

Gloria Parra <abogloriaparra@gmail.com>

Jue 13/07/2023 11:35 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Arauca - Arauca

<j1ccarau@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lavozdelcinaruco@hotmail.com <lavozdelcinaruco@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (7 MB)

Petición - Ejecutivo - 2020-00090-00.pdf;

Doctor

JAIME POVEDA ORTIGOZA

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA (ARAUCA).

E. _____ S. _____ D.

REF. RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA JURÍDICA.
PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL.
RADICADO: 2020-00090-00
DEMANDANTE: IDEAR ARAUCA.
DEMANDADOS: LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA Y OTRO.

GLORIA CECILIA PARRA RUIZ, abogada inscrita y en ejercicio, domiciliada y residente en Arauca (Arauca), identificada civil y profesionalmente como figura al pie de mi antefirma, con e-mail abogloriaparra@gmail.com, conforme a poder adjunto, en mi condición de apoderada del **INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA "IDEAR"** entidad representada legalmente por la gerente **LENIS KARINA MUJICA GONZÁLEZ**, con el debido respeto me dirijo a su despacho a fin de solicitarle el reconocimiento de personería jurídica a esta suscrita como apoderada de la parte demandante; así mismo, allego copia de la escritura requerida mediante providencia de fecha 07 de julio de 2023 y solicito compartirme el link del expediente de la referencia.

En cumplimiento de lo establecido en el # 14 del Art. 78 del C.G. del P., radico el presente memorial enviando copia simultánea a la parte demandada al correo electrónico lavozdelcinaruco@hotmail.com

Cito al texto la norma en comentario.

"ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS. Son deberes de las partes y sus apoderados:

(...)

14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción."

(...)

Del señor Juez, atentamente.

GLORIA CECILIA PARRA RUIZ

C.C. # 37.234.931 Exp. en Cúcuta (N. de S.)

T.P. # 31.250 del Honorable C.S. de la J.

Abogada - Universidad Católica de Colombia

E-mail: abogloriaparra@gmail.com

Celular: 3158789836 - (7) 8850456

26

- *"Busca la voluntad de Dios en todo lo que hagas, y Él te mostrará qué camino tomar."*



Gloria Cecilia Parra Ruiz

27

Abogada

Universidad Católica de Colombia

Doctor

JAIME POVEDA ORTIGOZA

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA (ARAUCA).

E.

S.

D.

REF.	RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA JURÍDICA.
PROCESO:	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL.
RADICADO:	2020-00090-00
DEMANDANTE:	IDEAR ARAUCA.
DEMANDADOS:	LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA Y OTRO.

GLORIA CECILIA PARRA RUIZ, abogada inscrita y en ejercicio, domiciliada y residente en Arauca (Arauca), identificada civil y profesionalmente como figura al pie de mi firma, con e-amil abogloriaparra@gmail.com, conforme a poder adjunto, en mi condición de apoderada del **INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA "IDEAR"** entidad representada legalmente por la gerente **LENIS KARINA MUJICA GONZÁLEZ**, con el debido respeto me dirijo a su despacho a fin de solicitarle el reconocimiento de personería jurídica a esta suscrita como apoderada de la parte demandante en este proceso **IDEAR**, para tal efecto allego poder otorgado mediante correo electrónico, decreto departamental de Arauca No. 308 de 2023, acta de posesión # 054 del 2023 y cédula de ciudadanía de la gerente, para que se corrobore la calidad en la que actúa.

Así mismo, en cumplimiento de la providencia de fecha 07 de julio de 2023, allego primera copia de la escritura # 1535 de fecha 21 de noviembre de 2005 de la notaría única del círculo de Arauca (Arauca), solicitando desde este momento a su despacho se profiera sentencia de seguir adelante con la ejecución, y se comparta el link del expediente digital de la referencia a esta apoderada para dar cabal cumplimiento a la labor encomendada.

Del Señor Juez, atentamente

GLORIA CECILIA PARRA RUIZ
C.C. # 37.234.931 de Cúcuta.
T.P. # 31.250 C.S. de la J.



Gloria Cecilia Parra Ruiz

28

Abogada

Universidad Católica de Colombia

Doctor

JAIME POVEDA ORTIGOZA

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA (ARAUCA).

E.

S.

D.

REF.	OTORGAMIENTO DEL PODER.
PROCESO:	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL.
RADICADO:	2020-00090-00
DEMANDANTE:	IDEAR ARAUCA.
DEMANDADOS:	LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA Y OTRO.

LENIS KARINA MUJICA GONZÁLEZ, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía # 1.116.775.643 expedida en Arauca (Arauca), obrando en mi condición de Gerente y Representante Legal del **INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA "IDEAR"**, identificado con NIT # 834.000.764-4, nombrada mediante el Decreto Departamental No. 308 de 2023, posesionada ante el Gobernador encargado de Arauca, según consta en acta de posesión # 054 del 2023, mediante el presente escrito manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada inscrita y en ejercicio **GLORIA CECILIA PARRA RUIZ**, domiciliada y residente en Arauca, identificada civil y profesionalmente como figura al pie de su firma, e-mail abogloriaparra@gmail.com, para que en nombre y representación de la entidad **IDEAR**, continúe y lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL**, que cursa ante este despacho bajo radicado **2020-00090-00** en contra de **LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA** y **OSCAR GARRID MUÑOZ LÓPEZ**, para que obtenga el pago total de las obligaciones contenidas en los pagarés # **30380880** y **30380881**, garantizados con la escritura pública No. 1535 del 21-11-2005 de la notaría de Arauca (Arauca), hipoteca constituida sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria # 410-2472 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca, documentos contractuales suscritos por los referidos deudores, y cuyos títulos de recaudo se aportaron a la demanda.

Mi apoderada judicial está investida de las facultades propias del mandato y en especial las determinadas saber: transigir, sustituir poder, conciliar con autorización de IDEAR; desistir, aclarar y reformar la demanda y las que contrae el artículo 77 del C. G. del P. Ruego, al señor Juez, conferirle a mi apoderada personería para actuar en los términos y para los fines del presente mandato, y de conformidad con las disposiciones contempladas en el C.G. del P. y Ley 2213 de 2022.

Del Señor Juez, atentamente,

LENIS KARINA MUJICA GONZÁLEZ

C.C. # 1.116.775.643 de Arauca.
GERENTE IDEAR

Acepto,

GLORIA CECILIA PARRA RUIZ

C.C. # 37.234.931 de Cúcuta.
T.P. # 31.250 C.S. de la J.



Gloria Parra <abogloriaparra@gmail.com>

OTORGAMIENTO DE PODER

1 mensaje

Oficina Asesora de Jurídica <juridica@idear.gov.co>
Para: abogloriaparra@gmail.com

13 de julio de 2023, 9:25

Buen día, Dra Gloria Parra.

Por medio del presente correo y atendiendo lo normado en la ley 2213 de 2022, adjunto poder amplio y suficiente por mensaje de datos a la abogada GLORIA CECILIA PARRA RUIZ mayor de edad, Identificada con cédula de ciudadanía No. 37.234.931 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 31.250, expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación continúe y lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL**, que cursa ante este despacho bajo radicado **2020-00090-00** en contra de **LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA** y **OSCAR GARRID MUÑOZ LÓPEZ**, para que obtenga el pago total de las obligaciones contenidas en los pagarés # **30380880** y **30380881**."

Gracias,



 **PODERES GLORIA C PARRA R.pdf**
348K

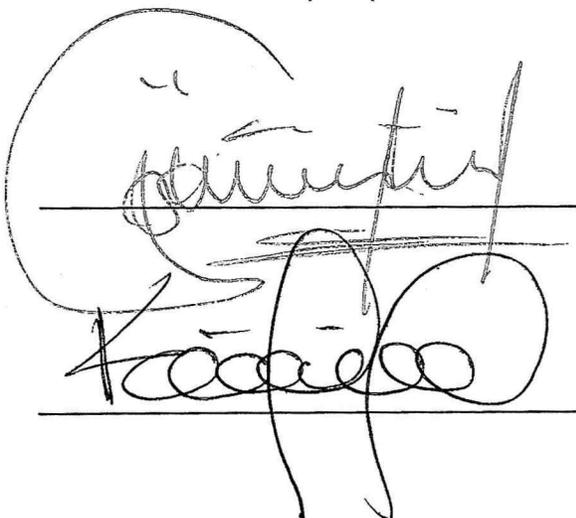
ACTA DE POSESION No. **054** de 2023

ACTA DE POSESIÓN DE LA ADMINISTRADORA LENIS KARINA MUJICA GONZÁLEZ

(ORDINARIO)

En la ciudad de Arauca, a los nueve (9) días del mes de marzo de 2023, se presentó ante el Despacho del Gobernador de Arauca Encargado, Doctor Wilinton Rodríguez Benavidez, la Administradora Lenis Karina Mujica González, con el fin de tomar posesión del cargo como Gerente del Instituto de Desarrollo de Arauca – IDEAR código 039 grado 04, de conformidad con el Decreto No. 308 del 9 de marzo de 2023. Presentó los siguientes documentos cédula de ciudadanía No. 1.116.775.643 de Arauca, Formato Único de Hoja de Vida Persona Natural de la Función Pública con sus soportes de estudio y experiencia, Formulario Único de Declaración Juramentada de Bienes y Rentas de la Función Pública, Certificación Judicial expedido por la Policía Nacional, Certificado de Antecedentes Fiscales No. 1116775643230309094619 de la Contraloría General de la República, Certificado Ordinario expedido por la Procuraduría General de la Nación No. 218304019, Certificado de Medidas Correctivas No. 55503244, Declaración de Bienes y Rentas y Registro de Conflictos de Interés, Declaración de Inhabilidades, Incompatibilidades e Inexistencia de Conflictos de Interés, Certificado de no estar incurso en procesos de Inasistencia Alimentaria y soporte de pago de la Estampilla Pro electrificación Rural por valor de \$77.000.00 Prestó el juramento de rigor que ordena el Artículo 122 de la Constitución Nacional de 1991. Para constancia se firma por quienes en ella intervienen.

El Gobernador Encargado,



La Posesionada,

Reviso: Yesica Paola Aguirre 
Digitó: Sandra Mónica Ramírez H.
FR-GC-02
VERSIÓN: 02
FECHA EMISION: 15/06/2021



DECRETO No. 308 - DE 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA UN NOMBRAMIENTO
EL GOBERNADOR ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

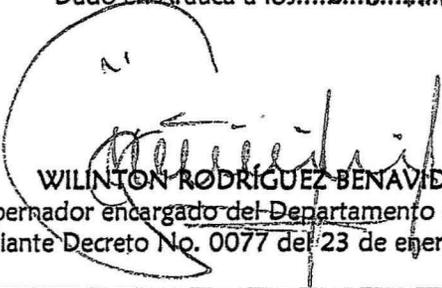
En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales y en especial las contenidas en el artículo 305 de la Constitución Política; artículo 119 de la Ley 2200 de 2022, Decreto 1083 de 2015

DECRETA:

- ARTÍCULO PRIMERO:** Nombrar a la Administradora de Empresas LENIS KARINA MUJICA GONZÁLEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.116.775.643, en el empleo Gerente del Instituto de Desarrollo de Arauca -IDEAR, código 039 grado 04.
- ARTÍCULO SEGUNDO:** Comuníquese el contenido del presente Acto Administrativo, advirtiéndole al interesado que cuenta con el término de diez (10) días para manifestar su aceptación o rechazo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.5.1.7 del Decreto 1083 de 2015.
- ARTÍCULO TERCERO:** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su comunicación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Arauca a los... 09... MAR 2023


WILINTON RODRÍGUEZ BENAVIDEZ
Gobernador encargado del Departamento de Arauca
mediante Decreto No. 0077 del 23 de enero de 2023

ACTIVIDAD	NOMBRE COMPLETO	CARGO	FIRMA
Elaboró, y revisó	Dra. Yésica Paola Aguirre Cisneros	Secretaría General y Desarrollo Institucional	
Revisó y aprobó aspectos jurídicos	Dr. Jahyl Francisco Hernández Trujillo	Coordinador Área Jurídica	
Revisó aspectos jurídicos	Dr. Luis Ferny Parra Blandon	Asesor Jurídico y Legal Despacho	

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
1.116.775.643

NUMERO
MUJICA GONZALEZ
APELLIDOS
LENIS KARINA
NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 03-ENE-1987
CRAVO NORTE
(ARAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.69 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO
06-ENE-2005 ARAUCA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADORA NACIONAL
ALVARO ESTEBE PERGIFLO LOPEZ



P-4000100-59139050-F-1116775643-20050712 04943 05193A 02 181422776



19
1909
262

ESCRITURA NÚMERO: MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO (1.535).....
FECHA: NOVIEMBRE 21 DE 2005.....
CLASE DE ACTO O CONTRATO:
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y CUANTIA

INDETERMINADA.....

HIPOTECANTE: OSCAR GARRID MUÑOZ LOPEZ C.C. 79.532.323 DE BOGOTA, Representado por JESUS MARIA LOPEZ MORALES C.C. 17.580.558 DE ARAUCA-ARAUCA.....

ACREEDOR: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA "IDEAR" NIT. 834.000.764-4 REPRESENTADO POR MARIA TERESA CAROPRESSE GUADASMO C.C. 24.242.833 DE ARAUCA-ARAUCA.....

DIRECCION: CALLE 19 No 19-46/56/58/60/62 BARRIO CRISTO REY DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA.....

MATRICULA INMOBILIARIA: 410-2427 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA.....

FICHA CATASTRAL: 01 02 0029 0010 000

En la ciudad de Arauca, Departamento de Arauca, República de Colombia, a los veintiuno (21) días del mes de noviembre del dos mil cinco (2005), ANTE EL DESPACHO DE LA NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE ARAUCA, CUYO NOTARIO TITULAR ES EL ABOGADO ORLANDO CASTELLANOS POVEDA.....

Comparecieron con minuta escrita JESÚS MARIA LOPEZ MORALES, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, quien declara bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltero, sin unión libre y sin unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.580.558 expedida en Arauca-Arauca, persona hábil para contratar, obrando en nombre y representación de OSCAR GARRID MUÑOZ LOPEZ, varón, mayor de edad, vecino de Bogota, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.532.323 expedida en Bogota, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, tal como consta en el poder General contenido en la escritura pública No. 9.318 de fecha 30 de julio de 2004, otorgada en la Notaría

Veintinueve del Circulo de Bogotá, cuya certificación se protocoliza junto con este instrumento y que en adelante se denominará LA PARTE HIPOTECANTE y MARIA TERESA CAROPRESSE GUADASMO, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.242.833 expedida en Arauca, en su condición de Gerente del INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR, nombrada mediante Decreto número 003 del 2 de Enero del 2.004, debidamente posesionada ante el Gobernador del Departamento de Arauca tal como consta en el acta de posesión adjunta de fecha 7 de enero del 2004, y quién en adelante se denominará EL ACREEDOR HIPOTECARIO, manifestaron:

PRIMERO: LA PARTE HIPOTECANTE, para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber al ACREEDOR HIPOTECARIO en razón de los préstamos que este le ha otorgado y de las demás obligaciones adquiridas en el pagaré o pagarés otorgados en desarrollo del préstamo o préstamos otorgados a la sociedad denominada LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y CUANTIA INDETERMINADA a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, sobre el siguiente inmueble de su propiedad, ubicado en la CALLE DIEZ Y NUEVE (19) NUMERO DIEZ Y NUEVE CUARENTA Y SEIS / CINCUENTA Y SEIS / CINCUENTA Y OCHO/ SESENTA y SESENTA Y DOS (19-46/56/58/60/62) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE ARAUCA, con ficha catastral número 01 02 0029 0010 000, DISTINGUIDO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 410-2427 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA, cuyos linderos generales son : NORTE: en extensión de veintitrés metros setenta centímetros (23.70 mts) con propiedad de Silvina Aparicio; SUR: En extensión de veintitrés metros cuarenta y cinco centímetros (23.45 mts), con el Cuartel de la Policia Nacional con Calle al medio; ORIENTE: En extensión de diez y nueve metros cuarenta centímetros (19.40 mts), con propiedad de Rafael Murzzi y OCCIDENTE: en extensión de diez y ocho metros cuarenta centímetros (18.40 mts). Sobre este lote se encuentra levantada una edificación conocida con el NOMBRE DE EDIFICIO LA VOZ DEL CINARUCO que consta de tres (3) locales y Hall de acceso entre el Primero y el segundo en el

35
200
263



que hay un Apartamento, Segundo Piso en el que hay nueve (9) oficinas, tres baños y may, tercer piso con Apartamento, AREAS Comunes y muros. Tiene un área total construida de OCHOCIENTOS DIEZ Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS

(817.84 M2).-PARÁGRAFO .-No obstante la mención del área y de la medida de los linderos la Hipoteca se constituye como cuerpo cierto. A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. 410-2427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca.

SEGUNDA: TRADICIÓN: LA PARTE HIPOTECANTE obtuvo el derecho de dominio y posesión derivada de la Compraventa que hiciera a GARRID MUÑOZ TELLO tal como consta en la escritura pública No 9.316 de fecha 30 de julio de 2.004, otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del círculo Notaria de Bogotá y que fue registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.410-2427.-

TERCERA. LA PARTE HIPOTECANTE garantiza: que el inmueble que se hipoteca lo posee real, material, quieta pacífica y regularmente y también garantiza que es de su exclusiva y plena propiedad que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, que su dominio se encuentra completamente libre de desmembración o arrendamiento por escritura pública y libre de cualquier condición susceptible de desmembrarlo o resolverlo. Además, que está libre de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes, obligándose LA PARTE HIPOTECANTE a entregar al ACREEDOR, el folio de matrícula inmobiliaria o 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 la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor del ACREEDOR.

CUARTA: Que el gravamen hipotecario comprende, no solo el inmueble descrito y alinderado en el presente instrumento, sino tambien todas las

edificaciones que actualmente existen en el mencionado inmueble y las que se constituyan en el futuro, junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del Código Civil se consideran inmuebles por destinación extendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo 2446 del Código Civil.

QUINTA: Que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca pueden haber sido adquiridas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor del ACREEDOR, por razón de los contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que LA SOCIEDAD LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA quede obligado para con el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o cualquier otro género de obligaciones, ya no consten o estén incorporados 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 LA SOCIEDAD LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA, en forma tal que ésta quede obligada 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 del ACREEDOR HIPOTECARIO directamente a su favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al ACREEDOR. Así mismo manifiesta la PARTE HIPOTECANTE que el presente gravamen real tiene por objeto garantizarle al ACREEDOR toda clase de obligaciones que se causen y que en el futuro se causen por cualquier concepto durante el término de los veinte (20) años siguientes a la fecha del presente instrumento, contraídas por LA SOCIEDAD LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, sin determinación alguna respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, gastos, honorarios de abogado y demás accesorios, ya sea que consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados o documentos oficiales de deuda o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles girados, endosados, aceptados, cedidos o firmados por LA SOCIEDAD LA

AA 23256443

37
201
26



VOZ DEL CINARUCO LIMITADA. Es entendido que los préstamos y obligaciones cuyo pago respalda y garantiza el presente gravamen hipotecario podrán costar o no en documentos separados y de fechas diferentes. PARAGRAFO. En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta y

cuantía indeterminada, EXCLUSIVAMENTE PARA LA LIQUIDACION Y EL PAGO DE LOS DERECHOS QUE CAUSE LA CONSTITUCION DEL GRAVAMEN Y RELATIVOS A GASTOS NOTARIALES Y DE INSCRIPCION EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA SE FIJA LA SUMA DE TRESCIENTOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$303.450.000.OO) cifra que en todo caso no debe entenderse como limitativa del margen hipotecario que se repite es indeterminado. Sin perjuicio de lo anterior, la cuantía de la hipoteca, será del duplo de las obligaciones, sus intereses y accesorios en el evento de cobrarse mediante acción judicial, en concordancia con el artículo 2455 del Código Civil. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el hecho de prorrogarse, cambiarse, renovarse o reestructurarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de la misma.

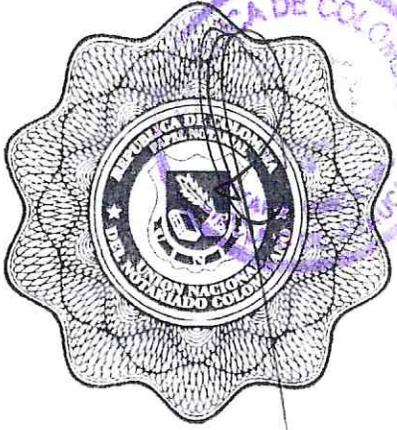
SEXTA: LA SOCIEDAD LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA no podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones amparadas por este contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita del ACREEDOR.

SEPTIMA. Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito, y adicionarse al presente instrumento mediante escritura pública y registrarse en la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca.

OCTAVA: EL ACREEDOR podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por LA SOCIEDAD LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA y exigir ejecutivamente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses y gastos efectuados haciendo efectiva esta garantía en cualquiera de los siguientes casos:

A) Cuando al Deudor de la obligación adquirida con el ACREEDOR, le sean embargados o secuestrados bienes dentro de cualquier proceso judicial. B) Ante la mora de TRES (3) MESES en el pago de las cuotas de capital e intereses pactados, para lo cual LA SOCIEDAD LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA renuncia a los requerimientos respectivos. C) Cuando exista demora injustificada a juicio del IDEAR para la constitución de las garantías que se otorgaran con anterioridad a la entrega de los recursos. D) Cuando no se de cumplimiento a los compromisos adquiridos con el ACREEDOR, en relación con la destinación del crédito. Además de las anteriores, también se hace efectiva la siguiente cláusula aceleratoria por las siguientes causas: 1) Si LA PARTE HIPOTECANTE incumpliere el pago de las primas de seguros de que trata la cláusula décima segunda del presente instrumento o incumpliere con la obligación de renovarlas y/o mantenerlas vigentes durante el tiempo que se mantenga el gravamen aquí constituido. 2) En caso de que LA PARTE HIPOTECANTE transfiera total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya gravámenes adicionales sin consentimiento expreso y escrito del ACREEDOR. 3) Si LA SOCIEDAD LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA Y/O LA PARTE HIPOTECANTE dejaren de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagarés, o en cualquier otro documento de deber que suscriba en favor del ACREEDOR. 4) Si alguno de los documentos o informaciones presentados por LA SOCIEDAD LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA, para la obtención de los préstamos, resultare falso o inexacto, o fuere incumplido por LA SOCIEDAD LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA. 5) Si las condiciones patrimoniales de LA SOCIEDAD LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA se alteran a juicio del ACREEDOR en forma tal que se haga difícil el incumplimiento de las obligaciones. 6) Si LA SOCIEDAD LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA es declarada en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o es intervenida en cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. 7) Si LA PARTE HIPOTECANTE perdiere la titularidad o posesión inscrita del bien hipotecado por cualquiera de los tres medios previstos en el artículo 789 del Código Civil, o si perdiere la posesión del mismo y no ejerciere las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarlas en el

22
202
265



tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes.8) Si dicho inmueble fuere perseguido por un tercero o sufre desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestaren suficiente garantías a juicio del ACREEDOR. Tanto en el caso de persecución de un

tercero como en el desmejoramiento o deprecio, EL ACREEDOR podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber, si se reemplazan las garantías a su entera satisfacción. PARAGRAFO. -Basta para los efectos de que trata la presente cláusula la declaración escrita del ACREEDOR en carta dirigida a LA PARTE HIPOTECANTE, o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración esta que LA PARTE HIPOTECANTE acepta como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento.

NOVENA: LA PARTE HIPOTECANTE, 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 ACREEDOR, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma.

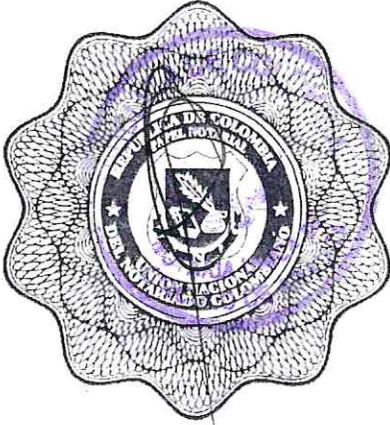
DÉCIMA: Serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos de cobro judicial de las deudas si a ello hubiera lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de la escritura anotada y registrada con la certificación del Notario de su mérito ejecutivo para EL ACREEDOR, los del folio de matrícula inmobiliaria (o certificado de tradición y libertad) del inmueble hipotecado en el contrato, debidamente complementado por un período de veinte (20) años y los relacionados con los honorarios por estudio de títulos, avalúos y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento.

DÉCIMA PRIMERA: LA PARTE HIPOTECANTE y EL ACREEDOR actuando según lo establecido por el artículo 81 de Decreto 960 de 1.970, 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 del ACREEDOR. Con la reproducción de la nota de registro correspondiente, LA PARTE HIPOTECANTE confiere poder especial al representante del ACREEDOR para solicitar se sirva compulsar una copia sustitutiva de igual mérito.

DÉCIMA SEGUNDA. LA PARTE HIPOTECANTE se obliga de manera inmediata a obtener y presentar a satisfacción del ACREEDOR una póliza que asegure contra los riesgos de incendio y terremoto, el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato, en la cual figuren como asegurados y beneficiados LA PARTE HIPOTECANTE y EL ACREEDOR. Esta póliza deberá contratarse con una compañía legalmente autorizada para operar en Colombia y el valor asegurado no podrá ser inferior al valor comercialmente del inmueble que aquí se hipoteca. PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE HIPOTECANTE cede a favor del ACREEDOR el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarles en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes si el valor reconocido por la compañía de seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda. PARAGRAFO SEGUNDO: Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas y demás documentos, podrá hacer pago de ellas EL ACREEDOR por cuenta de la PARTE HIPOTECANTE y ésta queda obligada a rembolsar al ACREEDOR las cantidades que por dichas causas haya erogado junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo EL ACREEDOR aplicar preferencialmente cualquier abono que de él reciba al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas al ACREEDOR no lo comprometen ni responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer uso o no de las mismas. PARAGRAFO TERCERO. Las certificaciones de pago de las primas de los seguros expedidas por la Compañía Aseguradora y la manifestación por parte del ACREEDOR de haber efectuado esos pagos por cuenta de la PARTE HIPOTECANTE sin que estas los hubiere reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro. PARAGRAFO

23
233
266



CUARTO: El seguro con los amparos aquí detallados debe estar vigente durante todo el tiempo que el inmueble permanezca hipotecado a favor del ACREEDOR, igualmente se obliga a reajustar anualmente el valor asegurado según el valor comercial del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, ni la constitución de una hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan al ACREEDOR a dar o entregar suma alguna de dinero a LA SOCIEDAD LA VOZ DEL CINARUCO LIMITADA Y/O LA PARTE HIPOTECANTE o a cualquier otra persona, ahora o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constarán en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales del ACREEDOR.

DÉCIMA CUARTA: Que en caso de acción judicial LA PARTE HIPOTECANTE, se adhiere al nombramiento de secuestre que haga EL ACREEDOR de acuerdo con lo establecido en el numeral 4o. del artículo 9o. el Código de Procedimiento Civil y renuncia al derecho establecido en el Artículo 520 del mismo Código

DÉCIMA QUINTA: LA PARTE HIPOTECANTE queda obligada a presentar anualmente a El ACREEDOR durante los primeros cuatro meses, fotocopias de los comprobantes que acrediten el pago del impuesto predial y complementarios de cada año, correspondiente al inmueble hipotecado mediante este instrumento público. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que el ACREEDOR o el cesionario de esta garantía declare de pleno derecho vencido el plazo de los créditos amparados por la presente hipoteca en los mismos términos y efectos de los contemplados en las cláusula Séptima.

DÉCIMA SEXTA: Las obligaciones garantizadas con esta hipoteca se harán exigibles en su totalidad en caso que el INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA- INCORA, hoy INCODER o la autoridad que cumpla funciones idénticas, extinga, adquiera o expropie parte o la totalidad del

inmueble en cuyo caso LA PARTE HIPOTECANTE se compromete expresamente al pago del crédito con el dinero que reciba a título de indemnización o por cualquier otro título, para cuyos efectos cede los derechos que sobre este llegare a tener.

Presente EL ACREEDOR HIPOTECARIO MARIA TERESA CAROPRESSE GUADASMO en su condición de GERENTE del INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR, manifiesta que acepta la hipoteca que por ésta escritura se le constituye y las declaraciones que en ella consten a su favor, HASTA AQUÍ LA MINUTA.....

INSERTOS: Se protocolizan con esta escritura los siguientes documentos: Fotocopia de la cédula de el compareciente. Estado de cuenta impuesto predial número 2005-002074, con ficha catastral número 01 02 0029 0010 000, a nombre de GARRID MUÑOZ TELLO, avalúo \$268.797.000.00, fecha de expedición 16-11-2.005, fecha de vigencia-2005, área 460M2-684m2 construidos, dirección calle 19 No 19-46 Barrio el Centro, Certificado expedido por Planeación Municipal en el cual certifica que la dirección del inmueble es calle 19 No 19-46/56/58/60/62 BARRIO CRISTO REY, copia del Decreto de nombramiento No. 003 de enero 2 del 2004 y copia del acta de posesión de la Doctora MARIA TERESA CAROPRESSE GUADASMO y carta de aprobación del crédito por valor de (\$303.450.000.00) sobre este valor se cobran derechos notariales, poder General.....

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su (s) nombres completos, estado civil, el número de su (s) documentos de identidad; igualmente el (los) número (s) de el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria y linderos. Declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume (n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce (n) la ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.....

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales, especialmente de las de su registro dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de la presente hipoteca, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo

AA 23256446

24
204
267



firman conmigo, el Notario que doy fe y por eso lo autorizo.....

CONSTANCIA: Este documento se extendió en las hojas de papel notarial número AA-23256441, 23256442, 23256443, 23256444, 23256445 Y 23256446 Derechos notariales Según Resolución

No. 6810 de 2004 \$ 879.935.00 - - - - -
Superintendencia \$2.925.00. Fondo Nacional de Notariado \$2.925.00 se cobra el 16% IVA \$ 140.790.00 - - - - -

Enmendados:


JESUS MARIA LOPEZ MORALES
APODERADO DE LA PARTE HIPOTECANTE




EL ACREEDOR: MARIA TERESA CAROPRESSE GUADASMO, Gerente de IDEAR




EL NOTARIO: ORLANDO CASTELLANOS POVEDA

FRILANDO CASTELLANOS POVEDA, Notario
Unico del Circulo de Arauca, certifica: Que la
presente es fiel y exacta reproduccion de su original,
que se halla en el protocolo de esta Notaria, bajo
el número y lugar que le corresponde y que se
expide hoy

Para uso de

21 NOV 2005
~~Notario FRILANDO CASTELLANOS POVEDA~~

La presente es Primera Copia y presta mérito
ejecutivo a favor de su acreedor. Decreto 969
de 1970 Artículo 83

[Handwritten signature]

