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO – LEY 1564 DEL 2012 – Y EL O LOS OTROS DEUDORES NO SE ENCUENTRAN ACOGIDOS A ESTE MECANISMO**, se hace necesario mencionar lo siguiente:

“Debe señalarse que la disposición normativa cuestionada (artículo 547 del C.G.P.), en sí misma no puede catalogarse contraria al ordenamiento jurídico, **EN RAZÓN A QUE EXISTEN ESCENARIOS DONDE SÍ SERÍA POSIBLE QUE SE CONTINÚE CON LA EJECUCIÓN DEL DEUDOR NO INSOLVENTADO, SIENDO ESTO CUANDO LO ADEUDADO PUEDA CUBRIRSE EN SU TOTALIDAD CON EL PORCENTAJE DEL BIEN QUE SE LLEVARÁ A REMATE O CUANDO ADEMÁS DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA, SE PERSIGA EJECUTIVAMENTE LA PLURALIDAD DE BIENES DEL DEUDOR, EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN MIXTA.** Conforme lo expuesto, sólo surge el conflicto cuando ejecutivamente se pretenda el pago de la obligación con el remate del predio hipotecado sin más.⁵” (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto)

Por último, es imperioso resaltar que **NO** estamos frente al ejercicio de una ACCIÓN MIXTA sino al ejercicio de una ACCIÓN EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL, lo cual, en este caso, nos **confina** o **limita** o **restringe** a perseguir únicamente los derechos de dominio, propiedad y posesión, equivalentes al cincuenta por ciento ((50%), en común y proindiviso, del bien inmueble distinguido con la **MATRICULA INMOBILIARIA número 370 – 124075** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**, de propiedad del **DEMANDADO**, Señor **JORGE ANTONIO SOTO VERGARA**.

CAPITULO III DE LAS PRETENSIONES

⁵ Trabajo de Grado Facultad de Derecho y Ciencias Sociales Maestría en Derecho. **INDIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA EN LOS PROCESOS EJECUTIVOS DONDE UNO DE LOS DEUDORES SE ENCUENTRA INMERSO EN EL RÉGIMEN DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE CONTENIDO EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO – LEY 1564 DEL 2012 – Y EL O LOS OTROS DEUDORES NO SE ENCUENTRAN ACOGIDOS A ESTE MECANISMO**. Integrantes: Lina Marcela Ramírez Arias, Luz Karime Linares Ruiz, Gloria Angélica Alvarado, Alejandro Suarez Cano, Andrés Felipe Amariles Díaz. Orientador: Dr. Abdón Mauricio Rojas. Universidad ICESI



Con fundamento en las consideraciones de orden factico y jurídico, comedidamente me permito solicitar a su Despacho lo siguiente:

PRIMERO: Que se **REVOQUE** el **AUTO NÚMERO 2864 DEL 01 DE JULIO DE 2022**, proferido por su Despacho, por medio del cual se RESOLVIÓ, entre otras cosas, **NEGAR** la “solicitud de fijación de remate por las razones expuestas en precedencia” y que fue notificado en **ESTADO NÚMERO 049 DEL 05 DE JULIO DE 2022**.

SEGUNDO: Que, en consecuencia, se **ORDENE** fijar **fecha y hora** para llevar a cabo la DILIGENCIA DE REMATE de los derechos de dominio, propiedad y posesión, equivalentes al cincuenta por ciento ((50%)), en común y proindiviso, del bien inmueble distinguido con la **MATRICULA INMOBILIARIA** número **370 – 124075** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**, de propiedad del DEMANDADO, Señor **JORGE ANTONIO SOTO VERGARA**.

CAPITULO IV DE LAS PRUEBAS

Solicito que se tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

- 1) Las que reposan en el expediente
- 2) ORIGINAL de la **ESCRITURA PÚBLICA** número **4988** del **29** de **DICIEMBRE** de **2006** otorgada en la **NOTARÍA OCTAVA (8) DEL CÍRCULO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**.
- 3) Las que se estimen pertinentes para el caso concreto.

CAPITULO V DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los siguientes: Artículos 29 y 228 de la Constitución Política de Colombia y Artículos 318 y 320 del Código General del Proceso y demás normas, jurisprudencia y doctrina concordantes y / o complementarias y / o pertinentes.

CAPITULO VI DE LA COMPETENCIA

Por estar conociendo del proceso principal, es Usted, Señor (a) Juez, competente para conocer y resolver el presente **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en SUBSIDIO el **RECURSO DE APELACIÓN**.

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204
Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celular 3207770737
Correo Electrónico: cancerberos@hotmail.es
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
CONTRATO DE HIPOTECA
LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY
ABOGADO

7

De Usted, Señor (a) Juez, atentamente,

LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY

C. C. No. **98.381.239** expedida en Pasto (Nariño)

T. P. No. **94.694** del Consejo Superior de la Judicatura



c@ccerbérø\$

FIRMA ELECTRÓNICA – LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999 – DECRETO 2364 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2012 –
DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020 – ACUERDO PCSJA20 – 11567 DEL 05 DE JUNIO DE 2020 – LEY
2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022.

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204
Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celular 3207770737
Correo Electrónico: cancerberos@hotmail.es
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



Ca413370943

45 AA 27140927



ESCRITURA PUBLICA No (4988) CUATRO
 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (4.988)
 FECHA: DICIEMBRE VEINTINUEVE (29) DEL AÑO
 DOS MIL SEIS (2.006)
 CLASE DE ACTO: ADJUDICACION EN
 SUCESION

(888) 29-12-06 (4988)

MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-124075
 REFERENCIA CATASTRAL No. 9075100110000
 UBICACION: SANTIAGO DE CALI
 DIRECCION DEL PREDIO: AVENIDA 4a OESTE No. 21A-51 KILOMETRO
 4 VIA AL MAR

CODIGO UNICO: 0109
 CUANTIA: \$11.503.000
 CAUSANTE: BUENAVENTURA TOVAR VARGAS C.C. 1.649.214 DE
 FITALITO-HUITLA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO E IDENTIFICACION:
 Dr. FRANKLIN GARCIA CAICEDO C.C. #16.480.520 de
 Buenaventura Valle y T.P. 30.133 del Consejo Superior de la
 Judicatura

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento
 del Valle del Cauca, República de Colombia, a los VEINTINUE
 VE (29) - - días del mes de DICIEMBRE - - - - - del año Dos
 MIL Seis (2.006), al Despacho de la Nota-ria Octava (8a)
 del Circulo de Cali, cuyo cargo ejerce

MARIA ANTONIETA MOSCOSO ZORRILLA - - - - - Notaria Octava
 (8 a -) Pública ENCARGADA del Circulo de Cali,

Compareció el doctor FRANKLIN GARCIA CAICEDO mayor de edad,
 vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con

REPUBLICA DE COLOMBIA

 MARTHA LUCIA DUQUE MEJIA
 NOTARIA ENCARGADA
 CV: 62C763A97EBAD

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia

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

Ca413370943



18-03-22

Cadena S.A. No. 99999350

Cédula de Ciudadanía número 16.480.520 expedida en Buenaventura(Valle) y con Tarjeta Profesional número 50.739 del Consejo Superior de la Judicatura, hábil para contratar y obligarse, expuso: P R T M E R O: Que por el presente instrumento público, en calidad de Apoderado de JORGE ANTONIO SOTO VERGARA Y CLAUDIA PATRICIA BETANCOURT HENAO dentro de la Sucesión intestada de BUENAVENTURA TOVAR VARGAS eleva a Escritura Pública el Trabajo de Partición y Adjudicación de bienes efectuado dentro de sucesión, llevada a cabo en esta Notaria e iniciada mediante Acta No 213 del 14 de DICIEMBRE del año 2.006, efectuadas las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro el día 18 de DICIEMBRE del año 2.006, y practicadas las publicaciones mediante Edicto del día 15 DE DICIEMBRE del año 2.006 no concurrió a la administración de Impuestos Nacionales por ser la cuantía inferior a la estipulada por la Ley, y vencido el término del emplazamiento de que trata el Artículo 3o del numeral 3 del Decreto 902 de 1.988 en el Diario LA REPUBLICA día 19 de DICIEMBRE del año 2.006 y publicado por Radio Edictos a Emplazamientos en la emisora Univalle Stereo el día 19 de DICIEMBRE del año 2.006, cuya documentación y actuación se protocoliza con la presente Escritura. - - S E G U N D O: Que el Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes, que de acuerdo con el Decreto 902 de 1.988 se eleva a Escritura Pública, es del siguiente tenor: - - - - -

- - - - - H E C H O S - - - - -

PRIMERO: El día 19 de Enero de 1970 falleció en esta ciudad



Ca 413370942

46

AA 27149054



lugar de su último domicilio el señor BUENAVENTURA TOVAR VARGAS, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.643.214 de Pitalito-Quila

SEGUNDO: El causante era casado con la señora MARIA ANTONIA ROJAS, y de esta unión procrearon al señor BUENAVENTURA TOVAR ROJAS.

TERCERO: Mediante la escritura pública No. 4.447 del 29 de Diciembre de 1.962 de la Notaria 2a de Cali, el causante BUENAVENTURA TOVAR VARGAS, adquirió un inmueble ubicado en la avenida 4a Oeste No. 21A-51 Km 4 vía al Mar, inscrito al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-124075, por compra a la señora LAURA OTILIA MAPLES LEON

CUARTO: Al fallecer el señor BUENAVENTURA TOVAR VARGAS, su esposa, señora MARIA ANTONIA ROJAS, de manera indirecta trasladó la titularidad del único bien inmueble a su hijo, señor BUENAVENTURA TOVAR ROJAS, luego de venderle a SANTIAGO SEVILLA MUÑOZ, y este último al señor BUENAVENTURA TOVAR ROJAS, mediante la escritura pública No. 1.995 del 14-06-1982 de la Notaria Decima de Cali.

QUINTO: Posteriormente, el señor BUENAVENTURA TOVAR ROJAS, vende el inmueble antes descrito, mediante la escritura pública No. 2750 del 16-08-1.990 de la NOTARIA ONCE DE CALI, al señor DOSITEO TOVAR FIGUEROA

SEXTO: Se sucedieron una serie de ventas de los DERECHOS HERENCIALES de la sucesión del señor BUENAVENTURA TOVAR VARGAS, hasta llegar a la escritura pública No. 276

24-06-2006 de la NOTARIA DECIMA DE CALI, donde actúan como mis poderdantes JORCE ANTONIO SOTO Y CLAUDIA PATI... BETANCOURT BENAÑO, por compra a la familia GONZALEZ ROYOS MARTHA LUCIA DUQUE MEJIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ENCARGADA
CV: 62C763A97EBAD



Ca413370942

cadena s.a. No. 89995580 18-03-22

quedando con facultad para iniciar el trámite sucesoral de BUENAVENTURA TOVAR VARGAS.

SEPTIMO: Se trata de una sucesión intestada, donde no existe testamento, ni donaciones y corresponde a mis representados el 100% cien por ciento del único bien que conforma el activo de la herencia en la proporción correspondiente a cada uno de ellos.

OCTAVO: Mis poderdantes aceptan la herencia con beneficio de inventario, me han conferido facultad expresa para iniciar, desarrollar y culminar el proceso de liquidación de la herencia del señor BUENAVENTURA TOVAR VARGAS, con autorización para convenir el inventario y avalúo, realizar el trabajo de partición y suscribir la correspondiente escritura pública.

NOVENO: Se pretende culminar la tradición del inmueble, del cual se sucedieron ventas de derechos herenciales, para que en adjudicación en trámite sucesoral, se concluya la tradición.

ACERVO HEREDITARIO

Según los inventarios y avalúos, el monto del activo es de la suma de \$11.503.000,00 pesos y como se dijo en el punto correspondiente no hay pasivo.

En consecuencia los bienes propios del activo son los siguientes.

PARTIDA UNICA: Un lote de terreno y la casa de habitación en el construida ubicada en la avenida 4a Ceste No. 21A-51 Kilometro 4 vía al Mar de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, **LINDEROS:** NORTE: En 6,00 metros con la



Ca413370941

47

AA 27140929



carretera al mar. SUR: En 6,00 mts con terrenos que son o fueron de LUCIA TENORIO DE GARCES, OLGA LUCIA GARCES DE FRANCO y NOHEMI GARCES DE LOURIDO, ORIENTE: En 24,00 mts con terrenos que son o fueron de las mismas señoras GARCES. Y OCCIDENTE: En 24,00 mts con terrenos que son o fueron de HERIBERTO PINO. Con un área aproximada de 144,00 M2. Inmueble adquirido por el causante mediante la escritura pública No. 4447 del 29 de Diciembre de 1.962 de la Notaria 2a de Cali, por compra a la señora LAURA OTILIA MARIES LEON, inscrita al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-124075.

ESTE INMUEBLE HA SIDO AVALUADO EN \$11.503.000,00

DISTRIBUCION Y ADJUDICACION

Se adjudica al señor JORGE ANTONIO SOTO VERGARA y a la señora CLAUDIA PATRICIA BETANCOURT HENAO, de condiciones civiles conocidas, el 100% del DERECHO DE DOMINIO Y POSESION sobre un lote de terreno y la casa de habitación en el construíca, ubicada en la Avenida 4a Oeste No, 21A-51, KM 4 de la Vía al Mar, Matricula Inmobiliaria No. 370-124075, LINDEROS: NORTE: En 6,00 metros con la carretera al mar. SUR: En 6,00 mts con terrenos que son o fueron de LUCIA TENORIO DE GARCES, OLGA LUCIA GARCES DE FRANCO y NOHEMI GARCES DE LOURIDO, ORIENTE: En 24,00 mts con terrenos que son o fueron de las mismas señoras GARCES. Y OCCIDENTE: En 24,00 mts con terrenos que son o fueron de HERIBERTO PINO. Con un área aproximada de 144,00

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA

 MARTHA LUCÍA DUQUE MEJÍA
 NOTARIA ENCARGADA
 CV: 62C763A97EBAD



Ca413370941

Cadena S.A. No. 18030380 18-03-22

Inmueble adquirido por el causante mediante la escritura pública No. 4447 del 29 de Diciembre de 1.967 de la Notaria Segunda de Cali. -----

----- COMPROBACION DE ADJUDICACION -----

HIJUELA DE JORGE ANTONIO SOTO VERGARA CON C.C.16.774.057 de Cali, por su derecho se le adjudica el 50% del derecho de dominio y posesión del inmueble antes descrito, sobre un avaluo de \$11.503.000,00, le corresponde la suma de -----

----- \$5.751.500 pesos

HIJUELA DE CLAUDIA PATRICIA BETANCOURT HENAO CON C.C.66.993.931 de Cali, por su derecho se le adjudica el 50% del derecho de dominio y posesión del inmueble descrito anteriormente, sobre un avaluo de \$11.503.000,00, le corresponde la suma de -----

----- \$5.751.500 pesos

VALOR ADJUDICADO ----- \$11.503.000,00
HIJUELA DE JORGE ANTONIO SOTO VERGARA ----- \$ 5.751.000,00
Pesos -----

HIJUELA DE CLAUDIA PATRICIA BETANCOURT H. ----- \$ 5.751.000,00
pesos -----

SUMAS IGUALES ----- \$11.503.000,00

como quiera que el inmueble no puede dividirse materialmente, se ha creado una COMUNIDAD DE BIENES, sujeto a un proceso divisorio en un futuro- CORDIALMENTE (FIRMADO)

FRANKLIN GARCIA CAICEDO C.C. 16.480.520 de BUENAVENTURA y T.P. 50.739 del C.S.J. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LA INTERESADA EN DISKETTE -----

TERCERO.- Que en esta forma se ha dado estricto -----



48

AA 27110930



Ca 13370940

Cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 902 de 1.989, para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuadas de común acuerdo entre los interesados.

NOTA: El presente instrumento se otorgó conforme a los Artículos 8o y 9o del Decreto 960 de 1.970.

L E I D O Habiendo leído la totalidad de la escritura, sin encontrar errores, el comparoiente manifiesta aceptarla y estar enterado que un error no corregido en la misma antes de ser firmada, dará lugar a una Escritura Aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (Artículo 102 del Decreto 960 de 1970). Se le advierte la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la Escritura y la extemporaneidad causará intereses moratorios de acuerdo al Artículo 231 de la Ley 223 de Diciembre 20 de 1.995 y Artículo 14 del Decreto Reglamentario 650 de 1.996 y la obligación de efectuar su registro oportuno. En constancia de ello firman con el Notario, que de todo lo expuesto doy fe. Se agregan Certificado de Pago de Predial No 2975009 del predio No B075100110000 a nombre de GONZALEZ HOYOS JOSE RAMIRO, avalúo \$11.503.000, ubicado en la A 4W 21A-51, expedido el 21 de Diciembre de 2.006, valido hasta el 31 de Diciembre de 2006 Certificado No. 185387, expedido por la Secretaria de Infraestructura y Valorización del predio B075100110000 expedido el 21 DE DICIEMBRE DEL 2006

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MARTHA LUCIA DUQUE MEJIA
NOTARIA ENCARGADA
CV: 62C763A97EBAD

Ca413370940



18-03-22

cadena s.a. No. 896903540

vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2006.-

DERECHOS \$50.974 - - Recaudos \$6.110,00 (Superintendencia
\$3.055 Fondo \$3.055) I.V.A. \$18.005 - - - según Decreto
numero 1681 del 16 de Septiembre de 1.996 modificado por la
Resolución numero 7200 del 14 de Diciembre del año 2.005.-

Se deja constancia que el presente público instrumento se
extendió en las hojas de papel notarial números: AA 271409
27, AA 27149054, AA 27140929 y AA 27140930
ENMENDADO: 27149054 "SI VALE".

ESCRITURA ELABORADA POR: ANA ISABEL R

HUELLAS TOMADAS POR: ANA ISABEL R



FRANKLIN GARCIA CATCEDO

C.C. 16480520 B/hora.

T.P. 50-737 CS del J.



M. Antonieta Moscoso Z
Dña. MARIA ANTONIETA MOSCOSO ZORRILLA
NOTARIA OCTAVA DE CALI, ENCARGADA



NOTARIA OCTAVA

DE CALI

CV: 62C763A97EBAD

La presente copia es COPIA AUTÉNTICA DEL ORIGINAL de la Escritura Pública N°. 4988 de fecha 29 DE DICIEMBRE DE 2006, que reposa en el protocolo de la Notaria. Con destino a: USO DEL INTERESADO.

SE EXPIDE EN 5 HOJAS ÚTILES. Expedida en CALI el día 7 DE JULIO DE 2022

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaria OCTAVA de CALI al teléfono 8891158/59 O en Nuestra página web con el código de verificación(CV) 62C763A97EBAD



REPUBLICA DE COLOMBIA



MARTHA LUCÍA DUQUE MEJÍA

NOTARIA ENCARGADA

CV: 62C763A97EBAD



Ca413370882



Ca413370882

18-03-22

cadena S.A. No. 890903340