

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO (VALLE DEL CAUCA)

=====

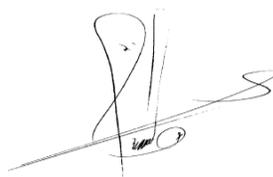
S E C R E T A R Í A

=====

Informo a la señora Juez que el **demandado GUTIÉRREZ MEDINA**, dentro del término de ley y a través de Podatario Judicial, desplegó el "Derecho de Defensa y Contradicción" que le asiste al interior de este juicio, como se colige del escrito y sus anexos adosados al expediente digital.

Sírvase proveer.

Cartago (Valle), abril 14 de 2023



JAMES TORRES VILLA
Secretario

**INTERLOCUTORIO NÚMERO 0544. -
"EJECUTIVO - MENOR CUANTÍA" -S.S. -
RADICACIÓN NRO. 2022-00295-00. -
DEMANDANTE: JOSÉ SAULO MURGUEITIO GÓMEZ
DEMANDADO: VÍCTOR MANUEL GUTIÉRREZ MEDINA
(TRASLADO EXCEPCIONES MÉRITO Y TACHA FALSEDAD)**

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago (Valle del Cauca), catorce (14) de abril de dos mil
veintitrés (2023)

El demandado **VÍCTOR MANUEL GUTIÉRREZ MEDINA**, actuando por intermedio de Mandatario Judicial y en término legal, ha ejercido el "Derecho de Defensa y Contradicción" que le asiste en este proceso "EJECUTIVO", de Menor Cuantía, impetrado en nombre propio por el doctor **JOSÉ SAULO MURGUEITIO GÓMEZ**, formulando para tal efecto escrito que acomete de fondo las pretensiones del actor - excepciones de mérito que signó como "Inexistencia de la Obligación" y "Enriquecimiento Injusto; además de proponer la "Tacha de Falsedad Material o Ideológica del Título Ejecutivo" en con contra de la Letra de Cambio fundamento de esta ejecución; por lo tanto, se le entregará observancia a lo normado en los artículos 443 y 270 del Estatuto Adjetivo Procesal, en su orden; recorriendo, consecuentemente, el traslado de rigor al ejecutante MURGUEITIO GÓMEZ, para

que, si a bien lo tiene, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación que por Estado se realice de esta providencia, se pronuncie sobre aquellas, aporte y/o peticione las pruebas que crea convenientes y que sean conducentes.

De otro lado se tiene, que un vez perpetrado el Control de Legalidad correspondiente a esta fase procedimental, como lo determina el canon 132 del Código General del Proceso, encuentra esta Operadora Judicial que, por el momento, no existen vicios o actos antiprocesales que puedan ocasionar la nulidad de lo hasta ahora promulgado; por tanto, así lo declarará en la resolutive de esta providencia.

Sin ahondar en más estimaciones, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO (VALLE DEL CAUCA)**,

R E S U E L V E

PRIMERO: SEÑALAR, que por el momento, no existen **vicios de nulidad** que puedan dejar sin efecto lo hasta ahora formalizado en el juicio (artículo 132 del Compendio General del Proceso)

SEGUNDO: TENER por contestada la demanda, mediante la formulaciones de las **"EXCEPCIONES DE FONDO"** y la **"TACHA DE FALSEDAD"** incoadas por parte del obligado **VÍCTOR MANUEL GUTIÉRREZ MEDINA** en contra de las pretensiones del ejecutante **JOSÉ SAULO MURGUEITIO GÓMEZ**.

TERCERO: Por el término de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, contados a partir del siguiente a la notificación por Estado de este Auto, córrase **TRASLADO** al **ejecutante JOSÉ SAULO MURGUEITIO GÓMEZ** de las **"EXCEPCIONES DE FONDO"** y de la **"TACHA DE FALSEDAD"** que en término hábil impetró por intermedio de Acudiente Judicial el **demandado VÍCTOR MANUEL GUTIÉRREZ MEDINA**, para que, si lo estima conveniente, se pronuncie sobre las mismas, tribute y/o implore las pruebas que pretenda hacer valer y que sean conducentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,



MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZÁBAL

Señora

Juez Tercero Civil Municipal de Cartago (V)

Presente.

Referencia: Proceso ejecutivo radicación 76-147-40-03-003-2022-00295-00 de José Saulo Murgueitio Gómez contra Víctor Manuel Gutiérrez Medina.

Luis Alberto Velásquez Reyes, identificado con la cédula no. 17.131.004 de Bogotá, domiciliado y residenciado en este municipio, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional no. 9.253 del Consejo Superior de la Judicatura, **obrando como apoderado judicial del señor Víctor Manuel Gutiérrez Medina**, el demandado, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula no. 412.318, **me permito contestar la demanda**, a que se contrae la referencia, en los siguientes términos:

AL HECHO 1- No es cierto. Jamás el demandado ha firmado una letra de cambio, como la que se aporta como título ejecutivo, reconociendo una obligación por valor de Veinte Millones de pesos (\$20.000.000), supuestamente el 1° de agosto de 2009, con vencimiento el 1° de agosto del año 2020, a favor del demandante, el Doctor José Saulo Murgueitio Gómez, con intereses de plazo y de mora que aparece en el fantástico relato. La referencia que se hace a que se “excusó” el protesto de aviso de rechazo y de presentación para el pago, invocando el artículo 113 de la ley 46 de 1923, es una cita legal que no tiene soporte fáctico.

AL HECHO 2.- No es cierto. No hubo legitimación alguna, sencillamente porque el demandado, Gutiérrez Medina, nunca ha adquirido obligación alguna insoluta, de carácter dinerario, con el demandante y;

por tanto, ni en la fecha, ni antecedente, ni posteriormente, le ha firmado título por valor alguno, como el de la letra de cambio que se arrimó a la demanda que nos ocupa.

Hay que precisar que, el demandado, Don Víctor Manuel Gutiérrez Medina, en algunas ocasiones, requirió de los servicios profesionales, como abogado, del Doctor Murgueitio Gómez, en quien había depositado su confianza.

Y, por ello, al dársele traslado de la demanda y los anexos, **tuvo la oportunidad, de apreciar la copia borrosa de la letra de cambio, supuestamente “signada” por él,** como lo anota el ejecutante, y aunque algunos rasgos de la firma allí impresa, se asemejan a su escritura, **duda de la autenticidad de que la allí estampada, sea la suya.**

Y, si la firma es la suya, dice el demandado, tiene muy claro que **no la estampó como aceptación de una obligación,** como la pretensamente cobrada; y; que ello se explica como **una argucia,** bajo el ropaje aparentemente legal, del Doctor Murgueitio Gómez quien, **debido a la confianza que en él había depositado, en uno de los trámites en que lo asesoró, encontró la oportunidad de hacerle firmar el título valor** que hoy se esgrime en su contra. Así de sencillo, pero real, Señora Juez.

No de otra manera, se explica, Su señoría, que el ejecutante, Doctor Murgueitio Gómez, **haya dejado “transcurrir”** varios años para **“recordar” que existía una letra de cambio** por valor de Veinte millones de pesos (\$20.000.000), desde el 2009, **máxime si se tiene en cuenta la afirmación que hace al hecho no.**
3, al que nos referiremos adelante, de que el

demandado le había cancelado el valor de los intereses de plazo hasta el 1° de agosto de 2012.

Pero, aún más, en ningún aparte de la demanda, el Doctor Murgueitio Gómez, indica la causa, el origen, la fuente, de la obligación que cobra.

El pasado jueves, 16 del presente mes, el demandado, Víctor Manuel Gutiérrez Medina, en compañía del señor Arcano Hernández, **acudió a la casa del Doctor Murgueitio Gómez**, y le indagó por el origen de la letra que estaba cobrando y éste le contestó que era por una deuda del 2009, que los testigos de esa deuda eran los señores Alberto Trujillo, Don Fernando, dueño del establecimiento la Estrella ubicado en la peatonal de la calle 13 carrera 4 de la ciudad, y el Doctor Ignacio Fajardo. **Destaca el demandado que todos los supuestos testigos tienen en común que han fallecido hace años.**

Ante el infundio, el demandado le recordó, al Doctor Murgueitio, que no le debía suma alguna por honorarios y menos que le hubiese gestionado proceso alguno que justificara honorarios por Veinte Millones de pesos en el año 2009.

En presencia del señor Arcano Hernández, el demandado le propuso al Doctor Murgueitio Gómez, que **le daba dos (2) millones de pesos para que levantara el embargo** decretado sobre un inmueble de su propiedad (ofrecimiento que hizo ante el **compromiso de venta** sobre el inmueble embargado que tiene con el señor **Manuel José Osorno Gutiérrez**). Al final, el Doctor Murgueitio aceptó, pero pidió un préstamo de 30 mil pesos para comprar unas pastas, ya que tenía mucho dolor y que le adelantara 100 mil pesos. Agregando que, al día siguiente, viernes,

le entregaría el memorial de desistimiento del embargo, ante lo cual **el demandado le manifestó** que el día siguiente, viernes, tenía que ir a una diálisis, pero que iría temprano, lo cual hizo, entrevistándose con el Doctor Murgueitio quien le **entregó el supuesto memorial de desistimiento del embargo, que le pidió que firmara también el demandado, y le firmó un recibo** por Doscientos mil pesos (\$200.000).

El demandado, **apresurado por la diálisis** a la cual debía asistir, **sólo tuvo oportunidad de leer el memorial y el recibo, en su casa**, después de terminar el proceso de diálisis, y allí pudo constatar que **no era un memorial de desistimiento del embargo, sino de suspensión del proceso** y que el recibo figuraba como supuesto abono a intereses.

Por ello, acudió de nuevo a la casa del Doctor Murgueitio Gómez, pero ya en compañía de los señores **Manuel José Osorno Gutiérrez, Mario Antonio Giraldo Alzate y también de Arcano Hernández.** Y, en presencia de todos ellos, fue requerido por el demandado quien, **no sólo no pudo explicar el memorial** que supuestamente era de levantamiento de embargo, ni lo del recibo por supuestos intereses, sino que **esgrimió la tesis** de que los 20 millones de la letra de 2009, tenía como **causa una deuda de Whisky** por parte del demandado.

Ante el esperpento, todos los presentes en la reunión quedaron **estupefactos** y, concretamente, Manuel José Osorno Gutiérrez, le manifestó que “cómo se le ocurría decir que era una deuda de whisky por veinte millones de pesos del año 2009”, por lo cual el Doctor Murgueitio volvió, entonces, a repetir, como causa, una deuda por honorarios profesionales. Al final, el

ejecutante **propuso elaborar otro memorial**, que debía firmar también el demandado, donde se renunciaba a la suspensión impetrada en memorial del día 17 anterior, y se solicitaba al Despacho “**se abstenga por el momento practicar u ordenar la práctica de diligencia del bien embargado. y secuestro** “ (sic) (**esta última palabra en caracteres manuscritos**). Este memorial tiene fecha del 21 de marzo del presente año.

Nota bene a la respuesta de este hecho de la demanda:

Señora Juez, la circunstancia del ofrecimiento de los Dos Millones de pesos al Doctor Murgueitio Gómez, para el levantamiento del embargo, por parte del demandado, tiene explicación en la **escritura de venta no. 014 del 22 de febrero de 2023** del predio El Jardín, ubicado en el Municipio de la Argelia (V), matrícula inmobiliaria no. 375-64472, que hizo el demandado, **Víctor Manuel Gutiérrez Medina, al señor Manuel José Osorno Gutiérrez** . No porque se le debiera suma alguna al Doctor José Saulo Murgueitio, sino como la solución más rápida para el levantamiento de la cautelar de embargo sobre ese predio.

Complemento de esta nota bene:

Tampoco puede el ejecutante, Doctor Murgueitio Gómez, alegar que el demandado le adeuda honorarios por otro concepto de gestión profesional, porque como se puede constatar, en la copia que reposa en el cuaderno no. Uno, en relación con el confuso poder, fechado el 21 de septiembre de 2021, que me permito allegar en copia en dos (2) folios, los honorarios tasados en un Millón de pesos, fueron cancelados, por iguales partes, por el demandado y el señor Manuel José Osorno Gutiérrez.

Pero, sí es un indicio de mentira, Señora Juez, que el Doctor Murgueitio Gómez, estando al tanto de las transacciones de los bienes que hacía el demandado, no haya “recordado” que existía una letra insoluta, desde 2009, a su favor. Un silencio, sin requerimiento alguno de pago de la supuesta deuda, por más de doce (12) años.

AL HECHO 3.- No es cierto, como ya se expresó, no existe la obligación que se cobra; tampoco es cierto que el demandado haya hecho abono por cuenta de intereses de plazo de tres (3) años. Sólo existe un recibo por valor de Doscientos mil pesos (\$200.000) , con fecha manuscrita del 017-03-23 , que fue anexado al proceso. Recibo al cual nos hemos referido en párrafos anteriores.

AL HECHO 4.- No es cierto, como ya se ha respondido.

AL HECHO 5. No es cierto, son afirmaciones repetitivas.

AL HECHO 6. No es cierto, no ha existido ninguna autorización para llenar los espacios en blanco de una letra que no ha sido girada por el demandado.

A LAS PRETENSIONES

A partir de las circunstancias fácticas, que se han expuesto y de lo que se llegare a probar, solicito que se denieguen todas las peticiones formuladas en la demanda.

EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO

A nombre del demandado me permito presentar y solicitar a su Despacho que se decreten las excepciones de mérito que, a continuación, propongo:

PRIMERA EXCEPCIÓN: TACHA DE FALSEDAD MATERIAL O IDEOLÓGICA DEL TÍTULO EJECUTIVO ADUCIDO.

Al tenor de lo dispuesto por la parte final del penúltimo inciso de la norma del **artículo 270 del C.G.P.**, propongo la **tacha de falsedad material o ideológica de la letra de cambio**, aducida como título ejecutivo por el ejecutante, por valor de Veinte Millones de pesos (\$20.000.000), aparentemente suscrita por el Demandado, el día 1 de agosto de 2009, exigible el 1 de agosto del 2020, a favor del ejecutante Doctor José Saulo Murgueitio Gómez, por las siguientes razones:

- 1-“Jamás el demandado ha firmado una letra de cambio, como la que se aporta como título ejecutivo, reconociendo una obligación por valor de Veinte Millones de pesos (\$20.000.000), supuestamente el 1° de agosto de 2009, con vencimiento el 1°. de agosto del año 2020, a favor del demandante, el Doctor José Saulo Murgueitio Gómez, con intereses de plazo y de mora que aparece en el fantasioso relato....”.
- 2- Respecto de la supuesta **facultad para llenar los espacios en blanco**, expusimos que “No hubo legitimación alguna, sencillamente porque el demandado, Gutiérrez Medina, nunca ha adquirido obligación alguna insoluta, de carácter dinerario, con el demandante y; por tanto, **ni en la fecha, ni antecedente, ni posteriormente, le ha firmado título por valor alguno, como el de la letra de cambio que se arrimó a la demanda** que nos ocupa.
- 3-, Al dársele traslado de la demanda y los anexos, **EL EJECUTADO tuvo la oportunidad, de apreciar la copia borrosa de la letra de cambio,**

supuestamente “signada” por él, como lo anota el ejecutante, y aunque algunos rasgos de la firma allí impresa, se asemejan a su escritura, duda de la autenticidad de que la allí estampada, sea la suya.

Y, si la firma es la suya, dice el demandado, tiene muy claro que no la estampó como aceptación de una obligación, como la pretensamente cobrada; y; que ello se explica como una argucia, bajo el ropaje aparentemente legal, del Doctor Murgueitio Gómez quien, debido a la confianza que en él había depositado, en uno de los trámites en que lo asesoró, encontró la oportunidad de hacerle firmar el título valor que hoy se esgrime en su contra.

- 4- Porque, como lo afirma el ejecutado, Víctor Manuel Gutiérrez Medina y los señores Arcano Hernández celular 310405 0131; Manuel José Osorno Gutiérrez, celular 321 5756 098; y Mario Antonio Giraldo Alzate, celular 315 480 60 84; todos domiciliados y residenciados en esta ciudad, cuyos testimonios solicito, ellos concurrieron a la residencia del Doctor Murgueitio Gómez, los dos primeros, el día 16 del presente mes de marzo que corre y, después junto con Osorno Gutiérrez y Giraldo Alzate, a la misma residencia del ejecutante, donde oyeron de sus labios las dos contradictorias versiones: la de ser una deuda de whisky y la de cobro de honorarios profesionales no cubiertos. Es más, el testigo Arcano Hernández, grabó, en su celular, el video de la reunión con el Doctor Murgueitio Gómez.

Fuera de los testimonios de los citados que lo pueden ser en los móviles que indiqué y del ejecutado cuya dirección consta en la carpeta, **pido que se decrete la práctica de las siguientes pruebas:**

a- **El interrogatorio de parte del Doctor José Saulo Murgueitio Gómez**, a quien se citará en la dirección que aportó en la demanda, para que absuelva el que formularé, oralmente, en la diligencia respectiva, sobre los hechos de la demanda y de la contestación.
Para el trámite de este interrogatorio, solicito a la señora Juez, comedidamente, que **se ordene al ejecutante que presente en la diligencia el original del título valor, letra de cambio (artículo 270 C.G.P.)**, cuyo cobro pretende en este proceso.

b- **la declaración del ejecutado, señor Víctor Manuel Gutiérrez Medina**, celular 313 692 7604 carrera 4 no. 2-112 barrio Collarejo de Cartago (V) para que, absuelva el cuestionario que oralmente formularé sobre los hechos de la demanda y la contestación y para que, **exhibiéndole el título original de la letra de cambio, aportada al proceso, que reposa en poder del ejecutante, a quien se habrá ordenado presentarla**, manifieste el demandado si la firma que allí aparece la reconoce como suya. En caso contrario, cuáles son los fundamentos del desconocimiento.

En este último evento, **solicito al Despacho, se ordene el cotejo de la firma dubitada con otras impresas en otros documentos provenientes del demandado (artículo 273 del C.G.P.) y/o un dictamen pericial sobre las posibles adulteraciones.**

Si prospera la tacha de falsedad, pido al Despacho se declare sin eficacia probatoria el título valor aducido en la demanda. Y, se tomen las medidas pertinentes, reconociendo y decretando, en la sentencia, la no autenticidad de la firma del demandado en el título valor (letra de cambio) aportada como soporte y título ejecutivo por el demandante. Condenándole a pagar los perjuicios y las costas de la actuación.

SEGUNDA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

Fundo la excepción en que el Ejecutante, el Doctor Murgueitio Gómez, no acreditó, ni podrá acreditar, los elementos, subjetivo, objetivo y causal de la obligación que pretende hacer exigible, como lo exige el artículo 1494 del C.C.

El elemento causal es el que da origen a las obligaciones y deviene de las fuentes de éstas. **El elemento subjetivo,** está circunscrito a los contratantes que expresan su voluntad. **Y, el elemento objetivo,** se refiere a la prestación de dar, hacer y no hacer.

Como lo expusimos, al contestar la demanda, Señora Juez, no existe, ni ha existido, a la fecha, ningún contrato verbal o escrito, o acto proveniente del demandado **que haya generado obligación alguna en su contra.**

Al contrario, **la buena fe,** a que se refiere el artículo 1546 del C.C., si se invoca una pretensa obligación, por prestación de servicios profesionales, está ausente en el trámite del proceso que nos ocupa.

TERCERA EXCEPCIÓN- ENRIQUECIMIENTO INJUSTO.

Como Corolario, al no existir una obligación a cargo del demandado, en la situación sui géneris de que si la firma del señor Víctor Manuel Gutiérrez Medina fue suplantada u obtenida, dolosamente, en un documento en blanco (letra de cambio), se presenta la **situación in factum**, objetivada cuando una persona obtiene un provecho patrimonial, sin justa causa, a expensas de otra, objetivándose, como se dijo la **inexistencia de la causa**, no pudiéndose legitimar ese beneficio. Inclusive, si el pago ya se ha efectuado, que no es el caso que nos ocupa, por aplicación del **artículo 1494 del C.C.**, impera el criterio de la Actio in reverso. Y, no hacemos cualquier anotación aditiva porque sabemos que el Despacho a su cargo, Señora Juez, que maneja, con solvencia, estos temas, nos dispensa de tal labor repetitiva.

PETICIONES

Sírvase, Señora Juez, declarar probadas, en la forma en que fueron presentadas, las excepciones propuestas.

Se ordene, consecuentemente, el levantamiento de las medidas cautelares.

Se condene al ejecutante al pago de perjuicios y de las costas y agencias causadas.

PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS:

1-TESTIMONIALES – Que se decreten los testimonios y los interrogatorios de parte y el cotejo Y/o prueba pericial que se invocaron en el acápite de la excepción de tacha de falsedad material o ideológica del título (letra de cambio) que soporta la demanda ejecutiva. Como se dejó plasmado, el objeto de esas pruebas es probar los hechos de la demanda y su contestación.

2-Se tenga como pruebas documentales:

a- **La copia simple de la escritura pública no. 014 del 2 de febrero de 2023, corrida ante la notaría Unica de la Argelia (V),** de compraventa con hipoteca entre los señores Víctor Manuel Gutiérrez Medina y Manuel José Osorno y Jesús Alberto Osorno, en que figura como acreedor hipotecario el Banco Agrario de Colombia. Se pretende probar con el documento que no existe, ni ha existido ninguna gestión como abogado del demandante que haya originado una falta de pago por tal motivo.

B-Copia simple, en dos (2) folios del poder, fechado el 21 de septiembre de 2021 conferido al Doctor José Saulo Murgueitio por el demandado y al cual se refiere el "**Complemento de esta nota bene:** (al final del hecho 2.).....**Tampoco** puede el ejecutante, Doctor Murgueitio Gómez, alegar que el demandado le adeuda honorarios por otro concepto de gestión profesional, porque como se puede constatar, en la copia que reposa en el cuaderno no. Uno, en relación con el confuso poder, fechado el 21 de septiembre de 2021, que me permito allegar en copia en dos (2) folios, los honorarios tasados en un Millón de pesos, fueron cancelados, por iguales partes, por el demandado y el señor Manuel José Osorno Gutiérrez.

Anexos: la prueba documental reseñada : la copia de la escritura y del poder.

Traslado al ejecutante: copia de la demanda, en trece (13) folios y de los anexos, a su correo electrónico.

Atentamente, Alberto Velásquez Reyes.-cédula 17.131.004 de Bogotá-tarjeta profesional 9.253 del C.S. de la Judicatura- marzo 30 de 2023 

NOTIFICACIONES: El ejecutante en la dirección anotada en el libelo, el demandado en la inserta en la carpeta y el suscrito en el correo

zeksalev@hotmail.com carrera 6 no. 11-73 oficina
209- Cartago (V)- celular 310 822 94 34.

48 19

~~_____~~

Cartago, 21 septiembre 2021

Sr(a)
Juez civil (Municipal) Juez civil (Circuito)
-Reparto-

Confiero poder al Sr. Dr. JOSE SAULO MURQUEITIO GOMEZ, abogado titulado con la c.c.16206.437 de Cartago(v) y TP.37837 CSJ, para que inicie y lleve hasta su terminación un proceso verbal sumario, que establecerá la cuantía con la finalidad de pretender la aplicación de la penención, ó desistimientos tácito y el proceso que más prefiera, para obtener la cancelación de la hipoteca anotación 007 fecha 02-07-2010 radicación 2010-4645 por \$9.000,000,00.

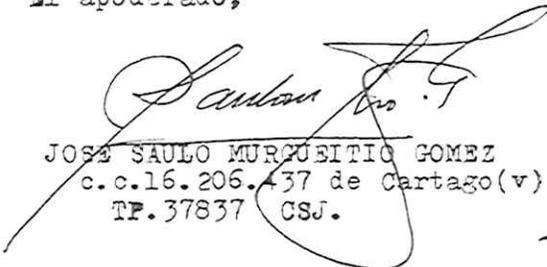
Mi apoderado, tiene facultad de recibir, transigir, desistir, sustituir, reagravir, conciliar y las demás facultades de ley.

Sírvase, reconocerle personería al tenor del presente mandato. Los gastos procesales corren por cuenta y como remuneración un millón de pesos mcte (\$1.000.0000,00) por cuanta del poderdante.-

Sr. Juez,


VICTOR MANUEL GUTIERREZ MEDINA
c.c.412318 de Tenjo (Cundinamarca)

El apoderado,


JOSE SAULO MURQUEITIO GOMEZ
c.c.16.206.437 de Cartago(v)
TP.37837 CSJ.

42

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



5915672

ciudad de Cartago, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiuno (21) de septiembre de dos veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Cartago, compareció: VICTOR MANUEL GUTIERREZ EDINA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 412318 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



e3mr2yn1dzkx
21/09/2021 - 16:18:55



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

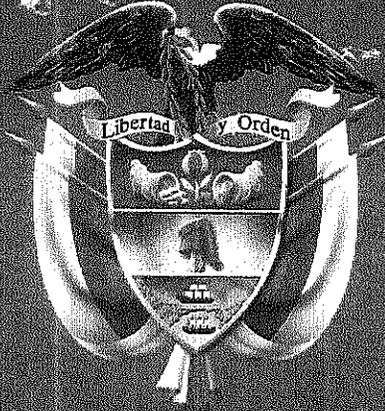
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de poder signado por el compareciente.

LUIS ENRIQUE BÉCERRA DELGADO

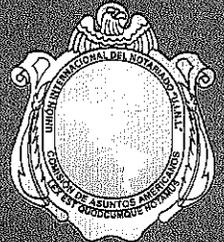
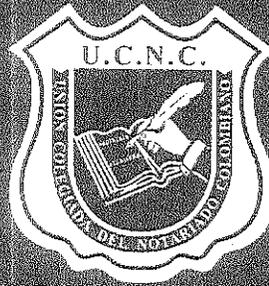
Notario Segundo (2) del Círculo de Cartago, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: e3mr2yn1dzkx



República de Colombia

Unión Colegiada del Notariado Colombiano



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ARGELIA - VALLE

www.notariaunicaargelia-valle.com.co
notariaunicaargeliavalle@ucnc.com.co

Esc. P. N° 014

Fecha: 22-02-2023

Clase de Acto : Compraventa e Hipoteca
Vendedor : Victor Manuel Gutiérrez Medina
Compradores e Hipotecantes : Manuel José Osorno G. y Jesús Alberto Osorno G.
Acree. Hipotecario : Banco Agrario de Colombia

Eduard Fabián Cardona V.
Notario Único

República de Colombia



NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO ARGELIA VALLE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO CATORCE - (014).-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: FEBRERO 22 DE 2023.-----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA E HIPOTECA - PREDIO RURAL

DENOMINADO " EL JARDIN " - PARAJE EL RAIZAL - ARGELIA VALLE -

MATRICULA INMOBILIARIA No. 375-64472.-----

VALOR VENTA \$ 130.000.000,00 - VALOR HIPOTECA \$ 85.000.000,00 .

VENDEDOR : VICTOR MANUEL GUTIERREZ MEDINA - CC. No. 412.318 DE
TENJO CUNDINAMARCA -----

COMPRADORES E HIPOTECANTES: MANUEL JOSE OSORNO GUTIERREZ -
CC. No. 9.763.318 DE BELÉN DE UMBRIA RISARALDA y JESUS ALBERTO
OSORNO GUTIERREZ - CC. No. 6.482.338 DE ARGELIA VALLE -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. - NIT.
No. 800.037.800-8.-----

En el Municipio de ARGELIA - DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -
REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE
FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023), ante mí - EDUARD
FABIAN CARDONA VILLA - NOTARIO UNICO DEL CIRCULO - compareció el
señor VICTOR MANUEL GUTIERREZ MEDINA, mayor de edad, vecino de Cartago
Valle, de tránsito por este Municipio, comerciante, de estado civil soltero, sin unión
marital ni sociedad de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No.
412.318 de Tenjo Cundinamarca, a quien identifique como hábil para contratar y
obligarse, y en adelante se denominará EL VENDEDOR, manifestó:-----

PRIMERO: OBJETO. Que EL VENDEDOR por medio del presente instrumento
público transfiere a título de venta real, efectiva, y sin ninguna reserva en favor
de los señores MANUEL JOSE OSORNO GUTIERREZ , mayor de edad, vecino
de Cartago (V), de tránsito por este Municipio, comerciante, identificado con la
cédula de ciudadanía No. 9.763.318 de Belén de Umbría Risaralda, de estado
civil Casado, con Sociedad Conyugal Vigente, quien en el otorgamiento del
presente instrumento actúa en nombre propio y en nombre y representación su
hermano el señor JESUS ALBERTO OSORNO GUTIERREZ, mayor de edad,
vecino de Cali (V), comerciante, identificado con la cédula de ciudadanía No.

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

República de Colombia

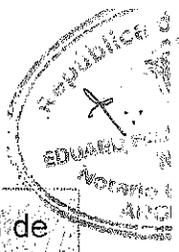


30-08-21 PO004506489
01-10-22 PC066089215

THOMAS GREG & SONS

9671099486041

THOMAS GREG & SONS



6.482.338 de Argelia Valle, de estado civil soltero, sin unión marital ni sociedad de hecho Vigente, previo **PODER ESPECIAL** que le fue conferido, cuyo original debidamente autenticado por el poderdante, ante la Notaria Veinte de Cali Valle, se protocoliza con el presente instrumento, hábiles para contratar y obligarse, quienes en adelante se denominarán **EL COMPRADOR**, todo el derecho de propiedad, posesión y dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **UNA FINCA RURAL AGRICOLA** denominada " El Jardín " ubicada en el paraje de San Roque, jurisdicción del municipio de Argelia Valle, con una extensión de **NUEVE HECTAREAS CON CUATRO MIL METROS CUADRADOS (9 hectáreas 4000M2)**, mejorada con casa de habitación, cultivos de café, plátano y pasto. Predio determinado por los siguientes linderos: Partiendo de un zanjón con agua en colindancia con Yobany Restrepo, bajando por el zanjón hasta encontrar lindero con Carlos Castro, de allí voltea a Mano derecha unos 200 metros más o menos por un alambrado, lindando con los mismos Castro, luego se cruza hacia abajo lindando con los mismos hasta encontrar un derrumbe, sigue hacia abajo, hasta llegar a la quebrada de San Roque, de allí sigue quebrada abajo hasta llegar al Río Las Vueltas, continúa río arriba hasta encontrar lindero con Alfonso Aristizábal, coge hacia arriba lindando con el mismo Aristizabal hasta la cabecera, a encontrar lindero con la sucesión de los Gaviria, de allí se cruza a mano Izquierda lindando con los Gaviria, hasta encontrar nuevamente el zanjón con agua, punto de partida. Linderos tomados del título de adquisición. El inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria **Nº 375-64472** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago (Valle del Cauca), Código catastral 760540001000000030102000000000.

PARÁGRAFO : No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. -----

SEGUNDO: Bajo la gravedad del juramento el cual se entiende prestado por el otorgamiento de la presente Escritura Pública, el compareciente **DECLARA** que el **PODER** con el que actúa y que se protocoliza, se encuentra vigente, no ha sido revocado y el poderdante se encuentra vivo, es persona capaz y se encuentra en pleno uso de sus facultades mentales. -----

TERCERO: TRADICION. **VÍCTOR MANUEL GUTIÉRREZ MEDINA** adquirió por

República de Colombia



compraventa a CARLOS CESAR RESTREPO CARDONA y NANCY LÓPEZ ZAPATA, mediante escritura pública 3601 del 15/11/2018 de la Notaria Segunda de Cartago Valle, registrada el día 20/11/2018 bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 375-64472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago (Valle del Cauca).

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio estipulado por esta venta fue la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000) M/CTE, lo cual se pagará de la siguiente manera: 1) la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000) M/CTE, en dinero en efectivo, los cuales declara el vendedor haber recibido a entera satisfacción, y 2) la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$85.000.000) M/CTE se cancelará con el producto del préstamo solicitado por EL COMPRADOR al Banco Agrario de Colombia S.A, oficina Ansermanuevo (Valle del Cauca), dinero que será entregado directamente a EL VENDEDOR.

CONSTANCIA: "Declaran las partes otorgantes, que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. El Notario advierte que, en caso de existir pactos deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la Irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN – para determinar el valor real de la transacción ". Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del Notario. (Artículo 442 del Código Penal). Se elaboró a solicitud e insistencia de las partes interesadas.

QUINTO: POSESIÓN Y LIBERTAD. El inmueble que se vende es de propiedad de EL VENDEDOR quien lo poseen en forma regular, quieta, pacífica y publica, no lo

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

PC004506490

PC066089213

30-08-21 PC004506490
01-10-22 PC066089213

THOMAS GREG & SONS

48684872

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Notario Notarial



ha enajenado antes de hoy ni prometido en venta a persona distinta del actual comprador y lo transfieren libre de gravámenes y limitaciones de dominio y embargos, usufructo, uso o habitación, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censo, no ha sido movilizado ni dado en arrendamiento por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravado con patrimonio de familia inembargable y en general libre de toda clase de gravámenes que puedan limitar o comprometer su dominio y libre disposición. -----

CONSTANCIA: Al enajenante se le hizo saber el contenido del numeral 3° del artículo 6° de la Ley 2097 del 2021, que establece: "3. Cuando el deudor alimentario pretenda perfeccionar la enajenación de bienes muebles o inmuebles sujetos a registro, la notaria exigirá el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos" ante lo cual manifestó bajo la gravedad del juramento: "No me encuentro en mora por obligaciones alimentarias". Al intentar verificar por internet el certificado señalado en esa norma, no se encontró la plataforma REDAM de que trata el artículo 7° de la ley 2097 de 2021 y por ello se da aplicación a la segunda parte del Parágrafo 2° del art 6° de esa Ley. "La imposibilidad de verificar el registro, deberá interpretarse a favor del ciudadano". Ley 2097 de 2021, art 6 núm. 3; el vendedor manifestó bajo la gravedad de juramento: "no me encuentro en mora por obligaciones alimentarias". Y se da aplicación al parágrafo 2° art. 6 idem. -----

SIXTO: ENTREGA. Que desde esta fecha EL VENDEDOR hace entrega real y material a EL COMPRADOR del mencionado bien inmueble, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna. -----

SEPTIMO: SANEAMIENTO: No obstante, EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del inmueble de acuerdo a la ley. -----

OCTAVO: GASTOS. Todos los gastos que se ocasionen con el otorgamiento de la presente Escritura se cancelarán como lo determine la Ley. -----

PARAGRAFO: Manifiesta el otorgante que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones municipales y departamentales. -----

NOTA: AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR. Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, modificado por la Ley 854 de 2.003, El Vendedor fue indagado por el Notario bajo juramento, donde se le



D.C., en adelante "EL BANGO", HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA sobre el siguiente inmueble: **UNA FINCA RURAL**

AGRICOLA denominada " **El Jardín** " ubicada en el paraje de San Roque, jurisdicción del municipio de Argelia Valle, con una extensión de **NUEVE HECTAREAS CON CUATRO MIL METROS CUADRADOS (9 hectáreas 4000M2)**, mejorada con casa de habitación, cultivos de café, plátano y pasto. Predio determinado por los siguientes linderos: Partiendo de un zanjón con agua en colindancia con Yobany Restrepo, bajando por el zanjón hasta encontrar lindero con Carlos Castro, de allí voltea a Mano derecha unos 200 metros más o menos, por un alambrado, lindando con los mismos Castro, luego se cruza hacia abajo lindando con los mismos hasta encontrar un derrumbe, sigue hacia abajo, hasta llegar a la quebrada de San Roque, de allí sigue quebrada abajo hasta llegar al Río Las Vueltas, continúa río arriba hasta encontrar lindero con Alfonso Aristizábal, coge hacia arriba lindando con el mismo Aristizábal hasta la cabecera, a encontrar lindero con la sucesión de los Gaviria, de allí se cruza a mano Izquierda lindando con los Gaviria, hasta encontrar nuevamente el zanjón con agua, punto de partida.

Linderos tomados del título de adquisición. El inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria **N°375-64472** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago (Valle del Cauca), Código catastral **760540001000000030102000000000**.

PARAGRAFO: No obstante, la mención de cabida y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto, quedando comprendidas todas las mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos, y se extiende a todos los aumentos, así como a las pensiones, rentas e indemnizaciones que reciba de acuerdo con las leyes. - - - - -

SEGUNDO: Que el inmueble que se grava con la presente hipoteca es de su exclusiva propiedad, no ha sido enajenado por acto anterior al presente ni prometidos en venta y lo posee en forma quieta, regular, pacífica y pública, sin clandestinidad ni violencia, estando libre de gravámenes y limitaciones de dominio y embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censo, no ha sido movilizadado ni dado en arrendamiento por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravado con patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, y que en todos los casos se obliga a salir al saneamiento de acuerdo con la ley.

República de Colombia



TERCERO: Que el inmueble que se grava con la presente hipoteca fue adquirido por EL HIPOTECANTE a través de la presente Escritura. -----

CUARTO: Que la HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA que se constituye con este instrumento garantiza a EL BANCO todas las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE, cualquiera que sea su origen o naturaleza, sin limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos por honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general cualquier suma que por cualquier concepto cubra EL BANCO por EL HIPOTECANTE, así como las obligaciones que éste haya contraído o llegare a contraer en el futuro por cualquier concepto, conjunta o separadamente, en su propio nombre o de terceros a favor de EL BANCO, ya impliquen para EL HIPOTECANTE responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prórrogas, refinanciaciones, reestructuraciones o renovaciones, ya se trate de préstamos o créditos de todo orden, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, o cualesquiera otros documentos girados, autorizados, ordenados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por EL HIPOTECANTE individual o conjuntamente con otras personas o entidades, y bien se hayan girado, endosado a favor de EL BANCO directamente, o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL BANCO con anterioridad a la fecha de constitución de la presente garantía como hacia el futuro.

PARAGRAFO: Que la hipoteca abierta que se constituye con este instrumento gozará, en lo que corresponda, de los privilegios concursales previstos a los acreedores en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 *"Por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias"* y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. -----

QUINTO: EL HIPOTECANTE autoriza a EL BANCO para exigir el pago total de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca en cualquier tiempo, sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, haciendo efectivos sus derechos extrajudicial o judicialmente, si ocurre, además de los eventos de aceleración en los pagos previstos en los respectivos títulos o documentos de deuda, cualquiera de los siguientes hechos: A)- Si incumpliere cualquier obligación directa o indirecta que tuviere para con EL BANCO, y especialmente si se dejare de pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor de EL BANCO garantizada con esta

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escrituras públicas, certificaciones y documentos del registro notarial

PO004506492

PC066089206

30-08-21 PO004506492
01-10-22 PC066089206

THOMAS GREG & SONS.
XISANDEMPAPEZE
THOMAS GREG & SONS.



hipoteca; **B)**- Si EL HIPOTECANTE perdiere la titularidad o posesión del bien hipotecado por cualquiera de los medios de que trata el Artículo 789 del Código Civil; **C)**- Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas promueven o les es promovido un proceso concursal, de reorganización o cualquier otro semejante; **D)**- Si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el inmueble hipotecado; **E)**- El giro de cheques sin provisión de fondos; **F)**- Por la mala o difícil situación económica de EL HIPOTECANTE a juicio de EL BANCO; **G)**- Si EL HIPOTECANTE no realiza, cambia o no cumple total o parcialmente con el plan de inversión para el cual se le haya dado el crédito; **H)**- Si obstaculiza o de cualquier modo impide las visitas que ordene EL BANCO; **I)**- Si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de EL BANCO desaparece, se destruye o desmejora por cualquier causa o es abandonada por EL HIPOTECANTE, caso en el cual EL BANCO podrá optar por la subsistencia del plazo si EL HIPOTECANTE da una nueva garantía a favor del mismo; **J)**- Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados a EL BANCO; **K)**- Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas violare alguna de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a favor de EL BANCO; **L)**- Si EL HIPOTECANTE o cualesquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas, fallece o es objeto de liquidación. **M)**- En caso de que cualquiera de EL HIPOTECANTE Y/O EL GARANTIZADO fueren reportado(s) o incluido(s) en listas inhibitorias (entiéndase lista Clinton, OFAC, o cualquier otra semejante), en desarrollo de las normas sobre prevención de lavado de activos y financiación de terrorismo. - - - - -

SEXTO. A)- Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de EL HIPOTECANTE por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado; **B)**- Que en caso de que EL HIPOTECANTE o sus sucesores a título universal o singular, perdieren en todo o en parte la posesión material del inmueble hipotecado, quedarán obligados especialmente a dar inmediato aviso de tal hecho a EL BANCO, lo mismo que a ejercitar inmediatamente las acciones de policía o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. EL

República de Colombia



HIPOTECANTE confiere por este instrumento poder a EL BANCO para que ejercite en nombre del mismo y en interés de EL BANCO tales acciones si EL HIPOTECANTE no lo hace, evento en el cual EL BANCO no adquiere la obligación de hacer uso del mismo, quedando en libertad de ejercerlo por tratarse de una facultad que no conlleva responsabilidad para EL BANCO en caso de hacer uso de ella; C)- Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novación de cualquiera de otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta Escritura a favor de EL BANCO, con el mismo objeto de lo que por este instrumento se otorga, o con objeto similar.

SÉPTIMO: Es entendido que, por el simple hecho del otorgamiento de este contrato, EL BANCO no contrae obligación alguna de carácter legal ni de ninguna otra clase, de conceder a EL HIPOTECANTE créditos o de concederle prórrogas, ni renovaciones de las obligaciones vencidas o por vencerse y que hubiere sido contraídas antes del otorgamiento de la presente garantía, o que se contrajeran con posterioridad a esta.

OCTAVO: Para que EL BANCO pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente Escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella acompañada del correspondiente certificado de tradición del inmueble hipotecado, junto con los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar.

NOVENO: En desarrollo de lo dispuesto en la Ley 1395 de 2010 artículo 43, aunado al artículo 617 numeral 8, del Código General del Proceso, y el Decreto 1664 del 20 de agosto de 2015, Subsección 8, artículo 2.2.6.15.2.8.1 y subsiguientes. EL HIPOTECANTE, confiere poder especial e irrevocable al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, NIT 800.037.800-8 para que, en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, en nombre y representación del BANCO, la Notaria expida y entregue al BANCO, un ejemplar de dicha copia, con la constancia de que esta presta mérito suficiente para hacer exigible el pago de las obligaciones en ella contenidas, y la reproducción de la nota de registro correspondiente.

DECIMO: EL HIPOTECANTE dará aviso a EL BANCO cada vez que constituya, amplie o modifique gravámenes de cualquier clase sobre el inmueble.

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

República de Colombia

Este documento está bajo custodia de los registros públicos, certificaciones y verificaciones del archivo notarial



PC004506493



PC066089203

30-08-21 PC004506493
01-10-22 PC066089203

THOMAS GREG & SONS



THOMAS GREG & SONS

DECIMO PRIMERO: EL HIPOTECANTE se obliga a contratar con una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país; una póliza que ampare contra todo riesgo el inmueble hipotecado, por una suma no inferior al valor comercial del mismo y por el tiempo de duración de las obligaciones amparadas, incluyendo sus plazos y renovaciones, y a entregar debidamente expedida o cedida a favor de EL BANCO, la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización se subrogue a la edificación hipotecada de acuerdo con lo establecido por el Artículo 1101 del Código de Comercio. Si no se cumpliere con esta obligación de mantener asegurado el inmueble hipotecado, desde ahora queda autorizado EL BANCO para contratar dicho seguro por la suma declarada como valor comercial del inmueble por cuenta de EL HIPOTECANTE y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica responsabilidad de EL BANCO en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual EL BANCO puede no hacer uso. -----

DUODÉCIMO: Que en caso de que cualquier persona, de naturaleza pública o privada, adquiera el bien que por esta Escritura se hipotecan a favor de EL BANCO, EL HIPOTECANTE autoriza de una vez al comprador para pagar a EL BANCO las sumas que aquel le adeude por cualquier concepto, con cargo a los dineros que correspondan al precio de adquisición de tales bienes. -----

DECIMOTERCERO: EL HIPOTECANTE acepta expresamente, con todas las consecuencias que la ley señala, y desde ahora se da por notificado de cualquier cesión total o parcial que EL BANCO haga de las obligaciones a su cargo y de las garantías que las amparen, incluyendo la presente hipoteca. -----

DECIMOCUARTO: Se señala la ciudad de **Ansermanuevo Valle**, como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que EL BANCO pueda demandar ante el Juez competente del domicilio del deudor o del lugar de ubicación del bien hipotecado. -----

DECIMOQUINTO: Esta hipoteca se constituye por término indefinido, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante el otorgamiento de Escritura Pública firmada por el representante legal de EL BANCO, la garantía respaldará todas las obligaciones adquiridas con anterioridad a su otorgamiento y las que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que



República de Colombia



EL HIPOTECANTE continúe o no como propietario por enajenaciones totales o parciales del bien hipotecado.-----

DECIMOSEXTO: Son a cargo de EL HIPOTECANTE los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la presente Escritura, los de cancelación, así como los de expedición del certificado de libertad del inmueble hipotecado que debidamente complementados a favor de EL BANCO, quedará en poder de éste, junto con la primera copia registrada de la presente Escritura, hasta su cancelación.

DECIMOSEPTIMO: En razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada, pero exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos, se protocoliza con el presente instrumento público la certificación expedida por EL BANCO sobre el cupo o monto de crédito aprobado a EL HIPOTECANTE.-----

Presente la señora **LEIDY LORENA ZAPATA GALLEGO**, mayor de edad, vecina de Ansermanuevo (Valle del Cauca), identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.449.448, quien obra en nombre y representación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en su carácter de Directora Oficina Ansermanuevo del Banco Agrario de Colombia S.A. según poder conferido por la señora **GLORIA MARCELA SANCHEZ GALLEGO**, también mayor de edad y vecina de la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No 30.334.848 de Manizales, quien obra en nombre y representación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en su condición de Gerente Regional Cafetera de acuerdo con Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, de acuerdo con los documentos que presentan para su protocolización con la presente Escritura, expresó que acepta para el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., como en efecto lo hace, esta Escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de EL BANCO, y en general, todas y cada una de las declaraciones que hace en la misma EL HIPOTECANTE.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA ENVIADA POR CORREO ELECTRONICO.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Para efectos Notariales y de Registro se determina como base de liquidación la carta de aprobación del crédito expedida por la entidad acreedora por la suma de **\$85.000.000,00** la cual se protocoliza con este

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificaciones e inscripciones del registro nacional

PO004506494

PC066089200

30-08-21 PO004506494
01-10-22 PC066089200

THOMAS GREG & SONS.
5X55081336
THOMAS GREG & SONS.



instrumento. Artículo 16 del Decreto 1681 de 1.996. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- PRONUNCIACION DE LA AFECTACION A

VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/1.996, modificada por la LEY 854/2003). El deudor fue indagado por El Notario bajo juramento sobre la existencia de sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho vigente y si el inmueble que hipoteca se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió que es **Casado, con Sociedad Conyugal Vigente, y su poderdante es Soltero, sin unión marital ni sociedad de hecho vigente; que el inmueble que hipoteca NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, ya que no será destinado para la residencia de la familia.** El notario advierte que todos los actos jurídicos que desconozcan la Ley 258 de 1.996, quedan viciados de nulidad absoluta. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se advirtió a los otorgantes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió a los Otorgantes que deben presentar ésta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de (3) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento la dejará sin valor ante la oficina de registro. ---

La presente escritura fue leída en su totalidad a los comparecientes, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no **OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando además los comparecientes, estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre, identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto, por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del mismo, identificación catastral y Matrícula Inmobiliaria dan lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Art. 102 del Decreto 960/70, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia. -----

El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, así como tampoco

República de Colombia



responde por la capacidad o aptitud legal de aquel para celebrar el presente acto o contrato, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de éste instrumento.

SE ANEXAN COMPROBANTES FISCALES: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 2207 – EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE ARGELIA VALLE, EL 03 DE FEBRERO DE 2023, VALIDO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2023 POR EL PREDIO No. **0001000000030102000000000** – EL JARDIN - AVALUO CATASTRAL TOTAL **\$34.727.000.00** - CON LA CONSTANCIA QUE NO EXISTE IMPUESTO DE VALORIZACION.

NOTA: MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE EL PREDIO EN REFERENCIA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE TODO GRAVAMEN DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL.

PARAGRAFO: El Notario deja constancia que en el análisis realizado al certificado de tradición aportado para dicho trámite, se evidencia que el predio en mención, NO posee gravamen por concepto de valorización Departamental.

La redacción de la presente escritura pública se efectuó con base a la información suministrada por las partes y documentos presentados.

A LOS COMPARECIENTES SE LES REALIZO IDENTIFICACION BIOMETRICA.

RESOLUCION No. 00387 DEL 23-01-2023 – DERECHOS VENTA E HIPOTECA \$694.712,00 - EXTENSION \$36.800,00 - COPIAS \$257.600,00 - IVA 187.932,00 RECAUDOS \$36.100,00 - **RETEFUENTE \$1.300.000,00** - SE ANEXA FOTOCOPIA DEL RECIBO DE RETEFUENTE (INST. ADM 01-26 JUNIO 08/01). ESTA ESCRITURA FUE AUTORIZADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL No. PO004506489, PO004506490, PO0045060491, PO004506492, PO004506493 PO004506494, PO004506497 y PO004506498.

LA PARTE VENDEDORA:

Nombre: **VICTOR MANUEL GUTIERREZ MEDINA**

Doc. de Id. 412-318

Tel. Cel.: 313-6927604



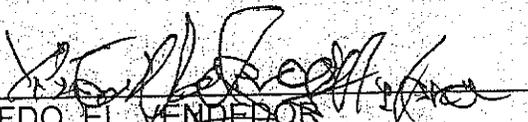
THOMAS GREG & SONS.
30-06-21 PO004506497
01-10-22 PC066089196

THOMAS GREG & SONS.
THOMAS GREG & SONS.

República de Colombia

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

Dirección: Ky 4 N° 2-108
Ciudad: Cartago Valle
E-mail: NO
Prof. u Oficio: Comerciante
Actividad Económica: Vendedor Repuestos bicicletas
Estado Civil: soltero
Persona Expuesta Políticamente - Dcto. 1674 de 2016 - SI NO X


FDO. EL VENDEDOR

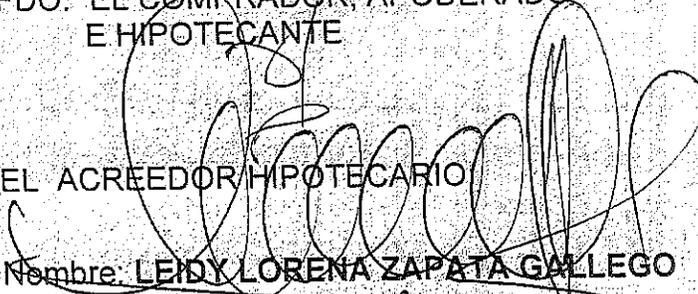


LA PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE:

Nombre: MANUEL JOSE OSORNO GUTIERREZ
Doc. de Id. 9763318
Tel. Cel.: 3215756098
Dirección: N° 5763 Cl. 5
Ciudad: Cartago
E-mail: NO
Prof. u Oficio: Comerciante
Actividad Económica: aparcero
Estado Civil: Casado
Persona Expuesta Políticamente - Dcto. 1674 de 2016 - SI NO 1

manuel jose osorno gutierrez
FDO. EL COMPRADOR, APODERADO
E HIPOTECANTE

EL ACREEDOR HIPOTECARIO


Nombre: LEIDY LORENA ZAPATA GALLEGO
Doc. de Id. 29449478
Tel. Cel.: 3126642835
Dirección: Cra 39 B 08 Haza 13 B109 1 Apt 302
Ciudad: Cartago
E-mail: leidylorenazapatagalego@gmail.com
Prof. u Oficio: Arbitradora
Actividad Económica: Asalariado Banco Agrario

República de Colombia



CONTINUACION ESCRITURA PUBLICA No. 014 DE FECHA 22-02-2023
NOTARIA UNICA - ARGELIA VALLE- AUTORIZADA EN LAS HOJAS DE PAPEL
NOTARIAL NRS. PO004506489, PO004506490, PO0045060491, PO004506492,
PO004506493 PO004506494, PO004506497 y PO004506498.

Estado Civil: DIVORCIADO
Persona Expuesta Políticamente - Dcto. 1674 de 2016 - SI NO

EDUARDO FABIAN CARDONA VILLA
EDU. LA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO.

EDUARDO FABIAN CARDONA VILLA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escritura pública, certificados y documentos del registro industrial

PO004506498

PC0666089194

30-08-21 PO004506498
01-10-22 PC0666089194

THOMAS GREG & SONS.
THOMAS GREG & SONS.



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Argelia, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintidos (22) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Única del Círculo de Argelia, compareció: VICTOR MANUEL GUTIERREZ MEDINA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 412318.

Victor Manuel Gutierrez Medina



4xzg073r7yl7
22/02/2023 - 12:29:34



----- Firma autógrafa -----

MANUEL JOSE OSORNO GUTIERREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 9763318.

manuel jose osorno gutierrez



4xzg073r7yl7
22/02/2023 - 12:33:02



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA E HIPOTECA PREDIO RURAL - EL JARDIN - MUNICIPIO ARGELIA VALLE - MATRICULA 375-64472 signado por el compareciente con número de referencia ESC. 014 del día veintidos (22) de febrero de dos mil veintitres (2023).

[Handwritten signature]



EDUARD FABIAN CARDONA VILLA

Notario Único del Círculo de Argelia, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 4xzg073r7yl7



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



15805057

En la ciudad de Argelia, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintidos (22) de febrero de dos mil veintitres (2023) en la Notaría Única del Círculo de Argelia, compareció: LEIDY LORENA ZAPATA GALLEG0, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 29449448.

----- Firma autógrafa -----



rnm05wop15z4
22/02/2023 - 12:35:58



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA E HIPOTECA PREDIO RURAL - EL JARDIN - ARGELIA VALLE - MATRICULA 375-64472 signado por el compareciente con número de referencia ESC. 014 del día veintidos (22) de febrero de dos mil veintitres (2023).



EDUARD FABIAN CARDONA VILLA

Notario Único del Círculo de Argelia, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: rnm05wop15z4



PC066089190

Este folio es copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

PODER

JESÚS ALBERTO OSORNO GUTIÉRREZ mayor de edad y vecino del municipio de Ansermanuevo Valle, identificado con la cédula de ciudadanía N°6.482.338 expedida en Argelia Valle, en uso de mis plenas facultades, por el presente otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **MANUEL JOSÉ OSORNO GUTIÉRREZ**, igualmente mayor de edad y vecino del municipio de Ansermanuevo Valle, identificado con la cédula de ciudadanía N°9.763.318 expedida en Belén de Umbría (Risaralda), para que en mi nombre y representación:

1-Haga la solicitud de un crédito en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A y la apertura de una cuenta bancaria y todo lo que conlleve el trámite del crédito y la cuenta bancaria.

2-Celebrar contratos de compraventa en donde se compren bienes en favor del PODERDANTE, quedando facultado para fijar los precios y convenir la forma de pago.

3-Constituya HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO, CUANTÍA INDETERMINADA Y TIEMPO INDEFINIDO a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, sobre inmuebles de su propiedad o que desee comprar mediante crédito hipotecario.

4-Con la Hipoteca que se constituye y señala en el numeral anterior, SE GARANTIZA EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES PASADAS, PRESENTES Y FUTURAS contraídas por EL HIPOTECANTE para con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Mi apoderado, el señor **MANUEL JOSÉ OSORNO GUTIÉRREZ** queda autorizado y con amplias facultades para que suscriba documentos en mi nombre ante el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A con miras a aperturar cuentas de ahorro y/o corrientes, hacer solicitudes de crédito, firmar la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca y/o Modificación y/o Aclaración de ser necesario, para el perfeccionamiento del mandato señalado.

Como constancia, se firma en la ciudad de Ansermanuevo, a los 7 días del mes de febrero del año 2023.

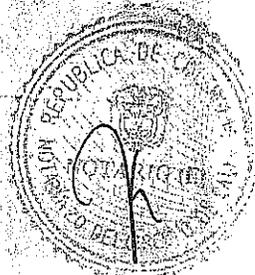
Jesús Alberto Osorno Gutierrez
JESÚS ALBERTO OSORNO GUTIÉRREZ
C.C N°6.482.338 de Argelia Valle
Poderdante

Acepto

Manuel José Osorno Gutierrez

MANUEL JOSÉ OSORNO GUTIÉRREZ
C.C N°9.763.318 de Belén de Umbría (Risaralda)
Apoderado

cel 321-5756094





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



15584678

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el nueve (9) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Cali, compareció: JESUS ALBERTO OSORNO GUTIERREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 6482338 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jesús Alberto Osorno



v5z592xkv3mn
09/02/2023 - 14:33:14



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante coteo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE signado por el compareciente.

Julian Andres Diaz Arcos

JULIAN ANDRES DIAZ ARCOS

Notario Veinte (20) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v5z592xkv3mn



PC066089219

01-10-22 PC066089219

VDPXTBA37Q



Banco Agrario de Colombia

NIT 800.037.800-8

GERENCIA REGIONAL CAFETERA

Señores
NOTARIA ÚNICA DE ARGELIA
Argelia, Valle.



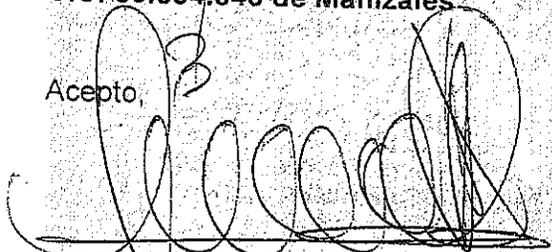
GLORIA MARCELA SÁNCHEZ GALLEGO, mayor de edad y vecina de la ciudad de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número 30.334.848 de Manizales, obrando en nombre y representación del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en mi condición de Representante Legal, Gerente Regional Cafetera, conforme lo acredita el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta, por medio de este documento otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al señor **LEIDY LORENA ZAPATA GALLEGO**, identificado con cédula de ciudadanía número 29.449.448 de El Águila Valle, vecino del municipio de Argelia, Valle, para que en calidad de director de la oficina del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** obre en ese municipio en nombre y representación del Banco Agrario de Colombia S.A en los siguientes actos: I) Acepte y suscriba los gravámenes hipotecarios que se constituyan a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** por razón de los créditos que éste conceda, así como la cancelación de los mismos cuando ello proceda de acuerdo con las reglamentaciones y autorizaciones del Banco y; II) Acepte en nombre del Banco la Constitución de gravámenes prendarios sin tenencia y suscriba la cancelación de estos cuando ello proceda de acuerdo con las reglamentaciones y autorizaciones del Banco.

El apoderado no podrá delegar las facultades aquí conferidas. Adicionalmente, los actos de cancelación de gravámenes hipotecarios y prendarios sólo podrán ser suscritos por el apoderado cuando este poder esté acompañado de la autorización respectiva emitida por la Unidad de Garantías del Banco Agrario, donde se indique que es procedente la cancelación del gravamen correspondiente.

Se otorga en Manizales el 18 de marzo de 2022

El Otorgante,


GLORIA MARCELA SANCHEZ GALLEGO
C.C. 30.334.848 de Manizales

Acepto, 
LEIDY LORENA ZAPATA GALLEGO
C.C. 29.449.448 de El Águila Valle

Banco Agrario de Colombia S.A

CR-FT-669 Vs.1.0



El campo es de todos

Minagricultura

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículos 68 Dec 960 de 1970 y 31 Dec 2148 de 1983.
Ante el Notario Segundo de Manizales (Caldas) compareció

Gloria Marcela Sanchez G quien
presentó su cédula 30334848 de Manizales

Y expuso que el contenido de este documento es cierto y
que la firma puesta en él es suya, colocada en mi presencia.

En constancia se 18 MAR. 2022
firma hoy



DE ACUERDO AL ART. 3° DE LA
RESOLUCIÓN 6467 DEL 11-06-2013
SE REALIZA LA PRESENTE AUTENTICACIÓN
POR EL SISTEMA TRADICIONAL POR:
1) Imposibilidad de captura en la huella
2) Diligencia fuera del despacho
3) Fallas eléctricas
4) Fallas en el Sistema

[Handwritten signature]



LA FIRMA DEL SEÑOR (A) Gloria Marcela Sanchez
Garciga

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN LA NOTARIA SEGUNDA
DEL CIRCULO DE MANIZALES 



República de Colombia

El presente para uso exclusivo de copias de cartillas públicas, certificaciones y documentos del archipio notarial

PC066089224

CEPXNMS43F
01-10-22 PC066089224
THOMAS GREG & SOÑIS

Certificado Generado con el Pin No: 7369387371778801

Generado el 08 de febrero de 2023 a las 15:43:18

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Y PODRA USAR EL NOMBRE BANAGRARIO.

NIT: 800037800-8

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la especie de las anónimas. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No. 1759 del 16 de junio de 1988 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación AGILEASING S.A.

Resolución S.B. No 1033 del 29 de marzo de 1990 la Superintendencia Bancaria autoriza el funcionamiento de la sociedad AGILEASING S.A. para realizar dentro del territorio de la República de Colombia todos los actos y negocios comprendidos dentro de su objeto social.

Escritura Pública No. 3246 del 19 de noviembre de 1993 de la Notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza la conversión en compañía de financiamiento comercial especializada en leasing cuya razón social será AGILEASING S.A. COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, reforma estatutaria autorizada con Resolución 3374 del 13 de octubre de 1998.

Escritura Pública No. 0040 del 13 de enero de 1994 de la Notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modificó su razón social por la de FINANCIERA LEASING COLVALORES S.A. COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.

Escritura Pública No. 2655 del 24 de junio de 1999 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, protocoliza su conversión a BANCO bajo la denominación BANCO DE DESARROLLO EMPRESARIAL S.A., reforma estatutaria aprobada con Resolución 0968 del 24 de junio de 1999.

Escritura Pública No. 2474 del 26 de junio de 1999 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), se protocoliza el cambio de razón social por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y podrá usar el nombre BANAGRARIO.

Decreto No. 1065 del 26 de junio de 1999 emanado del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se dispuso entre otros la cesión de los activos, pasivos y contratos de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero al Banco Agrario de Colombia S.A., con Sentencia C-918/99, proferida el 18 de noviembre de 1999, la Corte Constitucional resolvió declarar inexecutable en su totalidad el Decreto 1065 del 26 de junio de 1999, desde la fecha de su promulgación, con lo cual la situación jurídica y financiera de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero se retrotrae a su estado inicial, es decir a la fecha en que fue proferido el decreto declarado inexecutable, esto es el día 26 de junio de 1999.

Oficio No. 1999039726 del 28 de junio de 1999, la Superintendencia Bancaria autoriza la cesión de activos y pasivos entre la Caja de Crédito Agrario Industria y Minero y el Banco Agrario de Colombia S.A., autorización que se entiende efectiva a partir del 25 de junio de 1999 y se condiciona al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 68 y 71 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y Circular Externa 007 de 1996.



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7369387371778801

Generado el 08 de febrero de 2023 a las 15:43:18

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Oficio No 1999046199 del 24 de noviembre de 1999 el Banco Agrario de Colombia S.A., remite el contrato de cesión de activos, pasivos, contratos e inversiones con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero

Oficio No 2000005526-13 del 19 de abril de 2000. La Superintendencia Bancaria no encuentra ninguna objeción para que se suscriba el contrato de cesión parcial de activos y pasivos y contratos entre el Banco Central Hipotecario (cedente) y el Banco Agrario de Colombia (Cesionario)

Resolución S.B No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A. BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 0592 del 20 de abril de 2009 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. Su naturaleza jurídica es la de una sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de la especie de las anónimas

Resolución S.F.C. No 1644 del 05 de diciembre de 2019, autoriza la cesión del Banco Agrario de Colombia S.A. al Grupo Bicentenario

Escritura Pública No 842 del 16 de septiembre de 2020 de la Notaría 12 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), queda vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 968 del 24 de junio de 1999

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente de Banagrario es Agente del Presidente de la República de su libre nombramiento y remoción y junto con el Jefe de Control Interno son los únicos funcionarios que tiene la calidad de empleados públicos. Parágrafo. De acuerdo con las normas legales vigentes, el Presidente podrá delegar sus atribuciones en los Vicepresidentes y demás empleados del Banagrario. Corresponde al Presidente del BANAGRARIO llevar la representación legal del mismo y ejercer la dirección de la administración de los negocios sociales, sin perjuicio de que otros empleados puedan tener representación legal del Banco para asegurar su normal funcionamiento. La Junta Directiva determinará las personas al servicio de la Institución que podrán llevar la representación legal del Banagrario, diferentes al Presidente. En ejercicio de sus atribuciones le corresponderá al Presidente del BANAGRARIO: 1) Ejecutar las decisiones de la Asamblea y de la Junta Directiva, y diseñar los planes y programas que debe desarrollar el BANAGRARIO según políticas del Gobierno Nacional. 2) Orientar las actividades tendientes a establecer la misión, visión y objetivos a nivel institucional, así como las estrategias para su obtención, ejecutando las políticas de la Junta y demás actos conducentes al adecuado funcionamiento. 3) Proponer la estructura de cargos, sus funciones y remuneraciones y nombrar y remover funcionarios de acuerdo con el procedimiento establecido para el efecto, sin perjuicio de las atribuciones propias de la Junta. 4) Preparar y presentar el Balance General y las cuentas e inventarios al finalizar cada ejercicio. 5) Velar por el cumplimiento de los Estatutos y de las decisiones que adopten la Asamblea General y la Junta Directiva. 6) Fijar las políticas para la elaboración de presupuestos y la consolidación nacional de la tesorería del BANAGRARIO, así como coordinar y aprobar las operaciones financieras y crediticias en las cuantías que determine la Junta directiva, con las limitaciones previstas en la ley y estos estatutos. 7) Convocar a la Junta Directiva y a la Asamblea a sus sesiones ordinarias y a las extraordinarias que considere convenientes. 8) Dirigir, administrar, controlar, orientar, y reglamentar la operación y la administración interna para el cumplimiento de su objeto. 9) Identificar prácticas administrativas y reglas que impliquen discriminación o privilegios que violen el principio de igualdad y adoptar las medidas tendientes a corregirlas. 10) Identificar las prácticas administrativas y reglas que desconozcan el principio de la moralidad y los demás establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política. 11) Crear y conformar grupos internos de trabajo. 12) Dirigir y coordinar lo relacionado con el control interno disciplinario. 13) Presentar a la Junta Directiva los proyectos de presupuestos y demás iniciativas que considere convenientes para el funcionamiento y desarrollo del BANAGRARIO y, dentro del marco general fijado por los presupuestos y las políticas señaladas por la Junta, promover el recaudo de los ingresos y ordenar los gastos e inversiones delegando, cuando a su juicio ello sea necesario, facultades en otros funcionarios para ordenar gastos o hacer

Calle 7 No. 4 - 49, Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

 **MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO**

República de Colombia

PC066089227

01-10-22 PC066089227

OBPHY73421
THOMAS GREG & SONS

Certificado Generado con el Pin No: 7369387371778801

Generado el 08 de febrero de 2023 a las 15:43:18

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

inversiones. 14) Mantener informada a la Junta Directiva y someter a la consideración de ella los informes que deben rendirse al Presidente de la República y a las otras autoridades. 15) Ejercer la dirección y control de las Gerencias Regionales Zonales o las que hagan sus veces. 16) Velar por que el Código de Buen Gobierno establecido para BANAGRARIO, sea conocido por todos sus accionistas, inversionistas y funcionarios. 17) Analizar y conceptuar las situaciones que sean puestas a su consideración y que puedan dar lugar a un conflicto de interés. 18) Las demás que la ley determine o que se relacionen con el funcionamiento y organización del BANAGRARIO. (Escritura Pública 0592 del 20 de abril de 2009 Notaria 14 de Bogotá D.C.). En atención a lo dispuesto en el Acta No. 404 del 13 de agosto de 2009, la Junta Directiva circunscribe la representación legal del Secretario General a las siguientes funciones: a) Suscripción de respuestas a entes de control; b) Realización de trámites y actuaciones en nombre del Banco ante la Superintendencia Financiera de Colombia; se amplía las facultades según Acta No. 663 del 24 de julio de 2019. Celebrar los actos a que haya lugar, tales como elevar escrituras públicas contentivas de reformas estatutarias, inscripciones ante la Cámara de Comercio y ejecutar demás actos que por ley o estatutos deban ser aprobados por la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y que requieran para su respectiva formalización y/o perfeccionamiento de la firma del Secretario General. En atención a lo dispuesto en el Acta No. 666 del 15 de marzo de 2018, la Junta Directiva circunscribe la representación legal del Vicepresidente de Banca Agropecuaria a las siguientes funciones: a) Celebrar los contratos y/o actos a que haya lugar, y que se encuentran relacionados con el área a su cargo y con las funciones propias de la Vicepresidencia de Banca Agropecuaria, previo cumplimiento de las directrices impartidas en las políticas y procedimientos de contratación de la Entidad; b) Celebrar los convenios y/o acuerdo que requiera para la prestación de servicios bancarios que competen a la Vicepresidencia de Banca Agropecuaria, entre ellos, los convenios de pago y recaudo; c) Realizar las ofertas dentro del giro ordinario de los negocios del Banco, sujeta a la aprobación de las instancias correspondientes; d) Suscripción de respuestas a entes de control en asuntos concernientes a su cargo, previo visto bueno de la Secretaría General.

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Hernando Francisco Chica Zuccardi Fecha de inicio del cargo: 13/09/2022	CC - 92523268	Presidente
Liliana Mercedes Pallares Obando Fecha de inicio del cargo: 11/08/2020	CC - 51935050	Vicepresidente Ejecutiva (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022155827-000 del día 29 de agosto de 2022, que con documento del 28 de julio de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente Ejecutiva y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 711 del 28 de julio de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Diana Lorena Gómez Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 19/01/2023	CC - 24870112	Vicepresidente Administrativo
Maria Cristina Zamora Castillo Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 52825222	Secretario General
Eduardo Arce Caicedo Fecha de inicio del cargo: 23/12/2021	CC - 79556024	Vicepresidente Jurídico



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7369387371778801

Generado el 08 de febrero de 2023 a las 15:43:18

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Camilo Mesa Escobar Fecha de inicio del cargo: 16/09/2021	CC - 1017136411	Vicepresidente de Riesgos
Luis Fernando Perdomo Perea Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 94381719	Vicepresidente de Crédito
Sandra De La Candelaria Sedan Murra Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 45469886	Gerente Regional Bogotá
Hugo Fernando Calderon Fuquen Fecha de inicio del cargo: 06/05/2021	CC - 7166317	Gerente Regional Oriente
Diana Milena Cañas Mayorquin Fecha de inicio del cargo: 28/04/2021	CC - 38360775	Gerente Regional Sur
Roberto Carlos Ducuara Manrique Fecha de inicio del cargo: 18/08/2022	CC - 1075233245	Representante Legal Suplente
Luz Argenis Acosta Lancheros Fecha de inicio del cargo: 17/09/2020	CC - 37006242	Gerente Regional Occidente
José Arturo Callejas Ramírez Fecha de inicio del cargo: 02/06/2020	CC - 70564250	Gerente Regional Antioquia
Mónica María Patiño Gómez Fecha de inicio del cargo: 06/01/2022	CC - 63364466	Gerente Regional Santanderes
Lilia Ester Castillo Astralaga Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 32654695	Gerente Regional Costa
Gloria Marcela Sanchez Gallego Fecha de inicio del cargo: 05/03/2020	CC - 30334848	Gerente Regional Cafetero
Edgar Yamil Murillo Alegria Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 1076325993	Representante Legal para todos los Asuntos Judiciales, Extrajudiciales, procesos y actuaciones administrativas
Paola Ruiz Aguilera Fecha de inicio del cargo: 02/01/2020	CC - 52263723	Representante Legal para todos los asuntos judiciales, extrajudiciales, procesos y actuaciones administrativas
Rafael Fernando Orozco Vargas Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 19455457	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Estrategia y Finanzas
Paola Lucia Orozco Vidal Fecha de inicio del cargo: 10/09/2020	CC - 49771594	Representante Legal en Calidad de Gerente de Servicio al Cliente
Yenny Carina Aguirre Peñaloza Fecha de inicio del cargo: 16/06/2016	CC - 52209080	Representante Legal en Calidad de Profesional Senior Gerencia de Servicio al Cliente
Luis Enrique Llamas Foliaco Fecha de inicio del cargo: 16/06/2022	CC - 9290243	Vicepresidente de Talento Humano
Eduardo Carlos Gutiérrez Noguera Fecha de inicio del cargo: 15/12/2022	CC - 85472979	Vicepresidente de Banca Agropecuaria
Claudia Juliana Portillo Rubio Fecha de inicio del cargo: 29/12/2022	CC - 37549080	Gerente Nacional de Vivienda

Superintendencia de Economía de las Actividades Médicas, Sanitarias y de Asistencia Social

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



PC0666089230

CAR23SIM9YX

THOMAS GREG & BONAS

01-10-22 PC0666089230

Certificado Generado con el Pin No: 7369387371778801

Generado el 08 de febrero de 2023 a las 15:43:18

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier Enrique Toro Cuervo Fecha de inicio del cargo: 17/03/2022	CC - 79685840	Vicepresidente de Tecnología e Innovación
Adriana Marcela Gomez Viguez Fecha de inicio del cargo: 23/06/2022	CC - 51957352	Vicepresidente de Banca Empresarial y Oficial
Andrés Zapata González Fecha de inicio del cargo: 01/12/2022	CC - 71745757	Representante Legal con Facultades Plenas
Jorge Albeiro Arias López Fecha de inicio del cargo: 29/10/2020	CC - 18594038	Representante legal Principal en calidad de jefe en centros de servicios compartidos Regional Cafetera
Gladys Elena Gutiérrez Blanco Fecha de inicio del cargo: 05/11/2020	CC - 63353292	Representante Legal Principal en calidad de Jefe de Centros de Servicios Compartidos Regional Santander
Álvaro Fernando Arias Mora Fecha de inicio del cargo: 05/11/2020	CC - 2996030	Representante Legal Principal en calidad de Jefe de Centros de Servicios Compartidos Regional Bogotá
José Antonio Navarrete Toloza Fecha de inicio del cargo: 05/11/2020	CC - 80408934	Representante Legal Principal en calidad de Jefe de Centros de Servicios Compartidos Regional Oriental
Javier Barlaham Rendón Agudelo Fecha de inicio del cargo: 05/11/2020	CC - 9920062	Representante Legal Principal en calidad de jefe en centros de servicios compartidos Regional Occidente
José Idelman Cubillos Ibata Fecha de inicio del cargo: 12/11/2020	CC - 12121421	Representante Legal Principal en calidad de jefe de centro de servicios compartidos Regional Sur
Jane Piedad De La Cruz Fontalvo Fecha de inicio del cargo: 12/11/2020	CC - 32747302	Representante Legal Principal en calidad de jefe de centro de servicios compartidos Regional Costa
Juan Guillermo Gomez Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 16/09/2021	CC - 71760043	Representante Legal en calidad de Jefe de Servicios Compartidos de la Gerencia Regional Antioquia

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Certificado Generado con el Pin No: 7369387371778801

Generado el 08 de febrero de 2023 a las 15:43:18

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO
DE ARGELIA - VALLE
DA FE

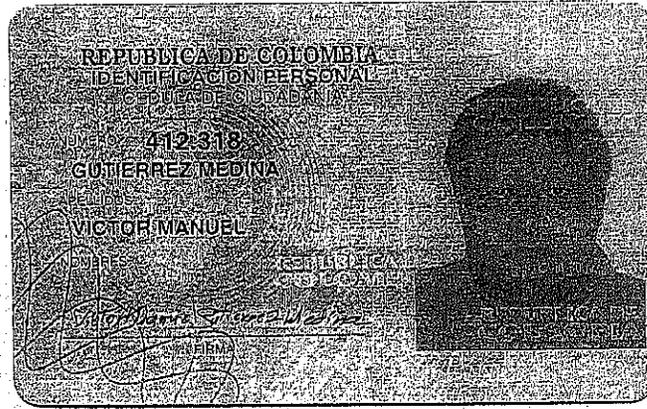
Que se presenta fotocopia, es fiel copia del original
que ha tenido a la vista.
Consta de cuatro (4) folios
Argelia V. 00 de Febrero de 2023

EDUARD FACOME
Notario Unico del Circulo
ARGELIA - VALLE

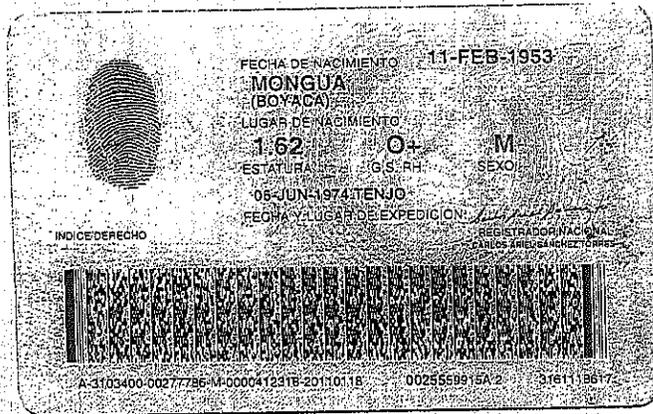
República de Colombia
Este notario está a disposición de emitir de escrituras públicas, certificaciones y documentos del artículo notarial



PC066089233



Vendo
50/100
Kilometros
Carpa
Caminos
del 313-62



Aspiradora
Casada
015 N 7-62
El Carmelito de San
Comercio
Cel. 321-375-778





REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 29.449.448

ZAPATA GALLEGO
APELLIDOS

LEIDY LORENA
NOMBRES



Leidy Lorena Zapata G
Firma



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 30-AGO-1985
EL AGUILA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.60 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

12-SEP-2003 EL AGUILA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Alm. Beatriz Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALM. BEATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-3104300-68124655-F-0029449448-20040419 0484904110A 02 161030376

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 6.482.338

OSORNO GUTIERREZ
APELLIDOS

JESUS ALBERTO
NOMBRES



J. Alberto Osorno G.
Firma



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 30-JUN-1967
VITERBO
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.75 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

26-NOV-1987 ARGELIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

W. M. Gomez
REGISTRADOR NACIONAL
W. M. GOMEZ



A-3100104-43158450-M-0006482338-20070617 03027 07137A 02 224130034

República de Colombia

PC066089235

TKR6HLPAS
01-10-22 PC066089235
TRESIAS GREG & SCANS

CONTINUACION ESCRITURA PUBLICA No. 014 DE FECHA 22-02-2023,
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE ARGELIA VALLE .-----

LA PRESENTE ES PRIMERA Y FIEL COPIA TOMADA DE LOS
ORIGINALES DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 014 DE FECHA 22 DE
FEBRERO DE 2023, QUE SE EXPIDE Y AUTORIZA EN DIECISEIS (16) HOJAS
UTILES, A FAVOR DEL ACREEDOR HIPOTECARIO : BANCO AGRARIO DE
COLOMBIA S.A., PARA EFECTOS DE SU RESPECTIVO REGISTRO EN LA
OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. DE CARTAGO VALLE. ESTA COPIA
PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES
DE QUE TRATA EL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1.970.

DADA EN ARGELIA VALLE, A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE
FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).-


~~EDURD FABIAN CARDONA VILLA~~
EDURD FABIAN CARDONA VILLA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO


INFORMACIÓN IMPORTANTE

Señor usuario:

La Notaría, se permite suministrar información que usted debe conocer en relación con la escritura otorgada:

- A) Las escrituras de compraventa, dación en pago, permuta o de otro contrato que implique traspaso, limitación o gravamen de un inmueble, **deben ser inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP - del Círculo al cual corresponda el predio.**
- B) Antes de presentar la escritura a la respectiva Oficina de Registro, debe pagar los impuestos de registro Departamental y Tesorería (Rentas Nacionales y Tesorería Municipal, o del Distrito Capital). Este impuesto es del 1% y el de registro es del 5x1.000, los cuales se recaudan a través de las entidades que señale el Gobierno, previa liquidación y diligenciamiento de los formatos establecidos, cuyo pago es efectuado a las correspondientes ORIP. La Notaría presta el servicio de recaudo y pago de los impuestos de beneficencia, anotación y Registro de Instrumentos Públicos, en línea y a través de medios electrónicos.
- C) Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, **éste debe hacerse dentro de los dos (2) meses siguientes a la firma de la escritura.** La constitución de hipotecas y de patrimonio inembargable de familia, **tienen un término de 90 días hábiles para su registro, vencido dicho término, no es viable su inscripción y tendrá que repetir la escritura.** La extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, liquidados sobre el impuesto a pagar a la tasa legal, en la forma establecida en el Estatuto Tributario.

En la transferencia de inmuebles, gravámenes o limitaciones de dominio, para poder firmar la escritura son indispensables, entre otros los siguientes documentos:

- 1. **Inmuebles ubicados fuera de Bogotá D.C.:** Paz y Salvo predial expedido por la Tesorería Municipal, además, el de valorización tanto **Municipal como Departamental**, emitido por la oficina competente y la Gobernación, si fuere el caso. (Debe figurar dirección del inmueble, cédula catastral, área y avalúo).
- 2. **Inmuebles ubicados en Bogotá D.C.:** Formulario del Impuesto Predial Unificado (con constancia de pago) y Paz y Salvo de valorización local expedido por el IDU (Debe tenerse en cuenta la fecha de vencimiento allí indicada).
- 3. **Paz y Salvo** de Administración del edificio o conjunto residencial para inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal o copropiedad.
Sugerimos obtener, previo a la firma de la correspondiente escritura, el estado de cuenta por concepto del Impuesto Predial por los últimos 5 años, además del Impuesto de Valorización. Si el inmueble se encuentra incorporado a la base de datos de la VUR, la Notaría podrá obtener vía electrónica dichos documentos, al igual que el Certificado de Tradición y Libertad.
- D) Si la escritura es de constitución de sociedades comerciales, entidades sin ánimo de lucro o reformas de estatutos, debe ser inscrita en la Cámara de Comercio competente, previa a la liquidación y pago de los impuestos correspondientes al registro mercantil.

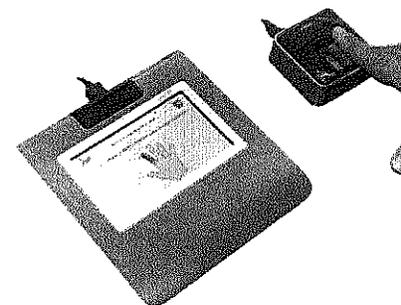
ADVERTENCIA:

- 1. Las copias de la respectiva escritura se entregarán con el recibo de pago. La Notaría no asume ninguna responsabilidad sobre el vencimiento de los términos para su registro.
- 2. Las copias han sido expedidas formalmente en Papel de Seguridad autorizado, rubricadas y selladas por el Notario. Cualquier modificación o alteración del texto o de sus folios implica la comisión de un delito, sancionado penalmente.
- 3. El cobro por la elaboración de MINUTAS está prohibido por Ley. No ofrezca EXTRAS ó PROPINAS.
- 4. Recuerde que los otorgantes deben concurrir a la Notaría, con los originales de sus documentos de identificación para la firma de la escritura, donde se procederá a la Identificación y Autenticación Biométrica en Línea.

www.ucnc.com.co
www.notariasenlinea.com
www.gobiernoenlinea.gov.co
www.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

VUR
Ventanilla única de registro



Ejerce la inspección y Vigilancia del Servicio Notarial. Línea gratuita 018000911616

La Biometría, una herramienta tecnológica para la Paz y la Seguridad Jurídica

PROCESO EJECUTIVO RAD: 76-147-40-03-003-2022-00295-00 CONTESTACIÓN DEMANDA

Humberto Pérez <luisperez6482@gmail.com>

Jue 30/03/2023 4:26 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cartago

<j03cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>;zeksalev@hotmail.com <zeksalev@hotmail.com>

CC: co-robledo@hotmail.com <co-robledo@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

20230330171338137_merged.pdf;

Cordial saludo

Adjunto documento en PDF, por favor alguna respuesta enviarla al correo zeksalev@hotmail.com

Muchas gracias por su atención

PROCESO EJECUTIVO RAD: 2022-00295 ADICIÓN CONTESTACIÓN DEMANDA

Humberto Pérez <luisperez6482@gmail.com>

Jue 30/03/2023 5:07 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cartago
<j03cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>;zeksalev@hotmail.com <zeksalev@hotmail.com>

CC: co-robledo@hotmail.com <co-robledo@hotmail.com>

Señora

Juez 3 civil municipal de Cartago

Ref: PROCESO EJECUTIVO RAD: 2022-00295 JOSE SAULO MURGUEITIO CONTRA VICTOR MANUEL GUTIERREZ

ALBERTO VELASQUEZ REYES como apoderado del demandado, adiciono la contestación de la demanda así:

Solicito se ordene y se tenga como prueba el video grabado por el Sr. Arcano Hernandez cuando a mediados del mes en curso, se reunió en la casa del Dr José Saulo y del demandado, además de los Sres Mario Antonio Giraldo, Manuel Jose Osorno, reunión que fue grabado en su teléfono y que se refiere al origen de la letra de cambio que se está cobrando en este proceso.

Estas circunstancias aparecen en los relatos que hicimos en la contestación de la demanda, agrego que la dirección a la cual puede ser citado es su teléfono y que se debe ordenar al Sr Arcano Hernandez que lleve a la diligencia y exhiba el video que estamos mencionando para que se decrete como prueba.

Especifico que el testigo Mario Antoinio Alzate puede ser citado al correo malioga16@hotmail.com y Manuel Jose Osorno en la calle 5 # 7-63 de Cartago.

Atentamente,

ALBERTO VELASQUEZ REYES

CC 17.131.004

TP 9253 C.S.J

30 de Marzo.