Fwd: CONTESTACIÓN DEMANDA BCO POPULAR RAMON 2019 809

Alexander Duque Acevedo <alexanderduqueacevedo@gmail.com>

Jue 9/09/2021 3:50 PM

Para: Juzgado 46 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (13 MB)

CONTESTACIÒN DDA.pdf;

SEÑORES
JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
notificacionesjudiciales@bancopopular.com.co –
japachon@calderon-lopez.com.co
E. S. D.
REF.: PROCESO DE ENRIQUECIMIENTO CAMBIARIO DEL BANCO POPULAR S.A.
CONTRA MARCO GERARDO LEÓN CADENA.
RAD. No.: 1100140030 4620190080900
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA – EXCEPCIONES DE FONDO

SEÑORES
JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, notificacionesjudiciales@bancopopular.com.co – japachon@calderon-lopez.com.co
E. S. D.

REF.: PROCESO DE ENRIQUECIMIENTO CAMBIARIO DEL BANCO POPULAR S.A. CONTRA **MARCO** GERARDO LEÓN CADENA.
RAD. No.: 1100140030 4620190080900
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA – EXCEPCIONES DE FONDO

ALEXANDER DUQUE ACEVEDO, mayor de edad. domiciliado en esta ciudad, con Dirección Electrónica alexanderdugueacevedo@gmail.com, abogado con T. P. No. 145.232 expedida por el C. S. de la J. e identificado con C. C. No. 79.562.506 expedida en Bogotá, en ejercicio del poder conferido por RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA, igualmente mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, con Dirección Electrónica ramongerardoleoncadena@gmail.com e identificado con C. C. No. 79.944.175 expedida en Bogotá; por estar en la oportunidad procesal MANIFIESTO hacer uso de los derechos propios del Traslado de la demanda, Oponiéndome a las PRETENSIONES, Proponiendo EXCEPCIONES de fondo y Contestando a la HECHOS así:

CONTESTACIÓN A LOS HECHOS

AL HECHO 3.1.: LO ADMITO PARCIALMENTE. Efectivamente el Banco Popular otorgó dicho Crédito pero deben hacerse las siguientes precisiones: A-) Fue otorgado a RAMÓN GERADO LEÓN CADENA (NO A MARCO GERARDO), fruto de relación contractual de Cuenta Corriente que de tiempo atrás sostenían las partes, muy unidas a la relación con la Señora VICTORIA CADENA DE MOLINA, circunstancia esta de mucha incidencia dada la condición de madre que esta última tiene con mi poderdante y el manejo integral que dicho Banco le daba al Contrato de Cuenta Corriente y/o de Ahorros que existía y existe entre éste y los ya mencionados, al establecer responsabilidades y garantías conjuntas para los créditos concedidos. B-) Así, en relación con el crédito que se indica en este hecho, debe precisarse que fue numerado con el 040-1321893-**1** y NO el que se indica como 040-1321893-**4**, pues dicho crédito tuvo y/o tenía el mismo número del pagaré suscrito por $ 100.000.000 que se menciona y que se adjunta a la demanda. C-) Para dicho crédito se estableció como garantía real, el gravamen HIPOTECARIO que la Señora CADENA DE MOLINA había constituido sobre inmueble de su propiedad, esto es, el denominado “El Jaguito” ubicado en zona rural del Municipio de Fusagasugá, con Matrícula Inmobiliaria No. 157-3413 de la ORIP

de dicho Municipio, mediante Escritura Pública No. 3239 del 7 de agosto de 2007 de la Notaría 31 de esta Ciudad, de conformidad con lo expresado por formalmente por la precitada Señora.

AL HECHO 3.2.: LO ADMITO PARCIALMENTE. El crédito quedó garantizado mediante el Pagaré No. 040 – 1321893 – 1, fechado del 15 de agosto de 2007 por valor de $ 100.000.000, mismo cuya copia – NO EL ORIGINAL - se adjunta a la demanda en traslado y que la entidad Bancaria demandante ha ocultado en actuaciones posteriores a su fecha, en razón de la circunstancias específica de su ABIERTA MALA FE, porque dicho Título Valor fue "Cancelado" por acuerdo de las partes y que debía sustituirse por dos (2) pagarés, el UNO efectivamente suscrito por valor de $ 33.000.000 con el No. 040-13-22244-2 fechado del 26 de noviembre de 2008, y el otro, que quedó pendiente de suscribir por valor de $ 66.666.668, siendo este el valor establecido por dicha entidad, sumando $ 99.666.668, de conformidad con unilaterales cuentas del Banco que fueron aceptadas por el deudor como consecuencia del sólido ejercicio de la POSICIÓN DOMINANTE del acreedor. En consecuencia, ese Banco quedó con los dos (2) pagarés ya indicados, el de $ 100.000.000 y el de $ 33.000.000, dejando a un lado lo ya expuesto.

AL HECHO 3.3.: LO ADMITO PARCIALMENTE. Es cierto lo del abono trimestral realizada por **RAMÓN** GERARDO LEÓN CADENA (NO MARCO GERARDO), pero la expresión del concepto de pago es unilateral de la entidad, no es fruto de consenso. De todas formas, me atengo al valor de la prueba documental válida que aporte la entidad demandante, resaltando cómo no coinciden los valores que se indican en la demanda con los expresados en uno de los documentos que obra como anexo de ésta y lo relacionado por el perito contratado por el Banco en su "dictamen". En este aspecto obsérvese y evalúese: A-) Lo indicado en el HECHO 3.9. de la demanda, en donde se expresa el valor de $ 66.666.668 como valor "Capital Deuda" a 26 de diciembre de 2016 – más de 8 años de haberse obtenido el crédito -, en relación con lo advertido en la contestación al punto anterior. B-) Lo indicado en la certificación del Banco Popular que se adjunta a la demanda, en la cual se precisa el valor en $ 66.934.353 a agosto de 2019 – más de 9 años después de haberse obtenido el crédito -. Y, C-) La conjugación de las anteriores con el contendido del documento adjunto a la demanda denominado "Pantallazo de movimiento del Crédito" en el que se totalizan valores diferentes, y el contenido de la liquidación elaborada por el perito contable, en la que se expresan otros valores. El resultado de dicha observación no puede ser otro que la identificación de INCONSISTENCIAS, IMPRECISIONES, AUSENCIA DE CONTABILIDAD SERIA, DOBLE CONTABILIDAD, DUDAS, VACÍOS, DESCONOCIMIENTO y ALTERACIÓN DE LA VERDAD, acto este que es la consecuencia directa del obrar de MALA FE, el ocultamiento de la verdad, el ejercicio

abusivo de la posición dominante, la actuación fraudulenta, el ocultamiento de la verdad y demás calificativos propios del recorrido de una persona que alejándose del sendero derecho actúa en forma irregular, tanto en desarrollo de la relación sustancial como en la relación procesal, aspecto que debería ser bien distante del actuar de una entidad bancaria o financiera como la que aquí obra como accionante (BANCO POPULAR de Colombia).

AL HECHO 3.4.: LO ADMITO PARCIALMENTE. Es cierto lo del abono trimestral, pero la expresión del concepto de pago es unilateral de la entidad, no es fruto de consenso. Deberá tenerse en cuenta lo expresado sobre el HECHO anterior.

AL HECHO 3.5.: LO ADMITO PARCIALMENTE. Es cierto lo del abono trimestral, pero la expresión del concepto de pago es unilateral de la entidad, no es fruto de consenso. Se reitera lo expresado sobre el HECHO 3.3.

AL HECHO 3.6.: LO ADMITO PARCIALMENTE. Es cierto lo del abono trimestral, pero la expresión del concepto de pago es unilateral de la entidad, no es fruto de consenso. Se reitera lo expresado sobre el HECHO 3.3.

AL HECHO 3.7.: LO ADMITO PARCIALMENTE. Es cierto lo del abono trimestral, pero la expresión del concepto de pago es unilateral de la entidad, no es fruto de consenso. Se reitera lo expresado sobre el HECHO 3.3.

AL HECHO 3.8.: LO NIEGO EN FORMA ABSOLUTA. Quien pagó fue RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA (NÓ MARCO GERARDO), dicho pago por valor de $ 55.964.221 del 31 de agosto de 2015 correspondió al pago TOTAL de la obligación contenida en el Pagaré No. 040-1321893-1 por valor de $ 100.000.000 que tal como se expresó al contestar el HECHO 3.2 quedó “CANCELADO” al Sustituirse – Novarse el 26 de diciembre de 2008 por el Numerado con el 040-13-22244-2 por $ 33.000.000 y el que finalmente no se suscribió por valor de $ 66.666.668. Fruto de dicho pago realizado mediante la consignación cuya copia se anexó con la demanda, aquellas obligaciones quedaron extinguidas por haberse pagado la TOTALIDAD del crédito de RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA la cual estaba garantizado por VICTORIA CADENA DE MOLINA con la Hipoteca que se precisó en HECHO anterior. Con ese pago que incluyó CAPITAL e INTERESES el Señor RAMÓN GERARDO quedó a PAZ Y SALVO por todo concepto con el BANCO ACREEDOR aquí Demandante, tal como lo enseñan los siguientes actos jurídicos formales: A-) El documento expedido por el Banco Popular, Oficina principal 040, denominado PAZ Y SALVO fechado del 31 de agosto de 2015, suscrito por la Gerencia en el Segundo (2º) piso de dicha entidad ubicada en la Calle 17 No. 7-43 de esta ciudad, en el cual se certifica que mi poderdante en esa fecha “se

encuentra a PAZ Y SALVO con la obligación No. 040-13211893-1. B-) El conjunto de pruebas aportadas en desarrollo del proceso Declarativo de trámite Verbal de RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA Y VICTORIA CADENA DE MOLINA contra el BANCO POPULAR S.A. que fue de conocimiento del Juzgado ONCE (11) Civil del Circuito de Bogotá, D.C., que tuvo como Radicado el No. 1100131030 1120170024700, cuyo objeto fue el LEVANTAMIENTO del Gravamen Hipotecario y consecuencial CANCELACIÓN de la HIPOTECA que se indicó en la contestación del HECHO 3.1. de la demanda (Literal C), con las cuales se demostró que el Crédito que nos ocupa fue pagado, que los demandantes NO tenían deuda pendiente con el Banco Popular y que se encontraban a PAZ Y SALVO. C-) La Sentencia proferida dentro de la actuación referida en el literal anterior, proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., fechada del 26 de febrero de 2018, confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá, D.C. mediante Sentencia del 19 de abril de 2018 y que no fue objeto de revocatoria por Amparo de Derecho Fundamentales dentro de Acción de Tutela que fue de conocimiento de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia y de la Correspondiente Sala en Segunda Instancia. D-) El trámite y la Providencia dictada por el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, D.C., dentro del Proceso Ejecutivo Singular del BANCO POPULAR S.A. contra RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA y VICTORIA CADENA DE MOLINA, con Rad. No. 1100140030 3520130163500, dentro del cual se cobró el Pagaré No. 040-1322244-2 fechado del 26 de noviembre de 2008 por valor de $ 33.000.000, relacionado en la contestación al HECHO 3.2. del presente escrito, Actuación procesal que terminó por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN** de conformidad con providencia fechada del 5 de marzo de 2015.

AL HECHO 3.9.: LO NIEGO. La deuda se pagó en su totalidad, el crédito quedó extinguido con el llamado en este hecho “último pago”, circunstancia esta que se demuestra con lo expresado en desarrollo del presente acto de contestación y, en especial, con las precisiones del numeral anterior. El Paz y Salvo resulta suficiente para refutar lo indicado en este hecho de la demanda, pero, además el conjunto de documentos que se conjugan para predicar el hecho cierto de la extinción. Además, deberá tenerse en cuenta que En este hecho se utiliza la expresión “fue castigado el 26 de diciembre de 2016”, las cual debe interpretarse que se trata de un valor crediticio pagado por el Estado y por la Empresa Aseguradora del Crédito. Además, se tiene conocimiento que ese Crédito “YA PAGADO O EXTINGUIDO”, fue CEDIDO a un tercero, persona jurídica que al parecer corresponde a “CONTACTO SOLUTIONS S.A.S.” y quien es en su condición de CESIONARIA la verdadera ACREEDORA de la supuesta deuda, resultando increíble que en BANCO POPULAR obre en forma tan insólita.

AL HECHO 3.10.: LO NIEGO. En razón del pago, no es válido hablar de Acción Cambiaria a favor de la parte Acreedora – Demandante, pues dicho derecho solo surge cuando “el acreedor deja caducar o prescribir el instrumento” y el deudor se ha “enriquecido sin causa a consecuencia de la caducidad o prescripción”, tal como lo determina el Legislador en el artículo 882 del Código de Comercio, NUNCA POR EL PAGO como ocurre en el presente asunto, NUNCA para obligaciones que contenidas en títulos valores se han extinguido por PAGO. Ahora, la revisión obvia que debe hacerse de las decisiones de los Juzgados 35 Civil Municipal y 11 Civil del Circuito de Bogotá, que se indicaron en la contestación al HECHO 3.8. en el presente acto procesal, permiten inferir que dichas decisiones no tuvieron en cuenta extinción por PRESCRIPCIÓN como lo insinúa la demanda, sino la EXTINCIÓN por PAGO TOTAL de las obligaciones que en dichas actuaciones procesales fueron objeto de controversia entre las mismas partes, con el mismo objeto y la misma causa, permitiendo establecer la COSA JUZGADA y, como si fuera poco, establecer el término para hacer ejercicio de la Acción que nos ocupa – Enriquecimiento Cambiario – a partir de la ejecutoria de las providencias que decidieron dichos procesos, esto es: A-) El 19 de abril de 2018 por ser la fecha de confirmación de la Sentencia por parte del Tribunal Superior de Bogotá, D.C., en relación con la extinción de todas las obligaciones de RAMÓN GERARDO y VICTORIA con el BANCO POPULAR, y B-) el 26 de noviembre de 2008 por ser la fecha de la providencia emitida por el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá. D.C., con la cual decidió tener como extinguida por pago la obligación por el pagaré de $ 33.000.000; circunstancias que nos determina a advertir la PRESCRIPCIÓN de la Acción en ejercicio mediante el presente trámite, pues, la demanda tan solo se presentó el dos (2) de septiembre de 2019, fecha en la cual ya había sido superado el año establecido por el Legislador en el inciso 3 del artículo 882 del Código de Comercio para predicar la extinción de ésta.

LA REALIDAD DE LOS HECHOS

De conformidad con lo expresado en la presente contestación, importa ubicarnos en contexto respecto de la causa del giro del Pagaré o Pagarés que en su momento obligaron a RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA y a su Señora Madre en su condición de garante. Para ello debo expresar que, no es difícil entender que la relación entre el Banco accionante y la persona demandada es una relación de orden Bancario – financiero, mediante el cual celebraron contratos de naturaleza jurídica Comercial regidos por las normas especiales del Derecho Bancario, consistentes en Contrato de Cuenta corriente y Contrato de “Préstamo” o Crédito o Mutuo con Interés, generadores de obligaciones que los deudores respaldan con Títulos Valores (Pagarés) y garantizan

con Hipoteca, premisa esta que es determinante para evaluar las observaciones que aquí se formulan. En consecuencia obliga aceptar que esos pagarés son creados, aceptados y firmados por el obligado en condición de “CLIENTE” del Banco y como tal, como una persona que es “beneficiaria de **Servicios** Bancarios” dentro de los cuales se resaltan los inherentes a las tarjetas de crédito, sobregiros, créditos o préstamos, tarjeta débitos y similares o afines, siendo estos los generadores de obligaciones a cargo del “CLIENTE” y a favor del Banco, en este caso respaldados con garantía real que se concretó en HIPOTECA, en cuyo desarrollo es evidente y/o notorio que el Banco ejerce posición dominante porque es quien tiene la capacidad para prestar el “servicio” y quien maneja a “su antojo” las operaciones, creando contratos leoninos, obligaciones “en letra menuda” y estipulaciones que solo favorecen a la entidad, que nunca derivan en aspecto que la desfavorezca y que siempre constituyen cargas contra “el cliente”. Sobra decir que ese cliente es persona que acepta dichas reglas exorbitantes, excesivas y abusivas, por ser en nuestro País el único medio eficaz para posicionarse con “vida crediticia” y tener reconocimiento comercial en términos de moralidad y ética mercantil y/o personal. En desarrollo de dichas operaciones contractuales todos “los clientes” se someten en forma por demás sumisa y arrodillada a firmar, girar u obligarse mediante títulos valores que se crean en Blanco respaldados con escrito de Instrucciones igualmente Leonino y abusivo que no precisan los alcances ciertos y definidos de la relación contractual o del contrato Bancario, aspecto este que permite el abuso de todas estas entidades Bancarias y que constituyen el medio idóneo para que se incurra en irregularidades o atropellos como el cobro de conceptos no pactados, conceptos extralimitados, valores no considerados, intereses desbordados, desconocimiento de pagos, omisión de abonos, consideración de moras, establecimiento de sanciones y, en general, ilegalidades e ilicitudes, pues la entidad Bancaria resulta siendo quien en forma unilateral e inconsulta maneja las cuentas, los movimientos, los abonos, los pagos, los intereses, los ajustes, las moras, los tiempos, los plazos, las sanciones, multas y demás conceptos que el Banco sin rasero ni medida incluye en dicha relación.

Lo anterior es lo sufrido por todos los colombianos y en verdad constituye **HECHO NOTORIO que, acompañado de las Afirmaciones y Negaciones indefinidas** en este acto consignadas, nos exime de pruebas ulteriores, de conformidad con lo establecido en nuestro Ordenamiento Procesal Civil (Código General del Proceso). En ese orden de ideas y a partir de los presupuestos fácticos y jurídicos consignados en desarrollo de los capítulos anteriores, obliga decir que los títulos valores involucrados fueron creados por la entidad Bancaria, se redactaron utilizando el formato del Banco y el membrete del mismo, siendo aceptados por mi poderdante y su Señora madre, en condición de obligados al pago del concepto expresado en estos, pero, con la consideración de que **se suscribieron de conformidad con lo expresado en la**

Contestación de los HECHOS, y han conducido a la presencia de los siguientes sucesos que aún HOY no terminan: A-) Surgieron en un momento de grave crisis económica de los deudores, personas que en ese momento fueron apremiados y obligados a transferir a favor del BANCO demandante los inmuebles de propiedad de VICTORIA CADENA DE MOLINA ubicados en área rural del Municipio de Fusagasugá (Cundinamarca) en condición de **DACIÓN EN PAGO**, para PAGAR deudas con dicha entidad, el UNO denominado "LA PLANADA" con área de 27 Ha. 937 Mts2 y matrícula inmobiliaria 157-3412 de la ORIP de FUSAGASUGÁ y el OTRO "EL JAGUITO" con área de 17 Ha 7858 mts2 y matrícula inmobiliaria No. 157-3413 de la misma ORIP, el primero en su totalidad y el segundo en el 29.26%, de conformidad con negociación que determinó la extinción de las obligaciones a cargo de los deudores, pero, con base en precio impuesto por el Banco Popular con base en avalúo inferior al 40% del valor real de dichas propiedades, circunstancia que hizo más gravosa la situación económica de los deudores, y **con la cual, sí es jurídico decir que el BANCO POPULAR se ENRIQUECIÓ con detrimento grave del patrimonio de mi poderdante y de su Señora Madre,** con el agravante de quedar obligados a HIPOTECAR en precitado inmueble "EL JAGUITO" en el 70.64% para garantizar el nuevo crédito a favor de mi poderdante. B-) Dicho crédito por valor de $ 100.000.000 se respaldó con el pagaré No. 040-13211893-1 del 15 de agosto de 2017 y se garantizó con HIPOTECA de conformidad con lo ya expresado, título valor que se decidió dejar sin valor o "CANCELADO", o sin validez, para cambiarlo por el 040-1344422-2 por valor de $ 33.000.000 el 26 de noviembre de 2008 y otro por valor de $ 66.666.668 que no se suscribió. C-) Tal como ya se ha indicado, RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA y su garante, realizaron sucesivos pagos a dicho crédito, pero el Banco decidió demandar por la vía del Proceso Ejecutivo con base en el Pagaré por valor de $ 33.000.000, trámite judicial contra mi poderdante y Victoria Cadena que fue de conocimiento del Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, D.C. con Radicado No. 1100140030 3520130163500 y terminó por pago, fruto de cruce de cuentas unilaterales del BANCO demandante reconocido mediante auto del 5 de marzo de 2015. D-) En relación con el punto anterior, es decir, el Proceso Ejecutivo Mixto del Banco Popular contra RAMÓN Y VICTORIA, es muy importante indicar que entre otros temas bastante desagradables y abominables que se presentaron por el actuar doloso, vergonzoso y de MALA FE de la entidad Bancaria Demandante, se resalta que el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá liquidó y aprobó el Crédito mediante providencia que hizo ejecutoria, en el valor de $ 79.294.603, pero el Banco desconociendo en forma abierta y descarada dicha decisión judicial, siguió exigiendo con apremio e hizo la liquidación para los efectos bancarios en la suma de $ 119.446.176, valor que representó $ 40.151.573 más, circunstancia que hace evidente la realidad del enriquecimiento del Banco a costas de la Buena Fe y de la pasividad que los deudores tenemos en Colombia cuando esa clase de entidad nos exigen pagos y obran con temeridad y sin considerar los límites establecidos en la Ley,

cayendo obviamente en lo ILÍCITO. E-) En razón de las mismas circunstancias de apremio económico y las exigencias ilegales del Banco por el valor restando de los $ 100.000.000 del pagaré original, la Señora VICTORIA CADENA DE MOLINA resultó firmando poder a favor del Banco Popular para Vender el 79.26% que tenía en propiedad en el inmueble “EL JAGUITO”, poder este que fue preciso REVOCAR porque el Banco decidió colocarle en un posible negocio un precio inferior al 30% del real, circunstancia esta que ratifica la evidente actitud del Banco marcada por la MALA FE. F-) Corriendo parejas, mi poderdante concurrió al Banco a pagar el SALDO del crédito el día 31 de agosto de 2015 estableciéndose este por el Departamento correspondiente del Banco, después de cruces de cuentas con todas las operaciones realizadas hasta la fecha por mi poderdante y su Señora madre, en la suma de $ 55.964.221, valor que decidió pagar mediante consignación en efectivo ese mismo día, tal como lo enseña el comprobante anexo a la demanda, quedando PAGADA o EXTINGUIDA en su integridad aquella obligación, tal como lo muestra el PAZ Y SALVO expedido por el BANCO POPULAR, Oficina Principal 040 con fecha del 31 de agosto de 2015. F-) Pero, a pesar de estar extinguida la obligación o las obligaciones de los mencionados deudores con el BANCO POPULAR, la HIPOTECA garante de estos NO fue cancelada y ello obligó a dar inicio al proceso Declarativo de trámite Verbal de RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA Y VICTORIA CADENA DE MOLINA contra el BANCO POPULAR S.A. que fue de conocimiento del Juzgado ONCE (11) Civil del Circuito de Bogotá, D.C., que tuvo como Radicado el No. 1100131030 1120170024700, cuyo objeto fue el LEVANTAMIENTO del Gravamen Hipotecario y consecuencial CANCELACIÓN de la HIPOTECA que se indicó en la contestación del HECHO 3.1. de la demanda (Literal C), en cuyo desarrollo se demostró que el Crédito que nos ocupa fue pagado, que los demandantes NO tenían deuda pendiente con el Banco Popular y que se encontraban a PAZ Y SALVO, tal como se reconoció en la Sentencia proferida el 26 de febrero de 2018, confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá, D.C. mediante Sentencia del 19 de abril de 2018 y que, léase bien, no fue objeto de revocatoria por Amparo de Derecho Fundamentales dentro de Acción de Tutela del BANCO POPULAR que fue de conocimiento de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia y de la Correspondiente Sala en Segunda Instancia. G-) No obstante, desde el momento en que se realizó la DACIÓN EN PAGO referida en puntos anteriores, el Banco Popular ejerce la ADMINISTRACIÓN de la totalidad del inmueble “EL JAGUITO” del cual ostenta la propiedad del 29.26%, facultad que ha ejercido con descuido extremo y cuyos actos más importantes en dicho inmueble han sido aquellos ejercidos para impedir que la Copropietaria que ostenta el 70.64% ingrese al mismo, pero permitiendo en forma extraña y dolosa, que terceros exploten el inmueble en clara PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN cuya Acción Policiva ejercida por VICTORIA CADENA es de conocimiento de la Inspección NORTE de Fusagasugá, situación ésta que tiene incidencia determinante en la crítica situación económica de la mencionada

Señora. H-) Como consecuencia de lo anterior VICTORIA CADENA DE MOLINA tramitó proceso DIVISORIO en contra del BANCO demandante, proceso que fue fallado en Primera Instancia por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Fusagasugá a favor de la demandante (Rad. No.: 2529031030 0120170016600), mediante sentencia que fue confirmada por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cundinamarca, y cuyo recurso de CASACIÓN no prosperó ante la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

La anterior narración que en principio pareciera salirse del marco fáctico propuesto por la demanda, tiene como objeto la verdadera ubicación en contexto para que el Juez de Conocimiento tenga claridad sobre las Pretensiones de la entidad demandante, los hechos reales que se establecen como causa y consecuencia de dichas pretensiones, lo que se oculta, lo que se omite y lo que se altera, circunstancia esta que permite identificar la REALIDAD y evaluar las EXCEPCIONES que se formulan en su clara dimensión, facilitando que se adopte una sentencia en derecho con el conocimiento claro de lo ocurrido y su razón de ser. Además, de alguna manera permite que la sociedad colombiana conozca algo de lo que en realidad es la actividad bancaria en nuestro País y pueda tenerlo como enseñanza que defina criterios sobre lo que es el mundo financiero y la calidad de quienes ejercen su representación dado el DAÑO que los centra en procura de beneficios que desbordan la legalidad contenida en nuestro ordenamiento jurídico. Todas las personas son acreedoras de derechos y, por ello, nos obligamos a respetarlas bajo los principios de la Constitución Política que nos señala el sendero de la legalidad, pero, las actuaciones y omisiones del BANCO POPULAR S.A. representado por las personas que el certificado de existencia y representación precisa, no pueden ser consideradas como actos humanos justos, legales, lícitos, honorables o respetables, por el contrario, ese obrar es propio de quien es signado, guiado y orientado por la bajeza, y de quien no puede ser reconocido como ejemplo de colombiano, NI SIGUIERA , COMO PERSONA. Es, lo aquí expuesto, una razón por la cuál en cada instante pedimos: “DIOS SALVE A COLOMBIA”.

Ante la situación ya reseñada, si bien se acepta que se giraron dichos PAGARÉS y que son ciertas las obligaciones que con estos se crearon con las singularidades ya observadas, dada la realidad de la relación contractual: NO se reconoce como cierta DEUDA alguna, NI saldo pendiente, NI obligación en MORA. Por el contrario, dichos títulos valores se pagaron en exceso, con enriquecimiento de la entidad demandante, las obligaciones en ellos contenidas se extinguieron y su cobro mediante la actuación judicial que nos ocupa, es una actuación vil contraria al DERECHO constitutiva de “burda burla” de la realidad fáctica con **aprovechamiento abusivo y doloso de la posición dominante**, dados los reconocimientos que tienen los BANCOS en un País como el nuestro, fruto o consecuencia directa de políticas irresponsables y abiertamente ilegales.

A la situación así planteada debe agregarse, fruto de la expresión utilizada en el cuerpo de la demanda en traslado, que como este crédito ya fue “castigado”, muy seguramente el Banco que nunca pierde y siempre gana, reclamó del Estado y logró una vez más el pago. Además, como mínimo de la Empresa aseguradora existente para esta clase de créditos, obtuvo el reconocimiento y pago del mismo, con base en la ocurrencia del “siniestro” que nunca hizo presencia porque el crédito se PAGÓ tal como ya se ha reiterado y ahora se insiste, Circunstancia que maximiza y agrava todo lo expresado sobre la Acción en ejercicio.

Pero, como si poco fuera, el “crédito pagado” que nos ocupa fue trasferido o CEDIDO por el Banco Popular a la persona jurídica de razón “CONTACTO SOLUTIONS S.A.S.”, aspecto este tan determinante como desconcertante porque conduce a marcar la verdadera dimensión de la actividad de la entidad demandante en este proceso, imponiendo que se descarte su BUENA FE, su actuar en derecho y su actividad con los principios propios de quien ejerce como gestor financiero y bancario en un la COLOMBIA que es “UN ESTADO SOCIAL DE DERECHO”.

Por lo anterior, NO es legal el cobro que se tramita por vía judicial sustentado en la FALSA consideración de un ENRIQUECIMIENTO CAMBIARIO, siendo este el fundamento específico y general de las EXCEPCIONES AQUÍ definidas.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA: CARENCIA ABSOLUTA DE DERECHO. Lo ya expresado nos permite advertir que en el accionante no está radicado el Derecho que le sirve de fundamento a su Pretensiones, porque: A-) El crédito se pagó en su integridad tal como lo demuestran los mencionados documentos (recibos de pago, soporte de pago, consignaciones, paz y salvos, sentencias, etc.) y con aceptación de excesos en liquidación de conceptos. B-) Dicho crédito se extinguió por PAGO reconocido en providencias formalmente dictada por los jueces de conocimiento, confirmadas por los superiores jerárquicos y controvertidas en tutelas y en recurso de CASACIÓN. C-) El título pagado y/o el Derecho fue CEDIDO irregularmente por el Banco demandante, persona jurídica que por eso mismo NO tiene el Derecho incorporado al título valor. D-) No concurre el presupuesto para el ejercicio de la Acción de Enriquecimiento Bancario.

SEGUNDA: EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES QUE SIRVEN SE AMPARO A LA ACCIÓN, POR PAGO TOTAL. Absolutamente todas las obligaciones derivadas del Pagaré, de los Pagarés y de la Hipoteca se pagaron tal como se ha advertido, lo reconoció el mismo Banco al expedir el PAZ Y SALVO y lo determinó el Poder Judicial en ejercicio de sus competencias.

TERCERA: INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN ALGUNA A FAVOR DEL ACCIONANTE POR CESIÓN QUE HICIERA DE LA MISMA. Tal como se ha advertido en desarrollo de la presente contestación, el crédito fue CEDIDO por el Banco Popular a la empresa de razón social "CONTACTOS SOLUTIONS S.A.S.", circunstancia que se adiciona al pago que debió hacer la aseguradora del Crédito, descalifica la condición que ejerce la entidad demandante.

CUARTA: TEMERIDAD Y/O MALA FE EN EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN. La lectura de lo expresado en los puntos anteriores de la presente contestación nos enseña que el actuar de la parte demandante viola sin pena los postulados consagrados en el Capítulo V del Código General del Proceso, bajo el Título "Deberes y responsabilidades de las partes y sus apoderados", artículos 78 y 79, aspecto que deriva en las Responsabilidades establecido en los artículos 80 y 81, porque su demanda es contraria al proceder con lealtad y buena fe, sus pretensiones son temerarias, oculta la realidad en la demanda, no refiere en la demanda a hechos significativos del desarrollo de la relación sustancial, se abstiene de aportar al proceso los documentos contentivos de toda la historia de la relación sustancial, no realiza la notificación formal al demandado, es manifiesta la carencia de fundamento legal, aduce calidades que no ostenta, utiliza el proceso con fines contrarios al derecho, omite narrar hechos de esencial importancia (Paz y salvo, constancias de Pago, soporte de pago, sentencias judiciales, Dación en Pago, venta de inmueble a bajo precio, administración de inmueble de propiedad de la Codeudora, etc.) y, en general, deja a un lado la sindéresis que debe predicarse de un operador o una entidad financiera y/o bancaria. Por lo anterior, solicito al Despacho considerar la dimensión de esa actuación y condenar ejemplarmente a la Accionante, a su representante y a su apoderado.

QUINTA: MALA FE DEL ACRREDOR – DEMANDANTE EN DESARROLLO DE LA RELACIÓN SUSTANCIAL. En verdad, tal como ya se ha observado en la exposición anterior, el accionante ha obrado de MALA FE en desarrollo del contrato, incurriendo en violación directa del artículo 1603 del Código Civil que establece como regla fundamental que, "Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la

obligación, o que por ley pertenecen a ella.", regla que es desconocida integralmente por la Acreedora, porque realizó y realiza un comportamiento que se sale de lo regular, realizando cobros excesivos, ejerciendo en forma abusiva su posición dominante, apremiando Dación en Pago y obteniéndola sobre un inmueble con base en valor inferior al 40% del precio real, ejerciendo administración de inmueble de la garante del pago en forma abusiva, negando el ingreso al inmueble en copropiedad con la garante, negando levantamiento de la Hipoteca, negando el pago del crédito, omitiendo el cumplimiento de decisiones judiciales, dilatando la resolución de la controversia, omitiendo el cuidado adecuado y correcto del inmueble que administra, permitiendo el ingreso de terceros al inmueble sin realizar actos que eviten la perturbación de la posesión, etc., posiciones todas que riñen con las obligaciones propias de los contratos bancarios celebrados entre las partes y con el deber ser de una entidad de dicha naturaleza.

SEXTA: INEXISTENCIA DE LA CAUSA PREDICADA PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN. Deberá considerarse que no hace presencia ninguno de los elementos para el ejercicio de la Acción en trámite porque: A-) Obliga tener en cuenta que la Acción de Enriquecimiento Cambiario que aquí se ejerce, fue consagrada por el Legislador en el inciso 3 del artículo 882 del Código de Comercio, "si el acreedor deja caducar o prescribir el instrumento", expresión **"si"** de carácter condicional que impide su ejercicio en eventos diferentes a aquellos en que no haya tenido ocurrencia el hecho de **haber dejado caducar o prescribir el Pagaré,** es decir, en este caso, que el Banco Popular por descuido, negligencia, desidia, falta de cuidado u otra similar o afín, haya dejado pasar el tiempo para ejercer la Acción cambiaria de orden ejecutivo para cobrarlo por vía judicial, situación esta que aquí **NO SE PRESENTA** porque la obligación se EXTIGUIÓ en términos del artículos 1625 del Código Civil, 873, ss. y cc. del Código de Comercio, por PAGO de la misma en su totalidad, en lo principal (Capital) y en lo adjetivo (Intereses), tal como consta en las certificaciones expedidas por el Banco acreedor, B-) Porque dicha extinción de obligaciones, como si fuera poco, es fruto del reconocimiento del PAGO en decisión judicial adoptada por los Juzgados 35 Civil Municipal y 11 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., es decir, fruto de procesos dentro de los cuales se demostró que se PAGÓ y que las obligaciones se extinguieron. C-) Porque en los términos anteriores no hubo prescripción sino PAGO, la causa de la extinción no fue la prescripción sino el PAGO. D-) La misma norma exige que su ejercicio será "contra quien se haya enriquecido sin causa a consecuencia de la caducidad o prescripción", pero en este caso NO hubo enriquecimiento hubo pago total, de llegarse a considerar que sí existe el supuesto enriquecimiento éste sí tuvo causa y muy lícita: Las decisiones judiciales, y en todo caso, no fue fruto de prescripción alguna sino de las PROVIDENCIAS JUDICIALES que reconocieron EL PAGO y/o LA EXTINCIÓN y que se encuentran ejecutoriadas y ha, hecho tránsito a Cosa Juzgada.

SÉPTIMA: ILEGALIDAD DE LOS TÍTULOS VALORES. Dentro del marco jurídico expresado en el punto anterior deberá observarse la ilegalidad e ilicitud de los títulos valores objeto de cobro, como consecuencia del acuerdo entre las partes para tener por “CANCELADO” el título valor por $ 100.000.000 y cambiarlo por dos (2): El uno por $ 33.000.000 que se declaró pagado en la actuación judicial tramitada en el mencionado Juzgado 35 Civil Municipal y en otro, por que debió serlo por $ 66.666.668, que quedó igualmente extinguido por Decisión judicial del Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá,. D.C., tal como se ha reiterado en este escrito.

OCTAVA: LOS TÍTULOS NO SON EXIGIBLES. En razón de lo ya expresado, la exigibilidad del o los pagarés contentivos de las obligaciones que se procuran cobrar, no hace presencia como presupuesto de la ejecución que nos ocupa, porque dichas obligaciones se extinguieron por decisión judicial.

NOVENA: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EN EJERCICIO. En el evento de llegarse a considerar que en el caso que nos ocupa, las obligaciones se extinguieron por Prescripción de la Acción Cambiaria inherente al Título Valor (PAGARÉ) referido en la demanda y no por Pago de lasa mismas, obliga advertir de la Acción en ejercicio mediante el presente trámite, esto es, la llamada ACCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO CAMBIARIO: PRESCRIBIÓ en razón de lo establecido en el inciso 3 del artículo 882 del Código de Comercio, que establece que “Esta acción prescribirá en un año”, teniendo en cuenta: A-) Lo expuesto en los literales C y F del Capítulo de “REALIDAD DE LOS HECHOS”, al indicarse que: i-) El Proceso Ejecutivo con base en el Pagaré por valor de $ 33.000.000, trámite judicial contra mi poderdante y Victoria Cadena de Molina, que fue de conocimiento del Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, D.C. con Radicado No. 1100140030 3520130163500 terminó por pago, fruto de cruce de cuentas unilaterales del BANCO demandante con los deudores, reconocido mediante auto del 5 de marzo de 2015, hecho este que determina su extinción el día cinco (5) de marzo de 2015, fecha en la cual empezó a correr el término establecido en la citada norma, llevándonos sin más a la conclusión de Prescripción el día cinco (5) de marzo de 2016, pues la demanda solo se presentó hasta el 2 de septiembre de 2019. ii-) El proceso Declarativo de trámite Verbal de RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA Y VICTORIA CADENA DE MOLINA contra el BANCO POPULAR S.A. que fue de conocimiento del Juzgado ONCE (11) Civil del Circuito de Bogotá, D.C., que tuvo como Radicado el No. 1100131030 1120170024700, cuyo objeto fue el LEVANTAMIENTO del Gravamen Hipotecario y consecuencial CANCELACIÓN de la HIPOTECA POR PAGO, en cuyo desarrollo se demostró que el Crédito que nos ocupa se extinguió por

pago, que los demandantes NO tenían deuda pendiente con el Banco Popular y que se encontraban a PAZ Y SALVO, tal como se reconoció en la Sentencia proferida el 26 de febrero de 2018, confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá, D.C. mediante Sentencia del 19 de abril de 2018, acto procesal que determina la fecha a partir de la cual debe contarse el término de prescripción (19 de abril de 2018) establecido en la precitada norma, llevándonos sin más a la conclusión de Prescripción el día 19 de abril de 2019, pues la demanda solo se presentó hasta el 2 de septiembre de 2019. B-) No obstante, en el evento extremo de considerarse que el término de PRESCRIPCIÓN de la Acción Cambiaria por el pagaré se presentó el día en que el deudor pago la cuota de $ 55.964.221. esto es, el 31 de agosto de 2015 y que, por ello, ésta prescribió en los tres (3) años subsiguientes, la conclusión es lo advertido en la demanda sobre la Acción Cambiaria al señalar su extinción por Prescripción el día 31 de agosto de 2018, razón por la cual la Prescripción de la Acción de Enriquecimiento en ejercicio se presenta el 31 de agosto de 2019, pero como la demanda se presentó el 2 de septiembre de 2019, según consta en el "Portal web de la rama judicial" que registra los datos y/o movimientos del proceso, igualmente se presenta la prescripción de conformidad con la cita norma. C-) Sin embargo, como en la demanda se dice que dicha presentación ocurrió el día 30 de agosto de 2019, de todas formas se predica la advertida PRESCRIPCIÓN de la Acción de Enriquecimiento Bancario, porque no puede considerarse la INTERRUPCIÓN establecida en el artículo 94 del Código General del Proceso, toda vez que el auto admisorio NO se notificó "al demandado, dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente de la notificación" al demandante, pues: i-) Si se considera que La demanda fue admitida el 17 de septiembre de 2019 y se notificó al demandante el 18 de septiembre de 2019, venciendo dicho término de un (1) año el 18 de septiembre de 2020, pero como, los términos judiciales estuvieron suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el día 30 de junio de 2020, por disposición del Consejo Superior de la Judicatura producto de la pandemia del Covid-19, mediante los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20- 11521, PCSJA2011526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20- 11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556, PCSJA20-11567 y PCSJA20-11597 de 2020, debe tenerse en cuenta que, en consecuencia, los términos se suspendieron entre el 16 de marzo y 30 de junio de 2020, es decir, 106 días corridos, debemos considerar los siguientes eventos: a-) Que si el auto admisorio fue notificado el 18 de septiembre de 2019 y el año para notificar vence el 18 de septiembre de 2020, los 106 días adicionales vencieron el 4 de enero de 2021, momento de vacancia que impone se corra hasta el día en que esta termine, es decir, el 13 de enero de 2021, fecha hasta la cual NO se hizo la notificación personal, pues esta tan solo se materializó el 24 de agosto de 2021. b-) Si se considera que, el auto admisorio fue objeto de reposición, así lo haya sido por razón diferente a la admisión en sí misma, y ésta se resolvió el 4 y el 5 de febrero de 2020 fue notificado

por estado, quedó ejecutoriado el 10 de febrero de 2020, pues la apelación se concedió en el efecto devolutivo, el término se cuenta a partir del 11 de febrero de 2021, los 106 días se cumplen el 1 de junio de 2021, fecha hasta la cual NO se había hecho la notificación personal, pues esta tan solo se cumplió el 24 de agosto de 2021. c-) Si se considera que, el recurso de apelación que se declaró desierto por inactividad del demandante mediante auto del 3 y se notificó mediante estado del 5 de marzo de 2020, su ejecutoria es del 9 de marzo de 2020, el término debe contarse a partir del 11 de marzo de 2021 y los 106 días adicionales se cumplen el 25 de junio de 2021, fecha en la cual tampoco se había hecho la notificación personal, pues esta solo se cumplió el 24 de agosto de 2021.

DÉCIMA: EJERCICIO ABUSIVO DE LA POSICIÓN DOMINANTE. Es notorio que las entidades crediticias en Colombia, ejercen siempre su posición dominante como personas que realizan la actividad Bancaria y Financiera, dada la circunstancia de escasez de oportunidades en este campo financiero por parte de quienes tenemos esa necesidad, exigiendo para ello requisitos y formalidades excesivas, las cuales son aceptadas por los deudores como mecanismo único para superar situaciones de crisis o de necesidad extrema. En el caso particular, mi poderdante y la Señora Victoria Cadena de Molina tuvieron que aceptar en circunstancia económicas difíciles, créditos gravosos en intereses, condiciones restrictivas y limitantes, imposición de gravámenes, Daciones en Pago con precio inferior al 40% del valor real, liquidaciones abusivas con desconocimiento de decisiones judiciales, trámites judiciales apremiantes y sin fundamento legal, embargos y secuestros abusivos, Pérdida del Derecho a usar y/o siguiera visitar la propiedad que siendo de ellos administra el Banco Popular, descuido en la administración del inmueble y actos procesales que solo dilatan el tiempo en que puedan finalmente dejar de tener relación alguna con esa entidad, a parte del maltrato, la ilegalidad y el obrar antijurídico realizado por parte de los representantes, gestores, empleados, servidores, funcionarios, operadores, operarios y celadores del Banco, circunstancias todas que identifican un obrar tan inhumano como indignante que se enmarca dentro del vergonzoso concepto de ejercicio abusivo de la posición demandante, que solo se soporta cuando la situación económica nos aplasta o la necesidad nos limita.

UNDÉCIMA: AUSENCIA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA. Las razones ya consignadas nos enseñan en forma contundente que el Banco Popular no ostenta la condición que presupuesta la acción en ejercicio, porque no es ACREEDOR, no dejó prescribir, no existe obligación Prescrita, el Crédito se Pagó en su integridad, el o los pagarés que sustentan la demanda se extinguieron, el pago y la extinción fueron reconocidos en

Providencias judiciales ejecutoriadas y la misma entidad lo reconoció en escrito de Paz y Salvo expreso y claro.

DUODÉCIMA: AUSENCIA DE LEGITIMACIÓN PASIVA. Por las mismas señalizaciones anteriores, RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA no tiene la condición de DEUDOR, pues sus créditos con el Banco Popular los PAGÓ quedando extinguidos.

DÉCIMA TERCERA: COSA JUZGADA. Tal como se ha reiterado en el presente escrito, la controversia entre el Banco POPULAR y RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA, incluyendo a VICTORIA CADENA DE MOLINA como garante o codeudora de las obligaciones del primero, fue resuelta en desarrollo de los referidos procesos tramitados en los Juzgados 35 Civil Municipal y 11 Civil del Circuito de Bogotá, mediante providencias que por encontrarse ejecutoriadas han hecho tránsito a Cosa Juzgada, circunstancia que ha creado la situación jurídica y judicial de Firmeza Legal que excluye el proceso en trámite.

DÉCIMA CUARTA: LAS INHERENTES A LA RELACIÓN CAUSAL. DERIVADAS DEL NEGOCIO JURÍDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACIÓN DE LOS TÍTULOS (Numeral 12 del artículo 784 del Código de Comercio). Baste decir que como la relación contractual que originó la creación de los títulos valores es un CONTRATO BANCARIO reglado en el Código de Comercio, deberá entenderse que por la circunstancia de que la reclamación judicial la hace la misma persona que se dice Acreedora y primera Beneficiaria del Título Valor, sin que éste haya entrado en circulación, esto es, la misma entidad con quien se desarrolla el contrato causal, la apreciación de las siguientes formulaciones de orden exceptivo es válida: a-) El Título Valor por $ 100.000.000 fue CANCELADO por decisión de las partes y carece de validez y exigibilidad, dadas las condiciones propias de la relación causal enmarcada por Contrato Bancario, Contrato de Cuenta Corriente, Créditos Comerciales, Novación de obligaciones, Gravámenes Hipotecarios, Dación en Pago, Administración de bienes, perjuicios causados a los supuestos deudores, cuentas pendientes a favor de éstos, relaciones procesales y demás actos inherentes a dicha relación. b-) La relación contractual Bancaria, derivada de las Cuentas Bancarias y otros actos Comerciales de dicho carácter, la verdad es que aún ata a las partes como consecuencia de la presencia de las cuentas bancarias mismas, la cuestionable Dación en Pago, el abuso del Banco, la Administración de bienes de la supuesta deudora, los daños y perjuicios graves que a ésta le han causado, así como a mi poderdante.

En consecuencia deberá apreciarse que lo advertido en las excepciones, los hechos expuestos en el presente acto procesal y la contestación a los hechos de la demanda, deben ser evaluados teniendo en cuenta la RELACIÓN CAUSAL, pues todos los actos realizados entre las partes incluidos los expuestos en la demanda (Pagaré, Pagos, supuesta Prescripción de la Acción Cambiaria, expedición de Paz y Salvo) se encuentran marcados por dicha relación porque de esta dependen todas las obligaciones de las pactadas, MARCO FÁCTICO – JURÍDICO que permite conocer la realidad de los créditos, de los contratos, de las obligaciones, de los pagos, de los paz y salvos, de la hipoteca, de la Dación en pago, de la Copropiedad y de los perjuicios causados a los supuestos DEUDORES, aspectos todos que se unen y entrelazan para darnos a conocer la verdadera dimensión del presente proceso y de las excepciones formuladas, circunstancias todas que orientan la necesidad, conducencia, utilidad y pertinencia de las pruebas que se solicitan en el presente acto.

DÉCIMA QUINTA: INEXISTENCIA DE ENRIQUECIMIENTO POR PARTE DEL DEMANDADO. Lo advertido nos enseña que mi poderdantes y su señora madre han vivido situaciones extremas de orden económico cuyo único propiciador ha sido el Banco Popular por su obrar ilegal, sus liquidaciones abusivas y contrarias a las reglas que lo rigen, sus liquidaciones y cobros con desconocimiento de providencias judiciales y con fraude a estas, apropiación de bienes, administración irresponsable de bienes, reporte de mi poderdante ante las entidades de riesgo crediticio, desconocimiento de los derechos de los llamados “deudores”, daños graves, perjuicios inmensos, etc. Por ello, gracias al Banco los “DEUDORES” se han empobrecido, han sufrido gravísimo detrimento patrimonial, han soportado y soportan reporte negativo ante las entidades de riesgo sin deberle nada a este Banco, y, la realidad es, que el Banco sí ha obtenido provecho, se ha enriquecido y, ahora, comparece a este proceso con posiciones que identifican la voluntad de DAÑAR a mi poderdante, con fraude a resolución judicial y planteando hechos inexistente para engañar sin pena a la Administración de Justicia.

DÉCIMA SEXTA: AUSENCIA DE BUENA FE CONTRACTUAL. Con suficiencia se ha indicado en el presente escrito que el accionante no obró y no obra de BUENA FE en la relación sustancial existente, ni en la relación procesal que ha creado con la demanda, circunstancia que debe ser calificada para todos los efectos de Ley.

PRUEBAS

DOCUMENTALES QUE SE APORTAN: **1º.)** Lo que ya obra en el expediente. **2º.)** Pagaré por $ 100.000.00 fechado del 15 de agosto de 2007. **3º.)** Poder especial conferido por Victoria Cadena de Molina al Banco Popular para realizar la VENTA del inmueble "El Jaguito", aceptando que del precio de venta de descuente a título de pago, el crédito de Ramón Gerardo León Cadena, fechado del 15 de agosto de 2007, misma fechada de suscripción del pagaré original del crédito. **4º.)** Revocatoria del poder que se relaciona en el punto anterior, fechada del 31 de agosto de 2015, dirigido a la Notaría 23 de Bogotá, D.C. **5º.)** Revocatoria del Poder ya relacionado dirigida al Banco Popular, fechado del 29 de abril de 2015. **6º.)** Pagaré por $ 33.000.000 fechado del 27 de noviembre de 2011. **7º.)** Paz y Salvo expedido por el Banco Popular fechado del 31 de agosto de 2015. **8º.)** Soporte de pago expedido por el Banco Popular por valor de $ 119.446.176, fechado del 20 de febrero de 2015. **9º.)** Paz y Salvo expedido por el Banco Popular. **10º.)** Cuatro (4) folios que hacen parte integral del expediente contentivo del trámite del Ejecutivo Mixto del Banco Popular contra Ramón Gerardo León Cadena y Victoria Cadena de Molano, en el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, D.C. con Rad. No.: 1100140030 3520130163500, incluyendo la liquidación del crédito, la aprobación de dicha liquidación, la solicitud de terminación del proceso por pago firmada por la apoderada del Banco demandante y la providencia que termina el proceso por pago dictada Juzgado por dicho juzgado. **11º.)** Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble "El Jaguito" No. 157-3413 de la ORIP de Fusagasugá. **12º.)** Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble "La Planada" No. 157.3412 de la ORIP de Fusagasugá. **13º.)** Escritura de Hipoteca del 29.26% del inmueble "El Jaguito" de Victoria Cadena de Molina al Banco Popular No. 3229 del 7 de agosto de 2015. **14º.)** Minuta el Dación en Pago emitida por las partes. **15º.)** Escritura de Compraventa (Dación en pago) de los deudores a favor del Banco Popular No. 6151 del 26 de diciembre de 2002, de la Notaría 31 de Bogotá, D.C. **16º.)** Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra celebrado por el Banco Popular como arrendador y Victoria Cadena de Molina como arrendataria, en relación con el 29.26% del inmueble "El Jaguito". **17º.)** Escritura de Venta del Banco Popular a John Jairo Londoño García, del inmueble "La Planada" que fuera recibido por el Banco en Dación en Pago. **18º.)** Escritos varios contentivos de comunicaciones entre las partes los cuales tienen importancia por definir la relación que determina la demanda y la presente contestación.

DOCUMENTALES QUE SE SOLICITA ORDENAR: 1º.) Oficiar al Juzgado 11 Civil del Circuito a fin de que expida copia digital auténtica del proceso Declarativo de trámite Verbal de RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA Y VICTORIA CADENA DE MOLINA

contra el BANCO POPULAR S.A. que fue de conocimiento de ese despacho con Radicado el No. 1100131030 1120170024700, cuyo objeto fue el LEVANTAMIENTO del Gravamen Hipotecario y consecuencial CANCELACIÓN de la HIPOTECA, por PAGO total de las Obligaciones garantizadas. **2º.)** Oficiar al Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, D.C., a fin de que expida copia auténtica digital del Proceso Ejecutivo Singular del BANCO POPULAR S.A. contra RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA y VICTORIA CADENA DE MOLINA, con Rad. No. 1100140030 3520130163500, dentro del cual se cobró el Pagaré No. 040-1322244-2 fechado del 26 de noviembre de 2008 por valor de $ 33.000.000 y que terminó por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN** de conformidad con providencia fechada del 5 de marzo de 2015. **3º.)** Oficiar al Juzgado primero (1º) Civil del Circuito de Fusagasugá, a fin de que expida copia digital del Proceso Declarativo DIVISORIO de Victoria Cadena de Molina contra el Banco Popular, Radicado con el No. 2529031030 0120170016600. **4º.)** Oficiar a Corregidor de la Inspección Sur Oriental - Trinidad – de Fusagasugá, a fin de que expida copia auténtica digital del Trámite por Perturbación a la Posesión de Victoria Cadena de Molina contra Banco Popular e Indeterminados. **5º.)** REQUERIR a la parte demandante, BANCO POPULAR S.A., a fin de que coloque a disposición de este Despacho la totalidad de documentos, de la "Carpeta" o Archivo de los documentos, o Microfilmación o similar, que contienen la Historia completa de la relación sustancial y procesal entre dicha entidad y los Señores Ramón Gerardo León Cadena y Victoria Cadena de Molina, incluyendo apertura (s) de cuenta (s), los movimientos bancarios, consignaciones, retiros, créditos, pagos, Daciones en Pago, Gravámenes (Hipoteca o Prenda), intereses, abonos, cargos, sanciones, codeudores, avalistas, contratos, poderes, ventas o compraventas, solicitudes, propuestas de pagos, actuaciones procesales, acuerdos, conciliaciones, revocatoria de poderes, certificados de tradición y registro, solicitudes, respuestas a solicitudes, permisos para ingresar sal predio "El Jaguito" ubicado en Fusagasugá, actas de reuniones, propuestas de acuerdo para pago, solicitudes de crédito, paz y salvos, certificaciones y/o constancias, Escrituras de compra, Escritura de Venta, Escrituras de Hipoteca, Declaraciones de renta, recomendaciones y, en fin, la totalidad de comunicaciones escritas entre dichas partes y de soportes contables propios de dicha relación sustancial o de dicho negocio jurídico.

MANIFESTACIÓN ESPECIAL SOBRE LAS PRUEBAS QUE SE SOLICITA ORDENAR: Indico al Despacho que la solicitud de pruebas se realiza teniendo en cuenta lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 173 del Código General del Proceso, es decir, que las solicitaré "por medio de derecho de petición" y allegaré en oportunidad.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS: En la eventualidad de que el Despacho no considere jurídica o ajustada a derecho, la petición contenida en el literal G de las pruebas "DOCUMENTALES QUE SE SOLICITA ORDENAR", manifiesto que pretendo utilizar como prueba documentos que se encuentran en poder de la parte demandante, por ser de aquellos que están en su órbita, son de su creación y/o propios de la relación Comercial Bancaria, y los que está obligado a conservar o archivar en físico y/o en microfilmación o mecanismo virtual afín o similar. Por dicha razón, tratarse la presente controversia de una relación entre Banco y deudor con cuenta corriente, SOLICITO ordenar que el BANCO DEMANDANTE EXHIBA, en términos de los artículos 265, 266, 267 y 268, los siguientes documentos que está obligado a hacerlo dada la naturaleza de la relación contractual de índole Bancaria y de Crédito: **1º.)** a totalidad de documentos, de la "Carpeta" o Archivo de los documentos, o Microfilmación o similar, que contienen la Historia completa de la relación sustancial y procesal entre dicha entidad y los Señores Ramón Gerardo León Cadena y Victoria Cadena de Molina, incluyendo apertura (s) de cuenta (s), los movimientos bancarios, consignaciones, retiros, créditos, pagos, Daciones en Pago, Gravámenes (Hipoteca o Prenda), intereses, abonos, cargos, sanciones, codeudores, avalistas, contratos, poderes, ventas o compraventas, solicitudes, propuestas de pagos, actuaciones procesales, acuerdos, conciliaciones, revocatoria de poderes, certificados de tradición y registro, solicitudes, respuestas a solicitudes, permisos para ingresar sal predio "El Jaguito" ubicado en Fusagasugá, actas de reuniones, propuestas de acuerdo para pago, solicitudes de crédito, paz y salvos, certificaciones y/o constancias, Escrituras de compra, Escritura de Venta, Escrituras de Hipoteca, Declaraciones de renta, recomendaciones y, en fin, la totalidad de comunicaciones escritas entre dichas partes y de soportes contables propios de dicha relación sustancial o de dicho negocio jurídico. **2º.)** Los libros de comercio que contengan la relación contractual que nos ocupa, su desarrollo y su definición. **3º.)** Los libros contables en que se encuentra definida la situación planteada en la demanda y ven la presente contestación. **4º.)** Los actos de Cesión, endoso, traspaso, venta o similar de los créditos que son objeto del presente proceso. **5º.)** Los actos que definen la relación en términos de seguros para garantizar el pago de los créditos que nos ocupan, el pago por parte de la correspondiente empresa de seguros y el cruce de comunicaciones entre éstas. **6º.)** Las condiciones de castigo de las deudas que nos ocupa y los actos que los contienen. Para tales efectos, sírvase señalar fecha y hora.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL PERITAJE APORTADO CON LA DEMANDA. Téngase en cuenta que el PERITAJE no reúne los elementos y/o requisitos establecidos en nuestro Ordenamiento Jurídico Procesal para que sea apreciado como prueba, con la validez, eficacia y oponibilidad de la parte deudora que represento, pues

su simple lectura del escrito que así se denomina, por cierto diagramado como formato y desarrollado en un formato con evidente trazabilidad de letras mecánicas diferentes, enseña que solo responde a la orden de un jefe o empleador o patrono que le entrega solamente los documentos en fotocopia que le convienen, para que sencillamente realice unas operaciones aritméticas de suma, resta y multiplicación, para llegar a "cumplir" con lo insinuado o, mejor, determinado por aquel al concluir en un resultado que hace aparecer como el valor del "enriquecimiento sin causa del deudor" y "correlativo empobrecimiento del Banco", sin considerar, apreciar, leer, valorar o evaluar, las circunstancias anteriores, concomitantes y posteriores o del desarrollo del crédito, porque su PATRÓN no se las suministró, quedando como un acto desconectado de la relación causal que no transporta conocimiento alguno de la realidad fáctica del crédito en examen. Dicho acto carece de seriedad, no está soportado en la relación causal, no examina el desarrollo de la misma, no evalúa en su integridad la relación o el negocio jurídico celebrado, desconoce la existencia de la codeudora o avalista, del gravamen hipotecario existente, de los procesos tramitados, los Paz y Salvos emitidos, las razones de estos, las controversias sostenidas, la administración de un inmueble de los deudores por parte del Banco, en fin, la realidad y el contexto de su objeto material de avalúo. En ese acto solo se cumplió con lo indicado en forma descarada por el empleador: Multiplique, reste y sume esto con esto, y diga que el enriquecimiento sin causa fue este valor, sin apreciar lo sustantivo: que los títulos valores NO prescribieron, sino, que unos jueces decidieron su extinción por PAGO TOTAL.

Como si poco fuera, la conjugación de las anteriores indicaciones y las observaciones expuestas en desarrollo de la presente contestación, al conjugarse con el contenido de los simples documentos que dice el perito fueron observados, como el denominado "Pantallazo de movimiento del Crédito", se observa que se totalizan valores diferentes al expresado en la liquidación elaborada por el perito contable. El resultado de dicha observación no puede ser otro que la identificación de INCONSISTENCIAS, IMPRECISIONES, AUSENCIA DE CONTABILIDAD SERIA, DOBLE CONTABILIDAD, DUDAS, VACÍOS, DESCONOCIMIENTO y ALTERACIÓN DE LA VERDAD, acto este que es la consecuencia directa del obrar de MALA FE, el ocultamiento de la verdad, el ejercicio abusivo de la posición dominante, la actuación fraudulenta, el ocultamiento de la verdad y demás calificativos propios del recorrido de una persona que alejándose del sendero del derecho actúa en forma irregular, tanto en desarrollo de la relación sustancial como en la relación procesal, aspecto que debería ser bien distante del actuar de una entidad bancaria o financiera como la que aquí obra como accionante (BANCO POPULAR de Colombia) y del ostentoso Perito que rinde el dictamen, acto este que solo puede ser reconocido por las pruebas que soportan los estudios,

especializaciones y prácticas de quien lo suscribe, resultando penoso y denigrante el resultado obtenido, pues en evidente su parcialidad.

El PERITAJE cumple con las formalidades del artículo 226 solamente en la calificación de la persona que lo emite, pero su contenido contradice tal presentación, pues carece de análisis ciertos y comprobados, es incompleto porque no muestra la realidad de la relación, es parcializado porque solo toca con lo ordenado por el Banco, no es técnico, no es científico y no responde a los factores determinantes del crédito y su desarrollo. Dicho dictamen no cuenta con estructura sólida, es muy limitada y para nada exhaustivo y carece de la calidad, calificación y dimensión que es propia de un profesional como quien lo elaboró dada su preparación y formación.

Fruto de los razonamientos anteriores, lejos de la OBJECIÓN que estructuran a dicho PERITAJE, me llevan solamente, por estar en la oportunidad procesal, a solicitar se decrete en términos del artículo 228 del Código General del Proceso, "la comparecencia del perito a la audiencia" correspondiente, a fin de interrogarlo sobre los aspectos observados y con las formalidades de Ley.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL JURAMENTO ESTIMATORIO

En relación con la Estimación de Perjuicios que se hace en la demanda, debo expresar mi oposición, contradicción e improcedencia con base en las siguientes formulaciones: **1º.)** De entrada, se observa que, dadas las pretensiones de la demanda y la naturaleza de la Acción y proceso en trámite, conjugadas con lo indicado en el inciso 1 del artículo 206 del C. G. del P., con la acción que nos ocupa no se pretende "**el reconocimiento de una indemnización, compensación o pago de frutos o mejoras**", que constituyen el campo restrictivo de dicha estimación bajo juramento, pues lo aquí lo procurado no es más que el pago de el supuesto saldo de un crédito representado en un título valor Pagaré por $ 100.000.000, con los reajustes de Ley, petición esta que por su naturaleza dista mucho no los eventos establecidos taxativamente en la Ley. **2º.)** La estimación no es razonada como lo exige el Legislador en la misma norma cuando establece que "deberá estimarlo razonadamente……. Discriminando cada uno de sus conceptos", requisito que no se cumple porque no está precedida de razonamiento alguno y mucho menos discrimina los conceptos de lo integran, con las operaciones matemáticas que le sirven se soporte o que le dan estructura. **3º.)** Además, tal como se consignó en el Capítulo anterior en la parte que se titula "PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL PERITAJE APORTADO CON LA DEMANDA" cuyo contenido hace parte integral de la presente argumentación, relevándome de repetirlo en este punto, dicha

estimación que concluye con valoraciones de la cuantía, es inexacta porque se realiza con base en aspectos distantes de la realidad, contrarios a la realidad, con omisión de la Novación que hubo de las obligaciones contenidas en el pagaré, sin ubicación en contexto respecto de la relación causal, sin considerar la Dación en Pago, liquidaciones judiciales, providencias judiciales, la Copropiedad, la Administración, los Paz y Salvos, las certificaciones de pago, las cuentas corrientes, la hipoteca y demás circunstancias que están inobjetablemente atadas a la deuda que se procura estimar, por ser la causa y razón de ser de la misma en cuanto a su origen, valor, intereses y pago, sin que se pueda dejar de indicar sus inconsistencias en los valores cuando se respalda en el PERITAJE contable que aporta y la falta de inclusión de pagos realizados por los deudores, los cuales se demuestran con los documentos que se anexan a la presente contestación y los incluidos como anexo de la demanda. **4º.)** Lo expresado en todo el cuerpo narrativo de la presente contestación al conjugarse con la Estimación aquí analizada, permite ratificar con fuerza y contundencia que la abierta Temeridad y Mala fe de la entidad accionante. **5º.)** Así, la sumatoria de todos los valores pagados por los deudores, mediante documentos que aporta la misma demandante, como los advertidos en el presente acto procesal como los soportes de pago y los que sirvieron de fundamento a las providencias que decidieron los procesos de conocimiento de los juzgados 35 Civil Municipal y 11 Civil del Circuito, permiten concluir en el pago indiscutible de los créditos objeto de controversia.

Con base en las razones anteriores, por estar en la oportunidad procesal, **MANIFIESTO OBJETAR LA ESTIMACIÓN DE PERJUICIOS** presentada por la parte demandante y solicito darle el trámite que corresponde.

ANEXOS

Lo indicado en los numerales 1 a 10 del Capítulo de Pruebas Documentales que se aportan y el poder que ya se aportó con solicitud anterior.

DERECHO

Artículos 1, 4, 6, 23, 29, 58, 60, 66, 78, 83, 95 y cc. de la C.P.; 3, 4, 5, 16, 17, 18, 21, 22, 1546, 1568, 1576, 1577, 1602, 1603, 1608, 1609, 1613, 1617, 1618, 1619, 1620, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626 y ss., 1653 y ss., 1672 y ss., 1687 y ss., 1740 y ss., 2469 y ss., 2432 y ss., 2512 y ss., 2542 y ss. del Código Civil; 1, 4, 10 y ss., 19 y ss., 48 y ss., 515 y ss., 619 y ss., 691 y ss., 709 y ss., 780 y ss., 784, 789, 790 y ss., 807 y cc., 822, ss. y cc., 829, 830, 831 y cc., 871, 881, 882, 884 (Ley 510 de 1999, artículo 11),

886, 887 y ss., 897, 898, 899 y ss., 1036 y ss., 1072 y ss., 1382, ss. y cc. del Código de Comercio; 1, 2, 7, 11, 13, 14, 78, 79, 80, 81, 94, 96, 100, 164, 165, 167, 173, 174, 176, 191 y ss., 206 y cc., 226 y ss. 243 y ss., 246, 260 y ss., 265 y ss. del Código General del Proceso.

CUMPLIMIENTO DECRETO 806 de 2020

Manifiesto que doy cumplimiento a lo ordenado en los artículos 111 y cc. del C. G. del P., 3 y 4 del Decreto 806 de 2020, en el sentido de enviar el presente escrito al Despacho, utilizando los canales oficiales establecidos como medio tecnológico de comunicación y/o información. Así mismo, el presente escrito se envía a los sujetos procesales demandados y su apoderada, en forma simultánea, con copia incorporada a dicho mensaje, dirigiéndolo a las Direcciones electrónicas conocidas de la demandante y su apoderado, de conformidad a lo que se señaló en la demanda en traslado: notificacionesjudiciales@bancopopular.com.co **y** japachon@calderon-lopez.com.co

NOTIFICACIONES

La parte demandante y su apoderado en los lugares físico y electrónico indicado en la demanda en traslado.
Mi poderdante en la Dirección Física Carrera 5 A No. 32-65 de esta ciudad y Dirección Electrónica ramongerardoleoncadena@gmail.com
El suscrito en la Dirección Física Calle 18 No. 6-56, Oficina 1005, de esta ciudad y Dirección Electrónica alexanderdugueacevedo@gmail.com

RESPETUOSAMENTE,

ALEXANDER DUQUE ACEVEDO
C. C. No. 79.562.506 exp. en Bogotá
T. P. No. 142.245 exp. por el C. S. de la J.

SEÑORES

JUZGADO SESENTA Y SEIS (66) ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

REF.: PROCESO DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES DE CORPORACIÓN DE LA INDUSTRIA AERONÁUTICA COLOMBIANA S.A. - CIAC CONTRA INTEGRATED ENGINEERING SERVICES S.A.S. – IES.
RED.: 1100133430 6620210006900
ASUNTO: PODER DE LA DEMANDADA.

CÉSAR HERNANDO LÓPEZ ZARABANDA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, con Dirección Electrónica dirfinanciera.ies@gmail.com e identificado con C.C. No. 79.628.014 expedida en Bogotá, en condición de representante legal de la persona jurídica de razón social INTEGRATED ENGINEERING SERVICES S.A.S. que se identifica con NIT. No. 900.263.422 – 8, tiene su domicilio principal en esta ciudad y la Dirección Electrónica dirfinanciera.ies@gmail.com; Manifiesto conferir poder a ALEXANDER DUQUE ACEVEDO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, con Dirección Electrónica alexanderduqueacevedo@gmail.com, abogado con T. P. No. 132.245 expedida por el C. S. de la J. e identificado con C. C. No. 79.562.506 expedida en Bogotá, a fin de que me represente en las diligencias procesales de la referencia con las facultades especiales de desistir, transigir, conciliar y recibir.

RESPETUOSAMENTE,

CÉSAR HERNANDO LÓPEZ ZARABANDA
C.C. No. 79.628.014 expedida en Bogotá

LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MOSQUERA

CERTIFICA:

Que el anterior documento fué presentado personalmente por Cesar Hernando Lopez Zarabanda
identificado(a)(s) con 79.628.014 de Bta D.C
Quien(es) Firma(n) como aparece
Mosquera Cund., a 30 AGO 2021
Firma x

EL NOTARIO
NOTARIO
WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS

El compareciente imprimió la huella dactilar del índice derecho

EL NOTARIO
NOTARIO
WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS

"NO SE HIZO USO DE FALLA BIOMÉTRICO POR FALLA TÉCNICA" Art. 3o. Resolución 6467 de 2015 S.N.R.

Escaneado con CamScanner

PAGARE ORDINARIO No.

POR **$100.000.000.oo**

VENCIMIENTO FINAL:

Yo, **RAMON GERARDO LEON CADENA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.944.175 de Bogotá, me declaro deudor incondicional del **BANCO POPULAR S.A.**, por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS ($100'000.000.oo)** en moneda legal y me obligo incondicionalmente a pagar dicha suma de dinero al **BANCO POPULAR** o a su orden en la oficina principal, ubicada en la Calle 17 No. 7-43 segundo piso. Las sumas que adeudo las pagaré por el sistema de amortización por instalamentos, mediante el pago de doce (12) cuotas comprensivas de capital e intereses sobre el saldo. La primera cuota a los tres (3) meses siguientes a la fecha del desembolso y así sucesivamente cada TRIMESTRE sin interrupción hasta completar el pago total de la deuda, junto con sus intereses al DTF MÁS SEIS PUNTOS POR CIENTO (DTF + 6%) trimestre **vencido**. PARAGRAFO: Para determinar la tasa aplicable en cada periodo se procederá, así: Primero: a la tasa DTF (o la tasa que llegare a sustituirla) efectiva anual (E.A.) que haya señalado el Banco de la República o la autoridad competente, para la fecha de iniciación del respectivo periodo de la causación de intereses se le adicionará el número de puntos porcentuales efectivos anuales indicados en el presente pagaré. Segundo : la nueva tasa hallada se convertirá en su equivalente en términos vencidos y ésta será la aplicable. En caso de mora pagaré durante ella intereses liquidados a la tasa máxima legal permitida, sin perjuicio de las acciones legales del tenedor del presente título. . Pagaré además un **QUINCE** por ciento **(15%)** sobre el total de la deuda por capital e intereses como gasto de cobranza, promuévase o no acción judicial. En el evento de que por disposición legal o reglamentaria o por determinación del BANCO, se autorice o disponga cobrar intereses superiores a los previstos en éste pagaré, tanto ordinarios como de mora, el BANCO los reajustará automáticamente y desde ahora me obligo a pagar la diferencia que resulte a mi cargo por dicho concepto de acuerdo con las nuevas determinaciones. El BANCO podrá exigir el pago del capital, intereses y gastos de cobranza antes de la expiración del plazo en los siguientes eventos: 1. En caso de muerte del suscrito. 2. En caso de que sea demandado o declarado en concordato, o en liquidación judicial 3. Que el inmueble que garantiza la presente obligación este siendo perseguido por un tercero. 4. Cuando un tercero me embargue bienes dentro de cualquier proceso. 5. En el evento que incurra en mora en el pago de una o más de las cuotas de capital o intereses pactados en este pagaré o de cualquiera otra obligación a favor del Banco. 6. Cuando el Banco discrecionalmente considere que, en la realización de mis operaciones, lo estoy utilizando como instrumento para el ocultamiento, manejo,

inversión o aprovechamiento, en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a actividades delictivas o a transacciones o fondos vinculados con las mismas. Expresamente autorizo al BANCO para debitar de mi cuenta corriente o de ahorros los saldos por concepto de capital e intereses, los gastos por comisiones, timbres, honorarios, seguros, que se causen por concepto de este pagaré. Así mismo, acepto que para efecto de la liquidación y pago de intereses se utilice tabla de 360 días dentro del plazo y de 365 días en la mora y como primer día del plazo el día siguiente a la fecha del otorgamiento de este pagaré. Acepto cualquier cesión que de este pagaré haga el BANCO y reconoceré al cesionario dentro de cualquier proceso judicial. Para constancia firmamos en **BOGOTA** a los **QUINCE (15)** días del mes de **AGOSTO** del año **DOS MIL SIETE (2007)**.

Firma

Ramon L...

Nombre: **RAMON GERARDO LEON CADENA**

C.C.: **79.944.175 DE BOGOTA**

Dirección: cll 86A 10-68

Teléfono: 4866958

(4)

PODER ESPECIAL

Yo, **VICTORIA CADENA DE MOLINA,** mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 20.314.001 de Bogotá. de estado civil casada, con sociedad conyugal liquidada, como consta en la Sentencia de fecha 25 de septiembre de 1.976, proferida por el Juzgado 6ª Civil del Circuito de Bogotá D.C., obrando en nombre propio; manifiesto que por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE,** al **BANCO POPULAR S.A.,** establecimiento bancario, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita mediante Certificado expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta para que forme parte integral de este Poder Especial, para que en mi nombre y representación, prometa en venta y por lo tanto firme y suscriba el Contrato de Promesa de Compraventa, así mismo para que firme o suscriba la escritura pública de **COMPRAVENTA** que perfeccione dicho contrato de promesa de compraventa, sobre los DERCHOS DE CUOTA que en proporción del SETENTA PUNTO SETENTA Y CUATRO (70.74%) actualmente detento y ejerzo; promesa de compraventa y escritura pública que debe suscribirse sobre el bien inmueble, consistente en: **Un Lote de Terreno denominado "EL JAGUITO" junto con las construcciones en él existentes, identificado con la cédula catastral No. 000100140119000, ubicado en la Vereda Los Rios, jurisdicción del Municipio de Fusagasuga, departamento de Cundinamarca, con una extensión superficiaria aproximada de DIECINUEVE HECTÁREAS SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (19 Has. 7.858 Mts2) distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-3413 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasuga (Cundinamarca) y que hizo parte en Mayor Extensión de la Hacienda denominada EL JAGUITO.**

Así mismo, por medio del presente documento, manifiesto que otorgo Poder Especial, Amplio y Suficiente al **BANCO POPULAR S.A.,** identificado como quedo dicho, para que además de otorgar la mencionada escritura pública de compraventa, **cobre el precio del inmueble con el fin de que éste sea destinado por el BANCO POPULAR S.A., a la cancelación del(los) Crédito(s) otorgados a favor de mi hijo Señor RAMON GERARDO LEON CADENA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C.,. identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.944.175 de Bogotá, así como los demás gastos, impuestos, timbres, comisiones, arriendos, intereses, etc,** e igualmente para que suscriba la correspondiente **ACTA DE PRESENTACION NOTARIAL,** en el evento de que LOS COMPRADORES, no comparezcan a otorgar la mencionada escritura pública, adicionalmente, por medio del presente documento, otorgo Poder Especial, amplio y suficiente al **BANCO POPULAR S.A.,** identificado como quedo dicho, para que suscriba y otorgue cualquier otro documento que se llegue a presentar y que sea necesario adelantar dentro de dichas diligencias, así como otorgar escrituras de Aclaración, Modificación, Ratificación, etc., y en fin todos los documentos y gestiones tendientes a perfeccionar dicho contrato de compraventa.

En consecuencia, el Apoderado, queda facultado para firmar la escritura pública de compraventa ya citada, recibir el precio y destinarlo para el pago de la(s) obligación(es) a cargo del señor **RAMON GERARDO LEON CADENA**, identificado como quedo dicho y para suscribir la correspondiente Acta de Presentación notarial en el evento que no comparezcan LOS COMPRADORES a otorgar la escritura pública de compraventa, otorgar Escrituras de Aclaración, Ratificación o Adición, a que haya lugar, y en fin adelantar todas las diligencias y documentos, tendientes a lograr el perfeccionamiento de la citada venta.

Finalmente, manifiesto que los derechos de cuota que poseo y detento, no se encuentran afectados a la Ley de Afectación a Vivienda Familiar (Ley 258 de 1.996).

Atentamente,

VICTORIA CADENA DE MOLINA
C.C. No. 20.314.001 de Bogotá.

ACEPTO,

C.C. No. 17'198.108 Bogotá de
BANCO POPULAR S.A.

NTE MILEDITHER BONIVENTO JOHNSON, Notaria Treinta y Una
31) del Circulo de Bogotá, se PRESENTO (ron) Gloria
de Fátima Victoria

olen (es) se identificó (ron) con la(s) cédula(s) 20314001
de Bogotá

arjeta (s) Profesional (es)

olen (es) declara (n) que la FIRMA que aparece en este
ocumento es(son) la (s) suyas (s) y que el CONTENIDO del
ismo es cierto en todas sus partes en fé de lo cual se firma
en esta diligencia en Bogotá, a los

Gloria de Fátima Victoria
c.c. 20314001 de Bogotá

15 AGO. 2007

REPUBLICA DE COLOMBIA
Esther Bonivento Johnson
NOTARIA
Treinta y Una

ID: 1144597723296
DE FECHA 27/OCT/15

Bogotá D.C. 31 de agosto de 2015

Sr. Notario 23 del Círculo de Bogotá
Carrera 13 No. 27-50 Local 183-182
La Ciudad

Asunto: Comunicación
Revocatoria – Poder Especial

Cordial saludo,

La suscrita, por medio del presente escrito, se permite informarle que se ha previsto celebrar en su despacho Notarial contrato de compraventa sobre el derecho de cuota equivalente al 70.74% del bien inmueble denominado *"El Jagüito"*, identificado con el folio de matrícula No. 157-3413 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Fusagasugá para el día 27 de octubre del presente año.

Dicha negociación fue adelantada por el Banco Popular según poder especial conferido a dicha entidad financiera en el mes de agosto de 2007 y que, a la fecha ha sido revocado expresamente por la suscrita en los términos de los artículos 2189 ord. 3, 2190 y 2191 del Código Civil, lo cual se le hizo saber al Banco Popular mediante comunicación de fecha 29 de abril de 2015.

Lo anterior a fin de que se abstenga de autorizar el instrumento contentivo del negocio jurídico que involucre al bien inmueble de las condiciones arriba señaladas.

Recibiré notificaciones en la Calle 86 No. 10-68 Apto. 202 de Bogotá D.C.

Sin otro particular,

Victoria Cadena de Molina
C.C. 20.314.001 expedida en Bogotá D.C.

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

NOTARIA 23

Ante la Notaria 23 del circulo de Bogotá, se PRESENTO

CADENA DE MOLINA VICTORIA

Identificado con: C.C. 20314001

Tarjeta Profesional

Quien declara que la firma que aparece en este documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes en fé de lo cual se firma esta diligencia.

El 01/09/2015 a las 03:02:59 p.m.

FIRMA

j6um766m6m6oj6mk

ESTHER MARITZA BONIVENTO
JOHNSON NOTARIA 23

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CERTIFICACION HUELLA

NOTARIA 23

El 01/09/2015

El Suscrito Notario 23 del Circulo de Bogotá, certifica que la huella dactilar que aqui aparece fue impresa por:

CADENA DE MOLINA VICTORIA

Identificado con: C.C. 20314001

g5bt655t5t5ug5ty

ESTHER MARITZA BONIVENTO
JOHNSON NOTARIA 23

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 23 BOGOTA D.C. Esther Bonivento Johnson

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 23 BOGOTA D.C. Esther Bonivento Johnson

Bogotá D.C. 29 de abril de 2015

Dr. John José Serrano Brasvi
Dirección de Infraestructura
Banco Popular
Calle 17 No. 7-35 Piso 14
Ciudad

Asunto: Revocatoria de poder especial

Victoria Cadena de Molina, identificada como aparece al pie de mi firma, en virtud del presente escrito me permito revocar el poder especial conferido al Banco Popular respecto de la negociación y eventual otorgamiento de escrituras públicas sobre el bien inmueble denominado "El Jagüito", localizado en el municipio de Fusagasugá e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-3413 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Fusagasugá.

Lo anterior, por tanto, ha de entenderse en los términos de una revocatoria expresa del poder especial que les fuera conferido en oportunidad anterior a fin de que, por su cuenta y riesgo, adelantaran la consecución de un eventual adquirente del predio mencionado en líneas precedentes de acuerdo a lo previsto en los artículos Arts. 2189 y 2191 Código Civil.

Sin otro particular,

Victoria Cadena de Molina
C.C. 20.314.001 expedida en Bogotá D.C.

banco popular
ESTE ES SU BANCO
www.bancopopular.com.co

Pagaré Ordinario Nro

Por $33'000.000.oo

Vencimiento Final 27-NOV-2011

Yo **RAMON GERARDO LEON CADENA,** mayor de edad, identificado con la cédulas de ciudadanía número **79.944.175** expedida en Bogotá D.C. Me declaro deudor del **BANCO POPULAR** por la suma de ( ) en moneda legal. Me obligo solidaria e incondicionalmente a pagar al **BANCO POPULAR** o a su orden en su oficina de la principal. las sumas que adeudamos la pagare por el sistema de amortización por instalamentos, mediante el pago de cuotas iguales de $ comprendidas de capital, mas intereses sobre saldo. la primera cuota el día de del año **DOS MIL NUEVE (2009),** la segunda el día de del año **DOS MIL NUEVE (2009),** y así sucesivamente cada sin interrupción ha completar el pago total de la deuda, junto con sus intereses al **DTF MÁS SEIS PUNTOS POR CIENTO (DTF + 6%) TRIMESTRE ANTICIPADO** pagaderos por su equivalente trimestre vencido. En caso de mora pagaremos durante ella intereses liquidados a la tasa máxima legal permitida, sin perjuicio de las acciones legales del tenedor del presente título. Cuando se pacte el pago de los intereses en tasa DTF, se entiende **QUE ES TASA VARIABLE.** Él (los) deudor (es) solidarios y/o él (los) avalista (s) del presente pagaré, acepta(n) desde ya, que la DTF se liquidará para el primer período pactado con base en el valor calculado por el Banco de la República para la semana en que se inicia este segundo periodo y así sucesivamente cada vez que se produzca el vencimiento de las cuotas. Pagaremos además un **QUINCE** por ciento (**15%**) sobre el total de la deuda por capital e intereses como gasto de cobranza, promuévase o no acción judicial. En el evento de que por disposición legal o reglamentaria o por determinación del BANCO, se autorice o disponga cobrar intereses superiores a los previstos en éste pagaré, tanto ordinarios como de mora, el BANCO los reajustará automáticamente y desde ahora nos

obligamos a pagar la diferencia que resulte a nuestro cargo por dicho concepto de acuerdo con las nuevas determinaciones. El BANCO podrá exigir el pago del capital, intereses y gastos antes de la expiración del plazo, en caso de muerte de uno o más de los suscritos codeudores, o de que cualquiera de ellos sea demandado o declarado en concordato, quiebra, disolución o liquidación de la sociedad, o se le embarguen bienes dentro de cualquier proceso o incurra en mora en el pago de una o más de las cuotas de capital o intereses pactados o de cualquiera otra obligación a favor del BANCO. O de que el BANCO discrecionalmente considere que, en la realización de sus operaciones, lo estamos utilizando como instrumento para el ocultamiento, manejo inversión o aprovechamiento, en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a actividades delictivas o a transacciones o fondos vinculados con las mismas. Expresamente autorizamos al BANCO para debitar de nuestra cuenta corriente o de ahorros los saldos por concepto de capital e intereses, los gastos por comisiones, timbres, honorarios, seguros, que se causen por concepto de este pagare. Así mismo, aceptamos que para efecto de la liquidación y pago de intereses se utilice tabla de 360 días dentro del plazo y de 365 días en la mora y como primer día del plazo el día siguiente a la fecha del otorgamiento de este pagaré Acepto cualquier cesión que de este pagaré haga el BANCO y reconoceremos al cesionario dentro de cualquier proceso judicial. Para constancia firmamos en **BOGOTA** a los [illegible] días del mes de [illegible] del año **DOS MIL OCHO (2008).**

CC 79'944 FS BTA

C11 86#10-68 APT 202
TLS 3134398810

41

banco popular

ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

OFICINA PRINCIPAL 040

PAZ Y SALVO

El BANCO POPULAR Oficina Principal, certifica que el(a) señor(a) **RAMON GERARDO LEON CADENA** identificado(a) con C.C. **79.944.175**, a la fecha se encuentra a **PAZ Y SALVO** con la obligación 040-1321893-1.

No obstante, el Banco se reserva la posibilidad de efectuar el cobro de cualquier transacción realizada y no cobrada con anterioridad y que se encuentre debidamente documentada y contabilizada con posterioridad a la presente fecha. (Art.880 del Código de Comercio).

Se expide en Bogotá a los treinta y un (31) días del mes de agosto de 2015.

Cordialmente,

ORLANDO VARELA LIEVANO
Gerente (E).

CALLE 17 No.7-43 PISO 2
TEL.3395500 EXT.4905

JF

FORMA 1-10-3-22009 REV III-2012

Banco Popular
Nit: 860.007.738 - 9
www.bancopopular.com.co

SOPORTE DE PAGO

SISTEMA DE CREDITO Y CARTERA

OFICINA: 040 PRINCIPAL FECHA DE PROCESO: 31/08/2015

Numero de Credito	**0401322244**
Cliente	RAMON GERARDO LEON CADENA
Identificacion	CC 79944175
Cuenta	
Fecha Pago	20/02/2015
# Interno	831
Valor Pago	119,446,176
Saldo Capital	0

En la fecha su pago se aplico asi:

Capital	33,000,000
Interes Cte	35,220,151
Interes Mora	34,877,089
Gastos Juridico	366,798
Honorarios Abog	15,579,936
Seguro de vida	402,202
	0
	0

Total Abono **119,446,176**

Genero:

Devolucion a Desembolsar	0
Devolucion con Cargo a Otros Conceptos	0

BANCO POPULAR
ASISTENCIA COBRANZA JURIDICA

NOMBRE RAMON GERARDO LEON

PERIODICIDAD INTERES MENSUAL
CREDITO 4013222442

LIQUIDACION DE CAPITAL INSOLUTO POR PERIODO

SALDO CAPITAL	PERIODO COBRO INTERES DESDE	HASTA	TASA DE MORA AUTORIZADA SUPERBANCARIA	INTERES MORA
33,000,000	14-Jul-13	31-Jul-13	30.51%	[illegible]
33,000,000	01-Ago-13	31-Ago-13	30.51%	[illegible]
33,000,000	01-Sep-13	30-Sep-13	30.51%	[illegible]
33,000,000	01-Oct-13	31-Oct-13	29.78%	[illegible]
33,000,000	01-Nov-13	30-Nov-13	29.78%	[illegible]
33,000,000	01-Dic-13	31-Dic-13	29.78%	[illegible]
33,000,000	01-Ene-14	31-Ene-14	29.48%	[illegible]
33,000,000	01-Feb-14	28-Feb-14	29.48%	[illegible]
33,000,000	01-Mar-14	31-Mar-14	29.48%	[illegible]
33,000,000	01-Abr-14	30-Abr-14	29.45%	[illegible]
33,000,000	01-May-14	31-May-14	29.45%	[illegible]
33,000,000	01-Jun-14	30-Jun-14	29.45%	[illegible]
33,000,000	01-Jul-14	31-Jul-14	29.00%	[illegible]
33,000,000	01-Ago-14	31-Ago-14	29.00%	[illegible]
				$11,074,452

	PESOS
SALDO CAPITAL	$33,000,000
TOTAL INTERES CORRIENTES	$35,220,151
TOTAL INTERES DE MORA	$11,074,452
SALDO TOTAL	$79,294,603

TIPO DE CARTERA CORPORATIVO

LUZ AMANDA RIVERA AMADO
Analista Financiero

15 de Agosto de 2014

46

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., cinco (5) de septiembre de dos mil catorce (2014)

PROCESO No. 11001 40 03 035 2013- 1635

El Juzgado aprueba la anterior liquidación de crédito efectuada por la parte demandante, toda vez que no fue objetada en su debida oportunidad y la misma se encuentra ajustada a derecho. Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 521 del C. de P.C.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

EDNA PATRICIA CUELLAR SILVA

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

La anterior providencia es notificada por anotación en Estado No 143 de fecha 9 septiembre de 2014.

SANDRA ROCIO SABOGAL PELAYO
SECRETARIA

VJG.

banco popular
ESTE ES SU BANCO

SEÑOR
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

EJECUTIVO MIXTO No. 2013-1635
TERMINACIÓN POR PAGO TOTAL.

PROCESO EJECUTIVO MIXTO DEL BANCO POPULAR S.A. CONTRA RAMON GERARDO LEON CADENA Y OTRO.

SANDRA FABIOLA VASQUEZ ROCHA, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.323.770 expedida en Bogotá, abogada portadora de la Tarjeta Profesional No. 102.654 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada especial del **BANCO POPULAR S.A**, por medio del presente escrito me permito solicitar lo siguiente:

1. Que se sirva DECRETAR LA TERMINACIÓN DEL PROCESO EJECUTIVO POR CANCELACIÓN TOTAL DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL Y DE LAS COSTAS.

2. Que conforme al artículo 537 del Código de Procedimiento Civil se sirva DECRETAR EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES realizadas, librando los oficios correspondientes.

3. Que se sirva ordenar el desglose de los documentos ejecutados.

4. En caso de existir títulos Judiciales consignados a órdenes del Juzgado, solicito se sirva ordenar la entrega del valor de los mismos a la parte a la cual se le efectuó el descuento.

5. Que no condene en costas a las partes.

Atentamente,

SANDRA FABIOLA VASQUEZ ROCHA
C.C. 52.323.770 de Bogotá
T.P. 102.654 del C.S.J.

4

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., Cinco (05) de marzo de dos mil quince (2015).

PROCESO No. 2013-1635

Como quiera que la anterior petición es procedente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 537 del Código de Procedimiento Civil, el Juzgado dispone:

RESUELVE:

PRIMERO: DAR por terminado el presente proceso ejecutivo singular por pago total de la obligación.

SEGUNDO: DISPONER el levantamiento de medidas cautelares decretadas y practicadas en este proceso. Ofíciese a quien corresponda. En el evento de existir embargo de remanentes, pónganse a disposición de la autoridad que lo haya comunicado.

TERCERO: DECRETAR el desglose de los documentos que sirvieron de base a la acción y entréguensele a la parte demandada y a su costa.

CUARTO: Hecho lo anterior, archívese el expediente, previa cancelación de su radicación.

QUINTO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE,

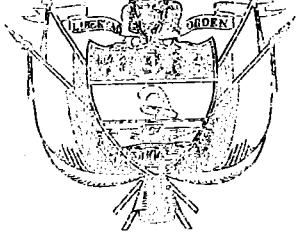
DANNY FABIÁN PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C. 09 de marzo de 2015
Por anotación en estado No. 37 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00a.m

Secretaria:
Sandra Roció Sabogal Pelayo

dp



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Notaría Treinta y Una

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Carrera 19 No. 27-51.- Carrera 13 No. 27-50 Local 137
Tels.: 284 24 80 - 286 65 61 - 283 16 65 - 286 0545 - Fax: 699 28 56

31

1 COPIA DE LA ESCRITURA: 3239 DE LA FECHA: 07.08.15

CONTRATANTES:
CADENA DE MOLINA VICTORIA
BANCO POPULAR S.A.
HIPOTECA A: BANCO POPULAR S.A.
CLASE DE CONTRATO: HIPOTECA
MATRICULA INMOBILIARIA: 157-3413

Esther Bonivento Johnson
Notaria Treinta y Una

BANCO POPULAR GARANTIAS

TD000018023

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2007

AA 31285430

NUMERO: 3239 TRES MIL DOSCIEN

TREINTA Y NUEVE = = = = = = = ==

FECHA: quince (15) de agosto de dos mil

siete (2007)==================

NOTARIA TREINTA Y UNA (31ª) DE BOGOT

DISTRITO CAPITAL.- - - - - - - - - - - - - - - - -

=-=

211-HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

VALOR GLOBAL HIPOTECA:..........ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTI

=-=

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

HIPOTECANTE(S):...*Cédula N*

VICTORIA CADENA DE MOLINA..20.314.0

ACREEDOR HIPOTECARIO:..*N*

"BANCO POPULAR S.A.".. 860.007.738

=-=

***DESCRIPCIÓN INMUEBLE**: 70.74% DEL LOTE "EL JAGUITO", JUN*

CON SUS CONSTRUCCIONES, UBICADO EN LA VEREDA DE LOS RIC

MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:...**157-34**

CEDULA CATASTRAL NUMERO:...................................**00010014011 9**

=-=

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, quince (15) de agosto ---------- de dos mil siete (2007), ante ESTHER BONIVENTO JOHNSON Notaria Treinta y Una (31) del Circulo nota de Bogotá, D. C. ==

Compareció(eron) **VICTORIA CADENA DE MOLINA**, mayor(es) de eda vecino(s) de Bogotá, D.C., de estado civil CASADA CON SOCIED CONYUGAL LIQUIDADA, según Sentencia de fecha 25 de septiembre 1976, proferida por el Juzgado Sexto (6°) Civil del Circuito de Bogotá, D. identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 20.314.0 expedida(s) en Bogotá, quien(es) obra(n) en su propio nombre y **YADI ELIZABETH RUEDA DE ROJAS**, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.

entificada con la cédula de ciudadanía número 41.532.104 expedida en
ɔgotá, quien obra a nombre y en representación del **BANCO POPULAR S.A.**,
stablecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., en su
ɔndición de APODERADA, calidad que acredita mediante Escritura Pública
ɔ. 8119 del 13 de diciembre de 2004, de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) de
ɔgotá, D.C., que se agrega a esta escritura para que su tenor se inserte en
s copias que de ella se expidan, y declararon que han acordado el contrato
HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS DE CUOTA SIN LÍMITE DE *UANTÍA*, que se determina en las siguientes estipulaciones:-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
-.-
R. ERA.- **VICTORIA CADENA DE MOLINA**, identificada como quedó
cho, quien obra a nombre propio, como quedó dicho, manifiesta que
demás de obligarse personalmente, en el ejercicio de la facultad prevista en el
timo inciso del artículo dos mil cuatrocientos treinta y ocho (2438) del Código
ivil, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA** sobre **DERECHOS DE CUOTA**, en
oporción del **setenta punto setenta y cuatro por ciento (70.74%)** de
RIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTIA, a favor del BANCO POPULAR
A., que ejerce y detenta sobre el inmueble distinguido con la CÉDULA
ATASTRAL NÚMERO **000100140119000**, sobre el bien raíz consistente en:-.
-.-
l Lote "EL JAGUITO", junto con las construcciones en él existentes,
ɔr odos sus usos, mejoras, costumbres, servidumbres y anexidades que
gal y naturalmente le corresponden, ubicado en el Municipio de Fusagasugá,
epartamento de Cundinamarca, en la "Vereda de Los Ríos", con una
tensión superficiaria aproximada de diecinueve hectáreas (19 Has.) siete mil
chocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (7.858.oo mts.2); que hizo
ırte en mayor extensión de la hacienda denominada "EL JAGUITO", y se
ıcuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo de la
edra natural marcada con el número tres (3) situada en la orilla derecha del
) Guavio, por este río, aguas arriba, hasta dar a la bocatoma de la acequia,
ɔnde se encuentra la piedra natural número cuatro (4), de aquí a la izquierda,
ɔr una línea paralela a la acequia, conservando una distancia de dos metros
.00 mts.), hasta encontrar el mojón número cinco (5), de este sigue a la

derecha en línea recta, con dirección norte, en longitud de quinientos cuarenta y cinco metros (545.00 mts.), hasta encontrar el mojón número seis (6), lindando desde la bocatoma, con el globo de terreno de propiedad de la Sociedad Duque Londoño Ltda., antes de propiedad de Luz Londoño de Duque; continúa a la izquierda en línea recta, al noroeste, en longitud de doscientos sesenta y siete metros cincuenta centímetros (267.50 mts.), hasta encontrar el mojón número dos (2), lindando con el globo de terreno de propiedad de Blanca Londoño de Londoño, sigue nuevamente a la izquierda, en línea recta, con dirección suroeste, en longitud de quinientos sesenta y ocho metros (568.00 mts.), hasta dar con la piedra natural marcada con el número tres (3), punto de partida, lindando con el globo de terreno que era de propiedad de María Victoria Londoño de González, hoy de Santiago Duque T., la salida de este lote es por la carretera que existe, con ancho de ocho metros (8.00 mts.), que recorre el lote colindante de propiedad de la Sociedad Duque Londoño Ltda. A este inmueble descrito y alinderado le corresponde el ***FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 157-3413***, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (Cundinamarca).-

PARÁGRAFO: No obstante estos linderos y cabida, el presente gravamen se constituye como cuerpo cierto e incluye todos sus usos, mejoras, aumentos, costumbres, servidumbres y anexidades que legal y naturalmente le corresponden.-

.-

SEGUNDA.- Que la ***hipoteca abierta sobre derechos de cuota sin límite de cuantía,*** que se constituye por medio del presente instrumento tiene por objeto garantizar al BANCO POPULAR S.A., el pago de cualquier obligación que la(los) compareciente(s) señora **VICTORIA CADENA DE MOLINA,** mayor(es) de edad, vecino(s) de Bogotá, D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 20.314.001 expedida(s) en Bogotá, y/o a cargo del señor **RAMÓN GERARDO LEÓN CADENA,** mayor(es) de edad, vecino(s) de Bogotá, D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)

79.944.175 expedida(s) en Bogotá, en forma conjunta o separada tenga(n) o llegue(n) a tener a favor del BANCO POPULAR S.A., **SIN LIMITE DE CUANTIA**, por capital, intereses, gastos, comisiones y costas, siendo entendido que la presente garantía hipotecaria respalda no solamente los capitales hasta la suma dicha, sino los correspondientes intereses y gastos de cobranza si fuere el caso, sin que estos últimos y demás accesorios se computen para efectos del límite antes señalado y no solamente las obligaciones contraídas por la(s) persona(s) ya mencionada(s), a favor del **BANCO POPULAR S.A.,** directa o indirectamente con anterioridad a la fecha de esta escritura, sino las que contraigan en lo sucesivo, hasta su total cancelación, incluidas sus prórrogas o renovaciones y además los créditos que el **BANCO POPULAR S.A.** adquiera contra cualesquiera de los deudores por endoso o cesión de terceras personas. Además se encuentra sometida a las siguientes estipulaciones: **a)**.- Garantiza el pago del capital, intereses, gastos, comisiones, costas y cualesquiera otras sumas a su cargo y a favor del Banco; **b)**.- Garantiza el pago de cualquier obligación u obligaciones que contraigan terceros a favor del Banco en razón de novación consentida por éste de la obligación u obligaciones a su cargo y a favor del Banco; **c)**.- En la hipoteca quedan incluidas todas las edificaciones, mejoras y las anexidades tanto presentes como futuras del(los) inmueble(s) gravado(s) y los muebles y accesorios que se reputen inmuebles conforme a la Ley; **d)**.- Que expresamente adhiere(n) a la designación que de secuestre haga el Banco para reemplazar al nombrado por el Juez del conocimiento dentro del proceso que éste le promueva para la ejecución de las obligaciones cuyo pago se garantiza con esta hipoteca; **e)**.- Si el(los) inmueble(s) fuere(n) embargado(s) o perseguido(s) judicialmente por cualquier persona, tal embargo o persecución extinguirá el plazo estipulado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca y el Banco podrá iniciar de inmediato la pretensión o las pretensiones 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 e ellas extinguirá el plazo de las restantes que no se hallen vencidas y el Banco podrá entonces demandar la solución de todas; **g)**.- El ***BANCO POPULAR S.A.***, no queda obligado a otorgarle créditos por cantidad

determinada puesto que el objeto del presente contrato es simplemente garantizar el pago de las obligaciones que tenga o llegue a tener a su cargo; **h)**.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) tendrá(n) derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento cuando esté a PAZ Y SALVO con el Banco por todo concepto siempre que así lo solicite(n) por escrito, pero en todo caso, la hipoteca sólo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella haga el Banco; **i)**.- Que se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra los riesgos de incendio, rayo y terremoto las edificaciones existentes o que se levanten por todo el tiempo de duración de esta garantía, en una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia, por una suma no inferior ***al valor de las construcciones actualmente existentes y las que en el futuro se lleguen a edificar,*** y en la proporción a su porcentaje de copropiedad o derecho de cuota, y se obliga desde ya a mantener vigentes y actualizadas cada año dichas pólizas y a entregar debidamente endosadas a favor del ***BANCO POPULAR S.A.,*** las pólizas respectivas para que en caso de siniestro el monto de las indemnizaciones se subrogue a la edificación hipotecada de acuerdo a lo dispuesto en los artículos mil ciento uno (1101) del Código de Comercio, dos mil cuatrocientos cuarenta y seis (2446) del Código Civil y Decreto mil novecientos setenta y nueve (1979) de julio trece (13) de mil novecientos ochenta y tres (1983). Si no se cumpliere con esta obligación de mantener asegurado(s) contra los riesgos de incendio, rayo y terremoto el(los) inmueble(s) hipotecado(s), desde ahora queda autorizado el Banco para contratar dichos seguros por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y para cargar a su cuenta el valor de la prima con sus intereses siendo entendido que esta autorización no implica responsabilidad para el Banco en caso de no hacer uso de ella.-

.-

.-

De conformidad con la Resolución 7880 del veintiocho (28) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Superintendencia de Notariado y Registro, con la

presente escritura se protocoliza carta de la Entidad Crediticia donde consta que el crédito aprobado es hasta por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS = = ($100.000.000) Moneda Corriente - para efectos de Notaría, Beneficencia y Registro.-
.-

TERCERA.- Que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato fue(ron) adquirido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) así: Por compra hecha al señor **DANIEL MELÉNDEZ ESCOBAR,** según consta en la Escritura Pública Número cuatrocientos diez (410) del veintidós (22) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) de la Notaría Treinta (30ª) de Bogotá, D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (Cundinamarca), el día 7 de septiembre de 1981, bajo el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 157-3413**.-
.-

CUARTA.- Que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato pertenece(n) exclusivamente a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) quien(es) en la actualidad lo(s) posee(n) quieta, regular y pacíficamente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, anticresis y censos, no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia inembargable y en general se halla(n) libre(s) de toda clase de gravámenes, limitaciones o desmembraciones del dominio.-
.-

PARÁGRAFO: Respecto de servidumbres, el inmueble soporta vigente inscrita la siguiente: **Servidumbre** constituida por la señora **VICTORIA CADENA DE MOLINA,** mediante Escritura Pública Número cuatrocientos diez (410) del veintidós (22) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) de la Notaría Treinta (30ª) de Bogotá, D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (Cundinamarca), el día 7 de septiembre de 1981, bajo el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 157-3413,** todo lo cual consta en el(los) Certificado(s) de Libertad expedido(s) por el Registrador de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, el 6 de diciembre de 2005, el(los) cual(es) queda(n) en poder del Banco.-.-.-.-.-.-.-

QUINTA.- EL(LOS) HIPOTECAN
declara(n) que el(los) bien(es) que por virtu
presente contrato hipoteca(n) **NO** hace(n)
de los activos de la sociedad conyugal por
actualmente liquidada.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
.-.

SEXTA.- Para los efectos de la liquidación de los derechos Notarial
Beneficencia y Registro de Instrumentos Públicos se procederá de confor
con lo establecido en la Resolución Número 7880 de diciembre veintioch
de dos mil seis (2006) de la Superintendencia de Notariado y Registro,
comunicación pertinente se anexa al protocolo.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
.-

SEPTIMA.- Que son de su cargo los gastos de esta escritura incluyen
impuesto de registro, lo mismo que los de su cancelación posterior.-.-.-.-.
.-

Presente **YADIRA ELIZABETH RUEDA DE ROJAS**, mayor de edad,
de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.53
expedida en Bogotá, quien obra a nombre y en representación del **B.**
POPULAR S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en B
D.C., en su condición de APODERADA, calidad que acredita me
Escritura Pública No. 8119 del 13 de diciembre de 2004, de la N
Cuarenta y Cinco (45) de Bogotá, D.C., que se agrega a esta escritur
que su tenor se inserte en las copias que de ella se expidan, declara que
carácter acepta la hipoteca constituida en este instrumento a fav
mencionado Banco, así como las demás estipulaciones contenidas
mismo.-
.-

PODER ESPECIAL.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) ya identificado(s) por
del presente instrumento público, confiere(n) ***PODER ESPECIAL, AMI***
SUFICIENTE al BANCO POPULAR S.A., para que en caso de pér
destrucción de la primera copia de esta escritura por intermedio de cua
de sus Representantes Legales o Apoderados Generales o Especiales
la escritura pública en su representación y a nombre del mismo Banco

ial solicite al Notario la expedición de una copia sustitutiva de este mismo
strumento con mérito ejecutivo. El mandato aquí conferido lo realizará el
ANCO POPULAR S.A. cuando se llegue a extraviar o destruir la escritura ya
encionada, la cual por estar a partir de la fecha en poder del mismo Banco,
istará con la manifestación que éste haga de la pérdida o destrucción a
ımbre propio y en representación de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Lo
ıterior con el fin de que siempre esté el Banco garantizado en las
ıligaciones que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) llegue(n) a contraer o haya(n)
ntraído. En esta forma ambas partes quedan mutuamente protegidas en sus
ereses. Esto de conformidad con el artículo ochenta y uno (81) del Decreto
ıv..cientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
-.-

L(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado
idadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los)
mero(s) de su(s) documento(s) de identidad, así como la(s) matrícula(s)
nobiliaria(s) y demás especificaciones del(los) inmueble(s) objeto de este
strumento; igualmente declara(n) que todas las informaciones consignadas
el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume(n) la
sponsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas.
ınoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de
s instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de
...eresados."-.-
-.-

e extendió conforme a la minuta presentada por los interesados".-.-.-.-.-
-.-

PROBANTES FISCALES: Certificado de paz y salvo # 0000025613, expedido
día 09/08/2007 por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Fusaga-
a, a nombre de BANCO POPULAR S. A., sobre el predio con el # catastral
100140119000, ubicado en el Jaguito, el cual se encuentra a paz y sal-
por concepto de impuesto predial y complementarios hasta el 31/12/2007
on un avalúo de $225.877.000. Certificado expedido el día 09/08/07
el Secretario de Hacienda del Municipio de Fusagasuga sobre el predio
acionado el cual no adeuda gravamen alguno por obras ejecutadas por el

SISTEMA DE VALORIZACION------------

NOTA: El notario dando cumplimiento a la le
258/96 reformada por la ley 854/03 interrogó
hipotecante quien manifestó bajo juramento q
el predio que hipoteca NO está afectado a v
da familiar.=================================

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Se advierte a otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura en el término legal **NOVENTA (90) DIAS HABILES**, contados a partir de la fecha del presen instrumento en el cual se utilizaron las hojas de papel notarial distinguidas c los números: AA 31285430, 429, 428, 427, 426-----------------------

----

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan aprobación y asentimiento, lo firman conmigo la Notaria de lo cual doy fe y autorizo.-

Los otorgantes que firman en el despacho de la notaría imprimen la hue dactilar del dedo índice de la mano derecha.-.

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DECRETO 2148 DE 1983).-.-.-.-.-.-.-.-

DERECHOS NOTARIALES (Resolución No. 7880 de 28/12/2006 de Superintendencia de Notariado y Registro)....$ 282.417

IVA (LEY 6a. DE 1992)....................................$ 52.918

Enmendado"Duque 2 veces"Si valen---

VICTORIA CADENA DE MOLINA

C.C. No. 20314001 Bog.

TEL. No. 4-906958

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ADIRA ELIZABETH RUEDA DE ROJAS

.C. No. 41532104

n representación de «BANCO POPULAR S.A.»

ESTHER BONIVENTO JOHNSON

NOTARIA TREINTA Y UNA DE BOGOTA

3442.07/wd.

ULDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 10508539

NUMERO: Nº 6151

SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO

FECHA: VEINTISEIS (26) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOS (2002)

NOTARIA TREINTA Y UNA (31ª) DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

129 DACION EN PAGO.

VALOR GLOBAL DACION EN PAGO..... $ 505.300.000.oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

OTORGANTES:.....Cédula No.

VICTORIA CADENA DE MOLINA.....20.314.001

«BANCO POPULAR S.A.».....NIT No. 860.007.738-9

DESCRIPCION INMUEBLE(S)

INMUEBLE No. 1: PREDIO DENOMINADO «LA PLANADA», UBICADO EN LA VEREDA LOS RIOS, MUNICIPIO DE FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA).

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:.....157-3412

REGISTRO CATASTRAL NUMERO:..... 000100140118000

INMUEBLE No. 2: EL 29.26% DEL PREDIO DENOMINADO «EL JAGUITO», UBICADO EN LA VEREDA LOS RIOS, MUNICIPIO DE FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA).

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:.....157-3413

REGISTRO CATASTRAL NUMERO:..... 000100140119000

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a Veintiseis (26) de Diciembre de dos mil dos (2002), ante mi MIGUEL ORTEGA MORENO NOTARIO TREINTA Y UNO (31) ENCARGADO, DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA

Compareció VICTORIA CADENA DE MOLINA, mayor de edad, de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
30/05/2015 10362GCWVUDUAE:0
Ca125836767

estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL LIQUIDADA, SEGUN SENTENCIA DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1976 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO, domiciliada en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.314.001, expedida en Bogotá, quien obra en nombre propio y dijo:-.-

PRIMERO: Que VICTORIA CADENA DE MOLINA y RAMON GERARDO LEON CADENA son deudores del Banco Popular, de las obligaciones contenidas en los pagarés números 063-01-020753, 063-01-020761, 063-13-00134 y de las derivadas de la utilización de las tarjetas de crédito números 4544059100023044 y 4506589100242117.-

SEGUNDO: Que dichas obligaciones están garantizadas con la hipoteca constituida por **VICTORIA CADENA DE MOLINA** a favor del Banco Popular, mediante escritura pública número 013 del 16 de Enero de 1982, de la Notaría Treinta de Bogotá, ampliada por escritura pública número 4613 del 17 de Septiembre de 1990 de la Notaria 31 de Bogotá, registradas el 22 de Enero de 1982 y 12 de Octubre de 1990, respectivamente, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, a los folios de matrícula inmobiliaria números 157-3412 y 157-3413.-

TERCERO: Que el exponente en la calidad indicada y para cancelar TOTALMENTE las obligaciones antes citadas, transfiere a título de DACION EN PAGO a favor del BANCO POPULAR, el derecho de propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre El Lote LA PLANADA y sobre el 29.26% del derecho de propiedad y posesión de el Lote EL JAGUITO, junto con las construcciones en ellos existentes, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y demás anexidades, inmuebles ubicados en el Municipio de

IOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

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

AA 10508540

Fusagasugá, en la Vereda de Los Rios, cuya descripción cabida y linderos se especifican más adelante.-

CUARTO: Que el compareciente en la calidad anotada, manifiesta que la presente DACION EN PAGO a favor del BANCO POPULAR, es por la suma de QUINIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($505.300.000.oo) MONEDA LEGAL, discriminados así:-.-

1.) Para el Lote LA PLANADA la suma de CUATROCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORREINTE ($402.341.445.oo) y;-.-

2.) Para el 29.26% de la propiedad y posesión sobre el Lote EL JAGUITO la suma de CIENTO DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($102.958.555.oo), para cancelar TOTALMENTE, las obligaciones números 063-01-020753, 063-01-020761, 063-13-00134 y las derivadas de la utilización de las tarjetas de crédito números 4544059100023044 y 4506589100242117.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PARAGRAFO PRIMERO: La señora Victoria Cadena de Molina se obliga a entregar a la Gerencia Jurídica del Banco Popular S. A., el oficio por medio del cual la Administración de Impuestos Nacionales comunique al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá que las obligaciones que está cobrando en este mismo juzgado ya fueron pagadas. Con este oficio y una copia de la presente escritura, el Banco Popular S. A. solicitará al mismo juzgado la autorización para el registro de esta escritura de dación.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ca125836768

PARAGRAFO SEGUNDO: En firme el registro de la presente escritura, las partes, una vez obtenido el certificado de tradición y libertad en que aquél conste, solicitarán la terminación de los procesos ejecutivos que están cursando contra Victoria Cadena de Molina en los Juzgados Séptimo Civil del Circuito de Bogotá y Tercero Civil Municipal de Bogotá, sin costas para las partes.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
.-

QUINTO: Que la descripción, cabida y linderos de los inmuebles objeto de la presente DACION EN PAGO TOTAL, son los siguientes: Dos predios rurales situados en la Vereda de los Rios, del municipio de Fusagasugá Departamento de Cundinamarca, denominados en su orden "La Planada" y "El Jaguito", comprendidos dentro de los siguientes linderos:-
.-

1.) EL LOTE DENOMINADO LA PLANADA: Partiendo de la Esquina que hace lindero con la Hacienda El Placer, sobre el rio Guavio, rio arriba, hasta dar al frente de la piedra natural marcada con el número tres (3), de ahi siguiendo a la izquierda en línea recta al noreste, pasando por la piedra natural número tres (3), en longitud de quinientos sesenta y ocho metros (568.00 mts.) hasta el mojón número dos (2), linda con el lote que en partición se adjudicó a Guillermo Londoño Bernal, continúa a la izquierda, en línea recta, hasta el noroeste, en longitud de trescientos cincuenta y ocho metros (358.00 mts.) hasta el mojón número uno (1) lindando con el globo de terreno que en la partición se adjudicó a Blanca Londoño de Londoño, de alli continuando a la izquierda, por una cerca de matas, alambre y piedra hasta encontrar la colindancia con la misma Hacienda El Placer, y de este punto, volviendo también a la izquierda, por una cerca de piedra, hasta llegar al rio Guavio, en el punto de esta misma colindancia. A este

OLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

AA 10508541

inmueble le corresponde el NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-~~(antes), Hoy : 157-3413/~~0003412 / de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

2.) EL LOTE DENOMINADO EL JAGUITO: Con una extensión superficiaria aproximada de diecinueve hectáreas (19.00 Has.) siete mil ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (7.858 mts.2), que hizo parte en mayor extensión de la Hacienda denominada El Jaguito y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo de la piedra natural marcada con el número tres (3) situada en la orilla derecha del rio Chavio por este rio, aguas arriba, hasta dar a la bocatoma de la acequia, donde se encuentra la piedra natural número cuatro (4), de aquí a la izquierda, por una línea paralela a la acequia, conservando una distancia de dos metros (2.00 mts.) hasta encontrar el mojón número cinco (5), de éste sigue a la derecha en línea recta, con dirección norte, en longitud de quinientos cuarenta y cinco metros (545.00 mts.) hasta encontrar el mojón número seis (6), lindando desde la bocatoma, con el globo de terreno de propiedad de la Sociedad Duque Londoño Limitada, antes de propiedad de Luz Londoño de Duque; continúa a la izquierda en línea recta, al noroeste, en longitud de doscientos sesenta y siete metros cincuenta centímetros (267.50 mts.), hasta encontrar el mojón número dos (2) lindando con el globo de terreno de propiedad de Blanca Londoño de Londoño, sigue nuevamente a la izquierda, en línea recta, con dirección suroeste, en longitud de quinientos sesenta y ocho metros (568.00 mts.) hasta dar con la piedra natural marcada con el número tres (3), punto de partida, lindando con el globo de terreno que era de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca125836765

propiedad de María Victoria Londoño de González, hoy de Santiago Duque T., la salida de este lote es por la carretera que existe, con ancho de ocho metros (8.00 mts.), que recorre el lote colindante de propiedad de la Sociedad Duque Londoño Limitada. A este inmueble le corresponde el NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-0003413. (antes), Hoy 157-3413 -.-

A estos inmuebles les corresponde los folios de matrícula inmobiliaria números 157-3412 y 157-3413.-.-.-.-.-.-.-.-.-

-.-

PARAGRAFO: Que la presente DACION EN PAGO, se hace con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres activas o pasivas, sin reservarse derecho alguno. y que no obstante la cabida y linderos señalados, esta Dación en Pago Total, se hace como cuerpo cierto.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

-.-

SEXTO: Que el compareciente **VICTORIA CADENA DE MOLINA**, quien obra en nombre propio identificado como quedo dicho, renuncia a cualquier condición resolutoria que se pudiere derivar de la forma de pago contenida en esta escritura y declara firme e irresoluble la presente transferencia de los derechos de dominio y posesión a título de Dación de Pago Total.-

-.-

SEPTIMO: Que los inmuebles descritos en la cláusula quinta de este documento fueron adquiridos así: LOS LOTES LA PLANADA Y EL JAGUITO, por compra hecha a DANIEL MELENDEZ ESCOBAR, mediante escritura pública número 410 del 22 de Abril de 1981, de la Notaria 30 del Circulo de Bogotá D.C., registrada el 7 de Septiembre de 1981, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, a los folios de matrícula inmobiliaria números 157-3412 y 157-3413, en los términos establecidos en la Ley.-.-.-.-

LDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 10508463

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca125836764

OCTAVO: Que los inmuebles materia del presente contrato son de plena y exclusiva propiedad de VICTORIA CADENA DE MOLINA, y se hallan libres de condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, arrendamientos por Escritura Pública, movilización, censo, anticresis, etc., y no han sido constituidos en patrimonio de familia inembargable, y en general se hallan libres de toda clase de gravámenes, ni han sido enajenados a otras personas antes de hoy y los transfiere con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, aumentos y servidumbres legalmente constituidos obligándose al saneamiento por la evicción y vicios redhibitorios, y en los demás casos de ley, y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra los derechos de dominio que transfiere pudiere resultar, en cuanto hipoteca los inmuebles soportan una hipoteca constituida por VICTORIA CADENA DE MOLINA, a favor del Banco Popular, mediante escritura pública número 013 del 16 de Enero de 1982, de la Notaría Treinta de Bogotá, ampliada por escritura pública número 4613 del 17 de Septiembre de 1990 de la Notaría 31 de Bogotá, registradas el 22 de Enero de 1982 y 12 de Octubre de 1990, respectivamente, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, a los folios de matrícula inmobiliaria números 157-3412 y 157-3413.-.-.-.-
.-

Respecto de embargos, los inmuebles presentan inscrito y vigente un embargo comunicado mediante oficio 0399 del 20 de Marzo de 2001 del Juzgado 7 Civil del Circuito de Bogota, dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por el Banco Popular contra VICTORIA CADENA DE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MOLINA, registrado el 3 de Abril de 2001, a los folios de las matrículas inmobiliarias números 157-3412 y 157-3413.-

-.-

NOVENO: Que la entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato de DACION EN PAGO al BANCO POPULAR, con todos sus accesorios, usos, costumbres, servidumbres, anexidades y dependencias y libre de impuestos, tasas, contribuciones y desocupado, es decir, libre de inquilinos u ocupantes, se efectuará por el secuestre de los mismos inmuebles, porque tales inmuebles se encuentran embargados y secuestrados por orden del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá. Si dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la orden del juez, el secuestre no ha hecho entrega al Banco Popular S.A., de los inmuebles objeto de este contrato, las partes se obligan a adelantar los trámites judiciales a que hubiere lugar para obtener dicha entrega.-.-.-.-.-.-.-.-.-

-.-

DECIMO: Que el BANCO POPULAR, hará los asientos respectivos en los pagarés contentivos de las obligaciones relacionadas en la cláusula primera de ésta escritura, una vez quede perfeccionado el contrato de DACION EN PAGO TOTAL, es decir cuando esta escritura se encuentre debidamente registrada en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria ya señalados, en los cuales conste su correcto registro, cancelación que se hará liquidando las obligaciones en su totalidad a la fesha de la firma de la presente escritura.-

-.-

DECIMO PRIMERO: Que los gastos de esta escritura, así como los de Notaría, Beneficencia y Registro serán por cuenta del BANCO POPULAR, con cargo a ésta DACION EN PAGO.-.-.-.-

-.-

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca125836763
OLDE GRAFICAS LTDA - 2002

DECIMO SEGUNDO : De conformidad con el artículo 88 de la Ley 633 de 2000 este acto se entiende sin cuantía.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

DECIMO TERCERO: Que esta DACION EN PAGO TOTAL, fue aprobada por la Junta Directiva del Banco, mediante acta número 2006 de fecha Agosto 23 de 2002.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
.-

Presente MARCO FIDEL URBANO FRANCO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.100.558 expedida en Bogotá, obrando como Apoderada del Banco Popular, según poder otorgado mediante escritura pública número 232 del 1 de Febrero de 2002 de la Notaría 64 del Círculo de Bogotá D.C., que se protocoliza con esta escritura y dijo: Que en la calidad mencionada acepta la presente escritura y la DACION EN PAGO TOTAL que el señor VICTORIA CADENA DE MOLINA, le hace al BANCO POPULAR, de los inmuebles descritos en la cláusula Quinta de este documento, por estar de acuerdo con los términos de la misma.-
.-

"EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad, así como la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) y linderos del(los) inmueble(s) objeto de este instrumento; igualmente 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 las mismas. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados."*.-

NOTA: Para los efectos de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997, manifestó(aron) el(los) compareciente(s) que los bienes y valores objeto del presente contrato, los adquirió(eron) respectivamente **con recursos provenientes del ejercicio de actividades lícitas**.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

"Se extendió conforme a la minuta presentada vía e-mail por los interesados".-

COMPROBANTES FISCALES : Se protocoliza Paz y Salvo Nº17111, de fecha 19/12/2002, expedido por el Tesorero Municipal de Fusagasugá C/marca, del predio con Nº Catastral 000100140118000, nombre ó dirección LA PLANADA, avalúo $116.070.000; Paz y Salvo Nº17112, de fecha 19/12/2002, expedido por el Tesorero Municipal de Fusagasugá C/marca, del predio con Nº Catastral 000100140119000, dirección ó nombre EL JAGUITO, avalúo $137.012.000, predios antes mencionados los cuales se encuentran a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta 31/12/2002.

Se protocolizan Dos (2) Constancias de fecha 19/12/2002, expedidas por el Gerente Liquidador Encargado del Fondo Rotatorio de Valorización de Fusagasugá C/marca, en las cuales manifiesta que los predios antes mencionados NO adeudan gravamen alguno por obras ejecutadas por dicho Fondo.

NOTA : El Notario dando cumplimiento a los Arts. 2 y 6 de la Ley 258 de 1996, interrogó a EL (LA,LOS) DEUDOR (ES,AS) quien (es) manifestó (aron) bajo juramento que el inmueble que da (n) en pago NO está afectado a vivienda familiar

Manifiesta la deudora - - bajo la gravedad del juramento que el acto o contrato contenido en el presente instrumento no viola ni contraviene ninguna disposición legal relacionada con los recursos naturales renovables por cuanto el inmueble objeto de la Dación - - no es de utilidad pública y/o de interés social. Art. 42 Dec. 2811/74 C.N.R.N.R.----------

GRAFICAS LTDA. - 2002

Nº 6151 AA 10508465

VIENE DE LA HOJA Nº AA 10508464

DE LA ESCRITURA NUMERO Nº 6151

DE FECHA VEINTISEIS (26) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOS (2002)

DE LA NOTARIA TREINTA Y UNA BOGOTA D.C.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar en el término legal la presente escritura, en la cual se utilizaron las hojas de papel notarial distinguidas con los números: AA 10508539/ 8540/ 8541/ 8463/ 8464/ 8465

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo la Notaria de lo cual doy fe y lo autorizo.-

Los otorgantes que firman en el despacho de la notaria imprimen la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha.-

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DECRETO 2148 DE 1983).-

DERECHOS NOTARIALES (Resolución No. 4188 de 28/12/01 de la Superintendencia de Notariado y Registro)....$ 30.000

IVA (LEY 6a. DE 1992).....$ 15.864

Entrelíneas "/(antes), Hoy : 157-3412/" Enmendado "bocatoma, (antes), Hoy 157-3413" Sí vale.-

Enmendado y Entrelíneas"157-3413/" Enmendado "157-3413" Enmendado "157-3413" Sí vale. -

Enmendado "Entrelíneas" Sí vale. -

VICTORIA CADENA DE MOLINA

C.C. No. 20314001

TEL. No. 310-2799111

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca125836782

MARCO FIDEL URBANO FRANCO

C.C. No 19.100.559 BOGOTÁ

«Banco Popular S.A.»

MIGUEL ORTEGA MORENO
Notaria Treinta y Uno de Bogotá, D.C.
ENCARGADO

* vcm.di2/wd/e-mail

(linderos)

Es Quinta copia tomada de su original:
Escritura pública No. 6151 de 26 de Diciembre de 2002
que expidió y autorizó en 13 hojas útiles
con destino a Interesado

Papel Art. 6o. Ley 20 de 1.976
Bogotá, D.C. - 7 SET. 2015

NOTARIA TREINTA Y UNO DEL CIRCULO
KENNETH MOJICA CHACON
Notaria Treinta y Uno
Encargada
DE BOGOTA, D.C.

SECRETARIA DE HACIENDA
Sección Tesoreria

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

NUMERO: 17111

El Suscrito TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA: 26151

Que en el Catastro del Municipio de FUSAGASUGA a 19 de Diciembre del 2002, aparece inscrito el siguiente predio, con el avaluo y propietario(s) que se indica(n) más adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de:

- IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de diciembre del 2002

NUMERO CATASTRAL: 0001001401180000

DIRECCION O NOMBRE: LA PLANADA.

No.	P R O P I E T A R I O (S)	IDENTIFICACION
1	CADENA MOLINA VICTORIA	20514001

AREA DEL TERRENO: 270937 Mts 2
AREA CONSTRUIDA: 0 Mts 2
AVALUO: 116.070.000
VIGENCIA: 31 de Diciembre del 2002

9

El presente Certificado se expide para:
DACION EN PAGO

MAGDALENA HERNANDEZ TOVAR
Jefe Asesora Oficina de la Tesoreria

Responsable

FONDO ROTATORIO
VALORIZACION
FUSAGASUGA
NIT-0906H0379-1

EL GERENTE LIQUIDADOR ENCARGADO DEL FONDO ROTATORIO DE VALORIZACIÓN DE FUSAGASUGA EN LIQUIDACIÓN

HACE CONSTAR: №6151

Que el predio denominado LA PLANADA identificado con la Cédula Catastral No. 00-01-0014-0118-000 de propiedad de CADENA MOLINAVICTORIA, no adeuda gravàmen alguno por obras ejecutadas por el FONDO ROTATORIO DE VALORIZACIÓN DE FUSAGASUGA EN LIQUIDACIÓN.

Se expide a solicitud del interesado a los diez y nueve (19) días del mes de Diciembre de dos mil dos (2.002).

LUIS ERNESTO MURCIA DOMINGUEZ
Gerente Liquidador Encargado

PALACIO MUNICIPAL OF. 304 - CONMUTADOR 91 867 - 2100 - EXT. 31-32 - TELEFAX 91 867-3956 - CEL. DIRECTO 0027

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas certificados y documentos del archivo notarial
Ca125836761

FONDO ROTATORIO
VALORIZACION
FUSAGASUGA
NIT-0906H0379-1

8

EL GERENTE LIQUIDADOR ENCARGADO DEL FONDO ROTATORIO DE VALORIZACIÓN DE FUSAGASUGA EN LIQUIDACIÓN

HACE CONSTAR: №6151

Que el predio denominado EL JAGUITO identificado con la Cédula Catastral No. 00-01-0014-0119-000 de propiedad de CADENA MOLINAVICTORIA, no adeuda gravàmen alguno por obras ejecutadas por el FONDO ROTATORIO DE VALORIZACIÓN DE FUSAGASUGA EN LIQUIDACIÓN.

Se expide a solicitud del interesado a los diez y nueve (19) días del mes de Diciembre de dos mil dos (2.002).

GERENTE

LUIS ERNESTO MURCIA DOMINGUEZ
Gerente Liquidador Encargado

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca125836760

96151

SECRETARIA DE HACIENDA
Sección Tesoreria

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

NUMERO: 17112

El Suscrito TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que en el Catastro del Municipio de FUSAGASUGA a 19 de Diciembre del 2002, aparece inscrito el siguiente predio, con el avaluo y propietario(s) que se indica(n) más adelante:

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de:

- IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de diciembre del 2002

NUMERO CATASTRAL: 000100140119000

DIRECCION O NOMBRE: EL JAGUITO.

No.	P R O P I E T A R I O (S)	IDENTIFICACION
1	CADENA MOLINA VICTORIA	20514001

AREA DEL TERRENO:	197858	Mts 2
AREA CONSTRUIDA:	655	Mts 2
AVALUO:	137.012.000	
VIGENCIA:	31 de Diciembre del 2002	

El presente Certificado se expide para:
DACION EN PAGO

TESORERIA MUNICIPAL FUSAGASUGA TOLIMA

MAGDALENA HERNANDEZ TOVAR
Jefe Asesora Oficina de la Tesoreria

Responsable

AA 6582474

PODER Y REVOCATORIA

DEL

BANCO POPULAR S.A.---------

A:

MARCO FIDEL URBANO FRANCO.---------

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 232

DOSCIENTOS TREINTA Y DOS -

En la ciudad de Bogotá, Distrito capital, República de Colombia, a - -

primer - - - - (1er) día del mes de Febrero, - - - - año dos mil dos (2002), ante mí, **ISMAEL EDUARDO CONTRERAS PRINCIPE,** Notario Sesenta y Cuatro (64) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C.-------

Compareció el doctor **OSCAR ERNESTO CAMACHO**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., portador de la cédula de ciudadanía número 19.144.652 expedida en Bogotá y expresó: ----------

---

PRIMERO: Que en el presente público instrumento obra en nombre y representación del BANCO POPULAR S.A., establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en su carácter de Vicepresidente de Crédito y Calidad de Cartera, según consta en el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y que se agrega a este instrumento para que su tenor se inserte en las copias que de esta escritura se expidan.----------

SEGUNDO: Que en tal carácter y especialmente autorizado por lo dispuesto en los artículos 32, ordinal 11, y 38 de los Estatutos del Banco Popular S.A., confiere PODER a **MARCO FIDEL URBANO FRANCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **19.100.558** expedida en **Bogotá**, para que en su calidad de Gerente de la Banca PYME represente al BANCO POPULAR S.A., en los siguientes asuntos de carácter administrativo y crediticio que en ejercicio de sus funciones deba atender. Las facultades asignadas en este poder se encuentran limitadas por las otorgadas al apoderado por el poderdante, y el apoderado deberá ejercerlas dentro de la órbita de las atribuciones que dicten la Junta Directiva o la Presidencia del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ISMAEL CONTRERAS P.
NOTARIO 64

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca125836759

Banco. Las facultades son las siguientes: 1) Para que suscriba los contratos de prenda que la clientela y los empleados otorguen a favor del BANCO. así como para que suscriba los documentos en que conste la cancelación de estos mismos gravámenes. 2) Para que suscriba las hipotecas que como seguridad de los créditos otorgue la clientela y los empleados del BANCO, así como para que suscriba las escrituras en las cuales conste la cancelación de gravámenes. 3) Para que suscriba las escrituras de compra y venta de bienes inmuebles que hayan sido expresamente autorizadas por el órgano competente del Banco. 4) Para suscribir los contratos de conformidad con las decisiones que en materia administrativa y/o crediticia dicten la Junta Directiva o la Presidencia del Banco, a saber: a) De compra y suministro de bienes muebles; b) De prestación de servicios referentes a: mantenimiento, reparación de maquinaria y equipo, aseo y cafetería, vigilancia, procesamiento de datos y sistemas de información; c) De transporte; d) De alquiler de bienes muebles; e) De obra pública para mantenimiento y reparación de inmuebles siempre que no requieran de un diseño técnico; f) De bienes inmuebles tomados y dados en arrendamiento; g) De consultoría por los siguientes conceptos: Estudio de proyectos, diagnóstico, de prefactibilidad o factibilidad, así como de asesorías técnicas y de coordinación. h) De prestación de servicios con entidades públicas que no son indispensables para el funcionamiento de las oficinas; i) De prestación de servicios con entidades públicas reguladas por la Junta Nacional de tarifas o el organismo a quien corresponda esta función, y que sean indispensables para el funcionamiento de las oficinas y dependencias del Banco, tales como: agua, luz, teléfono, etc. 5) Para que suscriba los contratos de empréstito que tengan por objeto proveer a las entidades públicas prestatarias de recursos en moneda nacional o extranjera, y que hayan sido autorizados por el órgano competente del Banco. 6) Para otorgar créditos en moneda nacional o extranjera de acuerdo a sus atribuciones fijadas por la Junta Directiva del Banco Popular S.A. 7) Para que realice trámites ante las entidades oficiales de todo orden y suscriba la documentación correspondiente

dentro de las concretas autorizaciones que le otorguen la Junta Directiva o el Presidente del Banco Popular S.A. 8) Para que, en los casos autorizados por la Vicepresidencia de Crédito y Calidad de Cartera, suscriba las notas de cesión de contratos o garantías, endose los pagarés que requieran de esta exigencia en representación del Banco Popular, y para que suscriba los documentos, avales, garantías y títulos – valores, dentro de las concretas autorizaciones, como ya se ha dicho, que le otorgue la Junta Directiva o el Presidente, en desarrollo de las operaciones comerciales de la Banca PYME y de las oficinas adscritas a la misma. 9) Para que acepte las daciones en pago de bienes muebles o inmuebles, y suscriba los contratos o escrituras públicas correspondientes, dentro de la órbita de sus atribuciones. 10) Para que, dentro de las concretas autorizaciones que le otorgue el órgano competente del Banco, represente a éste en la negociación, celebración, reforma y terminación de los Acuerdos de Reestructuración Empresarial a que se refiere la Ley 550 de 1999 de clientes vinculados a la Banca que gerencia.--------

TERCERO: Que mediante la presente escritura revoca en todas sus partes el poder otorgado mediante escritura pública número mil cuatrocientos setenta y dos (1472) de fecha Julio veintiuno (21) de dos mil (2.000) de la Notaria Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá, la cual queda sin efecto alguno a partir de la fecha de la presente escritura. ---------- ----------

---------- ----------

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR. Que ha verificado, cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad, declara además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la

ISMAEL CONTRERAS P.
NOTARIO 64

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

veracidad de las declaraciones del interesado. ----------

"Se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados" .-----

---

Se utilizaron las hojas de papel notarial distinguidas con los números AA / 6582474/6582475/6582476 - - - - - - - - - - - - - - - - -

LEIDO el presente instrumento, el otorgante estuvo de acuerdo con él, lo acepta en la forma como esta redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firma conmigo el Notario de lo cual doy fe y lo autorizo.----------

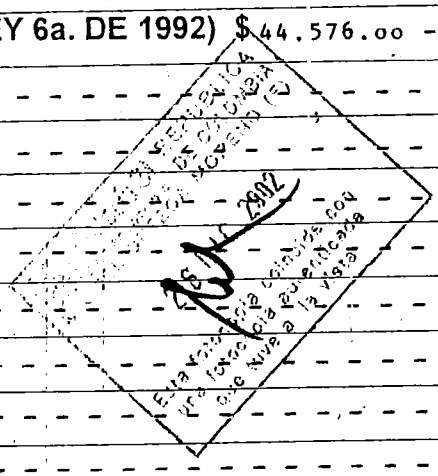
---

El otorgante firma en el despacho de la Notaria e imprime la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha. ----------

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 2148/83).-

DERECHOS NOTARIALES (DEC. 4188 12/28/2001) $ 60.000.oo

I.V.A. (LEY 6a. DE 1992) $ 44.576.oo - - - - - - - - - - - - - -



2 82 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

Continuación del certificado de existencia y representación legal del BANCO POPULAR S.A.

AIDA EMMA DIAZ DE FRIAS	41340673	VICEPRESIDENTE FINANCIERO
	(Posesionado el 29 de diciembre de 1994))	
JESUS ALFONSO SANTACRUZ GUZMAN	19241248	VICEPRESIDENTE DE SISTEMAS
	(Posesionado el 10 de enero de 1995)	
MARTHA TERESA AARON GROSSO	36545964	VICEPRESIDENTE DE PERSONAL
	(Posesionado el 27 de enero de 1995)	
SERGIO DEL SOCORRO RESTREPO ALVAREZ	8304369	VICEPRESIDENTE COMERCIAL
	(Posesionado el 15 de junio de 1992)	
ROMULO ALBERTO ORJUELA BERNAL	17198108	VICEPRESIDENTE DE PROYECTOS ESPECIALES
	Posesionado el 28 de octubre de 1994)	
OSCAR ERNESTO CAMACHO	19144652	VICEPRESIDENTE DE CREDITO Y CALIDAD DE LA CARTERA
	(Posesionado el 11 de agosto de 1997)	

Bogotá D.C. 03 de enero de 2002

CONSTANZA C. CAYCEDO GUTIERREZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 130 del 19 de octubre de 1998, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

12 ENE 2002

DILIGENCIA DE AUTENTICACION NOTARIO SESENTA Y CUATRO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

01 FEB 2002

Doy fe que esta reproducción fotostática coincide con una copia auténtica, que he tenido a la vista

ISMAEL CONTRERAS PRINCIPE NOTARIO

Cód.

ISMAEL CONTRERAS P.

DOY FE DE QUE ESTA ES LA 106a. FOTOCOPIA PERTENECIENTE A LA ESCRITURA No. 232 DEL 01/02/2002 ---------- TOMADA DE SU ORIGINAL EN - CINCO --------- (05) HOJAS EXPIDO HOY -------22 DE JULIO DE 2002 ------ CON DESTINO A: EL INTERESADO.-

DERECHOS LOS DE LEY EL NOTARIO SESENTA Y CUATRO (64)

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE COLOMBIA
MIGUEL ORTEGA MORENO (E)
26 DIC 2002
Esta fotocopia coincide con la fotocopia que tuve a la vista

COMO NOTARIO SESENTA Y CUATRO (64)DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., HAGO CONSTAR, QUE EL PODER NUMERO 232 DEL 01/02/2002 ---- ---------- CUYA (FOTOCOPIA) COPIA, FIEL Y EXACTA ANTECEDE Y UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CUANTO A LA NOTARIA A MI CARGO RESPECTA, SE PRESUME **VIGENTE** EN TODAS SUS ESTIPULACIONES, YA QUE EN EL ORIGINAL QUE LO CONTIENE NO OBRA NOTA ALGUNA DE REVOCATORIA NI DE LIMITACION DE ATRIBUCIONES.

BOGOTA D.C.- - - - - - - - - - - - - - -22 DE JULIO DE 2002 - - - - - - - - - - -

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO SESENTA Y CUATRO (64)

AA 6582476

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 232

DOSCIENTOS TREINTA Y DOS - - - - - -

DE FECHA PRIMERO (1o) DE FEBRERO, - AÑO DOS MIL DOS (2002) DE LA NOTARIA SESENTA Y CUATRO (64) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

OSCAR ERNESTO CAMACHO

C.C. No. 19'144.652 de Bta

TELF. 3395402

Esta fotocopia concuerda con una fotocopia que tuve a la vista

NOTARIO SESENTA Y CUATRO

ISMAEL EDUARDO CONTRERAS PRINCIPE

NOTARIA TURNO 153

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ISMAEL CONTRERAS P.
NOTARIO 64

3

232

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6, literal a) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 2195 del 19 de octubre de 1998 emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA:

RAZON SOCIAL: BANCO POPULAR S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Establecimiento de crédito bancario, Sociedad Comercial Anónima sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCION: Constituida como Sociedad Anónima de Economía Mixta, Banco Prendario del orden Municipal, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2143 del 30 de junio de 1950, mediante acta de organización del 4 de septiembre del mismo año, protocolizada en Escritura 5858 del 3 de noviembre de 1950 de la Notaría 4a. de Bogotá, bajo la denominación de Banco Popular de Bogotá.

Su término de duración se extiende hasta el 30 de junio del año 2.050.

REFORMAS:

Escritura Pública 850 del 27 de febrero de 1952 de la Notaría 4a de Bogotá D. E. Modifica su razón social por la de Banco Popular. La Nación, Departamentos y Municipios tendrán siempre en conjunto cuando menos, la mitad más una de las acciones suscritas.

Escritura Pública 2509 del 5 de octubre de 1959 de la Notaría 10a de Bogotá D.E. Se adopta lo dispuesto en la Ley 49 de1959, mediante la cual se faculta al Gobierno Nacional para suscribir $30.000.000.oo en acciones privilegiadas del Banco y para recibir pagarés del mismo por $3.000.000.oo; así mismo, se faculta al Gerente General para suscribir con el Gobierno Nacional, conforme al artículo 7o. de la Ley 49 de 1959, el contrato en virtud del cual éste dará cumplimiento a lo preceptuado en los artículos 2o. y 4o. de la misma Ley y para celebrar todas las operaciones que se deriven del contrato.

Escritura Pública 129 del 25 de enero de 1964 otorgada en la Notaría 8a. de Bogotá D.E. Contrato mediante el cual el BANCO POPULAR, como mandatario del BANCO HIPOTECARIO POPULAR S.A. (en liquidación), debe atender el cumplimiento de aquellas obligaciones contraídas por éste que no tengan por objeto el pago de dinero y que todavía no se hubieren cumplido. (E. P. 1560 del 9 de abril de 1964 Notaría 4a. de Bogotá D. E.)

DILIGENCIA DE AUTENTICACION NOTARIO SESENTA Y CUATRO DE CANTAFE DE BOGOTA D.C.
01 FEB 2002
2
Doy fe que esta Dirección fotostática coincide con una copia auténtica, que he tenido a la vista
ISMAEL CONTRERAS PRINCIPE NOTARIO

VICTORIA C. SAAVEDRA S.
NOTARIA SESENTA Y TRES

República de Colombia

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

232

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6, literal a) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 2195 del 19 de octubre de 1998 emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA:

RAZON SOCIAL: BANCO POPULAR S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Establecimiento de crédito bancario, Sociedad Comercial Anonima sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCION: Constituida como Sociedad Anónima de Economia Mixta, Banco Prendario del orden Municipal, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2143 del 30 de junio de 1950, mediante acta de organización del 4 de septiembre del mismo año, protocolizada en Escritura 5858 del 3 de noviembre de 1950 de la Notaria 4a de Bogotá, bajo la denominación de Banco Popular de Bogotá.

Su término de duración se extiende hasta el 30 de junio del año 2.050.

REFORMAS:

Escritura Pública 850 del 27 de febrero de 1952 de la Notaria 4a de Bogotá D. E. Modifica la razón social por la de Banco Popular. La Nación, Departamentos y Municipios tendran siempre en conjunto cuando menos, la mitad más una de las acciones suscritas.

Escritura Pública 2509 del 5 de octubre de 1959 de la Notaria 10a de Bogotá D.E. Se acoge lo dispuesto en la Ley 49 de1959, mediante la cual se faculta al Gobierno Nacional para suscribir $30.000.000.oo en acciones privilegiadas del Banco y para recibir pagarés del mismo por $3.000.000.oo; así mismo, se faculta al Gerente General para suscribir con el Gobierno Nacional, conforme al artículo 7o. de la Ley 49 de 1959, el contrato en virtud del cual éste dará cumplimiento a lo preceptuado en los artículos 2o. y 4o. de la misma Ley y para celebrar todas las operaciones que se deriven del contrato.

Escritura Pública 129 del 25 de enero de 1964 otorgada en la Notaria 8a. de Bogotá D.E. Contrato mediante el cual el BANCO POPULAR, como mandatario del BANCO HIPOTECARIO POPULAR S.A. (en liquidación), debe atender el cumplimiento de aquellas obligaciones contraidas por éste que no tengan por objeto el pago de dinero y que todavía no se hubieren cumplido. (E. P. 1560 del 9 de abril de 1964 Notaria 4a. de Bogotá D. E.)

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
NOTARIO SESENTA Y CUATRO
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
07 FEB 2002
Doy fe que esta reproducción fotostática coincide con una copia auténtica que he tenido a la vista.
ISMAEL CONTRERAS PRINCIPE
NOTARIO

VICTORIA SAAVEDRA S.
NOTARIA SESENTA Y TRES

banco popular

ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

MINUTA DE DACION EN PAGO

Compareció **VICTORIA CADENA DE MOLINA**, mayor de edad, de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL LIQUIDADA, SEGÚN SENTENCIA DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1976 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO, domiciliada en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.314.001, expedida en Bogotá, quien obra en nombre propio y dijo:

PRIMERO: Que VICTORIA CADENA DE MOLINA y RAMON GERARDO LEON CADENA son deudores del Banco Popular, de las obligaciones contenidas en los pagarés números **063-01-02075, 063-01-02076, 063-13-00134 y de las tarjetas de crédito números 4544059100023044 y 4506589100242117.**

SEGUNDO: Que dichas obligaciones están garantizadas con hipoteca constituida por **VICTORIA CADENA DE MOLINA** a favor del Banco Popular, mediante escritura pública número 013 del 16 de Enero de 1982, de la Notaría Treinta de Bogotá, ampliada por escritura pública número 4613 del 17 de Septiembre de 1990 de la Notaria 31 de Bogotá, registradas el 22 de Enero de 1982 y 12 de Octubre de 1990, respectivamente, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, a los folios de matrícula inmobiliaria números **157-3412 y 157-3413.**

TERCERO: Que el exponente en la calidad indicada y para cancelar TOTALMENTE las obligaciones antes citadas, transfiere a título de DACION EN PAGO a favor del BANCO POPULAR, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre El Lote LA PLANADA y sobre 29.26% de los derechos de dominio, propiedad y posesión de el Lote EL JAGUITO, junto con las construcciones en ellos existentes, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y demás anexidades, inmuebles ubicados en el Municipio de Fusagasugá, en la Vereda de Los Rios, cuya descripción cabida y linderos se especifican más adelante.

CUARTO: Que el compareciente en la calidad anotada, manifiesta que la presente DACION EN PAGO a favor del BANCO POPULAR, es por la suma de **QUINIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($505.300.000.oo) MONEDA LEGAL**, discriminados así: **1.)** Para el Lote LA PLANADA la suma de CUATROCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORREINTE ($402.341.445.oo) y **2.)** Para el 29.26% de los derechos sobre el Lote EL JAGUITO la suma de CIENTO DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($102.958.555.oo), para cancelar TOTALMENTE, las obligaciones números **063-01-02075, 063-01-02076, 063-13-00134 y las tarjetas de crédito números 4544059100023044 y 4506589100242117,** y a favor del BANCO POPULAR.

QUINTO: Que la descripción, cabida y linderos de los inmuebles objeto de la presente DACION EN PAGO TOTAL, son los siguientes: **1.)** EL LOTE DENOMINADO LA PLANADA: **(copiar anexo desde * hasta*) y 2.)** EL LOTE DENOMINADO EL JAGUITO: . **(copiar anexo desde * hasta*).** A estos inmuebles les corresponde los folios de matrícula inmobiliaria números **157-3412 y 157-3413. PARAGRAFO:** Que la presente **DACION EN PAGO**, se hace con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres activas o pasivas, sin reservarse derecho alguno. y que no obstante la cabida y linderos señalados la Dación en Pago Total, se hace como cuerpo cierto

SEXTO: Que el compareciente **VICTORIA CADENA DE MOLINA**, quien obra en nombre propio identificado como quedo dicho, renuncia a cualquier condición resolutoria que se pudiere derivar de la forma de pago contenida en esta escritura y declara firme e irresoluble la presente transferencia de los derechos de dominio y posesión a título de Dación en Pago Total.

SEPTIMO: Que los inmuebles descritos en la cláusula quinta de este documento fueron adquiridos así: **LOS LOTES LA PLANADA Y EL JAGUITO**, por compra hecha a DANIEL MELENDEZ ESCOBAR, mediante escritura pública número 410 del 22 de Abril de 1981, de la Notaria 30 del Círculo de Bogotá D.C., registrada el 7 de Septiembre de 1981, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, a los folios de matrícula inmobiliaria números **157-3412 y 157-3413**, en los términos establecidos en la Ley.

OCTAVO: Que los inmuebles materia del presente contrato son de plena y exclusiva propiedad de **VICTORIA CADENA DE MOLINA** y se hallan libres de condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, arrendamientos por Escritura Pública, movilización, censo, anticresis, etc., y no han sido constituidos en patrimonio de familia inembargable, y en general se hallan libres de toda clase de gravámenes, ni han sido enajenados a otras personas antes de hoy y los transfiere con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, aumentos y servidumbres legalmente constituidos obligándose al saneamiento por la evicción y vicios redhibitorios, y en los demás casos de ley, y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra los derechos de dominio que transfiere pudiere resultar, en cuanto hipoteca los inmuebles soportan una hipoteca constituida por **VICTORIA CADENA DE MOLINA** a favor del Banco Popular, mediante escritura pública número 013 del 16 de Enero de 1982, de la Notaría Treinta de de Bogotá , ampliada por escritura pública número 4613 del 17 de Septiembre de 1990 de la Notaria 31 de Bogotá, registradas el 22 de Enero de 1982 y 12 de Octubre de 1990, respectivamente, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, a los folios de matrícula inmobiliaria

números **157-3412 y 157-3413, las cuales se cancelan en documento separado. . Respecto de embargos, los inmuebles presentan inscrito vigente un embargo decretado, mediante oficio 0399 del 20 de Marzo de 2001 del Juzgado 7 Civil del Circuito de Bogota, dentro del proceso ejecutivo adelantado por el Banco Popular contra VICTORIA CADENA DE MOLINA, registrado el 3 de Abril de 2001, a los folios de matrícula inmobiliaria números 157-3412 y 157-3413, para lo cual se allegaran las correspondientes autorizaciones y certificaciones con el fin de que proceda el registro de la presente escritura.**

NOVENO: Que en la fecha de la firma de éste documento **VICTORIA CADENA DE MOLINA,** hace entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato de DACION EN PAGO TOTAL, al BANCO POPULAR, con todos sus accesorios, usos, costumbres, servidumbres, anexidades y dependencias y libre de impuestos, tasas, contribuciones y desocupado, es decir, libre de inquilinos u ocupantes.

DECIMO: Que el BANCO POPULAR, hará los asientos respectivos en los pagarés contentivos de las obligaciones relacionadas en la cláusula primera de ésta escritura, una vez quede perfeccionado el contrato de DACION EN PAGO TOTAL, es decir cuando se encuentre debidamente registrada junto con los folios de matrícula inmobiliaria, en los cuales conste su correcto registro, cancelación que se hará liquidando las obligaciones en su totalidad a la fecha de la firma de la presente escritura, siempre y cuando la entrega de éstos documentos sea efectuada en un término no mayor a un (1) mes contado a partir de la fecha del presente contrato. Vencido el término atrás establecido, la obligación se liquidará a la fecha de entrega de los citados documentos.

DECIMO PRIMERO: Que los gastos de esta escritura, así como los de Notaría, Beneficencia y Registro serán por cuenta del BANCO POPULAR, con cargo a ésta DACION EN PAGO.

DECIMO SEGUNDO: De conformidad con el artículo 88 de la Ley 633 de 2000 este acto se entiende sin cuantía.

DECIMO TERCERO: Que en la fecha de otorgamiento de este instrumento la señora **VICTORIA CADENA DE MOLINA,** identificada como quedo dicho, suscribe contrato de arrendamiento sobre el inmueble denominado _____.

DECIMO CUARTO: Que esta **DACION EN PAGO TOTAL,** fue aprobada por la Junta Directiva del Banco, mediante acta número 2006 de fecha Agosto 23 de 2002.

MARCO FIDEL URBANO FRANCO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.100.558** expedida en Bogotá, obrando como Apoderada del Banco Popular, según poder otorgado mediante escritura pública número **232 del 1 de Febrero de 2002** de la Notaría **64** del Círculo de Bogotá D.C., que se protocoliza con ésta escritura y dijo: **a)** Que en la calidad mencionada acepta la presente escritura y la **DACION EN PAGO TOTAL** que el señor **VICTORIA CADENA DE MOLINA**, le hace al **BANCO POPULAR**, de los inmuebles descritos en la cláusula Quinta de este documento, por estar de acuerdo con los términos de la misma y, **b)** Que en la fecha da por recibido los inmuebles objeto de este contrato a su entera satisfacción.

SANDRA MALDONADO VELASQUEZ
Abogada Contratos y Garantías

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA

Entre los suscritos a saber **MARTHA AARON GROSSO**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 36.545.964 expedida en Santa Martha, quien obra a nombre y en representación de **EL BANCO POPULAR S.A.**, establecimiento Bancario legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en su carácter de **VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO Y DE PERSONAL** y como tal Representante Legal, debidamente facultada al efecto y que en el presente contrato se denominará **EL BANCO**, por una parte, y de la otra **VICTORIA CADENA DE MOLINA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.314.001 de Bogotá, quien obra a nombre y que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos celebrado el Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra, que se determina por las siguientes Cláusulas: previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** Que **EL ARRENDATARIO** entregó a **EL BANCO** a titulo de daciòn en pago, los inmuebles identificados con folios de matricula inmobiliaria numeros 1573412 y 1573413 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasuga, denominados La Planada, ubicado en la vereda de los Rios del Municipio de Fusagasugá y el 29.26% de los derechos de dominio , propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre la finca El Jaguito, ubicada en el Municipio de Fusagasugá. **SEGUNDA:** Que la Junta Directiva en su sesión No. 2006 del 23 de Agosto de 2002, autorizó una Dación en Pago como solución y finiquito de las obligaciones a cargo de Victoria Cadena de Molina y Ramón Gerardo León Cadena. **TERCERA:** Que es intención de las partes contratantes, celebrar un contrato de arrendamiento sobre el 29.26% de los derechos de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce **EL BANCO** sobre la finca El Jaguito, y con opción de compra sobre este y/o el denominado La Planada. Dadas las anteriores consideraciones, las cláusulas del presente contrato son como siguen: **PRIMERA: OBJETO:** Mediante el presente contrato **EL BANCO**, concede a **EL ARRENDATARIO**, el derecho de habitación sobre el 29.26% de los derechos de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce **EL BANCO** sobre la finca el Jaguito, ubicada en el Municipio de Fusagasugá , junto con las construcciones en el levantadas, usos, costumbre y servidumbres que legalmente le correspondan, inmueble que se identifica con los siguientes linderos: Partiendo de la piedra natural marcada con el número 3 situada en la orilla derecha del río Guavio por este río, aguas arriba, hasta dar a la bocatoma de la acequía, donde se encuentra la piedra natural número 4, de aquí a la izquierda, por una línea paralela a la acequía, conservando una distancia de 2 metros hasta encerrar l mojón número 5, de este sigue a la derecha en línea recta, con dirección norte, en logitud de 545 metros hasta encontrar el mojon número 6, lindando desde la

bocatoma, con el globo de terreno de propiedad de LUZ LONDOÑO DE DUQUE continúa a la izquierda en línea recta, al noreste en longitud de 267.50 metros, hasta encontrar el mojón número 2 lindando con el globo de terreno de propiedad de BLANCA LONDOÑO DE LONDOÑO, sigue nuevamente a la izquierda, en línea recta, con dirección suroeste, en longitud de 568 metros hasta dar con la piedra natural marcada con el número 3, punto de partida, lindando con el globo de terreno que era de propiedad de MARIA VICTORIA LONDOÑO DE GONZALEZ, hoy SANTIAGO DUQUE TORO, la salida de este lote es por la carretera que existe, con ancho de 8 metros, que recorre el lote colindante de propiedad de la sociedad DUQUE LONDOÑO LIMITADA. Que igualmente, mediante el presente contrato se concede la opción de compra sobre el inmueble descrito y además sobre el denominado La Planada, ubicado en el Municipio de Fusagasugá, cuyos linderos se describen así: Partiendo de la esquina que hace lindero con la Hacienda el Placer, sobre el río Guavio, rio arriba, hasta dar al frente de la piedra natural marcada con el número 3, de ahí siguiendo a la izquierda en línea recta al noreste, pasando por la piedra natural número 3, en longitud de de 568 mts. Hasta el mojón número 2, linda con el lote que en partición se adjudicó a GUILLERMO LONDOÑO BERNAL, continúa a la izquierda en línea recta hasta el noreste, en longitud de 358 mts. Hasta el mojón número 1, lindando con el globo de terreno que en partición se adjudicó a BLANCA LONDOÑO DE LONDOÑO, de allí continuando a la izquierda, por una cerca de matas, alambre y piedra, hasta encontrar la colindancia con la misma Hacienda el Placer, y de este punto, volviendo también a la izquierda, por una cerca de piedra, hasta llegar al río Guavio, en el punto de esta misma colindancia. **SEGUNDA: PRECIO: EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL BANCO** por el uso y goce del 29.26% de los derechos de dominio y posesión que el Banco ejerce sobre la finca denominada El jaguito, la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS M.CTE.($300.000.O0M.CTE.)** mensuales, la cual deberá pagar **EL ARRENDATARIO** en las oficinas de **EL BANCO** ubicadas en la carrera 15 No. 93-87 (oficina Chicó) en Bogotá dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes y durante todo el tiempo en que **EL ARRENDATARIO** esté ocupando el inmueble. **PARAGRAFO:** El simple consentimiento de **EL BANCO** para recibir el valor del canon con posterioridad al plazo fijado en la presente cláusula, no purgará la mora de **EL ARRENDATARIO** ni se entenderá como modificación a los términos pactados en este contrato. **TERCERA: DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO** se obliga a darle al inmueble del cual forma parte el 29.26% de los derechos de dominio y posesión que **EL BANCO** tiene sobre el inmueble denominado El Jaguito, el uso exclusivo de vivienda de él y su familia y la explotación agrícola y ganadera **PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO** no podrá darle al porcentaje del inmueble arrendado un uso distinto del aquí pactado ni podrá ceder ni transferir el presente contrato en todo o en parte sin la autorización expresa y escrita de **EL BANCO.** El incumplimiento de la obligación pactada en esta cláusula, dará derecho a **EL BANCO** para dar por terminado el presente contrato y exigir la inmediata entrega del porcentaje del inmueble arrendado. **CUARTA: PLAZO:** El término de duración del presente contrato será el período comprendido entre el primero (1°) de abril de 2004 y el primero (1°) de Junio del año dos mil cinco (2005). **QUINTA: ESTADO EL**

ARRENDATARIO declara que ha recibido el porcentaje del inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se efectuara el día de la entrega para que forme parte del presente contrato en el cual igualmente se determinan los servicios, cosas y usos conexos. Adicionalmente **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido a paz y salvo el porcentaje del inmueble por concepto de servicios y administración y que el inmueble estuvo habitado hasta el día 18 de febrero de 2004, por un administrador, empleado de **EL ARRENDATARIO,** contratado con anterioridad a la fecha de entrega por parte del secuestre y en consecuencia **EL BANCO**, queda exonerado de cualquier pago que hubiere quedado pendiente por concepto de la prestación de servicios del administrador, siendo estos pagos obligación única y exclusiva de **EL ARRENDATARIO.** S i **EL ARRENDATARIO** no ejerciere la opción de compra pactada en la cláusula OCTAVA, se obliga a devolver a **EL BANCO** el porcentaje del inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro causado por el transcurso del tiempo y el uso legitimo del mismo. **PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL BANCO** para ingresar al inmueble objeto de este contrato y recuperar la tenencia en el porcentaje que en común y proindiviso posee con la **ARRNDATARIA** , con el único requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del mismo siempre que por cualquier circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o mas tiempo y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **SEXTA: REPARACIONES: EL ARRENDATARIO** tendrá a su cargo las reparaciones locativas determinadas en el artículo 1998 del Código Civil y no podrá realizar otras sin el consentimiento expreso y escrito de **EL BANCO.** Si las hiciere sin dicho consentimiento, **EL BANCO** no pagará suma alguna por este concepto y **EL ARRENDATARIO** podrá retirarlas a la terminación del presente contrato siempre y cuando no se cause detrimento o desmejora del porcentaje del inmueble, qu de propiedad de **EL BANCO,** objeto de arrendamiento en el presente contrato. **SEPTIMA: SERVICIOS PUBLICOS:** Corresponde a **EL ARRENDATARIO** el pago de los servicios públicos. **EL ARRENDATARIO** se obliga a tener a disposición de **EL BANCO** los recibos, las facturas y los comprobantes, debidamente pagados, de los servicios indicados, cuando **EL BANCO** lo solicite. De todas formas **EL ARRENDATARIO** deberá presentar a **EL BANCO**, cada tres (3) meses, los citados recibos debidamente pagados. Queda convenido que el pago de las sanciones o multas por mora en el pago de los servicios públicos o su reconexión, son a cargo de **EL ARRENDATARIO,** en caso de que **EL ARRENDATARIO** no realice el pago por los conceptos indicados, **EL BANCO** podrá efectuarlos a nombre de **EL ARRENDATARIO** quien queda obligado a reembolsarlos a **EL BANCO** a la presentación de los recibos y facturas, con los correspondientes intereses a la tasa máxima autorizada por la ley. El presente documento, junto con los recibos pagados por **EL BANCO** constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente a **EL ARRENDATARIO** las sumas dejadas de pagar. **OCTAVA: OPCION DE COMPRA:** Se estipula a favor de **EL ARRENDATARIO**, el derecho a ejercer la opción de compra sobre el porcentaje del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento y/o del inmueble denominado La Planada, ubicado en la vereda

de Los Rios, Municipio de Fusagasugá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 1573412 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, recibido en dación en pago, en los términos y condiciones que se expresan a continuación. **PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** deberá ejercer la opción de compra a más tardar el primero (1°) de Junio del año dos mil cinco (2005), mediante escrito que radicará en las oficinas de **EL BANCO** ubicadas en la carrera 15 No. 93-87 (Oficina Chicó) en Bogotá. No obstante, **EL ARRENDATARIO** podrá ejercer anticipadamente la opción de compra en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, comunicando su decisión mediante escrito dirigido a **EL BANCO**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si **EL ARRENDATARIO** ejerce la opción de compra, se procederá de acuerdo con las siguientes reglas: El valor que **EL ARRENDATARIO** cancelará a **EL BANCO** por los inmuebles objeto de la opción de compra será, los resultantes de actualizar el valor por el cual el Banco los recibió en daciòn en pago, a una tasa del D.T.F. + 4 puntos efectivo anual, contados a partir de la fecha de la dación en pago otorgada a **EL BANCO** y hasta el día en que **EL ARRENDATARIO** ejerza la opción de compra. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla con las obligaciones pactadas en el presente contrato, dará lugar a la terminación del mismo. En este evento **EL BANCO** podrá solicitar la inmediata entrega del porcentaje del inmueble de la finca el Jaguito, objeto de arrendamiento. Así mismo, **EL ARRENDATARIO,** se obliga a devolver el porcentaje del inmueble en el mismo estado en que lo recibió, libre de toda ocupación, si vencido el plazo de la oferta, no hace uso de la opción de compra. **NOVENA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO:** A) Pagar a **EL BANCO** en el término y lugar indicados en la cláusula SEGUNDA, el canon pactado. B) Gozar del porcentaje del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. C) Velar por la conservación del inmueble. D) Entregar el porcentaje del inmueble que le corresponde a **EL BANCO** libre de toda ocupación. E) Restituir el porcentaje del inmueble según lo pactado en el parágrafo tercero de la cláusula OCTAVA. La restitución la efectuará en el mismo estado en que recibió el porcentaje del inmueble, poniéndolo a disposición de **EL BANCO.** Así mismo, el porcentaje del inmueble se restituirá con todos los servicios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de los servicios, y se obliga a pagar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso **EL BANCO** será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas realizadas por **EL ARRENDATARIO**, salvo acuerdo expreso y escrito de las partes. F) No hacer mejoras sin la previa, expresa y escrita autorización de **EL BANCO**. Si las hace, acrecerán el porcentaje inmueble en los términos pactados en la cláusula SEXTA del presente contrato. **DECIMA :- OBLIGACIONES DEL BANCO:** A) Hacer entrega material de la totalidad del inmueble sobre el cual recaen los derechos del 29.26%, que tiene y ejerce sobre la finca El Jaquito, el día primero (1°) de abril de 2004 a las doce Meridiano (12:00 M.). **DECIMA PRIMERA: SEGUROS:** El porcentaje del inmueble objeto de este contrato estará asegurado contra los riesgos de incendio, rayo y terremoto y contra los demás que determine el Gobierno Nacional. Las primas correspondientes a estos seguros serán pagadas por **EL ARRENDATARIO**. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION DEL**

CONTRATO: Son causales de terminación del presente contrato las siguientes: A) El mutuo acuerdo entre las partes. B) El incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. C) El no pago por parte de **EL ARRENDATARIO** del canon en la forma y plazo señalados en este contrato, o de los servicios públicos. D) El subarriendo, la cesión del contrato o el cambio de destinación del inmueble. E) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones que se hagan al porcentaje del inmueble sin la autorización expresa y escrita de **EL BANCO** o la destrucción parcial o total del porcentaje del inmueble por parte de **EL ARRENDATARIO**. F) El proceder de **EL ARRENDATARIO** que afecte la tranquilidad de los vecinos o el incumplimiento por parte de aquel. **DECIMA TERCERA: MORA:** El incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** en el pago oportuno del canon previsto en este contrato, o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí contraidas, facultará a **EL BANCO** para darlo por terminado, y exigir la inmediata restitución de los derechos sobre el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO.** Por consiguiente, **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del Código Civil y 424 del Código de Procedimiento Civil y demás disposiciones que lo aclaren, modifiquen, reformen, reglamenten o sustituyan. **PARAGRAFO PRIMERO:** El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones que adquiere por medio de este contrato y aún el simple retardo en el pago oportuno del canon mensual convenido o de los servicios, cuotas de administración o cualquier otro concepto, lo constituirá en deudor a favor de **EL BANCO** de una suma equivalente a tres (3) veces el canon mensual vigente al momento del incumplimiento, a título de pena. Se entiende, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **EL BANCO** podrá ejercer las demás acciones legales, como pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de la pena. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a cualquier tipo de preaviso o requerimiento, privado o judicial, para constituirlo en mora para el pago de cualquiera de las obligaciones dinerarias que adquiere por medio de este contrato y autoriza expresamente a **EL BANCO**, para que en caso de mora, incluya su nombre en las centrales de riesgo de conformidad con las normas vigentes. **DECIMA CUARTA.- RESTITUCION DEL INMUEBLE**: Para la restitución de los derechos de propiedad de **EL BANCO** objeto de este contrato de arrendamiento, cualquiera que sea la causa de terminación del contrato, se seguirán las normas establecidas en el Código Civil para el contrato de arrendamiento. **DECIMA QUINTA.- MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato prestará mérito ejecutivo para la exigibilidad de las sumas que adeude **EL ARRENDATARIO** a **EL BANCO**, para lo cual bastará la simple afirmación de **EL BANCO** respecto de los valores adeudados por concepto de cánones, primas de seguros, servicios públicos. **DECIMA SEXTA. GASTOS:** Los derechos, impuestos y gastos que se causen con ocasión de la Suscripción del presente contrato, se pagarán por parte de **EL ARRENDATARIO. DECIMA SEPTIMA: CESION DE CONTRATO: EL BANCO** podrá ceder Libremente los derechos que emanan de este contrato de arrendamiento y tal cesión producirá

efectos respecto de **EL ARRENDATARIO** a partir de la fecha de la comunicación que le dirija **EL BANCO**. **DECIMAOCTAVA: REGISTRO:** En el evento en que de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno Nacional se requiera de alguna formalidad adicional respecto del presente contrato, como su protocolización y/o registro en las oficinas de registro de instrumentos públicos respectivas, **EL ARRENDATARIO** se obliga a realizar todos los trámites y a otorgar todos los documentos que resulten necesarios, dentro del plazo fijado por **EL BANCO.** El incumplimiento de esta obligación, será causal para dar por terminado el presente contrato de arrendamiento. Acuerdan las partes que el término para ejercer la opción de compra se dará por terminado por expiración del plazo aquí previsto para el contrato de arrendamiento. Los gastos que se generen por estas formalidades, serán cubiertos por **EL ARRENDATARIO. VIGESIMA: PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes contratantes. **VIGESIMA PRIMERA :** El presente contrato sustituye y reemplaza cualquier acuerdo anterior, escrito o verbal, celebrado entre **EL ARRENDATARIO** y **EL BANCO**, de suerte que las relaciones entre las partes sólo se regirán por el presente contrato y por aquéllos anexos que se celebren en desarrollo del mismo o que introduzcan modificaciones, adecuaciones, aclaraciones y demás acuerdos posteriores. Por tanto, se entiende que los convenios y/o acuerdos anteriores celebrados entre las partes contratantes quedan sin efecto ni aplicación alguna a partir de la fecha.

Para constancia se firma en Bogotá a los veintinueve (29) días del mes de Marzo del año de dos mil cuatro (2004)

EL BANCO

C.C. 36'345.964 Sta Rosa

EL ARRENDATARIO

C.C. 20314001 DE

TESTIGOS:

CC 79'944.175 BTA.

CC #51.934.235 de Bta.

NUMERO: 2491 DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO

FECHA: VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)

NOTARIA VEINTITRÉS (23) DE BOGOTA, D.C.

Expedida Copia 09/11/15

633

COMPRAVENTA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a **veintisiete (27) de Octubre** De dos mil quince (2015), ante mí **ESTHER BONIVENTO JOHNSON, Notaria Veintitrés (23) del Circulo de Bogotá,** Comparecieron: De una parte, **NUBIA INES SANABRIA NIETO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.332.003 expedida en Bucaramanga (Santander), obrando en la celebración de este contrato en nombre y representación del **BANCO POPULAR S.A,** establecimiento bancario, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con Nit. No. 860.007.738-9, actuando en su condición de Vicepresidente de Talento Humano y Administrativo, con facultades de representación legal, calidad qué acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta para que forme parte integral de este contrato, compareciente que se encuentra debida y legalmente facultado para celebración de este contrato y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR,** y por la otra parte, **JOHN JAIRO LONDOÑO GARCIA,** mayor de edad, domiciliado en Barranquilla (Atlántico), de tránsito por esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 11.318.193, expedida en Girardot (Cundinamarca), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, obrando en la celebración de este contrato a nombre propio y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR,** y manifestaron:

PRIMERO: Que **EL VENDEDOR,** transfiere a título de venta a **EL COMPRADOR,** la plena propiedad, el dominio y la posesión que **EL VENDEDOR,** detenta y ejerce sobre el siguiente bien inmueble determinados por su ubicación y linderos, así:

1. UN LOTE RURAL DENOMINADO LA PLANADA, sobre este bien raiz el **BANCO POPULAR S.A.,** detenta el cien por ciento (100%) de los derechos de plena propiedad, predio que hizo parte de la Hacienda EL JAGUITO, con un area

República de Colombia

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

C020174334

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

total aproximada de 270.937,oo Mts2., ubicado en la Vereda de Los Rios, jurisdiccion del municipio de Fusagasuga, departamento de Cundinamarca, bien raiz que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del titulo de tradicion, asi: Partiendo de la Esquina que hace lindero con la Hacienda El Placer, sobre el rio Guavio, río arriba, hasta dar al frente de la piedra natural marcada con el número tres (3), de ahí siguiendo a la izquierda en línea recta al noreste, pasando por la piedra natural número tres (3), en longitud de quinientos sesenta y ocho metros (568.00 mts) hasta el mojón número dos (2), linda con el lote que en partición se adjudicó a Guillermo Londoño Bernal, continua a la izquierda, en línea recta, hasta el noroeste, en longitud de trescientos cincuenta y ocho metros (358.000 mts) hasta el mojón número uno (1) lindando con el globo de terreno que en la partición se adjudicó a Blanca Londoño de Londoño, de allí continuando a la izquierda, por una cerca de matas, alambre y piedra hasta encontrar la colindancia con la misma Hacienda El Placer, y de este punto, volviendo también a la izquierda, por una cerca de piedra, hasta llegar al río Guavio, en el punto de esta misma colindancia. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria antes 290-0003412, actual: 157-3412 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (Cundinamarca). -

PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante la anterior mención de la extensión superficiaria y los linderos del inmueble antes descrito la presente venta se hace como cuerpo cierto y en el estado actual en que se encuentra, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: EL COMPRADOR manifiesta que emite su consentimiento libre y espontáneo en la compra contenida en este público instrumento, libre de todo vicio, presión o apremio que pueda afectar el consentimiento y voluntad y por lo tanto expresa que su consentimiento no ha sido forzado y manifiesta que en la présente negociación **EL VENDEDOR,** no ha ejercido ninguna clase de maniobra engañosa que lo determine, afecte u obligue a adquirir este inmueble para su patrimonio. ----------

SEGUNDO: EL VENDEDOR deja constancia que transfiere en venta un inmueble, que tienen más de cinco (5) años de existencia, de pleno conocimiento

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de **EL COMPRADOR,** y en el estado en que se encuentra a la fecha de otorgamiento del presente instrumento, renunciando a cualquier reclamación posterior contra **EL VENDEDOR** por cualquier vicio o defecto del suelo. ----------

TERCERO: EL VENDEDOR, adquirió el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el inmueble objeto de éste contrato, así: A título de Dación en Pago, hecha por la señora **VICTORIA CADENA DE MOLINA,** según consta en la escritura pública No. 6151 del 26 de diciembre de 2002 de la notaría 31 de Bogotá D.C., debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (Cundinamarca), al folio de matrícula inmobiliaria No. **157-3412.**

CUARTA: EL VENDEDOR, manifiesta que la plena propiedad sobre el inmueble objeto de esta venta no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona antes de hoy y que se encuentra libre de embargos, gravámenes, demandas civiles, hipotecas, usufructo, uso, censo, habitación, anticresis, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, o por documento privado, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc. y se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos de valorización o contribución, por concepto de servicios municipales causados hasta la fecha. **PARAGAFO PRIMERO:** EL COMPRADOR dejan constancia de haber recibido de manos de EL VENDEDOR el(os) certificado(s) de tradición y libertad del(os) inmueble(s) objeto de este contrato así como copia del(os) título(s) de propiedad los cuales ha encontrado correctos. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Este lote rural denominado LA PLANADA, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-3412,** presenta inconvenientes de invasión u ocupación por parte de dos (2) ocupantes que alegan posesión independientemente, sobre un área total aproximada de dos Hectáreas quinientos metros cuadrados (2 H. 500 Mts.2), es decir veinte mil quinientos metros cuadrados (20.500 mts2) aproximadamente, hecho este que es de pleno conocimiento de **EL COMPRADOR,** quien manifiesta expresa e irrevocablemente que adquiere y asume la compra del inmueble con estos problemas o inconvenientes de invasión u ocupación por parte de terceros, con quienes llegara a un acuerdo para que le restituyan las franjas de terreno ocupadas o en su defecto ejercerá las acciones judiciales a que haya lugar tendientes a obtener la restitución de las zonas de terreno invadidas u ocupadas, hecho este de invasión u ocupación del cual exime o exonera desde ya de toda

634

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

Ca206174383

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

responsabilidad a **EL VENDEDOR BANCO POPULAR S.A.** ----------

QUINTO: **EL VENDEDOR,** en forma expresa manifiesta que se obliga a salir al saneamiento de lo vendido por la evicción y vicios ocultos o redhibitorios conforme a la Ley, excepción hecha de la invasión u ocupación por parte de terceros de la que es objeto este predio denominado "LA PLANADA", ocupación que asume y se obliga a sanear **EL COMPRADOR..**----------

SEXTO: **EL VENDEDOR** transfiere el pleno derecho de dominio, propiedad y la posesión sobre el inmueble objeto de esta venta a **EL COMPRADOR,** a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones de orden nacional y Distrital o Municipal. **PARAGRAFO:** Que cualquier valor que por tales conceptos se liquide con posterioridad a la fecha del otorgamiento de la escritura pública, incluyendo reaforos por consumos o reajustes que pudieren resultar de la liquidación definitiva de los impuestos del inmueble mencionados en esta cláusula que tengan relación directa o indirecta con el inmueble materia de este contrato de compraventa serán asumidos en su totalidad por EL COMPRADOR, siempre que los consumos respectivos se realicen después de la fecha de la firma de la presente escritura pública de compraventa, quedando EL VENDEDOR, libre de toda responsabilidad por causa de tales reajustes. ----------

SEPTIMO: SEXTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que las partes han acordado fijar el precio total del inmueble objeto de este contrato de compraventa, teniendo en cuenta sus características, estado actual, y condiciones físicas en que se encuentra el bien en la cantidad de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($394´125.269,oo)** suma ésta que **EL COMPRADOR** ha cancelado a **EL VENDEDOR** de la siguiente manera: 1.) La suma de **TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($327´500.000.oo)** con el producto de recursos propios, suma de dinero que **EL COMPRADOR** entregó a **EL VENDEDOR,** y que este declara haberla recibido a entera satisfacción; y 2) El saldo , es decir la cantidad de **SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE/ PESOS MONEDA CORRIENTE ($66´625.269.oo),** suma de dinero que ha sido cancelada con el producto de recursos propios de **EL COMPRADOR,**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

a la firma de la presente escritura pública y que **EL VENDEDOR,** declara haberla recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO:** Forma parte del presente instrumento, las declaraciones voluntarias de origen de fondos suscrita por **EL COMPRADOR.** ----------

OCTAVO: A partir de la fecha del presente instrumento, son de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR** todos los gastos, impuestos (predial, valorización, etc), tasas, contribuciones, servicios públicos etc. que afecten o graven a los inmuebles de que trata este instrumento. ----------

NOVENO: Como **EL VENDEDOR,** ha pagado la totalidad de los impuestos prediales y de valorización por todo el año 2.015, correspondiente al inmueble objeto del presente instrumento, **EL COMPRADOR,** se obliga a reembolsar en esta misma fecha a **EL VENDEDOR,** el valor proporcional de tales impuestos a partir de la fecha de la presente escritura y hasta el 31 de Diciembre de 2.015 ----------

DECIMO: EL COMPRADOR declara que conoce las normas de urbanismo, usos vigentes, y afectaciones, que rigen para este inmueble objeto del presente contrato de compraventa. .- ----------

DECIMO PRIMERO: GASTOS: 1. Los gastos notariales que se ocasionen por otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán cancelados por las partes contratantes en igual proporción, esto es 50% cada uno; 2. Los impuestos de Beneficencia y Registro de la escritura pública de esta compraventa estarán a cargo de **EL COMPRADOR** en su totalidad; y 3. La retención en la fuente si se llegare a causar, será de cuenta de **EL VENDEDOR;** los demás gastos que se generen para la legalización del presente público instrumento, serán de cargo de **EL COMPRADOR.** ----------

DECIMO SEGUNDO: Estando presente el(los) doctor **JOHN JAIRO LONDOÑO GARCIA,** mayor de edad, domiciliado en Barranquilla (Atlántico), de tránsito por esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 11.318.193, expedida en Girardot (Cundinamarca), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, obrando en la celebración de este contrato a nombre propio, manifiesta: **(i)** Que acepta la presente escritura y las declaraciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con ellas; **(ii)** Que declaran recibido real y materialmente el inmueble de que trata este público instrumento; **(iii)** Que será de su cargo cualquier suma que se cobre en relación con todos los impuestos que se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca206174382

autoricen, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y particular, gravámenes de carácter nacional, departamental, o municipal, a partir de la fecha de la presente escritura que afecten el inmueble; **(iv)** Que obrando nombre propio como quedo dicho, bajo la gravedad del juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993), la ley 190 de 1.995, la Circular Externa No.046 del 29 de Octubre de 2002 de la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declaran, en relación con los fondos que ha entregado a **EL VENDEDOR** para el pago del precio de la venta y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas antes mencionadas y las demás normas legales concordantes, que los recursos que ha entregado a EL VENDEDOR, provienen de dineros y recursos habidos lícitamente; **(vi)** Que no admitirán que terceros efectúen depósitos con fondos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. ----------

(Hasta aquí la minuta)

Se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados. - - - - - - - -

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad, la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s), área(s), linderos y demás especificaciones del(los) inmueble(s) objeto de este instrumento; igualmente declara(n) que todas las estipulaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados (Artículo 9° Decreto Ley 960 de 1970). -

ADVERTENCIA: La Notaría no asume responsabilidad por errores o inexactitudes que se establezcan con posterioridad a la firma de(los) otorgante(s) y de la notaria; para subsanarlos será necesario el otorgamiento de nueva escritura, en los términos del artículo 35 del Decreto 960 de 1970, cuyos costos serán asumidos íntegramente por el(los) compareciente(s). -

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ORIGEN DE LOS FONDOS: Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. (Ley 1121 de 2006 – Decreto 412 de 2007). ----------

Se protocolizan: ----------

PAZ Y SALVO No. 0000098423 expedido por la Alcaldía de Fusagasugá, el 7 de Abril de 2015, sobre el predio con NUMERO CATASTRAL: 000100140118000, Nombre: LA PLANADA. Propietarios: BANCO POPULAR S.A. Avalúo: $713.291.000. El predio que encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de Diciembre de 2015. – **CERTIFICACION 00002567,** expedida por la Alcaldía de Fusagasuga, sobre el predio LA PLANADA, con Cédula Catastral: 000100140118000, propiedad del BANCO POPULAR S.A. No adeuda gravamen alguno por las obras ejecutadas por el SISTEMA DE VALORIZACION. Fecha de expedición: 27 de Octubre de 2015. Validez tres (3) meses contados a partir de la fecha de su expedición. ----------

----------**NOTA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**----------

El Notario dando cumplimiento a los Artículos 2 y 6 de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, interrogó a EL VENDEDOR y a EL COMPRADOR, quienes manifestaron que el inmueble objeto de la presente venta es un lote sin construcciones, en virtud de lo cual NO esta afectado, ni se afecta a vivienda familiar. ----------

MANIFIESTA EL VENDEDOR bajo la gravedad del Juramento que el acto o contrato contenido en el presente instrumento no viola ni contraviene ninguna disposición legal, relacionada con los recursos naturales renovables, por cuanto el inmueble objeto de compraventa no es de utilidad pública y/o de interés social. Art. 42 Dec. 2811/74 C.N.R.N.R. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Se advierte a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento; la extemporaneidad causa intereses moratorios (Artículo 14 – Decreto 650 de 1996, Ley 223 de 1995). ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Ca206174381

Este instrumento está contenido en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: **Aa026919953/ Aa026919954/ Aa026919955/ Aa026919956/ Aa026919957 y Aa024229127.**

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo la Notaria de lo cual doy fe y lo autorizo.-------

Los otorgantes que firman en el despacho de la notaría imprimen la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha.----------

El Representante Legal de BANCO POPULAR S.A., suscribió el instrumento fuera del Despacho de conformidad con el Artículo 12 – Decreto 2148 de 1983.--------

DERECHOS NOTARIALES: (Resolución No. 641 de 23/01/2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro).....$ **2.156.152**

IVA (LEY 6ª DE 1992 y DECRETO 397 DE 1984).....$ **364.680**

RETENCIÓN EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1985).....$ **0**

RECAUDO SUPERNOTARIADO, DEC. 3432 19/09/2011.....$ **18.050**

RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO. DEC. 3432 19/09/2011.....$ **18.050**

Entrelineas / Y NUEVE/ SI VALE.

NUBIA INES SANABRIA NIETO

C.C. No. 63'332.003

En representación de BANCO POPULAR S.A.

República de Colombia

9 **2491**

Aa026919957

VIENE DE LA HOJA No. **Aa026919956** CORRESPONDIENTE A LA

ESCRITURA No. **2491** DE FECHA **27 DE OCTUBRE DE 2015** - - -

DE LA NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

JOHN JAIRO LONDOÑO GARCIA

C.C. No. 11.348.193

TEL. 3004646 DIR. Cra. 46 #59-27 B/Q

Estado Civil: Casado

Actividad Económica: Transportador.

[redacted]

2847-15/e-mail/graciela

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

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

Ca206174380

VIENE DE LA HOJA No. Aa026919957 CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA No. 2491 DE FECHA 27 DE OCTUBRE de 2015 DE LA NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 23 Esther Bonivento Johnson

ESTHER BONIVENTO JOHNSON
Notaria Veintitrés de Bogotá

República de Colombia

Ca206174379

Es Fiel y: _____, copia de la escritura publica
numero 2491 de la Fecha: 2015 la cual se
expide en 6 hojas con destino a: EL INTERESADO
papel común (Art. 41 decreto 2148 /83) Exento del
impuesto de timbre Nacional (Art. 69 ley 75 de 1986).

NOTARIA VEINTITRES
de BOGOTA D.C

08 FEB. 2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Recibido

Bogotá D.C. 10 de septiembre de 2015

BANCO POPULAR
920-VICEPRESIDENCIA DE TALENTO HUMANO Y ADMINISTRATIVA
10 SEP 2015
CORRESPONDENCIA RECIBIDA

Dra. Nubia Inés Sanabria Nieto
Vicepresidenta Talento Humano y Administrativa
Banco Popular
Calle 17 No. 7-35 Piso 4
La Ciudad

Cordial saludo,

Los suscritos, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, comedidamente nos permitimos poner en su conocimiento una serie de irregularidades que han acontecido respecto de la administración y manejo tanto del derecho real de dominio como de las obligaciones que los suscritos han contraído con el Banco Popular a saber:

1. Ramón Gerardo León Cadena, contrajo con el Banco Popular las obligaciones denominadas con los números 040-13-218923-1 y 040-13-22244-2 las cuales fueron instrumentadas en sendos pagarés otorgados a favor del Banco Popular.

2. Por su parte, Victoria Cadena de Molina constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco Popular sobre el 70.74% del predio denominado "El Jagüito" según escritura pública No. 3299 de fecha 15 de agosto de 2007 de la Notaría 31 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 157-3413 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, amparando las obligaciones que contrajera o llegaren a contraer Ramón Gerardo León Cadena y la suscrita con el Banco Popular.

3. El día 15 de agosto de 2007, Victoria Cadena de Molina otorgó poder especial al Banco Popular a fin de que adelantara las gestiones relacionadas con la compraventa del derecho de cuota mencionado previamente, no obstante el arreglo previsto con el Dr. Rómulo Orjuela consistía en que se notificaría cualquier intento de negociación sobre el predio a fin de lograr el mayor precio posible; mientras que, por parte de los suscritos, se presentaron diversos potenciales compradores del predio, los cuales no fueron aceptados por el Dr. Orjuela.

   En el mencionado poder, se instruyó al Banco a fin de que las sumas recibidas por concepto del precio de la eventual venta, fueran imputadas a las obligaciones que contrajeran sólo hasta tanto aconteciera la venta del derecho de cuota sobre el bien inmueble.

4. La obligación que consta en el pagaré 040-13-218923-1 fue constituida el día 15 de agosto de 2007 inicialmente por la suma de COP $100.000.000, monto que el día 20 de noviembre de 2008 se redujo a COP $66.666.668 sin que el Banco emitiera al deudor las instrucciones correspondientes para extinguir la obligación originaria y constituir una obligación distinta de aquella inicialmente contraída por un monto mayor.

5. El día 26 de noviembre de 2008, Ramón Gerardo León, otorgó pagaré a favor del Banco Popular por la suma de COP $33.000.000, razón por la cual el monto total de las obligaciones a su cargo correspondía a COP $99.666.668 con corte a esa fecha.

6. En vista de la mora de las obligaciones contraídas por Ramón Gerardo León, el Banco Popular promovió Proceso Ejecutivo con garantía real en contra de Ramón León y Victoria Cadena ante el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá.

7. Antes de conocer el estado del proceso, hacia finales de febrero de 2015 los Doctores Rómulo Orjuela y Cielo Bernal citaron a Victoria Cadena de Molina en el Club de Banqueros con el fin de tratar asuntos referentes a la gestión del Banco sobre el predio hipotecado. La citada asistió en compañía de su contadora Dra. Sofía Marín Camacho y Nicolás León, y una vez allí, los citantes les informaron que el monto actual de la deuda superaba el valor del predio, que sólo era posible la venta del predio y que no existían alternativas de solución al problema presentado, afirmación que distaba de la realidad como se verá posteriormente.

8. De manera extraña, días después de aquella sospechosa reunión, el proceso judicial iniciado por el Banco resultó concluido por pago total de la obligación por persona distinta de los ejecutados, lo cual consta en el auto del Juzgado de fecha 5 de marzo de 2015.

9. En vista de ello, los otrora ejecutados comparecieron al Juzgado y obtuvieron copias del proceso puesto que era extraño que un tercero asumiera el pago de tales obligaciones y por montos tan elevados como el personal del Banco se lo insinuó a Victoria Cadena de Molina.

10. En vista de lo anterior, se emprendieron reuniones con el Dr. John Serrano Brasvi y Cielo Bernal quienes informaron que el Banco Popular había ejecutado la negociación predial con un tercero y que, atendiendo a las instrucciones del poder especial, imputaron las sumas recibidas a las obligaciones existentes y, en vista de ello, extinguieron la ejecución adelantada.

11. A raíz de lo ocurrido, el día 29 de abril del presente año se presentaron sendas comunicaciones en el sentido de revocar el poder especial otorgado por Victoria Cadena de Molina y, a su vez, requiriendo información sobre el tercero

interviniente en dicha negociación con el fin de sanear las obligaciones surgidas por conducto de subrogación ocurrida.

12. Mediante comunicación No. 992-00226-2015 de fecha 11 de mayo de 2015 suscrita por el señor John José Serrano Brasvi, informó el estado actual de las obligaciones de Ramón Gerardo León Cadena para lo cual aportó liquidación de los correspondientes créditos. De otra parte, atendiendo a la revocatoria del poder conferido, manifiesta el acatamiento de la instrucción impartida y reversar la negociación prevista. No obstante, en reunión posterior se le preguntó al Sr. Serrano Brasvi acerca de su conocimiento sobre el tercero adquiriente del predio, quien manifestó que el Banco Popular había efectuado tal operación y que, por tanto la entidad financiera había asumido tal acreencias.

13. Llamó la atención que en la liquidación de crédito aportada en el oficio señalado previamente, se incorporó un rubro de gastos por la suma de COP $15.946.734 sobre la cual, en ocasión posterior y en desarrollo de una reunión con el señor John Serrano y Cielo Bernal se indagó acerca de dicho monto quienes informaron que la suma de dinero allí consignada correspondía a los gastos de mantenimiento y cuidado del predio "El Jagüito" cuyos copropietarios son Victoria Cadena de Molina (70.74%) y el Banco Popular (29.26%).

14. A raíz de lo anterior, a mediados del mes de abril de 2015, Ramón Gerardo León Cadena se dirigió al predio "El Jagüito" localizado en el municipio de Fusagasugá, a lo cual el equipo de vigilancia y seguridad del Banco le impidió el acceso al inmueble en comento.

    En vista de la situación, los señores Victoria Cadena y Ramón León solicitaron autorización a los señores John Serrano Brasvi y Johana Bernal con el fin de ingresar al mismo inmueble. El mencionado permiso fue comunicado internamente por el Banco a la Gerencia de Seguridad y se les concedió el acceso, lo cual consta en la comunicación No. 992-00247-2015 de fecha 25 de mayo de 2015.

15. Contando con el permiso del Banco, Ramón Gerardo León se dirigió a predio "El Jagüito" encontrándolo con claras evidencias de deterioro, afectación y desmantelamiento de la infraestructura, saqueo, malezas, rastros de disparo de armas de fuego, señales inequívocas de explotación agropecuaria y de vivienda al interior del predio.

    Así las cosas, resulta extraño por qué el Banco cobra rubros de mantenimiento y administración de bienes cuando el inmueble ha venido a peores y más graves circunstancias a las del momento en que ocurrió la entrega del mencionado inmueble por la Sra. Victoria Cadena de Molina una vez efectuó la dación en pago del derecho de cuota equivalente al 29.26% que actualmente ostenta el Banco Popular.

16. Teniendo en cuenta tales circunstancias, el señor Ramón León Cadena, en compañía de peritos agropecuarios y de construcción, volvió al predio "El Jagüito" con miras a evaluar los daños existentes y el monto de la reparación y reconstrucción de la infraestructura alojada en el mencionado inmueble. Obras y materiales que, según dictamen ascienden a la suma de COP $ 245.864.847.

17. Una vez conocido el estado de la situación del inmueble, en reunión sostenida el día 3 de junio del presente año con el Señor John Serrano Brasvi, Cielo Bernal y otros funcionarios del Banco Popular, les hicimos conocer con registro fotográfico el estado actual del predio "El Jagüito" y las situaciones que afectaban al mismo. Ante lo cual, se presentó una Propuesta de transacción considerando las obligaciones de Ramon León Cadena y el daño irrogado a la Finca "El Jagüito", del siguiente tenor:

> *"1. Pago del capital de las obligaciones del señor Ramón Gerardo León Cadena contraídas a favor del Banco Popular.*
>
> *Sobre los intereses, se propone la compensación de la deuda hasta la concurrencia del monto de las obligaciones surgidas con ocasión del daño patrimonial irrogado al predio El Jagüito.*
>
> *2. Suscripción de acuerdo transaccional en los términos del artículo 2469 y ss del Código Civil con miras a declarar a paz y salvo las obligaciones causadas y, de contera, extinguir cualquier tipo de acción legal originaria o concomitante de la situación expuesta previamente."*

La mencionada Propuesta de transacción fue acompañada de soporte fotográfico y peritajes referentes al estado actual en que se encuentra el Predio "El Jagüito", informándosenos en la misma reunión que tal propuesta sería sometida a estudio del Comité del Banco.

18. De manera lamentable y extraña, mediante comunicación No. 992-00361-2015 de fecha 19 de agosto de 2015, el señor John Serrano Brasvi desestimó unilateralmente la propuesta de transacción presentada al Banco esgrimiendo argumentos que no guardan relación directa con el estado actual del Predio "El Jagüito" ni con las obligaciones que tiene Ramón Gerardo León Cadena con el Banco Popular.

19. A razón de tan delicados eventos y en contraste con los documentos obrantes en el Proceso Judicial adelantado, salta a la vista que el monto oficial de la liquidación del crédito es significativamente menor al de la liquidación de la obligación que el Señor John Serrano Brasvi le comunicó a los suscritos aunado a los siguientes hallazgos:

a. La obligación liquidada y aprobada por autoridad judicial, asciende a una suma de COP $ 79.294.603, mientras que la presentada el Banco corresponde a la suma de COP $119.446.176. De lo cual, una vez cotejadas las liquidaciones practicadas por el Banco Popular y el Juzgado existen serias inconsistencias entre las obligaciones cobradas por la entidad financiera y la ordenada por autoridad judicial. Por ejemplo, la liquidación de intereses corrientes, es igual en ambos documentos así como lo es el capital; pero los intereses moratorios de la presentada por el Banco indica una suma de COP $34.877.089 mientras que la oficial practicada por el Juzgado asciende a $11.074.452 debidamente avalada mediante auto de fecha 5 de septiembre de 2014, del Juzgado ya mencionado.

b. La obligación No. 040-13-21893-1 tenía un monto de COP $100.000.000, no obstante, con corte al mes de noviembre de 2008, dicha obligación solo ascendía a la suma de COP $66.000.000 según la liquidación oficial del Banco Popular; sin embargo, se ha insistido en las reuniones sostenidas que la obligación a cargo de Ramón Gerardo León Cadena corresponde a la suma de COP $133.000.000, monto de la obligación que nunca fuera suscrito por el otorgante de los pagarés.

c. La obligación No. 040-13-22244-2 (COP $33.000.000) incurrió en mora de manera simultánea a la de la obligación 040-13-21893-1 (COP $66.000.000), por lo que no se entiende cómo es posible que dos obligaciones vencidas al mismo tiempo y, a pesar de ser una el duplo de la otra y convenidas bajo idénticas tasas de interés, fechas de creación y extinción, presentes montos significativamente superiores a los que se desprenden de una liquidación oficial.

   Como prueba de ello, si los intereses de mora de la obligación 040-13-22244-2 corresponden a la suma de COP $11.074.452, es claro que los intereses de la otra obligación equivaldrían al duplo de esta. Empero, el Banco ha presentado una liquidación por la suma de COP $72.034.344. Por lo que el exceso en el cobro de intereses es manifiesto y sobre el cual recayó inclusive la propuesta de transacción.

d. Las comunicaciones de fecha 11 de mayo y 19 de agosto del presente año, ofrece serios indicios de actuaciones irregulares adelantadas por personal del Banco Popular toda vez que se mencionó que los dineros recibidos por el Banco producto de la negociación, fueron consignados con la firma de la promesa de compraventa el día 9 de marzo de 2015 lo cual, una vez corroborado con la información oficial de cartera del Banco Popular fueron recibidos y contabilizados el día 20 de febrero del presente año, es decir, tres (3) semanas antes de la celebración de la promesa de compraventa.

Con todo, si fuera ello poco, el día 24 de febrero de 2015, el Banco Popular solicitó al Juzgado la terminación del Proceso Ejecutivo adelantado, en las mismas fechas en que los Doctores Rómulo Orjuela y Cielo Bernal intimidaron a Victoria Cadena de Molina indicándole que *todo estaba perdido y que no existían posibilidades de arreglo*.

e. La comunicación de fecha 19 de agosto de 2015, desnaturaliza cualquier clase de reclamación de Victoria Cadena de Molina con ocasión de los daños sufridos, la posesión manifiestamente extraña y el usufructo que el Banco Popular y su equipo de seguridad ejercen sobre el predio "El Jagüito" por derecho propio. Desconociendo el derecho de dominio del 70.74% de que goza Victoria Cadena de Molina.

20. Atendiendo al contenido del pagare No. 040-13-21893-1 Ramón Gerardo León Cadena se dirigió al departamento de cartera del Banco Popular a solicitar la liquidación oficial de la obligación, de la cual se desprende que el monto cobrado y presentado por el Sr. Serrano Brasvi es manifiestamente distinto de la información contable y de cartera del Banco Popular, puesto que mientras la cartera del Banco arroja un saldo definitivo por la suma de COP $55.964.221, el Sr. Serrano Brasvi insiste en el cobro de la suma de COP $167.386.839, suma que fue presuntamente recibida el 9 de marzo de 2015, a pesar de haberse contabilizado el día 20 de febrero del presente año.

    La suma de COP $55.964.221 producto de la liquidación de cartera producto de la deuda, fue pagada el día 31 de agosto de 2015, por lo cual dicha obligación se halla extinta por el hecho del pago de Ramón León Cadena según la ley civil, de lo cual además se emitió Paz y Salvo de cartera.

Por los motivos expuestos, le solicito se sirva intervenir y adoptar las medidas administrativas y correctivas que estime pertinentes.

Los suscritos dejan expreso y manifiesto el interés de llegar a una solución alternativa de la eventual controversia que pudiera suscitarse conforme a los términos de la propuesta de transacción presentada en ocasión previa al Sr. John José Serrano Brasvi o la que resulte de la negociación con el personal del Banco Popular.

Anexo: Soportes de lo manifestado en medio documental y, lo referente a los daños causados a la Finca "El Jagüito" en medio óptico (DVD).

Se recibirán notificaciones en la Calle 86 No. 10-68 Apto. 202 de Bogotá D.C.

Sin otro particular,

Victoria Cadena de Molina
C.C. 20.314.001 expedida en Bogotá D.C.

Ramón Gerardo León Cadena
C.C. 79.944.175 expedida en Bogotá D.C.

(9)

Bogotá D.C. 29 de abril de 2015

Dr. Jhon Jose Serrano Brasvi

Dirección de infraestructura

Banco Popular

Calle 17 No.7-35 Piso 14

Ciudad

Asunto: Derecho de petición

Cordial saludo,

Victoria Cadena de molina, identificada como aparece al pie de mi firma, atendiendo los compromisos acordados en la reunión sostenida el día de ayer en las instalaciones del Banco Popular y, con el fin de que la información requerida sea suministrada dentro de plazos perentorios, por medio de la presente elevo solicitud en los términos que siguen:

1. Sírvase ordenar a quien corresponda, emitir el estado de cuenta actual de las obligaciones a la fecha vigente y debidamente contraída por la suscrita y el señor Ramón Gerardo León Cadena con el Banco Popular. Lo anterior toda vez que la Hipoteca constituida a favor del Banco Popular sobre el bien inmueble denominado 'El jaguito' respalda las obligaciones contraídas por la suscrita y Ramón Gerardo León Cadena

2. Sírvase brindarme la información necesaria de la persona natural o jurídica que realizo el pago de las sumas de dinero que motivaron la iniciación del proceso ejecutivo mixto radicado bajo el No. 2013-1365 conocido por el juzgado 35 civil municipal de Bogotá y que fuera terminado por pago total de la obligación.

(11)

3. Sírvase expedir copia de los poderes y sus respectivos anexos que le he otorgado al Banco Popular a fin de adelantar la negociación sobre el derecho de cuota que ostento sobre el predio denominado 'El jaguito' localizado en el municipio de Fusagasugá, con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-3413 de la oficina de registro de instrumentos Públicos del circulo Registral de Fusagasugá.

4. Sírvase informar qué gestiones ha adelantado el Baco Popular hasta la fecha, en relación con el ejercicio del poder especial para negociar y eventualmente otorgar la escritura pública traslaticia del derecho de cuota de mi propiedad sobre el predio denominado 'El jaguito', localizado en el municipio de Fusagasugá.

Recibiremos notificaciones en la calle 86 No.10-68 apto 202 de Bogotá D.C.

Sin otro particular.

Victoria Cadena de Molina

C.C. 20.314.001 expedida en Bogotá D.C.

banco popular

ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
ASESORIA DE INMUEBLES

Bogotá D.C., 11 MAYO 2015

- - 992-00226-2015

Señora
VICTORIA CADENA DE MOLINA
Calle 86 No. 10-68 Apto 202
Ciudad

Asunto: Respuesta Derecho de Petición

Respetada señora Victoria:

Teniendo en cuenta su comunicación de fecha Abril 29 de 2015, nos permitimos dar respuesta a todas y cada una de sus solicitudes como se manifiesta a continuación:

Punto 1. Se adjunta liquidación de las obligaciones números 040-13-21893-1 y 040-13-22244-2 a nombre del señor Ramón Gerardo León Cadena, al corte de abril 30 de 2015.

Puntos 2 y 4. En virtud del Poder Especial, Amplio y Suficiente otorgado por Usted al Banco Popular en Agosto del año 2007 autenticado con reconocimiento de contenido ante la Notaría Treinta y Una del Círculo de Bogotá, se suscribió contrato de promesa de compraventa el 9 de marzo de 2015 por la suma de $827.500.000, sobre los inmuebles: 1) LOTE RURAL DENOMINADO LA PLANADA, sobre este bien raíz el BANCO POPULAR S.A., detenta el cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad, ubicado en la Vereda de Los Ríos, jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca. 2) LOTE DENOMINADO EL JAGUITO, junto con las construcciones en el existentes, sus usos, mejoras, costumbres, servidumbres y anexidades que legal y naturalmente le corresponden. Sobre este bien raíz el BANCO POPULAR S.A., detenta el Veintinueve Punto Veintiséis por Ciento (29.26%) de Derechos de Cuota de propiedad y la señora VICTORIA CADENA DE MOLINA, es propietaria del setenta punto setenta y cuatro por ciento (70.74%) de Derechos de Cuota.

El mencionado poder faculta al Banco a recibir las sumas de dinero producto de la venta e instruye para que el porcentaje que corresponda a la Finca El Jaguito sea utilizado para el pago de las obligaciones contraídas por el señor Ramón Gerardo León Cadena; en ese orden según lo pactado en la cláusula quinta de la promesa de compraventa , el promitente vendedor ha entregado al Banco la suma de $327.500.000 como parte de pago del precio por la compra de los inmuebles, de los cuales $286.833.015 que corresponden a su porcentaje en la venta, se destinaron al pago de las obligaciones números 040-13-21893-1 y 040-13-22244-2 así:

banco popular

ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

Fecha de Pago: Febrero 20 de 2015

OBLIGACIÓN No	VALOR PAGO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERESES CORRIENTES	INTERESES MORA	SEGURO	GASTOS
040-13-21893-1	$ 167.386.839	$ 17.687.537	$ 75.034.344	$ 72.443.651	$ 480.945	$ 1.740.362
040-13-22244-2	$ 119.446.176	$ 33.000.000	$ 35.220.151	$ 34.877.089	$ 402.202	$ 15.946.734

Ésta última obligación era objeto de cobro mediante proceso Ejecutivo Mixto con radicado 2013-1635 en el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá y contaba con fecha para realizar la diligencia de secuestro para el 18 de marzo de 2015. Teniendo en cuenta que a la firma de la promesa de compraventa se recibió el pago pactado y que en el poder especial de Agosto de 2007 se instruye para pagar las obligaciones a cargo del señor Ramón Gerardo León Cadena, el Banco de la suma recibida aplicó a la obligación número 040-13-22244-2 la suma de $119.446.176, procediendo a terminar el proceso.

Punto 3. Se adjunta copia del Poder Especial otorgado por la señora Victoria Cadena de Molina al Banco, debidamente autenticado con reconocimiento de contenido ante la Notaría Treinta y Una del Círculo de Bogotá de fecha 15 de Agosto de 2007.

Con la información anterior y según lo conversado en nuestras oficinas el pasado 28 de abril de 2015, quedamos atentos para coordinar el pago de las obligaciones al no aceptar por su parte la venta del 70.74% de derechos de cuota sobre el lote denominado El Jaguito.

Cordialmente,

JOHN JOSE SERRANO BRASVI
Director de Infraestructura

(17)

Bogotá. Mayo 15 ,2015

Señores

BANCO POPULAR

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

Asesoría de Inmuebles

Nosotros Ramón Gerardo León Cadena con C.C N. 79944175 expedida en Bogotá como también la Sra. Victoria Cadena de Molina con C.C N.20.314.001 expedida en Bogotá. Actuando como copropietarios de la finca El jaguito ubicada en Fusagasugá, Cundinamarca.

Hacemos llegar muy comedidamente nuestra solicitud de ingreso al predio mencionado anteriormente; Como también a las personas que nos acompañen, de las cuales les comunicaremos tanto a ustedes como a la empresa de vigilancia en forma escrita.

Todo esto mientras se resuelve la solicitud verbal de pago que tenemos con ustedes, la cual formalizaremos de forma escrita más adelante.

Esperando su pronta contestación

Atentamente.

Ramón Gerardo León Cadena

C.C 79944175 de Bogotá.

Victoria Cadena de Molina

C.C 20.314.001 de Bogotá.

banco popular
ASESORIA DE INMUEBLES
15 MAY 2015
RECIBIDO
HORA: 3:40 pm

banco popular

ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA
ASESORIA DE INMUEBLES

- - 992 - 00247 - 2015

Bogotá D.C., 25 MAYO 2015

Señores
VICTORIA CADENA DE MOLINA
RAMON GERARDO LEON CADENA
Calle 86 No. 10-68 Apto 202
Ciudad

REF: Inmueble denominado "Finca el Jaguito" ubicado en Fusagasugá

Respetados señores:

En respuesta a su comunicación de fecha 15 de mayo de 2015, en la cual manifiestan que actuando como copropietarios del inmueble de la referencia solicitan ingreso al mismo, le informamos que el Banco Popular procedió a informar a la Gerencia de Seguridad para que a su vez le remitieran la novedad a la empresa de vigilancia, la autorización respectiva, con el fin de que puedan ingresar al inmueble denominado "El Jaguito".

En el evento que exista la necesidad de autorizar el ingreso a personas diferentes a Ustedes, les agradecemos enviar por escrito con anterioridad la relación de los nombres junto con su identificación respectiva, tal como se informó en la reunión sostenida el pasado jueves 14 de mayo en las instalaciones del Banco Popular.

Cordialmente

JOHN JOSE SERRANO BRASVI
Director de Infraestructura

JOHANNA BERNAL ISAZA
Asesora de Inmuebles

(19

Bogotá D.C. 29 de mayo de 2015

Dr. John José Serrano Brasvi
Dirección de Infraestructura
Atn. Dra. Cielo Bernal
Banco Popular
Calle 17 No. 7-35 Piso 14
Ciudad

Asunto: Solicitud

Cordial saludo,

Victoria Cadena de Molina y Ramón Gerardo León Cadena, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, nos permitimos solicitarles muy respetuosamente se sirvan exhibirnos, en la sede principal del Banco Popular, los originales de los títulos-valores (pagarés) los cuales se encuentran amparados con la garantía hipotecaria constituida a favor de la entidad financiera.

Esto con el propósito de adelantar una propuesta de transacción según se ha manifestado en reuniones previas.

Sin otro particular,

Victoria Cadena de Molina
C.C. 20.314.001 expedida en Bogotá D.C.

Ramón Gerardo León Cadena
C.C. 79.944.175 expedida en Bogotá D.C.

banco popular
ASESORIA DE INMUEBLE
29 MAY 2015
RECIBIDO
10:52

(20)

Bogotá D.C. 3 de junio de 2015

ASESORIA DE INMUEBLES
03 JUN 2015
RECIBIDO
HORA: 2:36 pm

Dr. John José Serrano Brasvi
Dirección de Infraestructura
Banco Popular
Calle 17 No. 7-35 Piso 14
Ciudad

Asunto: Propuesta de extinción de obligaciones

Los suscritos, se permiten presentar a su consideración la propuesta que se expone a continuación, previa exposición de los motivos en que se fundamenta:

ANTECEDENTES

1. Como es de su conocimiento, el predio denominado *El Jagüito*, tiene como propietaria en un porcentaje equivalente al 70.74% a Victoria Cadena de Molina. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-3413 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Fusagasugá.

2. De igual manera, es sabido que sobre el predio en comento, el Banco Popular ostenta el derecho real de dominio sobre un derecho de cuota de 29.26%.

3. A pesar que la señora Cadena de Molina tiene un porcentaje de derecho real de dominio mayor al que tiene el Banco Popular, es claro que desde el momento en que la entidad financiera adquirió dicho porcentaje, dispuso de la totalidad del predio contratando, para tal fin, servicios de vigilancia.

4. Durante el tiempo en que el Banco Popular ha asumido la administración y guarda del predio, no le había sido permitido el acceso a Victoria Cadena de Molina, razón por la cual han tenido que suscribir las minutas de vigilancia previa autorización escrita del Banco para poder ingresar de visita al predio señalado.

5. A finales del mes de abril de 2015, Ramón Gerardo León Cadena se dirigió al predio *El Jagüito* con el ánimo de saber acerca de su estado de conservación

dado que se le había comunicado por parte del Banco que sobre el bien se habían practicado mejoras.

6. Una vez Ramón León, ingresó al predio, bajo supervisión permanente del equipo de vigilancia contratado por el Banco y, previa suscripción de la minuta correspondiente, pudo constatar la existencia de situaciones irregulares y anormales en el predio entre las que se destacan y de las cuales se anexará registro fotográfico y evaluación pericial:

a. Explotación económica del predio con fines de ganadería, se evidencia estiércol fresco, cascarilla de arroz y sal.
b. Deterioro general de las infraestructuras que conforman el bien inmueble.
c. Demolición y remoción total de la estructura correspondiente al galpón del predio.
d. Sustitución de las cercas del predio.
e. Desaparición de los bienes muebles, enseres y herramientas alojadas en el predio.
f. Anidamiento de murciélagos al interior de la casa de habitación del predio.
g. Reparaciones rudimentarias parciales en las infraestructuras del predio a fin de evitar su ruina.
h. Putrefacción y fatiga de materiales constructivos sustituidos por elementos no aptos para la construcción ni rehabilitación de las estructuras.
i. Hurto del cableado eléctrico, rosetas, transformadores, tubería galvanizada, breakers y tuberías hidráulicas.
j. Evidencias de disparos de arma de fuego en el muro adyacente a la piscina.

7. El bien inmueble a pesar de encontrarse bajo vigilancia y administración del Banco, ha sido indebidamente usufructuado y evidencia absoluto deterioro estructural, constituyendo una carga patrimonial injustificada que la señora Victoria Cadena de Molina no se encuentra obligada a soportar en razón a que no le era posible intervenir sobre el predio en mención.

8. Se infiere de lo señalado que el manifiesto descuido del predio descrito en líneas precedentes ha causado un perjuicio patrimonial equivalente a la suma de

(22)

Doscientos cuarenta y cinco millones ochocientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos colombianos (COP $245.864.447).

9. Con todo, conocedores que las obligaciones que tiene el Ramón Gerardo León Cadena con el Banco Popular se encuentran amparadas con garantía hipotecaria constituida por Victoria Cadena de Molina y que el predio hipotecado ha padecido notorios daños imputables al descuido y negligencia de la vigilancia, se plantea la siguiente

PROPUESTA

1. Pago del capital de las obligaciones del señor Ramón Gerardo León Cadena contraídas a favor del Banco Popular.

   Sobre los intereses, se propone la compensación de la deuda hasta la concurrencia del monto de las obligaciones surgidas con ocasión del daño patrimonial irrogado al predio *El Jagüito*.

2. Suscripción de acuerdo transaccional en los términos del artículo 2469 y ss del Código Civil con miras a declarar a paz y salvo las obligaciones causadas y, de contera, extinguir cualquier tipo de acción legal originaria o concomitante de la situación expuesta previamente.

ANEXOS

Se adjunta a la presente:

- Dictamen estimativo de costos practicado por la Sociedad Concivieq S.A.S. de fecha 21 de mayo de 2015.
- Concepto del MVZ – Dr. Juan Pablo Barón Montoya.
- Registro Fotográfico

Sin otro particular,

Victoria Cadena de Molina
C.C. 20.314.001 expedida en Bogotá D.C.

Ramón Gerardo León Cadena
C.C. 79.944.175 expedida en Bogotá D.C.

			mantenimiento de obras civiles
FORMATO DE COTIZACION			
Empresa: Sra Victoria de Molina / Sr. Ramon Leon Cadena	RUC:		Colizacion N° : C-20-15
Direccion: Finca El Jaguito – Fusagasuga Vía Arbeláez	Telefono:	667-531-05	Fecha: 25- May 2015
Contacto: Sr Ramon Leon cadena	Fax:		
Objeto Mantenimiento casa de familia			

RESUPUESTO DE OBRA					
Item	**Actividad**	**Und**	**Cantidad**	**Val. Und**	**Val. Total**
	1.OBRAS GENERALES ENRAMADA				
1.1	Lavado de muros y pisos en general (Con maquina a presion, acido nitrico y clorox)	Und	1,00	$ 1.000.000,00	$ 1.000.000
1.2	fumigacion incluye, tratamiento general contra cucarachas, hormigas, grillos y cien pies sobre perimetro de la vivienda y a su interior, así como la fumigacion a toda la estructura en madera en cielo rasos para convatir el comején incluye retiro de nidos	Glb	1,00	$ 800.000,00	$ 800.000
1.3	demolicion de columnas en adobe	Und	2,00	$ 300.000,00	$ 600.000
1.4	Construcción de columnas en ladrillo de arcilla para soporte	Und	2,00	$ 1.500.000,00	$ 3.000.000
1.5	adecuación de columnas existentes	Und	8,00	$ 300.000,00	$ 2.400.000
1.6	Desmonte de tejas de zinc existentes	m2	320,00	$ 12.000,00	$ 3.840.000
1.7	desmonte de entramado de cubierta en madera	m2	280,00	$ 9.000,00	$ 2.520.000
1.8	Construcción estructura de cubierta en madera inmunizada	m2	320,00	$ 65.000,00	$ 20.800.000
1.9	Suministro e instalación cubierta en teja de zinc	m2	320,00	$ 42.000,00	$ 13.440.000
1.10	pintura general sobre columnas y antepechos	m2	1.243,00	$ 4.500,00	$ 5.593.500
1.11	Instalacion electrica	glb	1,00	$ 3.500.000,00	$ 3.500.000
1.12	Retiro de escombro	vjs	12,00	$ 120.000,00	$ 1.440.000
	SUB TOTAL				**$ 58.933.500**
	2. CONSTRUCCIÓN GALPON				
2.1	Limpieza area existente y adecuación del terreno	Und	1,00	$ 700.000,00	$ 700.000
2.2	Construcción de galpon en area de 100m2, en madera, mamposteria, malla, sistema hidrulico de limpieza de gota e iluminación	m2	100,00	$ 130.000,00	$ 13.000.000
	SUB TOTAL				**$ 13.700.000**
	3. EMBARCADERO Y ESTABLO				
1.1	Lavado general de pisos y desinfección	Glb	1,00	$ 350.000,00	$ 350.000
1.2	fumigacion incluye, tratamiento general contra cucarachas, hormigas, grillos y cien pies sobre perimetro de la vivienda y a su interior, así como la fumigacion a toda la estructura en madera en cielo rasos para convatir el comején incluye retiro de nidos	Glb	1,00	$ 300.000,00	$ 300.000
1,3	reparación de grietas	ml	50,00	$ 24.000,00	$ 1.200.000
1,4	adecuación de comederos deteriorados por uso	und	6,00	$ 180.000,00	$ 1.080.000
1.5	Reemplazo de cerramiento en postes y cercas perimetrales	ml	94,00	$ 330.000,00	$ 31.020.000
1.6	Pintura general de muros, columnas y postes en madera	m2	332,00	$ 4.500,00	$ 1.494.000
1.7	Retiro de escombro	vjs	4,00	$ 120.000,00	$ 480.000

Señores:
BANCO POPULAR
Gerencia de Infraestructura Asesoría de Inmuebles
Bogotá

Por medio del presente informe me permito comunicar que de acuerdo a visita realizada el día 17 de mayo del presente año, al predio denominado El Jaguito, el cual se encuentra ubicado en el departamento de Cundinamarca, Municipio de Fusagasugá, Vereda El Placer; propiedad de la señora Victoria Cadena de Molina, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 20.314.001 expedida en la ciudad de Bogotá, se encontró evidencia del usufructo o aprovechamiento de los potreros e instalaciones del mencionado predio, por parte de ganado (bovinos).

El anterior concepto se basa en el registro fotográfico (ver imágenes adjuntas) y físico observado al momento de la visita, donde se encontró la siguiente situación:

- Marcado deterioro en las cercas y puertas que conforma los potreros de la finca.
- Rastros y/o trazas de sal para consumo de animales, la cual es de color rojo en los comederos.
- Presencia de frascos con medicamentos para uso veterinario en los corrales.
- Presencia de cascarilla de arroz en el embarcadero, el cual sirve de cama o piso para el transporte de animales por parte de los camiones.
- Presencia de materia fecal (heces) de origen bovino en las instalaciones y potreros de la finca.

Juan Pablo Baron M.
Juan Pablo Baron Moya
Médico Veterinario Zootecnista
T.P. No. 08493 de COMVEZCOL

banco popular

ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

- - 992 - 00361 - 2015

DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA
ASESORIA DE INMUEBLES

Bogotá D.C., Agosto 19 de 2015

Señores
VICTORIA CADENA DE MOLINA
RAMON GERARDO LEON CADENA
Calle 86 No. 10-68 Apto 202
Ciudad

Asunto: Propuesta de Extinción de Obligaciones

Respetados Señores:

En atención a su comunicación de fecha junio 03 de 2015, referida a la propuesta para extinguir las obligaciones, nos permitimos realizar las siguientes consideraciones en cuanto al negocio jurídico realizado, incluída la compraventa:

En desarrollo del mandato conferido por la señora Victoria Cadena de Molina mediante poder especial, amplio y suficiente de Agosto del año 2007, autenticado con reconocimiento de contenido ante la Notaría Treinta y Una del Círculo de Bogotá, el Banco suscribió contrato de promesa de compraventa el 9 de marzo de 2015 por la suma de $827.500.000, sobre los inmuebles ubicados en la Vereda de Los Ríos, jurisdicción del municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, así : **i)** LOTE RURAL DENOMINADO LA PLANADA, sobre este bien raíz el Banco tiene el cien por ciento (100%) de la propiedad; y **ii)** LOTE DENOMINADO EL JAGUITO, junto con las construcciones en el existentes, donde el Banco tiene el veintinueve punto veintiséis por Ciento (29.26%) de derechos de cuota de propiedad y la señora Victoria Cadena de Molina, es propietaria del setenta punto setenta y cuatro por ciento (70.74%) de derechos de Cuota.

El mencionado poder también faculta al Banco a recibir las sumas de dinero producto de la venta e instruye para que el porcentaje que corresponda a la Finca El Jaguito sea utilizado para el pago de las obligaciones contraídas por el señor Ramón Gerardo León Cadena; en consecuencia, con base en lo pactado en la cláusula quinta de la promesa de compraventa, el promitente vendedor ha entregado al Banco la suma de $327.500.000 como parte de pago del precio por la compra de los inmuebles, de los cuales $286.833.015 que corresponden a su porcentaje en la venta, se destinaron al pago de las obligaciones números 040-13-21893-1 y 040-13-22244-2 así:

- - 9 9 2 - 0 0 3 6 1 - 2 0 1 5

OBLIGACIÓN No	VALOR PAGO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERESES CORRIENTES	INTERESES MORA	SEGURO	GASTOS
040-13-21893-1	**$ 167.386.839**	$ 17.687.537	$ 75.034.344	$ 72.443.651	$ 480.945	$ 1.740.362
040-13-22244-2	**$ 119.446.176**	$ 33.000.000	$ 35.220.151	$ 34.877.089	$ 402.202	$ 15.946.734

Ésta última obligación se encontraba en cobro jurídico mediante proceso Ejecutivo Mixto con radicado 2013-1635 en el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, y contaba con fecha para realizar la diligencia de secuestro para el 18 de marzo de 2015. Teniendo en cuenta que a la firma de la promesa de compraventa se recibió el pago pactado y que en el poder especial de agosto de 2007 se nos instruye para pagar las obligaciones a cargo del señor Ramón Gerardo León Cadena, el Banco aplicó a la obligación número 040-13-22244-2 la suma de $119.446.176, procediendo a terminar el proceso.

Por otra parte, con base en las facultades otorgadas en su poder para los fines de la suscripción de la escritura pública de compraventa, las partes acordaron para el efecto el día 27 de octubre de 2015, en la Notaría 23 del Círculo de Bogotá a las 3:30 P.M., lo cual se encuentra como obligación contractual en el contrato de promesa de compraventa. En caso que no se concurra a la firma en la fecha mencionada o no se ratifique el poder especial, nos veríamos avocados a:

1. Resolución de la promesa de compraventa conllevando a la devolución de las sumas entregadas al Banco por el comprador..

2. La reversión contable de las sumas aplicadas por el Banco a las obligaciones de su hijo Ramón Gerardo León Cadena, más los intereses moratorios.

3. Devolución al Banco de la suma de'$40.000.000, que le entregó al ocupante de su predio para viabilizar la compraventa.

4. Devolución al Banco de las sumas canceladas por concepto de impuestos prediales sobre el 100% del predio El Jaguito.

Por las anteriores implicaciones y no obstante la revocatoria de su mandato, de fecha 29 de abril de 2015, la cual origina un inconveniente jurídico, el Banco Popular amablemente le invita a ratificar su poder para continuar con la suscripción de la escritura pública de compraventa, o en su defecto, comparecer a la notaría en mención el día y hora señalado, para lo cual esta entidad le agradece su respuesta a mas tardar el día 31 de agosto de 2015. Ahora bien, en el evento en que no recibamos por escrito pronunciamiento de Ustedes para esa fecha, daremos por entendido que no es de su interés continuar con el perfeccionamiento de la compraventa antes mencionada.

En cuanto a los demás aspectos referidos en su comunicación de fecha 03 de junio de 2015, relacionados con la administración, vigilancia, ingreso, y estado de conservación del predio El Jaguito, por los cuales en su opinión se han generado unos supuestos perjuicios a cargo del Banco, amablemente le precisamos lo siguiente:

Desde que el Banco recibió en dación en pago el 26 de diciembre de 2002, los predios colindantes denominados La Planada (100%) y la participación del 29.26% de El Jaguito, como finiquito de las

obligaciones a cargo de los señores Victoria Cadena de Molina y Ramón Gerardo León Cadena, se exploraron alternativas de venta de los inmuebles, y por ello acordamos la suscripción del poder ya conocido.

En tanto la venta se realizaba y al no contar con un acuerdo de administración de los bienes, el Banco procedió a contratar servicio de vigilancia únicamente para el predio de nuestra propiedad denominado "La Planada" en virtud a que el inmueble "El Jaguito" contaba con la presencia del señor Roberto Luis Rodriguez contratado por la señora Victoria Cadena de Molina, quien tenía como labor velar por la seguridad del predio y la limpieza del mismo. Nunca el Banco ha entregado instrucciones a su servicio de vigilancia para que no se permita el ingreso de alguno de Ustedes al lugar.

Así mismo, se ha procedido a la totalidad del pago de los impuestos prediales de los inmuebles, en virtud de la propiedad que ostenta sobre el 29.26% en el inmueble denominado "El Jaguito" y como propietario de "La Planada", para evitar procesos administrativos y cobros coactivos que pueden hacer gravosa económica y jurídicamente la situación de los predios. Destaco que desde la fecha en que se recibió la dación en pago en diciembre de 2002, no ha existido manifestación de pago por parte de la señora Victoria Cadena de Molina en el porcentaje que le corresponde a dicha contribución.

Hasta la fecha el Banco no ha realizado mejoras en los bienes ni los ha explotado económicamente, por cuanto nuestro objeto social no permite realizar estas prácticas, por el contrario, los bienes han producido gastos que hacen imperiosa su venta.

Como se observa, hemos actuado en forma diligente respetando los mandatos y acuerdos fijados con Ustedes, y al no encontrar sumas pendientes de pago a su favor para compensar alguna deuda por concepto de perjuicios, amablemente le comunicamos que no encontramos viable su petición de extinción de obligaciones.

Agradezco su gentil atención y comprensión de esta comunicación. Quedo a la espera de su pronunciamiento.

Cordialmente,

JOHN JOSE SERRANO BRASVI
Director de Infraestructura

Bogotá D.C. 31 de agosto de 2015

Dr. John José Serrano Brasvi
Dirección de Infraestructura
Banco Popular
Calle 17 No. 7-35
Ciudad

Asunto: Derecho de petición

Atendiendo el comunicado No. 992-00226-2015 de fecha 11 de mayo de 2015 con el acostumbrado respeto me permito solicitar se sirva emplear sus buenos oficios y gestión a fin de:

1. Coordinar una reunión con su presencia y el personal adscrito a cartera del Banco Popular con el propósito de satisfacer las obligaciones que tengo con la entidad financiera según la liquidación aportada en la fecha mencionada.

2. Negociar la adquisición del predio denominado "La Planada" y el derecho de cuota equivalente al 29.26% del predio denominado "El Jagüito", ambos ubicados en el municipio de Fusagasugá, acorde con los valores en que se ha practicado la negociación de los predios en comento con persona distinta de la Sra. Victoria Cadena de Molina y, tomando como valor base el de la suma de $827.500.000 correspondiente al 100% de los predios antes mencionados según promesa de compraventa de fecha 9 de marzo de 2015, celebrada por ustedes en virtud de poder especial que les fuera revocado por la Sra. Cadena de Molina.

Recibiré notificaciones en la Calle 86 No. 10-68 Apto. 202 de Bogotá D.C.

Sin otro particular,

Ramon Leon

Ramón Gerardo León Cadena
C.C. 79.944.175 expedida en Bogotá D.C.

019775

CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

2015 AGO 31 PM 1:21

ADMINISTRATIVA
GERENCIA DE SERVICIOS
BANCO POPULAR

Bogotá D.C. 31 de agosto de 2015

Dr. John José Serrano Brasvi
Dirección de Infraestructura
Banco Popular
Calle 17 No. 7-35 Piso 14
Ciudad

Asunto: Derecho de petición de copias o documentos
Art. 14 L.1437/2011, Mod. Art. 1 L.1755/2015

Cordial saludo,

En respuesta a su comunicación de fecha 19 de agosto de 2015, muy respetuosamente me permito solicitarle se sirva expedir una relación detallada de los presuntos gastos, con soportes inclusive, acerca de la negociación que el Banco Popular efectuó con un aparente ocupante del predio "El Jagüito", en virtud de lo cual el Banco Popular pagó la suma de $40.000.000 y de los demás gastos en que hubiere incurrido el Banco Popular en su calidad de copropietario del predio en mención.

Por último, en cuanto al poder conferido al Banco Popular en agosto de año 2007, a fin de que realizara la negociación del Predio "El Jagüito" y, que a la fecha se encuentra revocado según escrito de fecha 29 de abril de 2015, se mantiene incólume la decisión de revocarlo conforme a los artículos 2189 ord. 3, 2190 y 2191 del Código Civil.

Recibiré notificaciones en la Calle 86 No. 10-68 Apto. 202 de Bogotá D.C.

Sin otro particular,

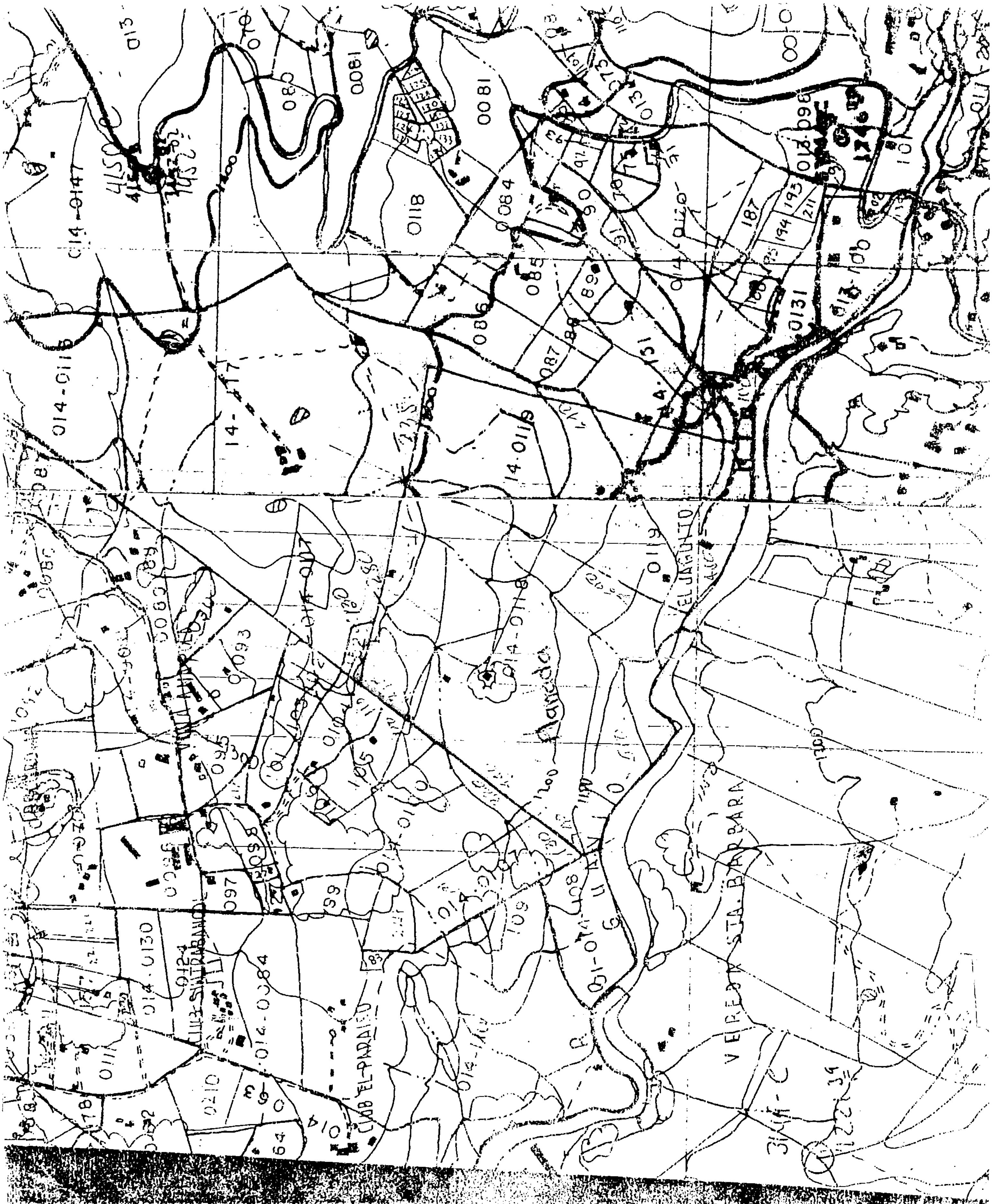
Victoria Cadena de Molina
C.C. 20.314.001 expedida en Bogotá D.C.

019776

CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

2015 AGO 31 PM 1:21

BANCO POPULAR
GERENCIA DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS


VEREDA STA. BARBARA
EL JAGUITO
CLUB EL PARAISO
014-0147
014-0118
0118
0081
0080
187
194
193
211
0131
014-0130
014-0084
0097
0093
0111
0210

Bogotá D. C. Octubre 28 de 2.009

Señores
BANCO POPULAR
Dr. ROMULO ORJUELA
Vicepresidente
Ciudad

Distinguido Doctor:

Con toda atención me dirijo a usted con el fin de solicitarle que realice la venta de la finca LA PLANADA y EL JAGUITO, con la señora ANA BEARTIZ LEON DE SUAREZ.

Hemos llevado vario clientes pero nunca se concreto nada, a la señora compradora le insistí sobre una mejor oferta pero fue imposible, desafortunadamente me he visto en la necesidad de venderla por las dificultades económicas que estoy atravesando.

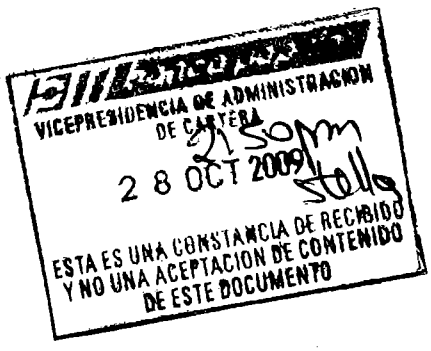
Entendiendo que el Banco tiene un mayor porcentaje que el mío, por mi necesidad tengo que asumir la diferencia, espero que no sean tan radicales conmigo.

En la venta de la finca para que yo no salga tan perjudicada como he estado estos últimos años.

De antemano quedo agradecida por la atención prestada a la presente.

Atentamente,

VICTORIA CADENA DE MOLINA
C.C. No. 20.314. 001 de Bogotá



banco popular

ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA
ASESORIA DE INMUEBLES

- - 992 - 00247 - 2015

Bogotá D.C., 25 MAYO 2015

Señores
VICTORIA CADENA DE MOLINA
RAMON GERARDO LEON CADENA
Calle 86 No. 10-68 Apto 202
Ciudad

REF: inmueble denominado "Finca el Jaguito" ubicado en Fusagasugá

Respetados señores:

En respuesta a su comunicación de fecha 15 de mayo de 2015, en la cual manifiestan que actuando como copropietarios del inmueble de la referencia solicitan ingreso al mismo, le informamos que el Banco Popular procedió a informar a la Gerencia de Seguridad para que a su vez le remitieran la novedad a la empresa de vigilancia, la autorización respectiva, con el fin de que puedan ingresar al inmueble denominado "El Jaguito".

En el evento que exista la necesidad de autorizar el ingreso a personas diferentes a Ustedes, les agradecemos enviar por escrito con anterioridad la relación de los nombres junto con su identificación respectiva, tal como se informó en la reunión sostenida el pasado jueves 14 de mayo en las instalaciones del Banco Popular.

Cordialmente

JOHN JOSE SERRANO BRASVI
Director de Infraestructura

JOHANNA BERNAL ISAZA
Asesora de Inmuebles

banco popular
www.bancopopular.com.co

DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA

614 - 0680 . - 18

Bogotá D.C., 19 ABR. 2018

Coronel
CLIMACO ANTONIO TORRES PEREZ
Gerente Casa Matriz
GERENCIA NACIONAL DE SEGURIDAD
BANCO POPULAR
Ciudad

REF: SOLICITUD DE INGRESO PARA CUMPLIR CON ACTOS PREVIOS A DILIGENCIA PROGRAMADA EN POLICIVO QUE SE ADELANTA EN EL CORREGIMIENTO SUR-ORIENTAL DE FUSAGASUGA POR PERTURBACION A LA PROPIEDAD POSESION DE VICTORIA CADENA DE MOLINA CONTRA JOHN JAIRO LONDOÑO GARCIA Y OTROS (QUERELLA No. 01 -2017)

Apreciado Coronel:

El pasado 04 de abril recibimos comunicación escrita enviada por la señora Victoria Cadena de Molina copropietaria del inmueble denominado Finca El Jaguito ubicado en la vereda los ríos municipio de Fusagasugá donde el Banco es propietarios del 29.26%.

En esta comunicación, le solicita al Banco que en razón del proceso policivo que adelanta contra el señor John Jairo Londoño García por perturbación a la posesión, se sirva ordenar a la empresa de vigilancia G4S Colombia para permitir el ingreso de un grupo de personas destinadas por ella (Victoria Cadena de Molina) para realizar trabajos de limpieza en los linderos del inmueble con el ánimo de facilitar el levantamiento topográfico ordenado dentro del proceso policivo anteriormente mencionado.

Por tal motivo agradecemos su colaboración para autorizar el ingreso de las personas que realizarán labores de limpieza en los linderos del predio y todas las actividades ordenadas en el desarrollo de dicho proceso.

Cordialmente

JOHN JOSE SERRANO BRASVI
Director de Infraestructura

banco popular

ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

907-00387 -10

VICEPRESIDENCIA ADMINISTRACIÓN CARTERA

Bogotá, 14 de Septiembre de 2010

Señora
VICTORIA CADENA DE MOLINA
Calle 86 No.10-68 Apto 202
Ciudad

Ref. Finca Jaguito y Planada.

Respetada Doña Victoria.

Me permito informarle que los créditos a cargo de su hijo Señor Ramón Gerardo León Cadena, no han sido atendidos de acuerdo con los términos y condiciones del contrato de mutuo (pagaré) firmado por ustedes. Las obligaciones se encuentran vencidas desde el mes de Julio de 2010 y requieren ser atendidas en forma oportuna.

Adicionalmente como es de su conocimiento el Banco ha realizado diferentes gestiones de comercialización de los predios, así: Avisos en Prensa, Cartas a Empresas, Pancarta instalada en la vía Fusagasugá – Arbelaéz y no se han logrado contactos efectivos.

Así las cosas, sí usted tiene contactos recientes de clientes interesados en el predio, le solicito ponernos en comunicación directa con ellos, para que en forma conjunta y con su compromiso logremos la venta de la finca.

Me gustaría reunirme con usted la semana entrante, luego coordine con la Doctora Amanda López el día y la hora.

Cordialmente,

ROMULO ORJUELA BERNAL
Vicepresidente

c.c. Dra, Amanda López – Profesional

FORMA 1-10-3-22009 REV. IV -2007

banco popular

ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

ASISTENCIA DE COBRO JURIDICO

916-2-11422-13
Bogotá D.C., 12 de noviembre de 2013

Señor (a)
RAMON GERARDO LEON
CL 86 # 10 - 68 AP 202
BOGOTÁ

Apreciado Cliente:

El BANCO POPULAR en está **única** ocasión, le informa que **realizará una jornada de recuperación de cartera vencida los días 20 y 21 de noviembre de 2013, en el BANCO POPULAR – carrera 10 No. 19-45 Edificio Sodecom Piso 2 en el horario de 8:00 A 4:00 PM jornada continua,** con el fin de encontrar una alternativa de pago. En esta extraordinaria oportunidad tendremos la posibilidad de ofrecerle soluciones sin precedentes.

Recuerde que hoy su crédito está en cartera **VENCIDA,** Sin embargo, queremos expresarle nuestra disponibilidad para negociar alternativas de pago que se ajusten a ambas partes y que solucionen esta situación Legal y Comercial.

Cualquier inquietud adicional con gusto será resuelta en el PBX 3395500 Ext. 4812 –4846 4874 – 4303 – 4829 – 4873 -4878 -5802.

Si a la fecha de recibo de la presente su obligación se encuentra al día o cancelada, por favor haga caso omiso a este comunicado.

Agradecemos de antemano la atención que se sirva dar a la presente, evitando futuros inconvenientes.

Cordialmente,

JOAQUIN VILLALOBOS PERILLA
Asesor (a)

banco popular

ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

907-00164,-13 **VICEPRESIDENCIA ADMINISTRACIÓN CARTERA**

Bogotá, Agosto 1 del año 2013

Señores
VICTORIA CADENA DE MOLINA
RAMON GERARDO LEON CADENA
Calle 86 No.10-68 Apto 202
Ciudad

Asunto: Créditos Nos. 04013218931 y 04013222442, a cargo de Ramón Gerardo León Cadena

Respetada Doña Victoria:

Desde que fuera suscrito el Poder Especial, en el que usted facultó al Banco Popular para vender el setenta punto setenta y cuatro porciento (70.74%) de propiedad que ostenta sobre el lote de terreno denominado "El Jagulto", se han realizado las labores tendientes a la comercialización, tanto de su parte como la del Banco, que permitan llevar a cabo la venta del 100% del terreno, sin haber conseguido resultados concretos.

En el mismo poder, se autoriza para que con el producto de la venta del predio se paguen los créditos que se encuentran a cargo de su hijo el señor Ramón Gerardo León Cadena, obligaciones que han sido reestructuradas en múltiples ocasiones por el Banco con el ánimo de dar espera al cierre de una venta.

Teniendo en cuenta que el saldo de las obligaciones asciende a una suma cercana al valor comercial que se estima recibir por la venta del inmueble de su propiedad; que las obligaciones están vencidas y no seguirán siendo reestructuradas, le manifestamos que el Banco ha decidido que si al día 15 de agosto de 2013 la situación de mora continua hará exigible judicialmente la garantía que respalda las obligaciones, a menos que voluntariamente decida entregarla al Banco como solución y finiquito de las obligaciones citadas en la referencia, evento en el cual deberá expresarlo por escrito y realizar las gestiones necesarias para formalizarla.

Cualquier duda, le solicitamos comunicarse con las Doctoras Paola Rubio o Cielo Bernal Chaves en los teléfonos 3395500 extensiones 4813/4817.

Cordialmente,

ROMULO ORJUELA BERNAL
Vicepresidente

FORMA 1-10-3-22009 REV. III-2012

banco popular

ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

DIRECION DE INFRAESTRUCTURA
ASESORIA DE INMUEBLES

Bogotá D.C., 14 OCT. 2015

-992-00469-2015

Señores
VICTORIA CADENA DE MOLINA
RAMON GERARDO LEON CADENA
Calle 86 No. 10-68 Apto 202
Ciudad

Asunto: Respuesta Derecho de Petición

Respetados Señores:

En atención a las comunicaciones recibidas el 31 de agosto de 2015, nos permitimos realizar las siguientes consideraciones a los cuatro puntos solicitados en ellas:

1. A continuación encontrará la relación de los pagos realizados por el Banco desde la fecha de recepción de la dación en pago en diciembre de 2002 y que recaen sobre la finca El Jaguito, según lo mencionado en nuestra comunicación de agosto 19 de 2015:

IMPUESTO PREDIAL			
Vigencias	***Valor 100% cancelado por el Banco Popular***	***70,74% Sra. Victoria Cadena De Molina***	***Soporte***
2003 - 2004	$ 1.241.000	$ 877.883	Copia recibo
2005 - 2007	$ 3.020.000	$ 2.136.348	Copia recibo
2008	$ 782.000	$ 553.187	Copia recibo
2009	$ 917.000	$ 648.686	Copia recibo
2010	$ 917.000	$ 648.686	Copia recibo
2011	$ 926.000	$ 655.052	Copia recibo
2012	$ 966.000	$ 683.348	Copia recibo
2013	$ 1.078.000	$ 762.577	Copia recibo
2014	$ 2.092.000	$ 1.479.881	Copia recibo
2015	$ 4.024.000	$ 2.846.578	Copia recibo
Total	**$ 15.963.000**	**$ 11.292.226**	

VIGILANCIA			
Vigencias	***Valor 100% cancelado por BP***	***70,74% SRA VICTORIA CADENA DE MOLINA***	***SOPORTE***
mar-15	$ 2.079.120	$ 1.470.769	Copia factura No. 30143
abr-15	$ 3.118.680	$ 2.206.154	Copia factura No. 30263
may-15	$ 3.326.592	$ 2.353.231	Copia factura No. 30387
jun-15	$ 3.118.680	$ 2.206.154	Copia factura No. 30492
jul-15	$ 3.326.592	$ 2.353.231	Copia factura No. 30589
ago-15	$ 3.326.592	$ 2.353.231	Copia factura No. 30598
sep-15	$ 3.118.680	$ 2.206.154	Copia factura No. 30790
Total		**$ 15.148.926**	

PAGO VIVIENTE		
CONCEPTO	**SOPORTE**	**VALOR**
Pago a viviente señor Roberto Luis Rodriguez Hernandez	1) Comunicación de fecha octubre 21 de 2013. 2) Comunicación de fecha febrero 12 de 2015. 3) Comprobante contable de fecha marzo 4 de 2015 4) Comprobante contable de fecha marzo 12 de 2015	$ 40.000.000

2. En cuanto a la decisión de revocar el mandato conferido al Banco en Agosto de 2007 por la señora Victoria Cadena de Molina, que nos facultó para prometer en venta y recibir el precio de su porcentaje de propiedad de la finca El Jaguito, procederemos a contactar al comprador para resolver la compraventa en lo que respecta al 70,74% de derechos de cuota del mencionado inmueble.

   Teniendo en cuenta lo anunciado en nuestra comunicación anterior, el Banco también se verá abocado a proceder con la reversión contable de las sumas aplicadas a las obligaciones números 040-13-21893-1 y 040-13-22244-2, con ocasión del pago recibido como parte del precio de la venta que se resuelve; adjunto encontrarán la relación de abonos de cada uno de los créditos y el saldo producto de la reversión al corte del 13 de Octubre de 2015. De estas sumas y de los gastos relacionados en el numeral 1 de ésta comunicación, esperamos su cumplimiento de pago dentro de los ocho días siguientes al recibo de esta comunicación, es decir hasta el 24 de octubre de 2015.

3. Es de aclarar que los saldos de las obligaciones números 040-13-21893-1 y 040-13-22244-2, entregados en relación adjunta a nuestra comunicación 992-00226-2015 de mayo 11 de

2015 son el reflejo de los créditos al corte de abril 30 de 2015 que incluyen el abono producto del pago recibido al prometer en venta el 70,74% de propiedad de la señora Victoria Cadena de Molina sobre el predio El Jaguito.

Sin embargo, como se explica en el punto anterior, al ser revocado el mandato, la reversión contable de las sumas aplicadas en dichas obligaciones genera como saldo la suma de $200.578.055 para la obligación No 040-13-21893-1 y de $139.122.157 en la obligación 040-13-22244-2, al corte de octubre 13 de 2015. Sin embargo, Usted deberá comunicarse con nosotros para solicitar el saldo al día que vaya a realizar el pago.

4. Finalmente, la propuesta de negociar la compra de la propiedad de los inmuebles le manifiesto que no es de interés del Banco.

Agradezco su atención a la presente comunicación.

Cordialmente,

JOHN JOSE SERRANO BRASVI
Director de Infraestructura