

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales

Manzanares, Caldas.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Manzanares, Caldas, Quince (15) de Febrero de dos mil veintitrés (2023).

TRASLADO DEL ARTÍCULO 110 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: GUSTAVO GIRALDO PATIÑO
JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 17433 40 89 001 20022 00041 00

PROCESO: RECONVENCION
DEMANDANTE: JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ
DEMANDADO: GUSTAVO GIRALDO PATIÑO

TRASLADO: SE CORRE TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO FORMULADAS POR LA PARTE DEMANDADA EN LA DEMANDA PRINCIPAL, LAS FORMULADAS POR EL APODERADO DEL BANCO AGRARIO Y LA FORMULADA POR LA PARTE DEMANDADA EN LA DEMANDA DE RECONVENCION, A FIN DE QUE SE PIDAN LAS PRUEBAS SOBRE LOS HECHOS EN QUE ELLAS SE FUNDAN.

TÉRMINOS: CINCO (5) DÍAS

PROCEDIMIENTO: ARTÍCULO 110, 370 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

FIJACIÓN: QUINCE (15) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) A LAS 8:00 A.M.

DESEFIJACIÓN: QUINCE (15) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) A LAS 6:00 P.M.

Angelly Johanna Botero Bermúdez
Secretaria

VENCIMIENTO DEL TÉRMINO: VEINTIDOS (22) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) A LAS 6:00 P.M.

RESPUESTA DEMANDA GUSTAVO GIRALDO PATIÑO

guillermo florez castano <guiflo.vida@hotmail.com>

Mar 13/09/2022 5:36 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Manzanares
<j01prmpalmanza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
Manzanares – Caldas

REFERENCIA: Verbal Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio - Pertenencia
DEMANDANTE: Gustavo Giraldo Patiño
DEMANDADO: José Rubelio Gómez Gómez y Personas Indeterminadas
VINCULADO : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
RADICADO: 174334089001-2022-00041-00

De manera respetuosa anexo contestación demanda de la referencia, con anexos.

Solicito acuse de recibido.

Cordialmente,

GUILLERMO FLOREZ CASTAÑO
Abogado Asesor Jurídico Externo
Banco Agrario de Colombia S.A.

De: guillermo florez castano <guiflo.vida@hotmail.com>

Fecha: martes, 30 de agosto de 2022, 12:12 p.m.

Para: j01prmpalmanza@cendoj.ramajudicial.gov.co <j01prmpalmanza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: PODER-Gustavo Giraldo Patiño

Señores

JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
Manzanares – Caldas

REFERENCIA: Verbal Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio - Pertenencia
DEMANDANTE: Gustavo Giraldo Patiño
DEMANDADO: José Rubelio Gómez Gómez y Personas Indeterminadas
VINCULADO : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
RADICADO: 174334089001-2022-00041-00

De manera respetuosa envío poder otorgado por el Banco Agrario de Colombia para hacernos parte en el proceso, enviado desde el correo de notificaciones de la entidad financiera, según correo que antecede.

Solicito me sea enviado por este medio copia de la demanda con anexos, para proceder a la contestación de la demanda.

Solicito acuse de recibido.

Cordialmente,

GUILLERMO FLOREZ CASTAÑO
Abogado Asesor Jurídico Externo
Banco Agrario de Colombia S.A.

De: Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co>
Fecha: viernes, 26 de agosto de 2022, 4:45 p.m.
Para: GUILLERMO FLOREZ CASTAÑO <guiflo.vida@hotmail.com>
CC: Darwin Ernesto Rico Gil <darwin.rico@bancoagrario.gov.co>
Asunto: PODER-Gustavo Giraldo Patiño

Buenas tardes,

Se remite poder de la referencia.

Cordialmente,



Vicepresidencia Jurídica
☎ (601) 3821400
Carrera 8 No. 15 - 43 Piso 12
Bogotá D.C., Colombia

www.bancoagrario.gov.co



La información incluida y/o adjunta en correos del Banco Agrario de Colombia está dirigida exclusivamente al destinatario y/o destinatarios y puede contener información pública clasificada o pública reservada, en caso de recibir este correo por error, comuníquelo de forma inmediata al remitente y elimine el mensaje. Recuerde que su retención, uso, difusión, almacenamiento, transmisión o divulgación no autorizada, está prohibida por la legislación aplicable. Este mensaje no se considera correspondencia privada, es para uso institucional.

 Por favor sólo imprima este correo de ser necesario.

Señores
JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
Manzanares – Caldas

REFERENCIA: Verbal Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio - Pertenencia
DEMANDANTE: Gustavo Giraldo Patiño
DEMANDADO: José Rubelio Gómez Gómez y Personas Indeterminadas
VINCULADO : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
RADICADO: 174334089001-2022-00041-00

ASUNTO: OTORGAMIENTO PODER

EDGAR YAMIL MURILLO ALEGRIA, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.076.325.993, obrando en mi condición de Representante Legal del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del estado, vinculada a la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de la especie de las anónimas, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, por medio del presente documento manifiesto que **CONFIERO** poder especial, amplio y suficiente al Doctor **GUILLERMO FLOREZ CASTAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía 10.280.014 de Manizales y Tarjeta Profesional No. 219.849 del C.S de la Judicatura, para que en nombre del Banco Agrario de Colombia, , se notifique y lleve hasta su culminación el proceso citado en la referencia.

El apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de transigir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, contestar la demanda y presentar pruebas e intervenir en la práctica de las mismas y de aquellas contenidas en el artículo 77 del CGP, así como de todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión. Igualmente, queda facultado para adelantar todos los trámites y diligencias que permitan el buen desempeño de este mandato, para la defensa de los derechos e intereses del Banco Agrario de Colombia S.A.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.



EDGAR YAMIL MURILLO ALEGRIA
C.C. No. 1.076.325.993.
Representante Legal
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Acepto,



GUILLERMO FLOREZ CASTAÑO
C.C. 10.280.014 de Manizales
T.P. 219849 del C.S de la J

Correo electrónico: guiflo.vida@hotmail.com

Manizales, 12 de septiembre de 2022

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Manzanares - Caldas

Ref: PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: GUSTAVO GIRALDO PATIÑO c.c. 4.456.918

DEMANDADO: JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ c.c. y PERSONAS INDETERMINADAS.

VINCULADO: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

RADICADO: 174334089001-2022-00041-00

Respetado Señor Juez:

GUILLERMO FLOREZ CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.280.014 de Manizales, con tarjeta profesional de abogado T.P. 219849 del C.S. de la J, obrando como apoderado judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, 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, y sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, autorizada para usar la sigla de Banagrario, reconocido así mediante poder expedido por el Dr. **EDGAR YAMIL MURILLO ALEGRIA**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.076.325.993 de Bogotá D.C., obrando en mi condición de Representante Legal del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., según certificación expedida por la Superintendencia Financiera; manifiesto a Usted que en nombre de la Persona Jurídica representada, me permito allegar contestación al libelo demandatorio.

Es vinculado el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. 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, sometida a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá situado en la carrera 8 # 15-43, cuyo representante legal es el Doctor Francisco José Mejía Sendoya, en su condición de Presidente.

I. A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, el demandante a conferido poder para la presentación de la demanda de la referencia acorde con los anexos de la misma.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, tal y como consta en la escritura pública de hipoteca numero 334 del 24 de septiembre de 2021 de la Notaría Unica Manzanares, otorgada por el señor José



**Banco Agrario
de Colombia**

Nit. 800.037.800-8

Rubelio Gomez Gomez c.c. 15.985.117 a favor de la entidad financiera Banco Agrario de Colombia S.A.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, tal y como consta en el certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 108- 13493, en la anotación número 04, así:

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-07-2008 Radicación: 0612

Doc: ESCRITURA 331 DEL 28-06-2008 NOTARIA UNICA DE MANZANARES

VALOR ACTO: \$10,582,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ DE VILLA ANA DE JESUS

DE: VILLA RUIZ MARIA FABIOLA

A: ARISTIZABAL RAMIREZ NELY

CC# 24727881 X

A: GOMEZ GOMEZ JOSE RUBELIO

CC# 15985117 X

AL HECHO CUARTO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

Sin embargo solicito de manera respetuosa al Despacho tener en cuenta en la anotación número 7 del folio de matricula inmobiliaria, se encuentra debidamente registrada una acción de venta realizada por la señora NELY ARISTIZABAL RAMIREZ c.c. 24.727.881 en cuota de un 50%, mediante escritura publica 197 de fecha 06 de octubre de 2020 de la Notaria Unica de Manzanares y el comprador es el señor JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ c.c. 15.985.117, así:

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-2020 Radicación: 2020-108-6-456

Doc: ESCRITURA 197 DEL 06-10-2020 NOTARIA UNICA DE MANZANARES

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ADQUIERE EL 50% DEL INMUEBLE EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

I: ARISTIZABAL RAMIREZ NELY

CC# 24727881

A: GOMEZ GOMEZ JOSE RUBELIO

CC# 15985117 X

AL HECHO QUINTO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO SEXTO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO SEPTIMO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que



se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO OCTAVO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO NOVENO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO DECIMO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO DECIMO TERCERO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO DECIMO CUARTO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO DECIMO QUINTO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO DECIMO SEXTO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el

AL HECHO DECIMO OCTAVO: Debe considerarse que la inscripción del acto de compraventa, celebrado entre la señora NELLY ARISTIZABAL RAMIREZ y JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ, al encontrarse debidamente registrado tiene la conotación de validez jurídica como tal, ante la Superintendencia de Notariado y Registro, acorde con la normatividad vigente para este tipo de actos.

AL HECHO DECIMO NOVENO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO VIGESIMO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO VIGESIMO PRIMERO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO VIGESIMO TERCERO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO VIGESIMO QUINTO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO VIGESIMO SEXTO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO VIGESIMO SEPTIMO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho



**Banco Agrario
de Colombia**

Nit. 800.037.800-8

manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO VIGESIMO NOVENO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO TRIGESIMO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO TRIGESIMO PRIMERO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO TRIGESIMO SEGUNDO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO TRIGESIMO TERCERO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO TRIGESIMO CUARTO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO TRIGESIMO QUINTO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO TRIGESIMO SEXTO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.



AL HECHO TRIGESIMO SEPTIMO: No es cierto, acorde con los documentos que se allegan con esta contestación de la demanda, se puede establecer que el señor Jose Rubelio Gomez Gomez c.c. 15.985.117, mediante la escritura publica de hipoteca número 334 del 24 de septiembre de 2021 de la Notaría Unica de Manzanares se otorgo el 100% del bien inmueble indentificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 108-13493 en una garantía hipotecaria a favor del Banco Agrario de Colombia, por lo tanto y acorde con lo aquí relatado el demandado desconoce la intervencion de terceros en su propiedad.

Situación que se dilucida en el acto de compraventa registrado en la anotación número 7 del Folio de Matricula Inmobiliaria 108-13493.

AL HECHO TRIGESIMO OCTAVO: El Banco Agrario de Colombia S.A, respecto a este hecho manifiesta que se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por no tener constancia del mismo, por lo tanto, se considera que esta es una situación que deberá ser valorada por el despacho.

AL HECHO TRIGESIMO NOVENO: Es cierto, el Banco Agrario de Colombia S.A. acepto una garantía hipotecaria del bien inmueble indentificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 108-13493, además el señor JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ c.c. 15.985.117 manifesto en la aclusula segunda de la escritura publica de hipoteca número 334 del 24 de septiembre de 2021 de la Notaría Unica de Manzanares, lo siguiente:

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 prometido 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 movilizados ni dado en arrendamiento por escritura publica o anticresis, que no se encuentra gravados 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. **TERCERO:** Que el (los)

Esta conotación hace que el acreedor hipotecario manifesto en este documento publico, la manera en la que se encontraba el predio al momento de realizarse el registro de hipoteca a favor del Banco Agrario de Colombia.

II. A LAS PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones me opongo a todas y cada una de ellas, por no tener sustento factico ni legal. Lo anterior teniendo en cuenta en primer lugar que la entidad financiera Banco Agrario de Colombia S.A. realizo los estudios previos de títulos y de garantía ofrecida por el acreedor JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ para realizar el contrato de mutuo.

Solicito muy respetuosamente que por el contrario sea condenada en costas la parte demandante.

III. EXCEPCIONES DE FONDO

Sin que implique reconocimiento de derecho alguno, propongo a favor de la Sociedad demandada las excepciones que más adelante relaciono, las cuales sustento en los hechos y razones de la defensa que se enuncian en el acápite siguiente de esta contestación:

1.- DERECHO LEGAL DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARA PERSEGUIR EL BIEN INMUEBLE HIPOTECADO:

Debe considerarse que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 108-13493 se encuentra hipotecado a favor del Banco Agrario de Colombia S. en donde se encuentra registrado un derecho real como es la hipoteca abierta en cuantía indeterminada a favor de la entidad financiera acorde con la anotación número 8, esta es una hipoteca abierta en cuantía indeterminada a favor del Banco Agrario de Colombia S.A.

La situación aquí descrita afecta en legal forma la hipoteca existente a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., si se tiene en cuenta lo establecido en la norma en el artículo 2452 del Código Civil:

Purga de la hipoteca:"La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido...".

En pronunciamiento de la Honorable Corte Constitucional, mediante sentencia C-192 de 1996, Magistrado Ponente Dr. Jorge Arango Mejía, exponen una de las mejores definiciones que existen de la HIPOTECA, teniendo como autores Henry León, Jean Mazeaud en su obra de "lecciones de Derecho Civil", en donde expresan que la "hipoteca es una garantía real que, sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, sino es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en cualesquiera manos en que se encuentre, y el de cobrar con preferencia sobre el precio".(Subrayado nuestro)

El Art. 3771 del Código Civil define la hipoteca como un derecho constituido sobre los inmuebles o derechos reales del deudor o de un tercero, en beneficio de un acreedor, para asegurar sobre los mismos el cumplimiento de la obligación.

Por lo tanto, la hipoteca se constituye precisamente para garantizar una obligación o deuda.

Quien adquiere una obligación o una deuda, garantiza al acreedor esa deuda u obligación con un bien inmueble, constituyendo para ello la hipoteca sobre dicho bien. Aquí vemos que surgen dos contratos, el contrato mediante el cual surge la obligación o deuda, y el contrato de la hipoteca, por lo que este último resulta ser un contrato accesorio del primero.

Como se dijo anteriormente, para el caso concreto, el Banco Agrario de Colombia celebró un contrato de mutuo con el señor Jose Rubelio Gomez Gomez, identificado con la c.c. 15.985.117 y como garantía por el pago de la suma mutuada, se constituyó a través de escritura pública, en hipoteca abierta en cuantía indeterminada a favor del Banco Agrario de Colombia S.A. Ambos contratos, el principal y el accesorio, fueron celebrados con apego a la ley, previo el cumplimiento de los requisitos legales, gozando en consecuencia de toda la legalidad que a ellos corresponde.

Estamos frente a la constitución de una hipoteca abierta, pues según la cláusula cuarta y Décimo Quinta del contrato, la hipotecante constituyó el gravamen para garantizar toda clase de obligaciones a su cargo ya causadas o que se causen por cualquier motivo en el futuro a favor del Banco Agrario de Colombia, directas o indirectas.

Además, las partes pactaron en la cláusula del documento escriturario que la garantía permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por el representante legal del Banco Agrario de Colombia, siendo entendido que como tal respaldará todas las obligaciones que se hayan contraído con anterioridad a su vigencia o que se contraigan o resulten durante su vigencia.

Así las cosas, por ser un derecho real, la hipoteca confiere a su titular dos atributos los cuales son de importancia al momento de velar por su derecho, los cuales son: **de persecución y de preferencia.** En este caso, es claro que el Art. 2452 del C.C., ha conferido al Banco Agrario de Colombia S.A. a perseguir la cosa hipotecada, siendo hipotecada por el señor, Jose Rubiel Gomez Gomez, identificado con la c.c. 15.985.117, bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 108-13493 en sus respectivas anotaciones por el 100% del bien inmueble.

Es pertinente resaltar, la importancia del atributo que goza el Banco Agrario de Colombia S.A., ya que sin duda alguna existe el derecho de perseguir el bien inmueble hipotecado en cabeza de quién lo posea, ya que es claro lo siguiente "**sea quien fuere el que la posea, y a cualquier titulo que la haya adquirido**" el derecho real de mi poderdante no puede, ni es posible que desaparezca.

Además de lo manifestado anteriormente, las obligaciones principales se encuentran vigentes, y revisada la base de datos del Banco Agrario de Colombia, pudimos determinar lo siguiente:

1.- A nombre del señor José Rubelio Gomez Gomez, identificado con la c.c. 15.985.117, aparece la siguiente obligación vigente:

ESTADO DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO

09/12/2022

DATOS BASICOS

Ciudad	MANZANARES	Oficina	1822
Nombre	GOMEZ GOMEZ JOSE RUBELIO	Concurso	No
C.C.	15985117	Situación	
Dirección	CR 5 6 59	Teléfono	3249379
Valor activo	0.00	CIU	0150

EXPLOTACION MIXTA AGRICOLA Y PECUARIA

Operaciones directas Pesos

Fec.liquida	Valor	Obligación	Saldo Cap.	Int. cte.	Int. mora	Total cxc	Int.ctg	mora ctg	Total ctg	Otros	Prov. cap	Prov. int	Prov. otro	Tasa	Fec. des.	Cal.	Dias Rees.	Dispo.	Fec Mora	
09/12/2022	28,500,000.00	725018220345775	28,498,414.00	908,011.00	0.00	908,011.00	0.00	0.00	0.00	0.00	284,984.00	8,435.00	0.00	38.85%	10/08/2022	A	0	N	0.00	01/01/1900

Operaciones relacionadas

Nombre	Valor	Obligación	Saldo Cap.	Int. cte.	Int.mora	Total cxc	Int.ctg	mora ctg	Total ctg	Otros	Prov. cap	Prov. int	Prov. otros	Cal.	Dias.	Dispo.	Fec Mora
GOMEZ MARIN MARIA ELENA	10,000,000.00	725018220329505	9,442,758.00	179,500.00	0.00	179,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	A	0		0.00
GOMEZ MARIN MARIA ELENA	20,000,000.00	725018220351381	20,000,000.00	305,879.00	0.00	305,879.00	0.00	0.00	0.00	76,998.00	0.00	0.00	0.00	A	0		0.00

Garantías

Garantía	Vr.Gtia.	Tipo garantía	Vlr.Aceptado	Defecto garantía	% Cub.Provis	Vlr.Cobertura	Carácter	Estado	Local
D-01822120000196	510,662,102.00	1120-DNMUEBLES R	306,397,261.00	0.00	79.00	318,662,102.00	ABIERTA INDET	V	5
D-01822613000053	1.00	6130-PAGARE ESPE	1.00	0.00	70.00	0.00	CERRADA INDET	V	5

	Desembolso/Cupo	Capital	Interés	Contingente	Otros	Prov. Capital	Prov. Interés	Prov. Otros
Deudas directas	28,500,000.00	28,498,414.00	908,011.00	0.00	0.00	284,984.00	8,435.00	0.00
Deudas indirectas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Deudas relacionadas	30,000,000.00	29,442,758.00	484,579.00	0.00	76,998.00	0.00	0.00	0.00
Cupos Op. Tesorería	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otras C x C no cartera	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Endeudamiento Consolidado	58,500,000.00	57,941,172.00	1,392,590.00	0.00	76,998.00	284,984.00	8,435.00	0.00

CERTIFICACION

El Banco Agrario de Colombia, certifica que el señor(a) **GOMEZ GOMEZ JOSE RUBELIO** identificado(a) con cédula de ciudadanía número **15985117** de **MANZANARES** presenta en la base de datos consolidada nacional, el siguiente estado en sus operaciones de crédito tanto directas como indirectas, tarjetas de crédito y todas aquellas sumas registradas en otras cuentas diferentes a las anteriores, con corte a la fecha **12/09/2022**

Oficina	Obligación	Producto	Saldo capita	Estado	Dias mora	Califica
BOLIVIA	725018220345775	CARTERA	28,498,414.00	VIGENTE	0	A

Advertencia:

Si el número de identificación no corresponde a la persona que aparece en este documento, el certificado carece de validez

Se expide en Bogotá D.C. a los **12** día(s) del mes **9** de **2.022**

La obligación a nombre del Jose Rubiel Gomez Gomez , identificado con la c.c. 15.985.117, es la numero 725018220345775 y se encuentra vigente y sin mora en el pago de las cuotas respectivas.

Teniendo en cuenta lo aquí manifestado, no sería procedente cancelar el gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 108-13493, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares, así mismo la hipoteca fue otorgada en primer grado, sin ninguna limitación respecto de la cuantía de las obligaciones garantizadas y por término indefinido.

Por lo tanto, y respetuosamente solicito al despacho judicial no proceder a dar continuidad a este proceso, debido a que existen obligaciones principales vigentes y a la fecha no se ha producido una causal de extinción, novación, prescripción de la obligación que está garantizando la hipoteca, o por qué la hipoteca es nula y en este caso no lo es, debido a que el contrato de hipoteca estuvo sometido a dos solemnidades para su existencia, y los cuales se cumplieron para este asunto como fue elevarse a escritura pública y la inscripción en el registro de instrumentos públicos; tanto en las compraventas respectivas como en la acción de hipoteca a favor de la entidad financiera.

La hipoteca aquí descrita a favor del Banco Agrario de Colombia S.A, contiene un gravamen hipotecario; con especificación "Hipoteca Abierta", valor del Acto indeterminado.

2.- NO SE CUMPLEN LOS REQUISITOS PARA PROCEDER A LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA – GRAVAMEN HIPOTECARIO A FAVOR DEL DEMANDANTE:

Primero que todo debemos realizar un análisis al artículo 2457 del C.C., que en su inciso primero establece una de las causas de la terminación de la hipoteca, la de extinción de la "Obligación Principal", por lo que la obligación contraída por el señor Jose Rubelio gomez Gomez, identificado con la c.c. 15.985.117 con el Banco Agrario de Colombia S.A., se encuentra vigente, por lo que no debemos dar por extinguida la hipoteca, tal como consta en la certificación de endeudamiento expedido por la entidad financiera.

Otro modo, de la extinción de la hipoteca es la condición resolutoria, es decir dentro del cuerpo de la escritura pública de hipoteca quedó establecido en la cláusula Decimocuarto y 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 del 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 el hipotecante continúe o no como propietario por enajenaciones totales o parciales del bien hipotecado.

Por lo tanto quedó sujeta por las partes a la condición establecida en dicha cláusula, de acuerdo a lo estipulado en el inciso 1 del artículo 2438: "La Hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día .."



**Banco Agrario
de Colombia**

Nit. 800.037.800-8

3.- IMPOSIBILIDAD JURIDICA DE CANCELAR LA HIPOTECA POR ORDEN JUDICIAL:

No se ha producido una causal de extinción de la obligación principal garantizada con la hipoteca (pago, novación, prescripción, etc) o bien de la hipoteca misma (ampliación del plazo). O, de otro lado, porque la hipoteca es nula.

Lo que tenemos entonces, para el caso en estudio que la obligación principal sigue vigente, y no se ha terminado por ninguna de las causales enunciadas en el parágrafo anterior, por lo que no existen los fundamentos legales para que se decrete la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble a favor del Banco Agrario de Colombia S.A.

4.- BUENA FE EXCENTA DE CULPA:

Lo que tenemos entonces, para el caso en estudio que la obligación principal sigue vigente, y no se ha terminado por ninguna de las causales legales establecidas, por lo que no existen los fundamentos legales para que se decrete la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble a favor del Banco Agrario de Colombia S.A.

Mi representada ha actuado bajo la premisa de buena fe exenta de culpa, que previo a la constitución de la hipoteca abierta en primer grado en cuantía indeterminada, se efectuó el respectivo estudio de título (Tradición el bien inmueble), siendo diligente y cuidadosa en la determinación de la titularidad del derecho de propiedad, que en el caso de marras, no se evidenció ningún vicio y/o irregularidad en la tradición del mismo, en donde el Banagrario recibió el bien inmueble como respaldo del contrato de muto suscrito por el señor José Rubelio Gomez Gomez, identificado con la C.C. 15.985.117.

Ahora, también tenemos que el principio de buena fe, estatuido en nuestro código de comercio en su artículo 871 establece:

..."que los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de BUENA FE y en consecuencia, obligarán no solo lo pactado expresamente entre ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la Ley la costumbre o la equidad natural..."

Sobre la Buena Fe la Corte ha creado una consistente doctrina en los siguientes términos:

..."Se presume en todas las relaciones entabladas entre los particulares y las autoridades públicas, exigen mas bien que la actividad pública se adelante en un clima de mutua confianza que permita a aquellos mantener una razonable certidumbre en torno en lo que hace según los elementos de juicios obtenidos a partir de decisiones y precedentes emanados de la propia administración.

Es lo que la Corte ha denominado principio de lealtad, que debe darse entre gobernantes y gobernadores como requisito indispensable para la realización de los fines propuestos en el artículo 83 C.P. con esto, se reitera directrices como, desde sus inicios este Tribunal ha adelantado con firmeza... "todos los organismos y funcionarios del estado se hayan obligados a observar y aplicar en sus actuaciones el principio de la buena fe (Art. 83 C.P.).

IV. PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta las pruebas allegadas al proceso por parte del demandante.

Se anexa los siguientes archivos:

- 1.- Escritura pública número 334 del 24 de septiembre de 2021.
- 2.- Estado de endeudamiento a nombre de Jose Rubelio Gomez Gomez.
- 3.- Paz y Salvo a nombre de Jose Rubelio Gomez Gomez.

IV. ANEXOS

1. Certificado de Existencia y Representación Legal del Banco Agrario de Colombia expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Poder a mi conferido, el cual fue enviado desde el correo de notificaciones judiciales del Banco Agrario de Colombia, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 806 de 2020, el cual ya se presento ante su Despacho para efectos de notificación.

V. NOTIFICACIONES

Recibiré cualquier tipo de comunicación y/o notificación en calle 23 Nro. 21 – 45 Edificio B.C.H. Manizales, Caldas. Teléfono 899 5000 Manizales. Mi teléfono celular es 321 768 69 32, mi correo electrónico debidamente registrado es: guiflo.vida@hotmail.com.

Señor Juez.



GUILLERMO FLOREZ CASTAÑO
C.C. 10.280.014 de Manizales
T.P. 219849 del C.S de la J

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2159626777591724

Generado el 05 de mayo de 2022 a las 08:21:03

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 1993

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

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



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2159626777591724

Generado el 05 de mayo de 2022 a las 08:21:03

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 escisión 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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2159626777591724

Generado el 05 de mayo de 2022 a las 08:21:03

**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. 636 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 Secretaria General.

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Francisco José Mejía Sendoya Fecha de inicio del cargo: 24/08/2018	CC - 6024200	Presidente
Liliana Mercedes Pallares Obando Fecha de inicio del cargo: 11/08/2020	CC - 51935050	Vicepresidente Ejecutiva
Diana Mercedes Colorado Herrera Fecha de inicio del cargo: 17/06/2021	CC - 65775213	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
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 Mayorquín Fecha de inicio del cargo: 28/04/2021	CC - 38360775	Gerente Regional Sur



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2159626777591724

Generado el 05 de mayo de 2022 a las 08:21:03

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Lina María Sánchez Unda Fecha de inicio del cargo: 06/08/2020	CC - 52853602	Representante Legal Suplente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022073768-000 del día 6 de abril de 2022, que con documento del 24 de febrero de 2022 renunció al cargo de Representante Legal Suplente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 704 del 24 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
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
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
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
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 Lucía 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
Lina María Toro Palacio Fecha de inicio del cargo: 11/02/2021	CC - 43743050	Vicepresidente de Talento Humano
Andrés Zapata González Fecha de inicio del cargo: 31/03/2021	CC - 71745757	Vicepresidente de Banca Agropecuaria



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2159626777591724

Generado el 05 de mayo de 2022 a las 08:21:03

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Rodolfo Orlando Beltran Cubillos Fecha de inicio del cargo: 18/11/2021	CC - 79979675	Gerente Nacional de Vivienda (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022073769-000 del día 6 de abril de 2022, que con documento del 24 de febrero de 2022 renunció al cargo de Gerente Nacional de Vivienda y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 704 del 24 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Javier Enrique Toro Cuervo Fecha de inicio del cargo: 17/03/2022	CC - 79685840	Vicepresidente de Tecnología e Innovación
Augusto Iván Mejía Ahcar Fecha de inicio del cargo: 10/09/2020	CC - 79785227	Vicepresidente Banca Empresarial y Oficial (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022041089-000 del día 25 de febrero de 2022, que con documento del 27 de enero de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente Banca Empresarial y Oficial y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No.703 del 27 de enero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 10/02/2022	CC - 80411558	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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2159626777591724

Generado el 05 de mayo de 2022 a las 08:21:03

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
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 Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 16/09/2021	CC - 71760043	Representante Legal en calidad de Jefe de Servicios Compartidos de la Gerencia Regional Antioquia

**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."



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
MANZANARES -CALDAS**

Manzanares, julio de 2022

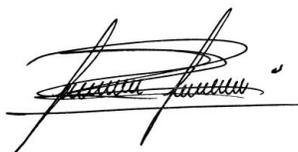
SEÑORES:	Banco Agrario de Colombia
DIRECCIÓN:	Calle 6 N° 5-29
CIUDAD:	Manzanares - Caldas
JUZGADO DE ORIGEN:	Promiscuo Municipal de Manzanares -Caldas
PROCESO:	Verbal Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio - Pertenencia
RADICADO:	174334089001-2022-00041-00
DEMANDANTE:	Gustavo Giraldo Patiño
DEMANDADOS:	José Rubelio Gómez Gómez y Personas Indeterminadas
ACREEDOR HIPOTECARIO:	Banco Agrario de Colombia

Referencia: Citación acreedor hipotecario en proceso de pertenencia

Señores Banco Agrario de Colombia Seccional Manzanares, la suscrita, en mi condición de apoderada judicial del demandante señor Gustavo Giraldo Patiño, por medio de la presente le comunico la existencia del proceso de la referencia, siendo citado como acreedor hipotecario, de conformidad con el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso y se le informa que debe de comparecer personalmente a notificarse del Auto Interlocutorio Civil No 120 del 19 de abril de 2022 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Manzanares, mediante el cual **ADMITIÓ** la demanda del presente proceso, en la Calle 4 N° 4-23 Oficina 101 Palacio de Justicia en el municipio de Manzanares, previa concertación de cita con un funcionario del Juzgado para lo cual se dispone el número (606) 8550314, dentro del horario de 8:00 a.m. a 12:00 m y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m. de lunes a viernes, o puede enviar solicitud al correo electrónico de ese Despacho Judicial: j01prmpalmanza@cendoj.ramajudicial.gov.co, para lo pertinente.

Su comparecencia al Despacho o solicitud de notificarse mediante correo electrónico, se espera dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de entrega de la presente Comunicación para diligencia de Notificación Personal. Lo anterior, de conformidad con los artículos 290 y 291 numeral 3 del Código General del Proceso.

Cordialmente,



LUISA FERNANDA OSPINA GIL
C.C N° 1'053.830.276 de Manizales
T.P N° 287.112 del C.S de la J



República de Colombia
018221120000196



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0334 (CERO TRESCIENTOS TRENTA CUATRO).
FECHA DE OTORGAMIENTO: VENTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (24-09-2021).

OTORGADA: NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MANZANARES - CALDAS.
CLASE DE ACTO: CÓDIGO (02050000) HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA
UBICACIÓN: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MANZANARES, DEPARTAMENTO DE CALDAS, VEREDA GUADALUPE, DENOMINADO "EL RECREO"
OTORGANTE(S): JOSÉ RUBELIO GÓMEZ GÓMEZ, - BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 108-13493.
FICHA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 17433000100000013007400000000.

En la Ciudad de Manzanares, Municipio del mismo nombre, Departamento de Caldas, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de Septiembre, del año dos mil veintiuno (2021), ante el despacho de la Notaria Única del círculo de Manzanares (Caldas), a cargo del Notario CARLOS HECTOR MOSQUERA CASTILLO, Compareció: JOSÉ RUBELIO GÓMEZ GÓMEZ, mayor de edad, domiciliado en Manzanares, Caldas, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.985.117, expedida en Manzanares, Caldas, hábil para contratar y obligarse, quien para los efectos del presente documento se llamará EL (LA) HIPOTECANTE quien manifestó: PRIMERO: Que constituye a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. con NIT No. 800.037.800-8, establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá D.C. en adelante "EL BANCO" HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): Un lote de terreno ubicado en el municipio de Manzanares, departamento de Caldas, vereda

República de Colombia

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

PC002650718

PC021597260

Escrituras
M000400100856075710455

16-04-21 PC002650718

12-09-21 PC021597260

LHF2VPY80D
N6ZU2MRJH

THOMAS GREG & SONS



Guadalupe, denominado "EL RECREO", de una cabida aproximada de 40-0000 hectáreas (40-0000 has), con casa de habitación, potreros, rastrojo y monte, lo mismo que la servidumbre de acueducto con su respectivo tanque de almacenamiento, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, identificado con la ficha catastral número 17433000100000013007400000000, comprendido dentro de los siguientes linderos: ##### De una cerca de alambre donde existió un árbol de tostado en el lindero con Hipólito Jaramillo, antes, hoy con Fernando Antonio Jaramillo Cardona, se sigue en línea recta abajo a un amagamiento con agua, amagamiento abajo hasta encontrar una pared de chamba, lindero con Miguel Jaramillo, antes, hoy herederos del mismo, se sigue una alambrada abajo hasta su terminación en la quebrada de Guadalupe, quebrada aguas arriba hasta encontrar un chorro que forma la misma quebrada, lindero con Luis Ángel Gaviria, de aquí en línea recta arriba sobre la derecha a un árbol de azuceno que está en la orilla de una sementera, lindero con el citado Gaviria, siguiendo de travesía por una cerca de alambre hasta salir a la cementera del mismo Gaviria, siguiendo línea recta abajo, a la quebrada de Guadalupe, quebrada aguas arriba hasta donde le desemboca una agüita, agüita arriba hasta su nacimiento, en este trayecto, lindero con propiedad del Señor Samuel Quintero y de aquí a la esquina de un cerco donde existía un árbol de guayabo, de esta esquina en diagonal a una chamba, de esta chamba al amagamiento, lindero con Samuel Quintero, amagamiento abajo hasta la quebrada Guadalupe, se sigue aguas arriba hasta llegar a un saito con el lindero actual, con Gildardo Aguirre Higinio, se sigue a mano derecha a la carretera que de Manizales conduce a Marquetalia, se continúa la carretera a Marquetalia hasta un puente grande sobre la quebrada Guadalupe, se sigue quebrada abajo a encontrar otra quebrada que le desemboca a la quebrada Guadalupe, en el lindero con propiedad que fue del Señor Pedro Toro, hoy posesión de Samuel Quintero, por esta última quebrada arriba, hasta llegar a la carretera que de Manizales conduce a Marquetalia y lindando hoy con el señor Fernando Escobar, se continúa esta carretera en dirección a



República de Colombia



República de Colombia TCS

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

Marquetalia, hasta donde desemboca una agua en invierno, en la esquina de un potrero, por la parte de encima de la citada carretera, lindero con el predio de propiedad de German Arcia, se sigue por la orilla del potrero,

en forma diagonal subiendo hasta el camino de servidumbre que utiliza el Señor Fernando Antonio Jaramillo Cardona, de aquí en línea recta a la cuchilla o filo mayor y de aquí se voltea a mano izquierda, siempre siguiendo el filo mayor, hasta llegar a la cerca de alambre donde existió un árbol de tostado en el lindero con Hipólito Jaramillo, antes, hoy Fernando Antonio Jaramillo Cardona, primer lindero punto de partida. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 103-13493 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manzanares. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de cabida y linderos, el (los) inmueble(s) se hipoteca(n) como cuerpo cierto, que dando 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 prometido 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 movilizados ni dado en arrendamiento por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravados 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. **TERCERO:** Que el (los) inmueble (s) que se grava (n) con la presente hipoteca fue (ron) adquirido (s) por EL HIPOTECANTE, Señor JOSE RUBELIO GÓMEZ GÓMEZ, en su actual estado civil, así: El 50% del predio lo había adquirido en común y proindiviso con la Señora Nely Aristizabal Ramírez por compraventa efectuada a la Señora Ana de Jesús Ruiz de Villa y María Fabiola Villa Ruiz, mediante

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

PO002650719

PC021597259

16-04-21 PO002650719
12-08-21 PC021597259

410JFB51MQ
SNVC23UFPM
THOMAS DREG & SONS



Escritura Pública No. 331 del 28 de junio de 2.008 de la Notaria Unica de

Manizales, Caldas. Posteriormente el Señor José Rubelio Gómez Gómez

adquirió el otro 50% del predio por compraventa efectuada a Nely Aristizabal

Ramírez, mediante Escritura Pública No. 197 del 06 de octubre de 2.020 de

la Notaria unica de Manizales, Caldas, consolidándose así en el Señor

Gómez Gómez la plena propiedad inscrita sobre el 100% del inmueble, actos

jurídicos debidamente registrados en el tolio de matrícula inmobiliaria número

108-13493 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

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, mas 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, JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ, así como las

obligaciones que este haya contraído o llegare a contraer en el futuro por

cualquier concepto, conjunta o separadamente, en su (s) propios (s) nombre

(s) o de terceros a favor de EL BANCO, ya impliquen para EL

HIPOTECANTE, JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ responsabilidad directa o

subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes,

incluidas sus prorrogas, 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. **QUINTO:** EL HIPOTECANTE autoriza a EL BANCO para exigir el

pago total de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca en cualquier



República de Colombia



República de Colombia ICeS

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

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(n) cualquier obligación directa o indirecta que tuviere(n) para con EL BANCO, y especialmente si se dejare(n) de pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor de EL BANCO garantizada con esta 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(n) 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 cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas, fallece o es objeto de liquidación. **SEXTO: A)** Que el presente

PO002650720

PC021597309

16-04-21 PO002650720

12-08-21 PC021597309

H314RXCUAY

SYMBVL06NO

THOMAS GREG & SONS



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 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(n) sido contraídas antes del otorgamiento de la presente garantía, o que se contrajeren 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 1.395 de 2.010 artículo 43, aunado al artículo 617 numeral 8, del Código General del Proceso, y



República de Colombia



República de Colombia TCS
42 Colombia S.A.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

Decreto 1.664 del 20 de agosto de 2.015, Subsección 3, artículo 2.2.6.15.2.8.1 y subsiguientes. EL HIPOTECANTE, confiere poder especial irrevocable al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT No.

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. 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 1.101 del Código de Comercio. Si no se cumple 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. DECIMOSEGUNDO: Que en caso de que cualquier persona, de naturaleza pública o privada, adquiera los bienes 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

PO002650721

PC021597308

16-04-21 PO002650721

12-08-21 PC021597308

4ZJST1WXLG
QD1X2NNU7H

THOMAS GREG & SONS



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 Bogotá D.C., 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 de los bienes hipotecados. **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 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 de los certificados de libertad de los inmuebles hipotecados que debidamente complementados a favor de EL BANCO, quedarán en poder de éste, junto con la primera copia registrada de

la presente Escritura, hasta su cancelación. **DECIMOSÉPTIMO:** 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 el señor **JULIAN YAMITH CORTES CORTES**, mayor de edad y vecino de

Bolivia, Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.859.528 expedida en Pensilvania, quien obra en nombre y representación del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.**, en su carácter de apoderado especial, según poder especial,



República de Colombia



emplio y suficiente otorgado por la doctora **GLORIA MARCELA SANCHEZ**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30,334.848 expedida en Manizales, Caldas, en su carácter de Representante Legal como Gerente de la Regional Cafetera del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.**, con sede en Manizales, de acuerdo con Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, de acuerdo con el documento que presenta 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 se transcribe la minuta) DECIMOCTAVO: 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 carta cupo expedida por **EL BANCO** sobre el cupo o monto de crédito aprobado a **EL HIPOTECANTE** por la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$ 57.000.000) MONEDA CORRIENTE**.

CUPO DE CREDITO: De conformidad con lo ordenado por el artículo 17 del Decreto 1.681 de 1.996 y por el artículo 27 de la Resolución 10.301 del 17 de Diciembre de 2.009, se protocoliza la comunicación expedida por **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** carta cupo de crédito inicialmente aprobado a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** es de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$ 57.000.000.00)** moneda legal colombiana.

AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR. Para los efectos contemplados en el artículo 6°, de la Ley 258, del 17 de enero de 1996, el suscrito Notario indagó al hipotecante, acerca de si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y bajo la gravedad del juramento, si dicho inmueble está afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió: Que es soltero, y bajo la gravedad del juramento declara que el inmueble objeto de esta hipoteca **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. El instrumento anterior fue leído en la forma legal a los comparecientes, quienes le imparten su aprobación por expresar su voluntad

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

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



PC002650722



PC021597307

16-04-21 PC002650722

12-08-21 PC021597307

ZKJ1NFHUVIC

SO5CHNGAYT

THOMAS GREG & DORA

THOMAS GREG & DORA



contenida en sus declaraciones. El infrascrito Notario da fe de que las declaraciones
fueron emitidas por los otorgantes, que se cumplieron los requisitos legales y se
presentaron los documentos que exige la ley y en consecuencia, autoriza con su firma la

presente escritura, dejando testimonio de que advirtió a las partes las obligaciones que
el presente contrato genera para ellos, principalmente el registro oportuno de este
instrumento dentro del término legal como título de constitución de Hipoteca

**ADVERTENCIA. EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES: 1) DE LA
OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE LEER Y REVISAR LA TOTALIDAD DEL TEXTO A
FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN EL
CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE
LE PARECIERA; LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL**

**DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA
RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON
POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL
CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE
UNA NUEVA ESCRITURA SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON
EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. ART. 35, DECRETO LEY 960**

**DE 1970. 2) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR ELLOS DEBEN
OBEDECER A LA VERDAD. 3) QUE SON RESPONSABLES PENAL Y
CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON
FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 4) QUE SE ABSTIENEN DE DAR FE
SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE LOS COMPARECIENTES QUE NO
SE EXPRESÓ EN ESTE DOCUMENTO. 5) LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA**

**FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES A QUIENES SE
LES ADVIRTIÓ DE SU INSCRIPCIÓN EN LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS. COMPROBANTES: Certificado de tradición**

**matricula inmobiliaria número 108-13493. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL
NÚMERO 11036. LA TESORERÍA MUNICIPAL CERTIFICA QUE: JOSE RUBELIO
GOMEZ GOMEZ. Se encuentra a paz y salvo con el Municipio por concepto de**

**IMPUESTO PREDIAL y demás causados por el siguiente predio: ficha
catastral 17433000100000013007400000000 Dirección: El Recreo Avalúo \$
40.492.000.00 Objeto: Válido hasta el 31 de diciembre de 2.021. Dado en Municipio**

de Manzanares, a los 23 días del mes de septiembre de 2.021. Firmado ilegible, hay



República de Colombia



Fotocopia de la cédula de ciudadanía de **JOSE RUBELIO GOMEZ**
GOMEZ C.C. N° 15.985.117 de Manzanares (Caldas) **JULIAN YAMITH CORTES**
CORTES C.C. N° 9.859.528 de Pensilvania (Caldas) — Poder en hoja de papel
 simple otorgado por **GLORIA MARCELA SANCHEZ GALLEGO**, Gerente Regional
 Cafetera, identificado con la C.C. N° 30.334.848 de Manizales (Caldas), otorgado a
JULIAN YAMITH CORTES CORTES. — Certificado de Representación legal,
 expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia. — carta de cupo.
 Recaudos para la Superintendencia de Notariado y Registro y para el Grupo Cuenta
 Especial Notariado \$ 10.200.00 I.V.A. \$ 69.780.00 Esta escritura se extendió en las
 hojas de papel notarial números PO002650718, PO002650719, PO002650720,
 PO002650721, PO002650722, PO002650723, y PO002650724. Identificación y
 Autenticación Biométrica \$ 6.600.00 Derechos \$ 191.761.00 Resolución número
 00536 del 22 de enero de 2021 C.V.

EL HIPOTECANTE:

I.D:

JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ

C.C. 15.985.117 de Manzanares Caldas

Dirección: Carrera 5 N° 6-59 Manzanares (Caldas)

Celular: 3103249379

Email: usuarios.notariamanzanares@gmail.com

Estado civil: Soltero en unión marital de hecho

Actividad económica: Agricultor

Resolución 033/44/2007 DE LA UIAF

EL ACREEDOR

JULIAN YAMITH CORTES CORTES

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

República de Colombia TCS

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



PO002650704



PC021597306

13-04-21 PO002650704

12-09-21 PC021597306

A740TKLBPF

YAT31NH4DO

THOMAS GREG & SONS



C.C. N° 9.859.528 de Pensilvania (Caldas)

Dirección: Corregimiento de Bolivia, Pensilvania (Caldas)

Director Oficina de Bolivia BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

Celular: 3146978466

Email: julian.cortes@bancoagrario.gov.co

Estado civil: Casado

Actividad economica: Empleado

Resolución 033/44/2007 DE LA UIAF

Handwritten signature of Carlos Hector Mosquera Castillo

CARLOS HECTOR MOSQUERA CASTILLO

NOTARIO UNICO DEL CIRCULO



NOTARÍA ÚNICA

Del Circulo de Manzanares Caldas



Libertad y Orden

AUTENTICACION COPIAS ESCRITURAS

Es fiel y PRIMERA (1) copia tomada de su original, conforme el art. 79 del Decreto 960 de 1970, en

SIETE (7) folios, debidamente rubricadas, con el

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

PRESTA MERITO EJECUTIVO: ESC. RUB. 334/2021

Fecha 25/09/2021 08:28

CARLOS HECTOR MOSQUERA CASTILLO

Notario Único del Circulo





República de Colombia

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



5996600

En la ciudad de Manzanares, Departamento de Caldas, República de Colombia, el veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Manzanares, comparecieron: JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ GÓMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 15985117.

[Handwritten signature]

Firma autógrafa

e3mrjkjidlxx
24/09/2021 - 15:49:53

JUAN YAMITH CORTES CORTES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 98595287.

[Handwritten signature]

Firma autógrafa

e3mrjkjidlxx
24/09/2021 - 15:50:59

De conformidad con el 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. De acuerdo 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 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA signado por el compareciente con el número de referencia ESC. PUB. N° 334 del día veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

[Handwritten signature]



CARLOS HECTOR MOSQUERA CASTILLO

Notario Único del Círculo de Manzanares, Departamento de Caldas

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: e3mrjkjidlxx

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



PO002650723



PC021597305

16-04-21 PO002650723

12-08-21 PC021597305

YCSG3WJ4RB
7CM6GOKSF4

THOMAS BREG & SONS



EN BLANCO
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
MANZANARES - CALDAS

EN BLANCO
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
MANZANARES - CALDAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANZANARES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 108-13493

Impreso el 13 de Agosto de 2021 a las 01:57:22 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 108 MANZANARES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANZANARES VEREDA: GUADALUPE
FECHA APERTURA: 11/7/2007 RADICACION: 689 CON: ESCRITURA DE 28/6/2007
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 174330001000000130074000000000
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO DE UNA CABIDA APROXIMADA DE CUARENTA (40) HECTAREAS, CON CASA DE HABITACION, POTREROS, RASTROJO, Y MONTE CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 297 DEL 28 DE JUNIO DE 2007, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DEL MISMO AÑO. ARTICULO 11, DECRETO 1711 DE 1984.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

QUINTERO ECHEVERRY SAMUEL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: QUINTERO ECHEVERRY SAMUEL ENGLOBE TRES (3) PREDIOS, MEDIANTE ESCRITURA 117 DEL 15 DE ABRIL DE 2004, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 29 DE ABRIL DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0013006. QUINTERO ECHEVERRY SAMUEL ADQUIRIO LOS TRES (3) PREDIO MATERIA DEL ENGLOBE ASI: 1.- EL RECREO: QUINTERO ECHEVERRY SAMUEL ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS VASQUEZ DIADER ANTONIO, MEDIANTE ESCRITURA 531 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1994, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0000552, VASQUEZ ROJAS DIADER ANTONIO ADQUIRIO POR COMPRA A NIETO BUITRAGO JOSE JAIR, MEDIANTE ESCRITURA 322 DEL 8 DE AGOSTO DE 1987, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0000552. NIETO BUITRAGO JOSE JAIR ADQUIRIO POR COMPRA A URIBE JARAMILLO ALBERTO, MEDIANTE ESCRITURA 15 DEL 13 DE ENERO DE 1986, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0000552. URIBE JARAMILLO ALBERTO ADQUIRIO LA MITAD POR COMPRA PROINDIVISO A BERMUDEZ RAMIREZ LUIS ENOC, MEDIANTE ESCRITURA 260 DEL 15 DE OCTUBRE DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0000552. URIBE JARAMILLO ALBERTO; BERMUDEZ RAMIREZ LUIS ENOC ADQUIRIERON POR COMPRA A OSORIO PINEDA JOSE LIBARDO, MEDIANTE ESCRITURA 351 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1978, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0000552. OSORIO PINEDA JOSE LIBARDO ADQUIRIO POR COMPRA A CASAS DE DELGADO JOSEFINA, MEDIANTE ESCRITURA 204 DEL 24 DE JULIO DE 1978, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0000552. CASAS JOSEFINA ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ RAMIREZ VIDAL, MEDIANTE ESCRITURA 708 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1961, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 8 DE ENERO DE 1962 EN EL L.1 T.1. FOLIO 145 PARTIDA 22. GOMEZ RAMIREZ VIDAL ADQUIRIO POR COMPRA A RAMIREZ DOLORES MEDIANTE ESCRITURA 477 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1961, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL L.1 T.2 FOLIO 15 PARTIDA 544. RAMIREZ SALAZAR DOLORES ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ RAMIREZ HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA 263 DEL 12 DE JUNIO DE 1958, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DEL MISMO AÑO EN EL L.1 T.1 FOLIO 230 VTO. PARTIDA 392. 2.- Y 3.- YARUMAL, EL YARUMO: QUINTERO ECHEVERRY SAMUEL ADQUIRIO POR COMPRA A VASQUEZ ROJAS DIADER ANTONIO MEDIANTE ESCRITURA 531 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1994, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0000553 Y 108-0000554. VASQUEZ ROJAS DIADER ANTONIO ADQUIRIO POR COMPRA A NIETO BUITRAGO JOSE JAIR, MEDIANTE ESCRITURA 322 DEL 8 DE AGOSTO DE 1987, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0000553 Y 108-0000554.



MUNICIPIO DE MANZANARES
NIT 892025059

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
VIGENCIA 2021*

Numero: 11036

LA TESORERIA MUNICIPAL
CERTIFICA

Que JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ

se encuentra(n) a paz y salvo con el municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demas causados por el siguiente predio

Ficha Catastral	Direccion	Hectareas	Metros	Area const	Avaluo
0007400000430074000000000	EL RECREO	35	800	204	40492000,00

Solicitado JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ

Identificación 15985117

por

Enajenado a JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ

Identificación

Objeto SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Dado en MUNICIPIO DE MANZANARES, a los 23 días del mes de Septiembre de 2021

Valor \$ 0,00

Válido hasta: 31/12/ 2021

Tesorería municipal

[Handwritten signature]
Tesorería municipal
Elaboro Sugrey Montes Castrillon

Hipotec Abr.

53.000.000

1x5

40

2 biom.

EN BLANCO
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
MANZANARES - CALDAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANZANARES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 108-13493

Impreso el 13 de Agosto de 2021 a las 01:57:22 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

NIETO BUITRAGO JOSE JAIR ADQUIRO POR COMPRA A URIBE JARAMILLO ALBERTO, MEDIANTE ESCRITURA 15 DEL 13 DE ENERO DE 1986, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DEL MISMO AÑO EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0000553 Y 108-0000554. URIBE JARAMILLO ALBERTO ADQUIRO LA MITAD POR COMPRA PROINDIVISO A RAMIREZ BERMUDEZ LUIS ENOC, MEDIANTE ESCRITURA 250 DEL 15 DE OCTUBRE DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0000553 Y 108-0000554. URIBE JARAMILLO ALBERTO, BERMUDEZ RAMIREZ LUIS ENOCO ADQUIRIERON POR COMPRA A OSORIO PINEDA JOSE LIBARDO, MEDIANTE ESCRITURA 351 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1978, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN LOS FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0000553 Y 108-0000554. OSORIO PINEDA JOSE LIBARDO ADQUIRO POR COMPRA A CASAS DE DELGADO JOSEFINA MEDIANTE ESCRITURA 204 DEL 24 DE JULIO DE 1978, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL MISMO AÑO EN LOS FOLIOS DE AMTRÍCULA INMOBILIARIA N. 108-0000553 Y 108-0000554. CASAS DE DELGADO JOSEFINA ADQUIRO POR COMPRA A OROZCO LONDOÑO MIGUEL ANGEL, MEDIANTE ESCRITURA 6 DEL 6 DE ENERO DE 1952, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO EN EL L.1 T.1 FOLIO 203 PARTIDA 103. OROZCO LONDOÑO MIGUEL ANGEL ADQUIRO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE OROZCO JUAN BAUTISTA, MEDIANTE SENTENCIA DEL 15 DE MAYO DE 1961, DEL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE MANZANARES, REGISTRADA EL 25 DE MAYO DEL MISMO AÑO EN EL L.1. T.1 FOLIO 401 PARTIDA 289. LONDOÑO MARIA NIEVES ADQUIRO POR COMPRA A RAMIREZ S. ERNESTO, MEDIANTE ESCRITURA 93 DEL 13 DE MARZO DE 1947, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 10 DE ABRIL DEL MISMO AÑO EN EL L.1. T. 1 FOLIO 188 VTO. PARTIDA 277. OROZCO JUAN BAUTISTA ADQUIRO POR COMPRA A ARIAS MARIA EUGENIA MEDIANTE ESCRITURA 387 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 1956, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO EN EL L.1 T.1. FOLIO 214 VTO. PARTIDEA 548.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) EL RECREO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

108-13006

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 11/7/2007 Radicación 689

DOC: ESCRITURA 297 DEL: 28/6/2007 NOTARIA UNICA DE MANZANARES VALOR ACTO: \$ 8.183.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS DOS (2) LOTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO ECHEVERRY SAMUEL

A: RUIZ DE VILLA ANA DE JESUS X

A: VILLA RUIZ MARIA FABIOLA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 17/4/2008 Radicación 0353

DOC: OFICIO 097 DEL: 16/4/2008 JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE MANZANARES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO ECHEVERRY SAMUEL

A: RUIZ ANA DE JESUS X

A: VILLA RUIZ MARIA FABIOLA X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANZANARES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 108-13493

Impreso el 13 de Agosto de 2021 a las 01:57:22 pm

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 5/6/2008 Radicación 0513
DOC: OFICIO 126 DEL: 8/5/2008 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MANZANARES VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0754 CANCELACION EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: QUINTERO ECHEVERRY SAMUEL
A: RUIZ ANA DE JESUS X
A: VILLA RUIZ MARIA FABIOLA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 8/7/2008 Radicación 0612
DOC: ESCRITURA 331 DEL: 28/6/2008 NOTARIA UNICA DE MANZANARES VALOR ACTO: \$ 10.582.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ DE VILLA ANA DE JESUS
DE: VILLA RUIZ MARIA FABIOLA
A: ARISTIZABAL RAMIREZ NELY CC# 24727881 X
A: GOMEZ GOMEZ JOSE RUBELIO CC# 15985117 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 8/8/2015 Radicación 2015-108-6-635
DOC: OFICIO 024-2012 DEL: 31/7/2015 ALCALDIA MUNICIPAL DE MANZANARES DE MANZANARES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE MANZANARES SECRETARIA DE HACIENDA
A: GOMEZ GOMEZ JOSE RUBELIO CC# 15985117 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 8/10/2020 Radicación 2020-108-6-455
DOC: OFICIO 250-06-04-145 DEL: 3/10/2020 ALCALDIA MUNICIPAL DE MANZANARES DE MANZANARES
VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE MANZANARES - CALDAS
A: GOMEZ GOMEZ JOSE RUBELIO CC# 15985117 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 8/10/2020 Radicación 2020-108-6-456
DOC: ESCRITURA 197 DEL: 6/10/2020 NOTARIA UNICA DE MANZANARES VALOR ACTO: \$ 20.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - ADQUIERE EL 50% DEL

INMUEBLE EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARISTIZABAL RAMIREZ NELY CC# 24727881
A: GOMEZ GOMEZ JOSE RUBELIO CC# 15985117 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 15.985.117

GOMEZ GOMEZ

APELLIDOS

JOSE RUBELIO

NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA



fiel copia original presentada

[Handwritten Signature]



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-DIC-1955

MANZANARES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

B+

G.S. RH

M

SEXO

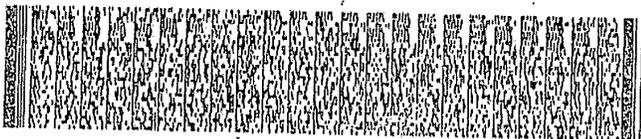
02-SEP-1977 MANZANARES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SANCHEZ IGUAC

ente
4033319

X



A-2506100-00253909-M-0015905117-20100997

0023779800A 1

3534561J

TH



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANZANARES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 108-13493

Impreso el 13 de Agosto de 2021 a las 01:57:22 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 65286 Impreso por: 65286

TURNO: 2021-108-1-2572 FECHA: 13/8/2021

NIS: TviXuyOja/9EjGtUY2LJWk74i7sjo2v/UBLBQ3Q8D1c=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: MANZANARES

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL PEDRO ALFREDO FONSECA RAMIREZ

EN BLANCO
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
MANZANARES - CALDAS



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6085472774541178

Generado el 04 de marzo de 2021 a las 14:46:23

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 numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

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

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. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, reforma estatutaria autorizada con Resolución 3374 del 13 de octubre de 1993

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. COMPAÑÍA 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

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





Banco Agrario de Colombia

Bolivia, septiembre 22 de 2021

Doctor
CARLOS HECTOR MOSQUERA CASTILLO
NOTARIA DEL CÍRCULO
Manzanares - Caldas

ASUNTO: CUPO CREDITO HIPOTECARIO

Respetuosamente, le informo que el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, con NIT. 800-037-800-8, aprobó al señor **JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía **No.15.985.117**; CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (**\$57.000.000**); el cual se garantizará con gravamen hipotecario constituido sobre bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 108-13493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares – Caldas.

Lo expuesto, para efectos de liquidación de derechos notariales y de registro.

Agradezco su colaboración.

Cordialmente



JULIAN YAMITH CORTES CORTES
Director de la Oficina Bolivia Caldas



SER SUPERFINANCIERA FINANCIERA DE COLOMBIA



Certificado Generado con el Pin No: 6085472774541178

Generado el 04 de marzo de 2021 a las 14:46:23

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

Oficio No. 300000526-13 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 Agrario (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 escisión del Banco Agrario de Colombia S.A.

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 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

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



El emprendimiento
es de todos

www.superfinanciera.gov.co



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Generado con el Pin No: 6085472774541178

Generado el 04 de marzo de 2021 a las 14:46:23

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

Establecido para BANAGRARIO, sea conocido por todos sus accionistas, inversionistas y funcionarios. 17) 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. 636 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 Secretaria General.

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Francisco José Mejía Sendoya Fecha de inicio del cargo: 24/08/2018	CC - 6024200	Presidente
Liliana Mercedes Pallares Obando Fecha de inicio del cargo: 11/08/2020	CC - 51935050	Vicepresidente Ejecutiva
Luis Felipe Acero Lopez Fecha de inicio del cargo: 29/11/2018	CC - 19392891	Vicepresidente Administrativo (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021021694-000-000 del día 29 de enero de 2021, la entidad informa que con Acta del 687 del 17 de diciembre de 2020, fue removido del cargo de Vicepresidente Administrativo. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Maria Cristina Zamora Castillo Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 52825222	Secretario General
Mauricio Alberto Beltrán Sanín Fecha de inicio del cargo: 05/04/2018	CC - 79490470	Vicepresidente Jurídico
Jorge Hernán Borrero Vargas Fecha de inicio del cargo: 23/01/2020	CC - 79907788	Vicepresidente de Riesgos
Luis Fernando Perdomo Perea Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 94381719	Vicepresidente de Crédito



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Generado con el Pin No: 6085472774541178

Generado el 04 de marzo de 2021 a las 14:46:23

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



	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Sandra De La Candelaria Sedan Murra Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 45469886	Gerente Regional Bogotá
Ángela Patricia Ortiz De Ruíz Fecha de inicio del cargo: 03/01/2001	CC - 41744866	Gerente Regional Oriente
Andrés Zapata González Fecha de inicio del cargo: 28/02/2019	CC - 71745757	Gerente Regional Sur
Lina María Sánchez Unda Fecha de inicio del cargo: 06/08/2020	CC - 52853602	Representante Legal Suplente
Luz Argenis Acosta Lancherós 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
Paola Andrea Arenas Parra Fecha de inicio del cargo: 10/07/2019	CC - 37559481	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
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
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
Rafael Fernando Orozco Vargas Fecha de inicio del cargo: 17/06/2020	CC - 19455457	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Estrategia y Finanzas
Paola Lucía 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
Lina María Toro Palacio Fecha de inicio del cargo: 11/02/2021	CC - 43743050	Vicepresidente de Talento Humano





SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6085472774541178

Generado el 04 de marzo de 2021 a las 14:46:23

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Miguel Angel Mazariegos Wiedmann Fecha de inicio del cargo: 14/03/2019	CC - 16740451	Vicepresidente de Banca Agropecuaria (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021021695-000-000 del día 29 de enero de 2021, la entidad informa que con Acta del 687 del 17 de diciembre de 2020, fue removido del cargo de Vicepresidente de Banca Agropecuaria. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Fabian Guillermo Santos Rubio Fecha de inicio del cargo: 05/04/2018	CC - 93237283	Gerente Nacional de Vivienda (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021021696-000 del día 29 de enero de 2021, que con documento del 17 de diciembre de 2020 renunció al cargo de Gerente Nacional de Vivienda y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 687 del 17 de diciembre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Ignacio Suárez Santamaría Fecha de inicio del cargo: 29/01/2020	CC - 79241032	Vicepresidente de Tecnología e Innovación
Augusto Iván Mejía Ahcar Fecha de inicio del cargo: 10/09/2020	CC - 79785227	Vicepresidente Banca Empresarial y Oficial
Diana María Sierra García Fecha de inicio del cargo: 27/03/2020	CC - 43802180	Representante legal suplente en calidad de jefe en centros de servicios compartidos Regional Antioquia
César Orlando León Torres Fecha de inicio del cargo: 10/06/2020	CC - 79443814	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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Generado con el Pin No: 6085472774541178

Generado el 04 de marzo de 2021 a las 14:46:23

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

	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gladys Echeverri 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

Mónica Andrade

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
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."





www.bancoagrario.gov.co

 /mibancoagrario  /mibancoagrario

GERENCIA REGIONAL CAFETERA

Señores
NOTARIA UNICA DE MANZANARES
Manzanares.

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, 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 **JULIAN YAMITH CORTÉS CORTÉS**, identificado con cédula de ciudadanía número 9.859.528 de Pensilvania Caldas, vecino del municipio de Bolivia – Caldas, para que en calidad de Director de la oficina de Bolivia 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 12 de febrero de 2020

El Otorgante,

GLORIA MARCELA SÁNCHEZ GALLEGO
C.C. 30.334.848 de Manizales

Acepto,

JULIAN YAMITH CORTÉS CORTÉS
C.C. 9.859.528 de Pensilvania



DECLARACION DE RECONOCIMIENTO
 De conformidad con el Decreto 160 de 1970 y 31 Dec 2148 de 1963.
 en el Notario Segundo de Manizales (Caldas) compareció
 el Sr. Clara Marcela Sanabria Vallejo quien
 tiene el número de identificación 9724848 de Colombia
 Y el Sr. [Signature] quien afirma que el contenido de este documento es cierto y
 que la firma puesta en él es suya, colocada en mi presencia.
 En constancia se
 firma hoy **13 FEB. 2020**

SE ACUERDO AL ART. 3º DE LA
 RESOLUCIÓN 3487 DEL 11 DE 2015
 SE REALIZA LA PRESENTE AUTENTICACIÓN
 POR EL SISTEMA TRADICIONAL POR:
 1) Imposibilidad de captura en la Hoja ()
 2) Diligencia fuera del despacho (X)
 3) Falta de electricidad
 4) Falta de Internet

[Handwritten Signature]
[Handwritten Signature]



EN BLANCO
 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
 MANZANARES - CALDAS



REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 9.859.528

CORTES CORTES

APELLIDOS

JULIAN YAMITH

NOMBRES

[Handwritten signature]
 FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-JUL-1981

PENSILVANIA
 (CALDAS)
 LUGAR DE NACIMIENTO

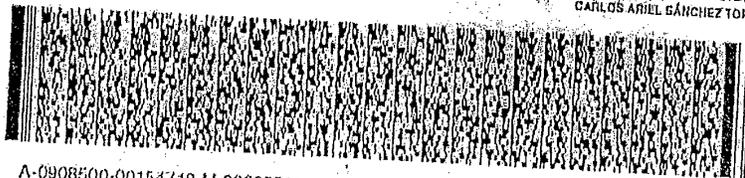
1.65
 ESTATURA

O+
 G.S. RH

M
 SEXO

02-SEP-1999 PENSILVANIA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL GANCHEZ TOIRES



A-0908500-00154748-M-0009859528-20090419

0010848842A 1

30636480



Banco Agrario de Colombia
El Banco que hace crecer el campo
Nit: 800037800-8

CERTIFICACION

El Banco Agrario de Colombia, certifica que el señor(a) **GOMEZ GOMEZ JOSE RUBELIO** identificado(a) con cédula de ciudadanía número **15985117** de **MANZANARES** presenta en la base de datos consolidada nacional, el siguiente estado en sus operaciones de crédito tanto directas como indirectas, tarjetas de crédito y todas aquellas sumas registradas en otras cuentas diferentes a las anteriores, con corte a la fecha **12/09/2022**

Oficina	Obligacion	Producto	Saldo capita	Estado	Dias mora	Califica
BOLIVIA	725018220345775	CARTERA	28,498,414.00	VIGENTE	0	A

Advertencia:

Si el número de identificación no corresponde a la persona que aparece en este documento, el certificado carece de validez

Se expide en Bogotá D.C. a los **12** día(s) del mes **9** de **2.022**

Director(a) Oficina



Banco Agrario de Colombia
El Banco que hace crecer el campo
NIT: 800037800-8

DATOS BASICOS

Ciudad: MANZANARES
Nombre: GOMEZ GOMEZ JOSE RUBELIO
C.C.: 15985117
Dirección: CR 5 6 59
Valor activo: 0,00

Oficina: 1822
Curso: No
Situación: 3249379
Teléfono: 0150
CIU: 0150

EXPLOTACION MIXTA AGRICOLA Y PECUARIA

ESTADO DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO

09/12/2022

Fec liquidación	Valor	Obligación	Saldo Cap.	Int. cte.	Int. mora	Total cte.	Int. cte. mora cte.	Total cte.	Otros	Prov. cap.	Prov. int.	Prov. otros	Tasa	Fec. des.	Cal.	Dias Res.	Dispo.	Fec. Mora
09/12/2022	28.500.000,00	72.501.823,03	28.598.414,00	998.011,00	0,00	998.011,00	0,00	998.011,00	0,00	28.598.414,00	8.435,00	0,00	0,00	10/08/2022	A	0	N	0,00

Operaciones relacionadas

Nombre	Valor	Obligación	Saldo Cap.	Int. cte.	Int. mora	Total cte.	Int. cte. mora cte.	Total cte.	Otros	Prov. cap.	Prov. int.	Prov. otros	Tasa	Fec. des.	Cal.	Dias Res.	Dispo.	Fec. Mora	
GOMEZ MARIEN	10.000,00	72.501.823,03	9.442.738,00	179.500,00	0,00	179.500,00	0,00	179.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		A	0	0	0,00	
GOMEZ MARIEN	20.000,00	72.501.823,03	20.000,00	29.979,00	0,00	29.979,00	0,00	29.979,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		A	0	0	0,00	
MARIA ELIANA																			

Garantías

Garantía	Ver.Cita.	Tipo garantía	Vir. Aceptado	Défecto garantía	% Cob.Provis	Vir. Cobertura	Caracter	Estado	Local.
D-018231130000196	310.662,102.00	1120-ANNUITELESR	306.397.261,00	0,00	78,00	310.662,102,00	ABRIERTA-NORTE	V	5
D-018231130000053	1,00	6130-PAQUERIASPE	1,00	0,00	70,00	0,00	CERRADA-NORTE	V	5

	Desembolso/Cupo	Capital	Interés	Contingente	Otros	Prov. Capital	Prov. Interés	Prov. Otros
Deudas directas	28.500.000,00	28.598.414,00	908.011,00	0,00	0,00	284.584,00	8.435,00	0,00
Deudas indirectas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas relacionadas	30.000.000,00	29.442.738,00	484.579,00	0,00	76.998,00	0,00	0,00	0,00
Cupos Op. Tesorería	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras C x C no cartera	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Endeudamiento Consolidado	58.500.000,00	57.941.172,00	1.392.590,00	0,00	76.998,00	284.584,00	8.435,00	0,00

MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA
ABOGADA

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
La Ciudad.

Ref: Proceso Verbal Sumario de Pertenencia
Dte: GUSTAVO GIRALDO PATIÑO
Ddo: JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ
Rad: 17433408900120220004100

MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA, mayor de edad, con domicilio y vecindad en la ciudad de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número 30.272.976 de Manizales, T.P.Nº 43.986 de C.S.J, actuando en calidad de apoderada del señor JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, de conformidad con poder que me fuera otorgado, el cual acepto y solicito se me reconozca personería para actuar y en ejercicio de la misma , me permito pronunciarme sobre los Supuestos facticos de la demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio, que fue instaurada en contra de mi mandante por el señor GUSTAVO GIRALDO PATIÑO, en los siguientes términos:.

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No es un hecho es una aseveración que hace la apoderada:

.

AL HECHO SEGUNDO: Según títulos esos son los linderos

.

AL HECHO TERCERO: Es cierto tal y como está redactada

AL HECHO CUARTO: Sobre la transición realizada entre la señora NELLY ARISTIZABAL RAMIREZ Y WILLIAN JAVIER SALAZAR MARIN MARTINEZ, nada le consta a mi mandante pues se trata de negociaciones entre terceros y de manera privada entre ellos.

A pesar de que con el libelo demandatorio se adjunta unas promesas de compraventa, una ellas corresponden al señor WILLIAN MARIN y no a WILLIAN SALAZAR, como se dice en libelo, pues son dos personas diferentes

MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA
ABOGADA

AL HECHO QUINTO: Como lo referimos en el hecho inmediatamente anterior, la promesa de compraventa que se adjuntó como prueba corresponde a una persona diferente a quien la suscribe, pues no es lo mismo llamarse WILLIAN JAVIER SALAZAR, que WILLIAN JAVIER MARIN

AL HECHO SEXTO: Tal como lo he venido refiriendo en nombre de mi poderdante, si se adjunta una promesa a nombre WILLIAN JAVIER MARIN, en la cual no se transmite posesión alguna, ya que el propietario es claro en decir, que promete vender a WILLIAN JAVIER MARIN, como es posible que un tercero quien se dice se llama WILLIAN JAVIER SALAZAR, según el escrito de demanda, pueda entrar a tener el predio, si nada tiene que ver con la transición o promesa de venta, por tratarse de personas diferentes.

AL HECHO SEPTIMO: Sobre el hecho de que WILLIAN JAVIER SALAZAR, suscribió promesa de compraventa con GUSTAVO GIRALDO PATIÑO Y QUE el señor SALAZAR ostentaba una posesión sobre el predio en litigio, nada le consta a mi mandate, porque como se ha venido manifestando, quien promete en venta al señor GIRALDO es el señor MARIN, según se deduce de la promesa que se adjunta con la demanda y no el señor SALAZAR, lo que conoce al respecto mi poderdante es por los documentos que se aportan al libelo, pero no tiene conocimiento personal de tales hechos

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, explico el señor WILLIAN JAVIER SALAZAR, según se desprende de la promesa de compraventa que se adjunta con la demanda, nunca a tenido negocio alguno con el señor GUSTAVO GIRALDO, pues quien promete en venta es WILLIAN JAVIER MARIN, por lo tanto, no existe sumas de posesiones de quien no ha prometido vender y mucho menos de quien no ostenta la misma.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, explico: el señor GUSTAVO GIRALDO, nunca a comprado el predio en litigio; mi poderdante era dueño del 50% y el 6 de octubre de 2020, mediante escritura pública 197 de la notaría Única de manzanares, adquirió el otro 50%, siendo por lo tanto el único propietario; el señor GIRALDO, adjunta al proceso, una promesa de compraventa suscrita por él y el señor WILLIAN JAVIER MARIN, SOBRE EL 50% del predio materia de la litis, y prometer no es vender.

Tampoco es cierto que realizar dichas actividades en el predio en calidad de propietario, ya que nunca lo ha sido, ni mucho menos poseedor, ya que una promesa de compraventa no transmite posesión.

AL HECHO DECIMO: No es cierto, si bien es cierto que a la vivienda se le realizaron reparaciones locativas, no fue el actor quien las hizo, estas fueron llevadas a cabo por mi mandante, lo cual lo probaremos con grabaciones y fotos tomadas cuando estas labores fueron llevadas a cabo.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No es cierto y explico; Desde el año 2008 cuando mi poderdante el señor GOMEZ GOMEZ RUBELIO, adquirió el 50% del predio, siempre lo ha explotado en general, pues al ser comunero, no tenía

MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA
ABOGADA

restricción para ello, lo cual hacia en asocio del otro propietario, siempre estuvo el predio en condiciones de explotación económica como es el del pastoreo y después de que adquirió el 50% restante realiza él todas las labores, como son desmatonas, cercas y la reparación de los corrales y vivienda.

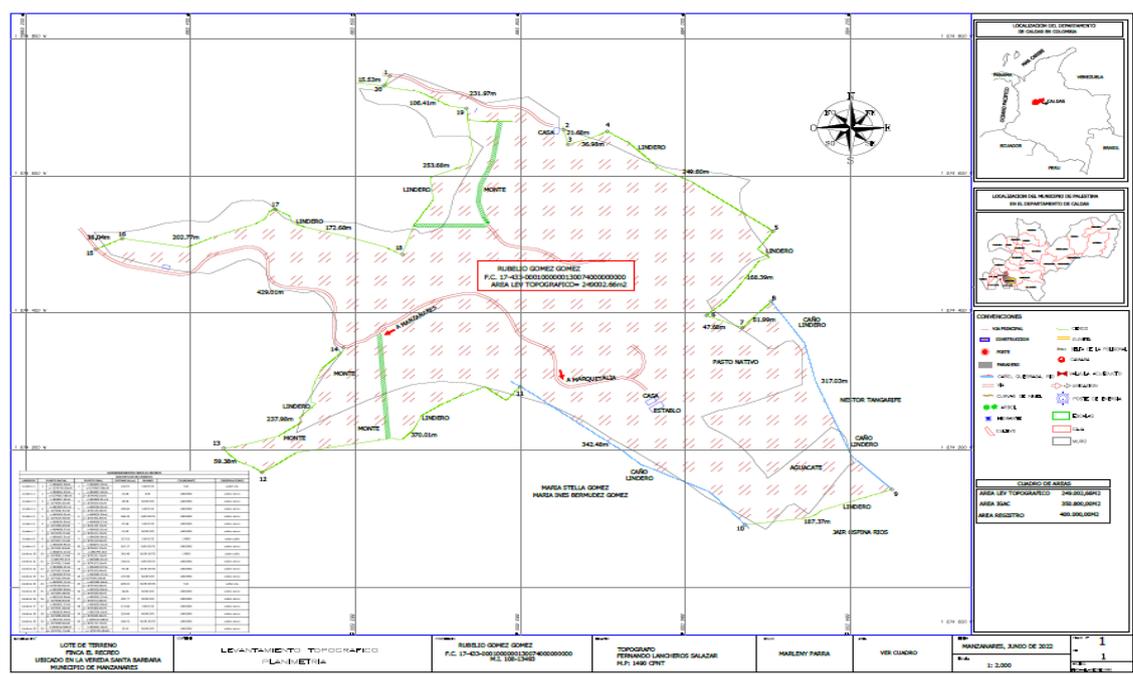
AL HECHO DECIMO SEGUNDO. Sobre esto nada le consta a mi mandante, a contrario sensu, aportaremos las facturas de pago de predial debidamente canceladas con el sello del banco, al igual que las de servicio de Energía.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No es cierto que el señor GUSTAVO GIRALDO, ostente UNA POSESION, tal como la describen, ya que nunca ha sido poseer del referido predio, siempre ha sido un simple tenedor.

Sobre la realización del dictamen es una aseveración de la parte actora, lo único que le consta al respecto a mi mandate, es la copia que se adjunta con la demanda, nada sabe al respecto.

AL HECHO DECIMO CUARTO: Sobre el peritaje, es una aseveración de la parte demádate, y sobre el hecho, que afirma que el señor GUSTAVO GIRALDO, tiene la posesión de parte del predio no es cierto, ya que éste, no puede ostentar lo que nunca a tenido y menos pretender hacer creer que existe una sumatoria de posesiones, porque adjunta un plano con el cual pretende hacer creer que es poseedor del predio, levantamientos que no comparte mi poderdante ya que no ha participado en el mismo.

AL HECHO DECIMO QUINTO : No es cierto tal y como esta redactado, pues si bien existe una gran coincidencia con el levantamiento topográfico que adjuntan y el que realizo mi mandante a través de un Topógrafo perito, este no coinciden o son plenamente iguales, lo que demuestra que no tienen plena identidad del mismo



MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA
ABOGADA

ALINDERAMIENTO FINCA EL RECREO						
DESCRIPCION DE LINDEROS						
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
Lindero 1	1 x=883641.36mE y= 1074745.69mN	2 x=883852.25mE y=1074667.08mN	231.97	SUR ESTE	VIA	sobre via
Lindero 2	2 x=883852.25mE y=1074667.08mN	3 x=883857.34mE y= 1074646.01mN	21.68	SUR	LINDERO	sobre cerco
Lindero 3	3 x=883857.34mE y= 1074646.01mN	4 x=883904.95 mE y= 1074664.91mN	36.98	NOR ESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 4	4 x=883904.95 mE y= 1074664.91mN	5 x=884106.01mE y= 1074519.58mN	249.60	SUR ESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 5	5 x=884106.01mE y= 1074519.58mN	6 x=884024.99mE y= 1074396.49mN	168.39	SUR OESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 6	6 x=884024.99mE y= 1074396.49mN	7 x=884068.57mE y= 1074378.71mN	47.68	SUR ESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 7	7 x=884068.57mE y= 1074378.71mN	8 x=884103.51mE y= 1074417.21mN	51.99	NOR ESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 8	8 x=884103.51mE y= 1074417.21mN	9 x=884249.94mE y= 1074142.83mN	317.03	SUR ESTE	CAÑO	sobre caño
Lindero 9	9 x=884249.94mE y= 1074142.83mN	10 x=884072.11mE y= 1074091.17mN	187.37	SUR OESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 10	10 x=884072.11mE y= 1074091.17mN	11 x=883799.3mE y= 1074292.73mN	342.48	NOR OESTE	CAÑO	sobre caño
Lindero 11	11 x=883799.3mE y= 1074292.73mN	12 x=883486.31mE y= 1074167.63mN	370.01	SUR OESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 12	12 x=883486.31mE y= 1074167.63mN	13 x=883440.07mE y= 1074203.04mN	59.38	NOR OESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 13	13 x=883440.07mE y= 1074203.04mN	14 x=883585.11mE y=1074349.60mN	237.98	NOR ESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 14	14 x=883585.11mE y=1074349.60mN	15 x=883284.60mE y= 1074493.08mN	429.01	NOR OESTE	VIA	sobre via
Lindero 15	15 x=883284.60mE y= 1074493.08mN	16 x=883316.96mE y= 1074508.94mN	36.04	NOR ESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 16	16 x=883316.96mE y= 1074508.94mN	17 x=883502.27mE y= 1074551.68mN	202.77	NOR ESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 17	17 x=883502.27mE y= 1074551.68mN	18 x=883656.48mE y= 1074486.04mN	172.68	SUR ESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 18	18 x=883656.48mE y= 1074486.04mN	19 x=883734.16mE y= 1074698.46mN	253.68	NOR ESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 19	19 x=883734.16mE y= 1074698.46mN	20 x=883634.588mE y= 1074731.71mN	106.41	NOR OESTE	LINDERO	sobre cerco
Lindero 20	20 x=883634.588mE y= 1074731.71mN	1 x=883641.36mE y= 1074745.69mN	15.53	NOR ESTE	LINDERO	sobre cerco

AL HECHO DECIMO SEXTO: Es una pretensión del actor, mas no es un hecho y pretende hacer ver como si fuesen poseedores de algo que no es cierto y presentar una división material que no existe y que nunca se ha llevado a cabo, lo cual se puede demostrar con el levantamiento topográfico que se realizó del predio.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: No es un hecho, es una pretensión del actor y da por hecho la división del predio, con los planos que adjunto con la demanda, pues no existe ningún predio de menor extensión, ya que el predio es uno solo y no ha sido dividido.

AL HECHO DECIMO OCTAVO : Es Cierto

CALLE 22 N°23-23, OF 506., EDF. CONCHA LOPEZ. MANIZALES. Cel 3122863082
Email: marobebejudicial@gmail.com

AL HECHO DECIMO NOVENO: No es cierto tal y como está redactado, **explico:** Mi mandante el señor RUBELIO GOMEZ, nunca ha violentado, dicho predio, ni tampoco se ha dado la perturbación a la tan mentado posesión que pretende el actor, por cuanto una vez el señor GOMEZ GOMEZ, adquirió el 50% restante del predio a la señora NELLY ARISTIZABAL, como el esposo de ésta tenía ocupada parte de la vivienda, fue él personalmente quien le hizo entrega de la misma, lo cual se prueba con las grabaciones que se realizaron el día que Orlando esposo de Nelly Aristizabal, le hizo entrega material del restante 50% del referido predio, las cuales se adjuntaran como pruebas.

Luego alego una perturbación de la posesión del predio por parte de mi mandante, cuando lo único que hizo el señor RUBELIO, fue recibir el 50% restante del predio de su vendedora, a través de su esposo ORLANDO.

AL HECHO VIGESIMO: No es cierto tal y como esta redactado, Explico: Es cierto que mi mandate procedió a instalar la seguridad requerida, una vez que el señor ORLANDO GALLEGO, esposo de la señora NELLY ARISTIZABAL, y quien actuaba a nombre de ella quien fuera la vendedora, le hiciera entrega de la parte de la vivienda que éste ocupaba; ya que en ese momento el propietario del 100% del predio era y es el señor RUBELIO GOMEZ GOMEZ y como tal actuaba.

AL HECHO VIGESIMO PRIMERO: Sobre la fecha y hora en que JOSE RUBELIO lleva ganado caballar, vacuno y demás al predio materia de la litis, no se podría precisar, ya que desde el momento en que realizo la compraventa del 50% restante del predio y que paso a ser propietario del 100%, no tenía obstáculo alguno para hacerlo, ya que tanto la señora NELLY, como su esposo el señor ORLANDO, habían procedido a realizar la entrega material del predio, pues ya se habían firmado las escritura de venta y el señor GOMEZ, había cancelado el precio.

Además, no podemos olvidar el hecho de que como era comunero antes de la compra restante, mi mandante hacia uso, goce y disfrute indistintamente de cualquier parte de la finca, nunca se limitó a un lote determinado, como lo pretende hacer ver y creer el demandante.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: No es cierto lo que se dice en este hecho, ya que el señor GIRALDO, nunca ha sido poseedor del predio, pues exhibe una promesa de compraventa, la cual no le da posesión, ya que la misma es clara en decir, en su clausula primera: (.....) “Declara EL PROMITENTE VENDEDOR que se compromete a transferir a título de compraventa y a favor de del PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez declara que se compromete a adquirir a dicho título, mediante escritura públicamente registrada, **el derecho de propiedad, posesión material y dominio que el vendedor tiene...**” (.....)resaltado fuero de texto, lo que nunca realizo.

AL HECHO VIGESIMO TERCERO: No es cierto tal y como esta redactado, Explico: Es cierto que el señor GIRALDO instauro una querrella; pero no es cierto que mi mandate el señor GOMEZ GOMEZ, hubiese realizado actos de perturbación alguna, ya que fue el señor ORLANDO GALLEGO, esposo de

MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA
ABOGADA

NELLY ARISTIZABAL, quien una vez firmaron la escritura de venta, procedió a la entrega del 50% restante del predio, incluida la vivienda.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO , VIGESIMO QUINTO, VIGESIMO SEXTO Y VIGESIMO SEPTIMO : Es cierto que se profirieron dichos actos administrativos, pero estos no otorga posesión alguna.

AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: No es cierto, ya que el señor GUSTAVO GIRALDO, nunca ha sido poseedor del predio materia de la litis, si acaso ha sido tenedor, del mismo tal como se desprende de la promesa de compraventa que adjunta al proceso y que pretende hacer valer como prueba y como se dijo en la respuesta del hecho vigésimo segundo y así mismo en la cláusula Quinta de la referida promesa, reconoce dominio ajeno a nombre de NAELLY ARISTIZABAL

Mas aun cuando ya era propietario del 100% del mismo, pues si cuando tan solo era propietario del 50% lo usaba de manera indiscriminada, con mayores razones lo hizo y continúa haciendo ahora que es dueño del 100%

AL HECHO VIGESIMO NOVENO: Nada le consta a mi mandante

A LOS HECHOS TRIGESIMO AL TRIGÉSIMO SEGUNDO: Son aseveraciones del actor, pues este no puede hablar de una perturbación de la posesión que nunca a tenida, tal como lo réferi en respuestas anteriores.

AL HECHO TRIGESIMO TERCERO: No es cierto que ostente una posesión quiete, pacífica y tranquila, ya que una no puede ostentar lo que no tiene y el actor, nunca ha tenido posesión sobre el predio materia de la litis, mediante promesa de compraventa, éste promete comprar y a su vez en la clausula primera del referido documento, es claro en decir: (.....) “Declara EL PROMITENTE VENDEDOR que se compromete a transferir a título de compraventa y a favor de del PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez declara que se compromete a adquirir a dicho título, mediante escritura públicamente registrada, **el derecho de propiedad, posesión material y dominio que el vendedor tiene...**” (.....)resaltado fuero de texto.

El actor se compromete a suscribir escritura publicas y así poder obtener la posesión del bien, lo que quiere decir que el mismo se le entrego en calidad de tenedor y no de poseedor y en la misma promesa reconoce dominio ajeno a favor de NELLY ARISTIZABAL..

A LOS HECHOS TRIGESIMO CUARTO Y TRIGESIMO QUINTO: Se refieren a dos denuncias ante la fiscalía, pero el radicado que se da es uno solo, no se entonces cual es el otro proceso.

AL HECHO TRIGESIMO SEXTO: No es cierto, ya que mi mandate nunca sustrajo ningún bien mueble como lo dice el demandante, el lo que hizo fue recibir, la parte de la casa de la finca que ocupaba ORLANDO GALLEGO esposo de la señora NELLY ARISTIZÁBAL, de lo cual existen grabaciones que se anexaran al proceso y con lo cual se desvirtúa lo dicho.

AL HECHO TRIGESIMO SEPTIMO: No es cierto tal como esta redactado, explico: Lo único que ha hecho el demandado es ejercer sus derechos sobre el bien inmueble y nunca ha ejercido los actos perturbatorios de posesión, ya que el actor según se desprende de la misma promesa que adjunta, tan solo ha sido un tenedor y no se puede perturbar lo que otro no tiene.

AL HECHO TRIGESIMO OCTAVO: No es cierto como está redactado, Explico: No se puede hablar de que existen pruebas de una posesión, cuando un inspector de Policía no es entidad que pueda decidir sobre la misma y tampoco se puede hablar de una perturbación, que nunca se ha dado, pues fue ORLANDO GALLEGO, quien le hizo entrega material de la parte de la casa que éste tenía ocupada al hoy demandado, ya que la esposa del mismo le había vendido el 50% restante.

AL HECHO TRIGESIMO NOVENO: Es cierto lo de la hipoteca

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada de las pretensiones de la demanda, por considerarlas exageradas y temerarias y de conformidad con lo que probaremos en el desarrollo del proceso y las excepciones propuesta muy respetuosamente me permito solicitarle al señor juez se hagan las siguientes declaraciones

A.) Que la calidad que ostenta el señor GUSTAVO GIRALDO en el predio materia de la litis es la de tenedor.

B.) Que por ser tenedor del bien inmueble se ordene la Restitución del mismo de manera inmediata a mi poderdante.

C.) Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda ante la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio objeto de este proceso.

D) Condenar en costas y agencias en derecho a los demandantes

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

NO CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE SUMA DE POSESIONES

CALLE 22 N°23-23, OF 506., EDF. CONCHA LOPEZ. MANIZALES. Cel 3122863082
Email: marobebejudicial@gmail.com

Cuando se pretende sumar posesiones, se requiere que cumpla con las siguientes condiciones: “(...) a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”.

Requisitos o condiciones que no cumple el actor, por cuanto, pretende sumar una posesión de alguien que no la ostente, ya que al señora NELLY ARISTIZABAL RAMIREZ, realiza una promesa de compraventa con el señor WILLIAN JAVIER MARIN MARTINEZ, donde esta promete vender y el señor MARIN promete comprar, y en ningún momento la señora NELLY ARISTIZÁBAL RAMÍREZ, le transfirió la posesión del predio materia de la litis, es así como la ley y la jurisprudencia son claros en decir que en la relación de poseedor de hecho y propietario solo se da con fines dispositivos y por lo tanto no es posible hacerla extensiva a la figura de suma de posesiones, pues de esta tan solo se puede beneficiar un poseedor de facto y en el presente asunto no existe está, más aún cuando existía de por medio una promesa de compraventa, en la cual se prometía comprar, hecho que no se cumplió; pretendiendo así desconocer los derechos del dueño o propietario y desconociendo el derecho de dominio que le asistía a la vendedora señora NELLY ARISTIZABAL RAMIREZ y al demandado, no puede pretender beneficiarse de algo que no reconoce, como es la posesión del promitente vendedor y proceder a realizar la sumatoria de estas y así obtener una declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio, con actos de mala fe y tratando de despojar de la posesión al propietario, más aún cuando dicha sumatoria tiene como antecedente un negocio jurídico el cual era la promesa de compraventa llevado a cabo entre NELLY ARISTIZABAL RAMIREZ Y WILLIAN JAVIER MARIN, como eventual puente para sumarlas.

.....

CONSERVACION DE LA POSESION EN CABEZA DE LA PROMITENTE VENDEDORA

Es conocido en el ámbito jurídico y el mundo de los negocios, que quien es pleno propietario de un inmueble, realiza promesas de compraventa sobre los mismos y a pesar de ello, continua conservando el derecho de dominio sobre el bien que promete vender y tan solo adquiere obligaciones de HACER, como es el de celebrar un contrato prometido de compraventa y fue esto lo que sucedió entre la promesa de compraventa celebrada entre NELLY ARISTIZABAL RAMIREZ Y WILLIAN JAVIER MARIN; ni mucho menos en dicha promesa de compraventa se dio la obligación de dar el derecho de dominio a contrario sensu en la misma, en la cláusula primera fueron claras las partes en decir: (.....)” Declara EL PROMITENTE VENDEDOR que se compromete a transferir a título de compraventa y a favor del PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez declara que se compromete a adquirir a dicho título, mediante escritura públicamente registrada, **el derecho de propiedad, posesión material y dominio que el vendedor tiene...**” (.....), lo que se dio fue la entrega de la Tenencia del bien, mas no la posesión del mismo, del cual era dueña la señora NELLY

ARISTIZABAL RAMIREZ, y que luego transfirió a mi poderdante, ya que la señora RAMIREZ, tan solo le transfirió la tenencia al señor MARIN y más aún cuando se demanda el derecho de dominio a su favor, lo que lleva a una ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento del negocio jurídico y por lo tanto la ruptura del elemento estructural de la suma de posesiones para que esta se pudiese dar, pues rompió el consentimiento nacido de la promesa de compraventa, al rehusarse a cumplir lo pactado en la promesa de compraventa.

Es por ello que el hoy demandante, no posee elementos que le permitan sumar la posesión del señor WILLIAN JAVIER a la suya, ya que la tenencia que ostentaba el señora MARIN provenía de un negocio jurídico, del cual se derivaba una obligación de hacer y no de dar y para que esto se de en el caso de marras, al desconocer de manera abrupta el contrato de promesa de compraventa, se requiere que se hubiese dado una interversión del título, lo cual no sucedió en el sub judis.

.....

MALA FE DEL DEMANDANTE:

La mala fe: Es un Comportamiento incorrecto que participa en grados diferentes, **de la insinceridad, la infidelidad y hasta la deslealtad, el que Conduce siempre** a un régimen de desventaja que se caracteriza, según los casos, por la agravación de la responsabilidad, la pérdida de un beneficio o la reducción de un derecho.

Utilizando un procedimiento malicioso, doloso o con intención de obrar en provecho propio y en perjuicio del interés ajeno y es precisamente la conducta que está asumiendo en este caso el demandante, al pretender hacer ver como un acto posesorio, los de un simple tenedor, tal como se desprende de las promesas de compraventa suscritas y con las cuales se pretende una sumatoria de posesiones.

En el caso materia de estudio, mal podríamos hablar de un suma de posesiones, como ya se ha referenciado en las excepciones propuestas inmediatamente anteriores; pretende el actor adquirir el predio por haberlo poseído de manera tranquila, pacífica e ininterrumpido por un lapso de tiempo, hechos que no son ciertos ; ya que el presente proceso, se suscita debido a la firma de una promesa de compraventa entre NELLY ARISTIZABAL RAMIREZ Y WILLIAN JAVIER MARIN, sobre el 50% del predio materia de la litis, en la que el prometiente comprador DE UNA MANERA DESLEAL, pretende revertir las acciones contractuales y es así, como, el hoy demandante GUSTAVO GIRALDO, pretende sumar posesiones que nunca han ostentado y desconocer la existencia de un negocio jurídico como fue la promesa de compraventa suscrita entre

NELLY ARISTIZABAL RAMIREZ Y WILLIAN JAVIER MARIN, EL 24 DE JUNIO DE 2010.

Al darse la ruptura del conector del compromiso adquirido, de buena fe, tal y como fue estipulado en la promesa de compraventa tantas veces ya citada y referenciado y del nexa que demanda el acto jurídico que traslada la posesión del antecesor al sucesor, queda dicho conector totalmente quebrado en el momento en que el prometiende comprador desconoce el negocio jurídico y no cancela el valor del mismo que fue pactado, yendo en contra del prometiende vendedora y por tal motivo al actuar de mala fe, se pierde cualquier idoneidad jurídico para poder sumar las posesiones.

.....

EL DEMANDANTE SOLO OSTENTA LA CALIDAD DE TENEDOR

El señor WILLIAN JAVIER MARIN MARTINEZ, nunca ostento la calidad de poseedor del predio materia de la litis , la cual que pretendía traspasar al hoy demandante señor GUSTAVO GIRALDO, esto por cuanto el contrato que suscribió el señor MARIN MARTINEZ con la propietario del predio señor NELLY ARISTIZABAL, y con el cual pretendía crear el vinculo sumatoria de posesiones, fue el de compraventa, en cual no le traspaso en ninguna aparte de este la posesión y si lo que pretendía el señor MARIN MARITINEZ, era una posesión, ha debido primero iniciar una Proceso de Resolución de Contrato de Promesa de compraventa para así haber podido obtener **la interversión del título** y a partir de dicho momento le hubiese iniciado correr el tiempo de posesión, lo cual nunca se llevó a cabo, por lo cual lo único que han ostentado es la calidad de tenedores, ya que siempre le reconocieron la calidad de dueña a la señora NELLY ARISTIZABAL R., quien fue la persona que, en octubre de 2020, le vendió el 50% restante a su comunero mi mandante el señor RUBELIO GOMEZ

Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño, es por ello que lo que les transfirió fue la tenencia y así lo reconocen en las promesas suscritas y aportadas como pruebas al plenario.

.....

FALTA DE REQUISITOS PARA LA AGREGACION DE SUMAS DE POSESIONES.

CALLE 22 N°23-23, OF 506., EDF. CONCHA LOPEZ. MANIZALES. Cel 3122863082
Email: marobebejudicial@gmail.com

MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA
ABOGADA

Para que se dé la suma de posesiones, se debe realizar por medio de un vínculo jurídico de causante a sucesor, bien sea por un título universal herencia o legado, título singular mediante contrato, ya que no puede concebirse tal incorporación mediante posesiones aisladas. Es por ello que cuando una posesión no se traslada a otro poseedor mediante un vínculo idóneos, no puede decirse entonces que hay agregación o sumas de posesiones y es lo que se da en el sub judis; no existe un contrato o vínculo jurídico que permita que se de dicha sumatoria, ya que lo que existe o exhiben como títulos con el fin de poder sumar la posesión son sendas promesas de compraventa, en las cuales no existe el traslado o entrega de la posesión.

Veamos pretende el actor sumar la posesión, según él, que ejerció sobre el 50% del referido predio el señor WILLIAN JAVIER MARIN, basados en una promesa de compraventa, en la cual el señor MARIN, reconoce como dueña o propietaria del referido inmueble a la señora NELLY ARISTIZABAL RAMIREZ y si reconoce a un tercero como propietario, no puede por ende alegar posesión del predio, si no que es un simple tenedor del mismo y lo hace un nombre de la propietaria para el caso de marras NELLY ARISTIZABAL R, tan es así que promete comprarle el predio, y que mediante escritura publica se la transferiría el derecho de propiedad y posesión material del 50% del predio materia de la litis, lo que nos demuestra y queda plenamente probado con la promesa de compraventa, que el tiempo que el bien inmueble estuvo en su poder era un simple tenedor y reconocía a NELLY ARISTIZABAL como propietaria.

Mas aun el señor GUSTAVO GIRALDO, igualmente suscribe promesa de compraventa sobre el 50% del predio en disputa con el SEÑOR WILLIAN JAVIER MARIN MARTINEZ, en la cual en la se dice: en las cláusulas Primera y Quinta :

“(.....)” **PRIMERA:** Declara EL PROMITENTE VENDEDOR que se compromete a transferir a título de compraventa y a favor de del PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez declara que se compromete a adquirir a dicho título, mediante escritura públicamente registrada, **el derecho de propiedad, posesión material y dominio que el vendedor tiene.....**

QUINTA: Declaran los contratantes que señalan **como fecha para suscribir la correspondiente escritura publica de traspaso del derecho de dominio** sobre la cuota parte del inmueble objeto del presente contrato, el día que fijen entre el comprador y la señora **Nelly Aristizábal Ramírez**, escritura que se suscribirá ante el notario Único del círculo de Manzanares. PARAGRFO.: Las partes de común acuerdo podrán prorrogar o anticipar la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato, lo que se hará contar por escrito en caso de prórroga. **La escritura pública la suscribirá la señora Nelly Aristizábal a quien expresamente Autorice EL PROMITENTE COMPRADOR.** los gastos notariales correrán por partes iguales entre el comprador y la señora Nelly Aristizábal..... “(.....)resaltados fuero de texto. No se puede entonces sumar posesiones que nunca se han ostentado, tanto William , como Gustavo reconocen como propietaria del 50% del referido inmueble a NELLY ARISTIZABAL RAMIREZ y como ya lo he manifestado anteriormente, EN LA PROMESA DE COMPRAVENTA NO SE TRANSMITIO NINGUNA POSESION, existía una obligación de hacer, mas no de dar y el

pretender sumar la posesión del propietario no es permitido por la ley y al respecto ha sido clara la jurisprudencia.

FALTA DE LEGITIMACION DE LA CAUSA POR ACTIVA

De conformidad con la legislación actual y la jurisprudencia, están legitimados para pedir la declaratoria de pertenencia: Los poseedores, los acreedores mediante la acción oblicua, el comunero y el dueño poseedor, pero en asunto materia de estudio el hoy demandante, no se encuentra en ninguna de las posiciones anteriormente señaladas, ya que es clara la clausula quinta de la promesa de compraventa celebrada entre el señor WILLIN JAVIER MARIN Y GUSTAVO GIRALDO, LA CUAL DICE.

(.....) **“QUINTA:** Declaran los contratantes que señalan **como fecha para suscribir la correspondiente escritura pública de traspaso del derecho de dominio** sobre la cuota parte del inmueble objeto del presente contrato, el día que fijen entre el comprador y la señora **Nelly Aristizábal Ramírez**, escritura que se suscribirá ante el notario Único del círculo de Manzanares. PARAGRAFO.: Las partes de común acuerdo podrán prorrogar o anticipar la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato, lo que se hará contar por escrito en caso de prórroga. **La escritura pública la suscribirá la señora Nelly Aristizábal a quien expresamente Autorice EL PROMITIENTE COMPRADOR.** los gastos notariales correrán por partes iguales entre el comprador y la señora Nelly Aristizábal..... “(.....)resaltados fuero de texto

Por medio de la cual reconoce que la propietaria del predio es la señora NELLY ARISTIZABAL RAMIREZ y es por ello que la señora Aristizábal, le tiene que firmar las escrituras públicas de traspaso de dominio y posesión, y cuando se reconoce un mejor derecho a un tercero como en el presente caso, queda ampliamente demostrado que no se ostenta la calidad de poseedor, si no de mero tenedor.

El demándate reconoce en la promesa de compraventa que aporta como sustente de su posesión, dominio ajeno en cabeza de NELLY ARISTIZABAL RAMIREZ

.....

RESTITUCION DEL PREDIO POR EL TENEDOR.

Tal como lo he venido refiriendo en la contestación de la demanda y en las excepciones propuestas el señor GUSTAVO GIRALDO, es un simple tenedor del 50% del predio materia de la litis, pues tan solo existen senadas promesas de compraventa, de las cuales ninguna de ellas transmite posesión y como si fuese poco en ambas en la clausula primera admiten que tan solo adquirirán la posesión

una vez tengan los títulos y mas aun en la Clausula quinta reconocen el dominio ajeno en cabeza de NELLY ARISTIZABAL, lo que nos demuestra y prueba que tan solo ha sido un simple tenedor y que nunca a ostentado la calidad de poseedor, como o ha pretendió hacer ver y creer

.....

Sobre el tema materia de estudio y el fundamento de las excepciones propuestas, ha sido clara la Corte suprema de Justicia y al respecto, me permito citar algunas providencias que tiene que ver con el tema.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL

M.P.LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Magistrado Ponente SC12323-2015

Radicación n.º 41001-31-03-004-2010-00011-01

(Aprobado en Sala de veintinueve de julio de dos mil quince)

Bogotá, D. C., once (11) de septiembre de dos mil quince (2015).

.....

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL

M.P: FRANCISCO TERNERA BARRIOS ,

STC 8527-2020 Radicación N°. 54001-22-13-000-2020-00156 – 01

(Aprobado en sesión virtual de catorce de octubre de dos mil veinte) Bogotá, D. C., quince (15) de octubre de dos mil veinte (2020).

.....

P R U E B A S

Para que sean tenidas en cuenta y valoradas en su oportunidad, me permito solicitar que se decreten y practiquen las siguientes pruebas, con las cuales pretendo demostrar LO DICHO en la contestación de la demanda, las excepciones propuestas y en especial los actos de señor y dueño y como propietario que ha ejercido y ejerce mi mandante en el predio materia de la litis, así como la explotación del mismo.

MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA
ABOGADA

Igualmente me permito solicitarle que se les dé pleno valor probatorio a las promesas de compraventa suscritas entre NELLY ARISTAZAB RAMIEZ Y WILLIAM JAVIER MARIN MARTINEZ, y la suscrita entre WILLIAM JAVIER MARIN MARTINEZ Y GUSTAVO GIRALDO PATIÑO, que fueron aportadas al plenario por la parte actora

DOCUMENTAL QUE SE APORTA

- FACTURAS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

- Facturas pago predial unificado y Corpocaldas, correspondientes a los años; 2018, 2019, 2020,2021, 2022, y paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado a en predio materia de la Litis.

- Recibos de pago de facturas de energía eléctrica años 2013 a 2021, así como el historial de consuma, en (22) folios.

- Constancia de estado de cuenta 245548308 adscrita al predio identificado con el número 17433, a nombre del señor José Rubelio Gómez Gómez (1 folio).

- Recibos de pago de cancelación de trabajos de reparaciones locativas de la casa, el establo y la construcción del acueducto de la finca el recreo, 17 folios.

- Videos sobre reparaciones de la casa, estado de conservación de la finca

- Carpeta con 7 Fotografías de la casa en proceso de reparación

- Carpeta con 8 Fotografías de como quedo la casa una vez fue reparada por JOSE RUBELIO GOMEZ.

- Carpeta con 7 videos en los cuales : 3 de ellos , consta el día en que ORLANDO GALLEGO, hizo entrega del 50% de la finca que la esposa de este la señora NELLY ARISTIZABAL, le vendió a JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ, incluida la casa de habitación y el estado de la misma,3 videos en los que se observan los trabajadores que tiene JOSE RUBELIO, realizando

MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA
ABOGADA

las labores de mantenimiento y explotación de la finca y 2 videos mas en los que aparece la casa ya debidamente reparada.

- Carpeta 8 fotos en los cuales aparece los daños causados a la finca con el cruce de un carretea y de la cual se aporta también la querrela contra los contraventores por NELLY ARISTIZABAL, Y JOSE RUBELIO GOMEZ, quienes eran los propietarios del momento
- Querrela de policía y auto admisorio del misma, por perturbación a la posesión y daños al medio ambiente sobre el predio materia del litigio instaurada por los propietarios NELLY ARISTIZABAL Y JOSE RUBELIO GOMEZ, el 8 de agosto de 2020; así como los poderes para la representación en la misma, en 12 folios
- Plano de Levantamiento Topográfico y Linderos Actuales.

TESTIMONIAL

Para que en audiencia pública el día y hora que usted tenga a bien fijar, se sirva hacer comparecer a las siguientes personas todas mayores de edad y vecinas del municipio de Manzanares, quienes declararan sobre el objeto de la contestación de esta demanda y sobre todo lo que pueda interesar al proceso y en especial:

1. **NELY ARISTIZÁBAL RAMÍREZ**, C.C.N° 24.727.881 Carrera 4 No. 6-43, cel: 3105209101, en Manzanares.

1.1 **ORLANDO GALLEGO JIMÉNEZ** C.C. 4.442.718, Cel: 3207300520, Carrera 4 No. 6-43, en Manzanares.

Quienes declararan sobre el contrato promesa de compraventa suscrito entre NELLY ARISTAZAB RAMIEZ Y WILLIAM JAVIER MARIN MARTINEZ, así mismo sobre la venta realizada a RUBELIO GOMEZ del 50% del predio del cual era comunero con estos y de la entrega del mismo al comprador.

2. **JOSE ALBERTO GARCIA G.**, C.C.N° 15.893.329, CEL 3146059043.

Quien declarara sobre el estado de conservación del bien, mantenimiento del mismo y de las reparaciones locativas que mi mandate a realizado a toda la finca y en especial a la vivienda.

3. **HUMBERTO MARIN**. C.C.N° 1336.397, CEL 3182096579; quien declarara sobre el hecho de que mi mandante el señor RUBELIO GOMEZ, le alquilo la finca materia **CALLE 22 N°23-23, OF 506., EDF. CONCHA LOPEZ. MANIZALES. Cel 3122863082**
Email: marobebejudicial@gmail.com

MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA
ABOGADA

de la litis, en el año 2015, por el periodo de un año y que durante ese año fue el quien realizó el mantenimiento de potreros y cercas.

4. **JOSE WILMAR LLANOS OROZCO**. C.C.N° 10.245.286, CEL 3113962431; CALLE 6 N° 5- 67 Manzanares; email: jollanoro@hotmail.com. Quien declarara sobre el estado del predio, debido a que lo visita con frecuencia por cuanto es evaluador del Banco Agrario, donde le han realizado créditos a RUBELIO para invertir en el mejoramiento y mantenimiento del predio y compra de ganado
5. **ARLEY VASQUEZ**. C.C.N° 15.988.098. CEL 3232861051.

5.1 **DANIEL FELIPE VASQUEZ**. C.C.N° 1057786827. CEL 3226040928

Quienes declararan sobre las reparaciones locativas que éstos realizaron a la vivienda del predio materia de la litis, estado en que se encontraba la misma y estado en que quedo después de las reparaciones y quien los ordeno y pago

6. **JOSE ANCIZAR LOPEZ V**. C.C.N° 16.045.075. quien declarara sobre los actos de señorío que siempre ha ejercido mi poderdante, ya que trabaja con éste administrándole este predio y otro que queda vecino, desde el año 2008
7. **ALBERTO URIBE JARAMILLO**. C.C N° 1.216.185. CEL 3132704614, quien declara sobre los pastos que siempre se han tenido en la finca y demás.
8. **HECTOR DE JESUS PARRA F.**, C.C.N° 10.214.716, CEL 3213875720 Manzanares, Quien declarara sobre las intervenciones al predio, en cultivos, pastos, cercas, vivienda y demás.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señalar fecha y hora para que el demandante concurra a su Despacho a contestar Interrogatorio de parte que sobre los hechos relacionados en el proceso, les formularé en audiencia, en forma oral o por escrito

ANEXOS

Poder para actuar y documentos relacionados como pruebas.

Se aporta Link de acceso en Google Drive del expediente que contiene Contestación demanda, pruebas y demanda de reconvenición:

- <https://drive.google.com/drive/folders/1ixoZspQlab6V0PwOnb-75VQ4Gv8Rp8kJ?usp=sharing>

CALLE 22 N°23-23, OF 506., EDF. CONCHA LOPEZ. MANIZALES. Cel 3122863082
Email: marobebejudicial@gmail.com

MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA
ABOGADA

DIRECCIONES

La de las partes me atengo a las que obran en el proceso

APODERADA

Calle 22 N° 23-23, of 506, Edificio Concha López, Cel. 3122863082 . Manizales
Email: marobebejudicial@gmail.com

Del señor Juez:



MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA
C.C.N° 30.272.976 DE MANIZALES
T.P.N° 43.986 DEL C.S.J.

17-433-40-89-001-2022-00041-00

Maria Del Rosario Betancourt Bedoya <marobebejudicial@gmail.com>

Mié 6/07/2022 3:46 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Manzanares
<j01prmpalmanza@cendoj.ramajudicial.gov.co>;marulandapazcal@gmail.com
<marulandapazcal@gmail.com>

MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con C.C. 30.272.976 de Manizales, T.P. 43.986 del C.S de la J, actuando en calidad de apoderada de la demandada, encontrandome en el término legal para ello me permito adjuntar CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, DEMANDA DE RECONVENCIÓN Y PRUEBAS.

Teniendo en cuenta, que los archivos correspondientes a la contestación de la demanda y demás ocupan más de 25 MB, me permito adjuntar archivo Google Drive para la consulta respectiva:

- <https://drive.google.com/drive/folders/1ixozspQlab6V0PwOnb-75VQ4Gv8Rp8kJ?usp=sharing>

Conforme a lo indicado en la Ley 2213 del 13 de Junio de 2022 solicitó el respectivo acuse de recibido.

Atentamente.



MARIA DEL ROSARIO BETANCOURT BEDOYA
ABOGADA



MUNICIPIO DE MANZANARES

POR LA EQUIDAD Y EL DESARROLLO SOCIAL 2020-2023

NIT. 890.802.505-9



Secretaría General y de Gobierno
INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL LOS PLANES

2023/001

Manzanares - Caldas, 02 de febrero de 2023

AUTO DE TRAMITE No. 001

REFERENCIA: QUERRELLA CIVIL DE POLICÍA
FECHA DE RADICADO: 27 DE OCTUBRE DE 2020
QUERELLANTE: GUSTAVO GIRALDO PATIÑO
QUERELLADO: JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ

CONSIDERACIONES

1. Mediante resolución No. 003 de 29 de diciembre de 2020 se decidió la querrella de la referencia, la cual fue apelada por la parte querella, apelación que fue resuelta mediante resolución No. 012 de 21 de enero de 2021 la cual confirmó la resolución de primera instancia.
2. Que el día 31 de enero de 2023 se remite a este Despacho escrito de incumplimiento presentado por la parte querellante, donde manifiesta que los querellados no han dado cumplimiento a las resoluciones en mención.
3. Atendiendo el escrito presentado por la parte querellante del incumplimiento se le requiere a la parte querellada para que manifiesten sobre el posible incumplimiento, para lo cual se les otorgar el termino de cinco días contados a partir de la notificación del presente auto, una vez agotado el termino dado a la parte querellada se procederá a controlar términos y seguir con el tramite del posible incumplimiento. **Oficiese**

Por lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR a la parte querellada para que dé respuesta sobre el posible incumplimiento a las resoluciones de la referencia, para lo cual se le otorga el termino de cinco días contados a partir de la notificación del presente auto.

SEGUNDO: NOTIFICAR por el medio más expedito del contenido del siguiente auto a las partes.

TERCERO: contra el presente auto no procede recurso alguno.

Notifíquese.


MARIANA RIVERA LÓPEZ
Inspectora de Policía Rural
Corregimiento Los Planes
Manzanares, Caldas.

Carrera 4 No. 6-34 6 Edificio Centro Cultural, Tercer Piso
Código Postal 173020

inspeccionruralplanes@gmail.com

Página web: www.manzanares-caldas.gov.co Manzanares, Caldas Colombia

DOCTOR
JUAN SEBASTIÁN JAIMES HERNÁNDEZ
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
MANZANARES –CALDAS
E. S. D.

PROCESO: Verbal - Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
DEMANDANTE: Gustavo Giraldo Patiño
DEMANDADOS: José Rubelio Gómez Gómez y Personas Indeterminadas
ACREEDOR HIPOTECARIO: Banco Agrario de Colombia
RADICADO: 1743340890012022-00041-00
REFERENCIA: Contestación de la demanda de reconvención

LUISA FERNANDA OSPINA GIL, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 1'053.830.276 expedida en Manizales –Caldas, portadora de Tarjeta Profesional N° 287.112 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada especial del señor **GUSTAVO GIRALDO PATIÑO**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Manzanares -Caldas, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.456.918 expedida en Marulanda, ya reconocida dentro del proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio; mediante el presente escrito, me permito contestar dentro del término de traslado de la **DEMANDA DE RECONVECIÓN**, interpuesta por el señor **JOSÉ RUBELIO GÓMEZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.985.117, en contra de mi representado, en los siguientes términos:

I- RESPECTO A LOS HECHOS

1. Parcialmente cierto y se aclara. Es cierto que el señor Gustavo Giraldo Patiño suscribió promesa de compraventa con el señor William Javier Marín Martínez, quien a su vez y, con anterioridad, firmó contrato de promesa de compraventa con la señora Nelly Aristizábal Ramírez, sobre el 50% del bien inmueble ubicado en la Vereda Santa Bárbara Alta (Guadalupe) del municipio de Manzanares –Caldas, denominado “*El Recreo*”; no obstante, los linderos plasmados en este hecho, son los contenidos en la Escritura Pública N° 331 del 28 de junio de 2008 de la Notaría Única de Manzanares, habida cuenta de que es con anterioridad a la firma de las promesas de compraventa ya mencionadas, las cuales se suscribieron en los años 2010 y 2014, por lo que su alinderación no es dable tomarla de la Escritura Pública N° 0197 del 6 de octubre de 2020 de la Notaría Única de Manzanres, como lo manifiesta la parte demandante en este caso de reconvención.
2. No es cierto. Si se lee con detenimiento el contenido de las promesas de compraventa aportadas como prueba, en ninguna parte se dice que se recibía la tenencia del predio más no la posesión, pues desconoce la apoderada judicial del señor José Rubelio Gómez, que la mera tenencia, contenida en el artículo 775 del Código Civil establece que es la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño, como el acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario o el habitador.

Así mismo, olvida que el contrato de promesa de compraventa es una obligación de hacer y que allí se pueden dejar sentadas las bases de lo que será el negocio jurídico de la compraventa, estableciéndose una fecha y hora para acudir a firmar las escrituras públicas para adquirir el título y perfeccionar el modo; no obstante, tal y como se dejó sentado en la promesa de compraventa suscrita entre el señor William Javier Marín Martínez y la señora Nelly Aristizábal Ramírez el día 24 de junio de 2010 en su cláusula cuarta, se pactó como precio y forma de pago, la suma de \$28.000.000.00 los cuales serían cancelados en tres pagos, resaltando que, la suma de \$5.000.000.00 fue efectivamente recibida por la parte vendedora en dinero en efectivo y a entera satisfacción de manos del comprador a la firma de tal documento. Así las cosas, ya habiendo un pago adelantado y una forma de pago, el señor William Javier entró en posesión ese mismo día del predio, quedando pendiente el restante pago en las fechas allí estipuladas.

Seguidamente, como no fue posible cumplir con la fecha acordada por las partes para la firma de la escritura pública de compraventa, el señor William Javier Marín sigue su posesión y NO como TENEDOR, pues él empieza a comportarse frente al bien como si fuese el propietario, con ánimo de señor y dueño, de conformidad con el artículo 762 del Código Civil, por lo que claramente este aspecto marca la diferencia entre ser mero tenedor a ser efectivamente poseedor del bien, cumpliéndose los presupuestos de la posesión como es el animus y el corpus, según artículo 762 ibíd., mientras que la tenencia únicamente requiere el corpus, situación que a todas luces y de conformidad con el caudal probatorio, no se está ante una tenencia, sino ante una verdadera posesión, porque no se reconoce dominio ajeno.

Finalmente, en el mismo argumento ya dado, se sustenta lo referido a que en ambas promesas de compraventa dice lo mismo.

3. No es cierto. Explicado lo anterior, y aclarándose que, el señor William Javier Marín, al firmar un contrato de promesa de compraventa y pagando un valor anticipado por el 50% del predio objeto de disputa, inicia su posesión y empieza a realizar actos de señor y dueño, lo que posteriormente le permite suscribir otro contrato de promesa de compraventa con mi poderdante, señor Gustavo Giraldo Patiño, el día 15 de abril de 2014, pactándose igualmente una forma de pago y que aquel recibió de manos de este, la suma de \$8.000.000.00 en efectivo y a entera satisfacción, a la firma del contrato de promesa de compraventa.

Ahora bien, con respecto a lo mencionado por la contraparte, esto es, que en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa suscrito entre el señor William Javier Marín y el señor Gustavo Giraldo Patiño, tiene una clara lógica en el sentido de que, si se aplican los presupuestos de la fuente, título y modo, la propietaria que aparecía en el certificado de tradición para el año 2014, era la señora Nelly Aristizábal, dejándose plasmado que ella sería quien firmaría las escrituras públicas, con el fin de perfeccionar el modo, esto es, registrar tal título ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manzanera y ser oponible a terceros, situación que jurídicamente y a todas luces no podría haber suscrito el señor William Javier Marín, sin que por esa circunstancia se esté reconociendo dominio ajeno, toda vez que este venía en posesión material, de manera pacífica e ininterrumpida, sin clandestinidad y con el ánimo de señor y dueño que aquél ejercía sobre el predio en mención y que decidió transferirle y venderle la posesión a mi representado Gustavo Giraldo Patiño.

Aunado a lo anterior, del contrato de promesa de compraventa del que se viene haciendo referencia, se extrae que el señor William Javier María sí venía ejerciendo una posesión, por lo que decidió venderla a mi representado, quien a su vez entra en posesión material, con

ánimo de señor y dueño sobre el 50% del predio denominado “*El Recreo*”, transcurriendo los años de manera pacífica en tal ejercicio, sin que jurídicamente la señora Nelly Aristizábal Ramírez, aun recibiendo el pago por la promesa de compraventa, haya obrado de manera diligente para perfeccionar el negocio jurídico, suscribir escritura pública y registrarla, situación que NO se puede interpretar, como que se reconoce dominio ajeno y que no se haya ejercido posesión real por parte del señor William Javier Marín en su momento y ahora por el señor Gustavo Giraldo Patiño.

4. No es cierto. Al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa entre el señor William Javier Marín y la señora Nelly Aristizábal, sí se canceló un precio, tal y como se estipula en la cláusula cuarta del mismo, se recibió un valor en efectivo y a entera satisfacción de esta, quedando pendiente otro pago; no obstante, la señora Nelly Aristizábal no cumplió con la fecha y hora establecidas para la firma de la correspondiente escritura pública, lo que no quiere decir que el señor William Javier no haya entrado en posesión el día 24 de junio de 2010, pues inmediatamente empieza a ejercer actos de señor y dueño dentro del mismo, iniciando actividades y de explotación económica con ganado, siembra de cultivos, mejoras y ocupación del 50% del bien inmueble. Seguidamente y para el 15 de abril de 2014, en iguales condiciones le vende la posesión de la parte del predio que venía ocupando, a mi representado Gustavo Giraldo Patiño, quien también efectivamente pagó un precio y quien en el mismo acto de la firma entra en posesión del bien inmueble, lo que se prueba con sendos documentos, videos, fotografías y declaraciones testimoniales a practicar, que dan muestra de una real y efectiva posesión.
5. No es un hecho, corresponde a una apreciación jurídica por parte de la apoderada judicial del señor José Rubelio Gómez, a lo cual se le suma que, lo que suscribieron las partes fue un contrato de promesa de compraventa y no un contrato de compraventa. Así mismo, desconoce los presupuestos de la posesión, la cual no necesariamente debe de mediar un documento o la interversión del título, cuando desde un inicio se ha tenido el ánimo y el corpus, ejerciendo actos de señor y dueño que prueban una efectiva posesión, la cual debe de ser sumada entre el señor William Javier Marín y el señor Gustavo Giraldo Patiño, por cumplir con tales presupuestos, habida cuenta de que en ningún momento han ostentado la calidad de tenedores. Finalmente, no aplica la “*reversión del título*” toda vez que independiente de que se haya firmado cualquier tipo de contrato, el señor William Javier Marín, al haber pagado un precio y acordado un negocio jurídico con la señora Nelly, entró a ejercer actos propios de la posesión, por lo que ningún título que se haya obtenido legítimamente y de manera inicial, haya derivado en una posesión por el paso del tiempo, situación que no aplica al caso de marras.
6. No es cierto. Tanto el señor William Javier Marín, como el señor Gustavo Giraldo, Si pagaron un precio por el 50% del predio denominado “*El Recreo*”, entraron en posesión del mismo de manera pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad, ejerciendo actos de señor y dueño, con la aquiescencia expresa de la promitente vendedora, sin reconocer en ningún momento dominio ajeno y sin obrar de mala fe. Tanto es así, que está planamente demostrado con las pruebas aportadas al proceso de pertenencia iniciado por mi representado, que efectivamente durante muchos años viene ejerciendo posesión del predio, y siendo inclusive amparado este por la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes, autoridad competente para determinar, de conformidad con las pruebas y su práctica, que efectivamente existe una posesión por parte de mi representado quien en ningún momento ha reconocido dominio ajeno y que precisamente esa situación debe resolverse, al declararse, en dicha decisión, el statu quo entre las partes.

II- RESPECTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas las pretensiones aducidas por la parte demandante, por las razones que paso a explicar:

- Como se ha mencionado a lo largo de la contestación, el demandante busca que se declare que el señor Gustavo Giraldo Patiño ostenta la calidad de tenedor del 50% del predio denominado “*El Recreo*”, situación a la que me opongo de manera rotunda, habida cuenta de que la calidad que verdaderamente tiene mi representado, es de **POSEEDOR** de tal predio, toda vez que compró, el 15 de abril de 2014, la posesión al señor William Javier Marín, quien la venía ejerciendo desde el 24 de junio de 2010, realizando en todo momento actos de señor y dueño, sin clandestinidad, pacíficamente y de manera ininterrumpida.
- Por lo anteriormente expuesto, no es dable la prosperidad de la petición de restituir el 50% del bien inmueble en disputa.

Para efectos de dar claridad a todo lo mencionado en este acápite, doy paso a exponer los siguientes:

III- MEDIOS EXCEPTIVOS

De acuerdo al numeral 3 del artículo 96 del Código General del Proceso, me permito proponer las siguientes excepciones de mérito que se sustentan, contra las pretensiones de la demanda, así:

A) INEXISTENCIA DE MERA TENENCIA EN CABEZA DE LOS SEÑORES WILLIAM JAVIER MARÍN Y EL SEÑOR GUSTAVO GIRALDO PATIÑO

Se plantea esta excepción de mérito, fundada en que inicialmente, el señor William Javier Marín Martínez al momento de celebrar el contrato de promesa de compraventa con la señora Nelly Aristizábal Ramírez, sobre el 50% del predio denominado “*El Recreo*” identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 108-13493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manzanares –Caldas, pagó un precio inicial y entró en posesión desde el 24 de junio de 2010, ejerciendo actos de señor y dueño, haciéndolo de manera pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad; presupuestos axiológicos para que se pueda hablar del ejercicio de la posesión. Con el tiempo y habiendo realizado varias actividades de explotación económica dentro del predio, con cultivos, ganado y demás, así como realización de mejoras, decide, para el 15 de abril de 2014, venderle su posesión a mi poderdante señor Gustavo Giraldo Patiño, guardando identidad la descripción del predio que, en proceso de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio se pretende usucapir.

Es que, en ningún momento se ha reconocido dominio ajeno, pues desde el mismo momento en que se realiza el negocio jurídico, con la primera firma del contrato de promesa de compraventa, como la de la segunda, se ha establecido que el ánimo es comprar y que, al no haberse podido perfeccionar la compraventa, esto es, nacer de la fuente, el título y el modo, degenera en otra cosa, la cual es la posesión. Tal afirmación se prueba con los sendos documentos, videos, fotografías y las pruebas a practicarse, como interrogatorios de parte y declaraciones de terceros, que dan muestra de que lo que siempre se ha ostentado, es la calidad de poseedor y no de mero tenedor.

Aunado a ello, el artículo 775 del Código Civil preceptúa:

*“Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, **sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa** empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.*

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.”
(Subrayas y negrillas fuera del texto)

De acuerdo con lo plasmado, es claro que con el acervo probatorio aportado y que debe de ser practicado y valorado de conformidad con la sana crítica, se tiene que tanto los señores William Javier Marín como Gustavo Giraldo Patiño, **NO** han reconocido en ningún momento dominio ajeno, como tampoco son acreedores prendarios, secuestres, usufructuarios, usuarios, con derecho de habitación, etc., pues el negocio jurídico realizado se efectuó para justamente perfeccionar una compraventa, sin que la misma se haya llevado a cabo, lo que no da muestra de que sean meros tenedores, pues todo conduce que en principio, el señor William Marín ejerció actos de señor y dueño, sin clandestinidad, de manera pacífica e ininterrumpida, definiéndose tales actos como de **POSESIÓN**, por tener el *animus* y el *corpus*, siendo lo que exactamente le transfirió al señor Gustavo Giraldo Patiño, mediante documento idóneo, lo que da cuenta de una sumatoria de posesiones.

Seguidamente, y para mayor claridad, desde que el señor William Javier Marín firma la promesa de compraventa con la señora Nelly Aristizábal, es claro que no reconoce dominio ajeno, entró en posesión de la cosa para sí, situación que exactamente así ha venido ejerciendo mi representado, pues la parte demandante en este caso, no ha probado en nada sus dichos, esto es, demostrar inequívocamente que el señor Gustavo Giraldo Patiño no ha ejercido actos de señor y dueño, contrario *sensu*, en querrela de policía interpuesta el 27 de octubre de 2020 por parte de mi poderdante ante la Inspección de Policía Rural del Corregimiento de Planes en el municipio de Manzanares y en contra del querrellado José Rubelio Gómez Gómez, por perturbación a la posesión; se tiene que, mediante Resolución N° 003 del 29 de diciembre de 2020 la cual resolvió la controversia planteada en la querrela de policía interpuesta, se indicó en dicha decisión, que se ampararía el **DERECHO DE POSESIÓN** tanto a Gustavo Giraldo Patiño como al señor José Rubelio Gómez y, como consecuencia, **DECLARÓ** *“...el Statu Quo existente al momento anterior a la presentación de la querrela y hasta tanto el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar, sobre el bien inmueble denominado “EL RECREO” identificado con matrícula inmobiliaria No. 108-13493 ubicado en al Vereda Santa Bárbara Alta, del corregimiento de los Planes.”*

No obstante, como es conocido dentro de la demanda de pertenencia inicialmente presentada por esta parte, se ha podido establecer a lo largo de los hechos, pretensiones y pruebas de la misma, que el señor José Rubelio Gómez Gómez, desde el 6 de octubre de 2020 inició los actos perturbatorios, violentos, arbitrarios, mediante vías de hecho, en contra de mi representado, señor Gustavo Giraldo Patiño, quien desde que inició la posesión del 50% del bien inmueble denominado “El Recreo” objeto de esta Litis, ha realizado actos de señor y dueño hasta la actualidad y que, una vez perturbado de manera violenta e ilegal, no ha cesado un solo momento de ponerlo en conocimiento de las autoridades administrativas, quienes ampararon su posesión legítima; así mismo, en ningún momento ha perdido el ejercicio de su posesión, aunque actualmente esté siendo perturbada de manera violenta. No obstante, el señor Gustavo Giraldo sigue desplegando todas las actuaciones tendientes a seguir ejerciendo su legítimo derecho a la posesión., sin interrupción alguna.

Finalmente, se pone de presente que con esta contestación se aporta prueba de la solicitud de aplicación de medidas correctivas por incumplimiento de la Resolución N° 003 del 29 de diciembre de 2020 por parte del querrellado, José Rubelio Gómez, ante la Inspección de Policía del Corregimiento

de Planes en el municipio de Manzanares, en el mes de enero de 2023, así como los videos y fotografías que así lo constatan, toda vez que este ha sembrado aguacate, tiene Ganado dentro del predio y ha realizado modificaciones dentro de la Finca “*El Recreo*”, más específicamente sobre la parte del predio en la cual mi poderdante ejerce la posesión, que valga aclarar, es sobre el 50% del mismo.

Por todo lo anteriormente expuesto, señor Juez, solicito respetuosamente la no prosperidad de las pretensiones aducidas por la apoderada judicial del señor José Rubelio Gómez, quien actúa como demandante en esta demanda de reconvención.

B) IMPOSIBILIDAD DE RESTITUIR EL PREDIO DENOMINADO “EL RECREO” POR NO CONTAR CON LA MERA TENENCIA NI RECONOER DOMINIO AJENO

Sustentada en debida forma la excepción propuesta en el Literal A) de este acápite y entendiendo que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, por encontrarse probado que lo que ostenta mi representado es la calidad de **POSEEDOR** y no de tenedor, no es dable que prospere la pretensión de restituir el 50% del predio denominado “*El Recreo*” identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 108-13493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manzanares –Caldas.

C) EXISTENCIA DE POSESIÓN POR PARTE DEL SEÑOR GUSTAVO GIRALDO PATIÑO DESDE HACE MÁS DE 10 AÑOS

Tal y como se expresó en el escrito de la demanda presentada por mi representado, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio –Pertinencia, el señor Gustavo Giraldo Patiño, cumple con los requisitos establecidos tendientes a declarar la misma, situación que desvirtúa lo dicho por la contraparte, en el sentido de argumentar que lo que él ostenta es la mera tenencia y no la posesión. Por ello, se hace necesario determinar por qué mi poderdante cumple con tales prerrogativas y por lo tanto prospera esta excepción propuesta.

La Corte Suprema de Justicia Sala Civil, en la sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201) del 09 de octubre de 2017 recordó los presupuestos y requisitos establecidos para que prospere la declaratoria de pertenencia por vía de prescripción adquisitiva de dominio, se requiere de los siguientes componentes axiológicos:

- I) Posesión material actual del prescribiente.
- II) Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- III) Identidad de la cosa a usucapir.
- IV) Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

De conformidad con los presupuestos dados, es claro que el señor Gustavo Giraldo Patiño, ha cumplido con el tiempo exigido por la ley, que en este tipo de casos es de diez (10) años de conformidad con la sumatoria de posesiones que más adelante se explicará con detalle, además de que se ha realizado de manera pública, pacífica e ininterrumpida, desde el 24 de junio de 2010 hasta la actualidad del cual hizo uso, mejoras, se beneficia y disfruta del mismo. También refulge de los hechos y de las pruebas que, el predio rural a usucapir es susceptible de ello, pues no pertenece a bienes inembargables, inalienables o de uso público, así que a todas luces es posible su adjudicación en propiedad por medio del proceso de pertenencia.

Por otro lado, es pertinente referirnos con respecto a la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio; frente a la ordinaria, el artículo 2529 modificado por el artículo 4 Ley 791 de 2002, estipula que el tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para muebles y de cinco (5) años para bienes raíces.

Ahora bien, para el caso de concreto se debe tener en cuenta la prescripción extraordinaria, contenida en el artículo 2532 modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, donde preceptúa que el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530.

Así las cosas, el dominio de cosas comerciables, para efectos de este caso, que no ha sido adquirido por prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las siguientes reglas:

- i) Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
- ii) Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

Sumatoria de posesiones

La sumatoria de posesiones es una figura jurídica que permite acumular, adicionar o sumar tiempos de posesión para consolidar un derecho como el de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Tal figura jurídica, requiere del cumplimiento de ciertos requisitos para que sea configurada, los cuales son:

- Un título adecuado que sirva de puente o vínculo sustancial entre el antecesor y el sucesor.
- Que tanto la posesión de antecesor como la del sucesor sean contiguas e ininterrumpidas.
- Qué el bien haya sido entregado, más no despojado o usurpado.

De esta forma, para el primer requisito, se cumple a cabalidad, toda vez que existe como documento idóneo el contrato de promesa de compraventa suscrito entre el señor William Javier Marín al señor Gustavo Giraldo Patiño, estando el primero en posesión desde el 24 de junio de 2010 hasta el 15 de abril de 2014, siguiendo el segundo en tal posesión desde esta última fecha hasta la actualidad, probándose que nunca se interrumpió y que hay un vínculo entre el antecesor y sucesor, siendo entregado por aquel sin que en ningún momento se haya despojado o usurpado. Las anteriores razones demuestran el cumplimiento de los requisitos determinados por la jurisprudencia. Finalmente y en virtud de lo argumentado y probado dentro del proceso, solicito la declaratoria de la presente excepción.

D) NO APLICACIÓN DEL JURAMENTO ESTIMATORIO EN ESTE TIPO DE PROCESOS

El artículo 206 del Código General del Proceso en su inciso primero indica:

“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.” (...)

De tal precepto, se extrae que para formular juramento estimatorio, se debe de estar ante un proceso y unas pretensiones que persigan una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, por lo que en el caso de marras, nada de lo allí plasmado se encuentra peticionado, por lo que tal juramento estimatorio, realizado por la apoderada judicial del señor José Rubelio Gómez, no es procedente, como tampoco se puede tener en cuenta, dado a que para realizar una estimación del mismo, utilizó el avalúo catastral del predio en disputa, situación que se requiere únicamente para determinar la cuantía del proceso, de acuerdo con el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, solicito señor Juez no tener en cuenta el acápite planteado como juramento estimatorio, por no ser procedente en el proceso propuesto de “*Restitución de tenedor*”, como así fue denominado.

E) GENÉRICA E INNOMINADA

Hace referencia a la facultad del señor Juez, para declarar fundada cualquier excepción, cuyos hechos se encuentren probados dentro del dossier y que favorezcan los intereses del demandado.

IV- PRUEBAS

Solicito respetuosamente decretar, practicar y valorar como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Todas y cada una de las relacionadas con el escrito de la demanda presentada por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por parte del señor Gustavo Giraldo Patiño, bajo el radicado N° 2022-00041-00 que cursa en su Despacho, así como los videos y las fotografías aportadas, las cuales van del numeral 1 al 23 dentro de las pruebas denominadas como “*documentales*”.
2. Copia simple de la solicitud de medidas correctivas presentado por el señor Gustavo Giraldo Patiño por incumplimiento del querellado en esa actuación, esto es, del señor José Rubelio Gómez Gómez, a la Resolución N° 003 del 29 de diciembre de 2020 proferida por la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes del municipio de Manzanares.
3. Seis (6) videos tomados del 10 de noviembre de 2022 donde se muestra el cultivo de aguacate sembrado por el señor José Rubelio Gómez Gómez sobre el predio de posesión de mi representado, incumpliendo así el stato quo vigente entre las partes.
4. Cuatro (4) fotografías tomadas el 10 de noviembre de 2022.
5. Copia simple del Auto de Trámite N° 001 del 2 de febrero de 2023, proferido por la Dra. Mariana Rivera López, Inspectora de Policía Rural Corregimiento Los Planes del municipio de Manzanares.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito citar y hacer comparecer al señor José Rubelio Gómez Gómez, quien en esta oportunidad actúa como demandante, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé.

Objeto de la prueba: A fin de que la misma con consentimiento del señor Juez y bajo la gravedad de juramento absuelva el interrogatorio de parte, buscando la confesión y el reconocimiento expreso de los hechos de defensa, expuestos por el demandado dentro del presente proceso. Así mismo, el cuestionario lo formularé oralmente en la respectiva audiencia; no obstante, me reservo la facultad de realizarlo por escrito en sobre cerrado de acuerdo con las prescripciones legales establecidas para tal fin.

TESTIMONIALES

Solicito igualmente, señor Juez, que se cite a las siguientes personas para que rindan testimonio de acuerdo con lo siguiente:

- **WILLIAM JAVIER MARÍN MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.990.097 expedida en Manzanares, domiciliado en la Carrera 7 N° 11-20 en el municipio de Manzanares -Caldas, para que rinda testimonio con relación a su posesión, toda vez que fue quien compró el 50% del predio que se pretende usucapir, quien ejercía actividades ganaderas por su compra y venta de ganado utilizando dicha Finca, ejerciendo actos de señor y dueño, pues tuvo la posesión del mismo por un tiempo determinado. Adicionalmente fue quien le vendió al señor Gustavo Giraldo Patiño la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida que venía teniendo en dicho predio y quien puede dar fe que este continuó ejerciendo actos de señor y dueño como verdadero propietario hasta la actualidad. **Teléfono:** 3206385400.
- **JESOUEL LÓPEZ JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.987.646, domiciliado en la Finca El Edén en el municipio Manzanares –Caldas, para que rinda testimonio con relación a la posesión del señor Gustavo Giraldo Patiño, desde su conocimiento, toda vez que dicho testigo tenía un restaurante ubicado en la vía que de Manzanares condice a Marquetalia y era quien compraba cerdos y pollos, tuvo negocios con el demandante dentro del predio de menor extensión **Teléfono:** 32068370096.
- **SAMUEL QUINTERO ECHEVERRY**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.302.145 expedida en Manzanares, domiciliado en la Carrera 6 N° 6-77 en el municipio de Manzanares –Caldas, para que rinda testimonio referente a que él fue dueño de ese predio antes de que el señor William Javier Marín lo comprara a la señora Nelly Aristizábal Ramírez y quien puede constatar que aquel realizó actos de señor y dueño y que posteriormente le vendió al señor Gustavo Giraldo Patiño, quien ha venido ejerciendo un comportamiento quieto, pacífico e ininterrumpido; sin violencia ni clandestinidad y sobre los demás hechos de la demanda. **Teléfono:** 3195375831.
- **BERTULFO MARÍN**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.986.872 expedida en Manzanares, domiciliado en la Finca “Los Palomos” Vereda Santa Bárbara Baja, en el municipio de Manzanares -Caldas, para que rinda testimonio referente a los actos de señor y dueño que ha ejercido Gustavo Giraldo Patiño, toda vez que fue el primer agregado que tuvo, vivió dos años en el predio en posesión, además de que trabajó poniendo cercos, limpiando la tierra y cuidaba la finca; igualmente puede dar fe del comportamiento quieto, pacífico e ininterrumpido; sin violencia ni clandestinidad y sobre los demás hechos de la demanda. **Teléfono:** 3137048862.
- **DUVÁN RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.987.893 expedida en Manzanares, domiciliado en la Carrera 8 N° 120 Barrio Santa Clara en el municipio de

Manzanares –Caldas, para que rinda testimonio referente a los actos de señor y dueño que ha ejercido Gustavo Giraldo Patiño, toda vez que fue un agregado, realizó trabajos tales como: entradillas, cercos, limpiaba los potreros y cuidaba la casa ocupándola toda; estuvo en dicha actividad alrededor de 7 u 8 meses. Adicional a ello puede dar fe del comportamiento quieto, pacífico e ininterrumpido; sin violencia ni clandestinidad y sobre los demás hechos de la demanda. **Teléfono:** 3136400962.

- **JOSÉ LUIS GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.990.144 expedida en Manzanares, domiciliado en la Calle 8 N° 10-12 Barrio El Carmen en el municipio de Manzanares –Caldas, con el fin de que rinda testimonio con relación a la posesión del señor Gustavo Giraldo Patiño, desde su conocimiento, toda vez que fungió como trabajador de este, para realizar trabajos dentro del predio de menor extensión, pues fue quien pintó la casa, hizo unas cocheras hace aproximadamente unos 3 o 4 años, actividad que ejercía el demandante y quien puede dar fe de que el bien inmueble pertenece este por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Así mismo, fue quien compró a través del señor Orlando Gómez los materiales para realizar dichas actividades. **Teléfono:** 3127288026.
- **ADALBERTO GUTIÉRREZ SEPÚLVEDA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.483.494 expedida en Pensilvania –Caldas, domiciliado en la Carrera 5 N° 2 A – 41 en el municipio de Manzanares –Caldas, con el objetivo de que rinda declaración referente a los actos de señor y dueño que ha ejercido Gustavo Giraldo Patiño, habida cuenta de que fue arrendatario de potreros dentro de la finca del demandante, a quien le pagaba un valor por ingresar ganado dentro del mismo y ejercer su actividad como ganadero. Adicionalmente, puede dar fe del comportamiento quieto, pacífico e ininterrumpido; sin violencia ni clandestinidad y sobre los demás hechos de la demanda. **Teléfono:** 3115404935.
- **ANDRÉS FELIPE GIRALDO GONZÁLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.144.081.001, domiciliado en el país de Chile, quien se puede contactar vía virtual, quien depondrá sobre las condiciones en que su señor padre Gustavo Giraldo Patiño, ha ejercido la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio de menor extensión, habida cuenta de que vivió en la casa, trabajaba dentro del predio y estaba al tanto de todas las actividades que se ejercían dentro de la misma; adicionalmente, podrá dar fe de la perturbación arbitraria realizada por el señor José Rubelio Gómez Gómez y sobre los demás hechos de la demanda. **Teléfono:** 3143343877.
- **SANTIGO MUÑOZ GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1'013.605.217 expedida en Bogotá, domiciliado en la Carrera 6 N° 5-25 en el municipio de Manzanares, para que rinda testimonio referente a los actos de señor y dueño que ha ejercido Gustavo Giraldo Patiño. Adicional a ello puede dar fe del comportamiento quieto, pacífico e ininterrumpido de este; sin violencia ni clandestinidad y sobre los demás hechos de la demanda. **Teléfono:** 3206869034.
- **JOSÉ ARTURO ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.987.577 expedida en Manzanares, domiciliado en el Barrio Tres Esquinas del municipio de Manzanares –Caldas, para que rinda testimonio referente a los actos de señor y dueño que ha ejercido Gustavo Giraldo Patiño. Adicional a ello puede dar fe del comportamiento quieto, pacífico e ininterrumpido de este; sin violencia ni clandestinidad y sobre los demás hechos de la demanda. **Teléfono:** 3132362665.

- **JHON HAROL RODRÍGUEZ BAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.186.809 expedida en Bogotá, domiciliado en el Barrio Tres Esquinas del municipio de Manzanares – Caldas, para que rinda testimonio referente a los actos de señor y dueño que ha ejercido Gustavo Giraldo Patiño. Adicional a ello puede dar fe del comportamiento quieto, pacífico e ininterrumpido de este; sin violencia ni clandestinidad y sobre los demás hechos de la demanda. **Teléfono:** 3214905836.

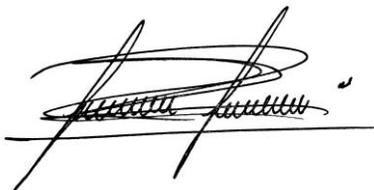
V. ANEXOS

1. Lo relacionado en el acápite de pruebas

VI. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES

- **Al señor Gustavo Giraldo Patiño:** Calle 7 N° 3-32 en el municipio de Manzanares -Caldas
Correo electrónico: marulandapazcal@gmail.com – luospina13@hotmail.com
Teléfono: 3147694300
- **A señor José Rubelio Gómez Gómez:** Las recibirá en la Finca denominada “El Recreo” ubicada en la Vereda Santa Bárbara Alta (Guadalupe) en el municipio de Manzanares – Caldas.
Correo electrónico: rubeliojgomez16@gmail.com
- **Al Banco Agrario De Colombia (Acreedor Hipotecario):** Las recibirá en la Calle 6 N° 5-29 en el municipio de Manzanares –Caldas.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co
- **A la suscrita:** Calle 23 N° 21-41 Oficina 1403 C del Edificio Banco Central Hipotecario, en la ciudad de Manizales –Caldas.
Correo electrónico: luospina13@hotmail.com
Teléfono: 3148647111

Atentamente,



LUISA FERNANDA OSPINA GIL
C.C N° 1'053.830.276 de Manizales
T.P N° 287.112 del C.S de la J

DOCTORA
MARIANA RIVERA LÓPEZ
INSPECTORA DE POLICÍA RURAL
CORREGIMIENTO DE PLANES
MANZANARES –CALDAS

REFERENCIA: Solicitud de aplicación de medidas correctivas por incumplimiento de la Resolución N° 003 del 29 de diciembre de 2020 por parte del querellado

QUERELLANTE: Gustavo Giraldo Patiño

QUERELLADO: José Rubelio Gómez Gómez

GUSTAVO GIRALDO PATIÑO, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Manzanares -Caldas, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.456.918 expedida en Marulanda, actuando en nombre propio, me permito **INFORMAR** y poner de presente el incumplimiento al **statu quo** que fue decretado dentro de la Resolución N° 003 del 29 de diciembre de 2020 *“Por medio de la cual se resuelve una querrela civil de policía instaurada por Gustavo Giraldo Patiño frente a José Rubelio Gómez Gómez”*, decisión que fue confirmada por el Alcalde (E) Bianor Jiménez Pérez, mediante Resolución N° 012 del 21 de enero de 2021 *“Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación contra la Resolución 003 del 29 diciembre de 2020, por la cual se resuelve la querrela interpuesta por Gustavo Giraldo Patiño en contra de José Rubelio Gómez Gómez”* y, adicionalmente **SOLICITAR** la aplicación de las medidas correctivas correspondientes por el incumplimiento del señor José Rubelio Gómez Gómez a la Resolución N° 003 de 2020, por las razones que paso a exponer a continuación:

1. Como se manifestó en el encabezado, la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes, a través de la Resolución N° 003 del 29 de diciembre de 2020 resolvió la controversia planteada en la querrela de policía interpuesta por el suscrito y en contra del querrellado José Rubelio Gómez Gómez, por perturbación a la posesión, indicándose en dicha decisión, que se ampararía el **DERECHO DE POSESIÓN** tanto a Gustavo Giraldo Patiño como al señor José Rubelio Gómez y, como consecuencia, **DECLARÓ** *“...el Statu Quo existente al momento anterior a la presentación de la querrela y hasta tanto el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar, sobre el bien inmueble denominado “EL RECREO” identificado con matrícula inmobiliaria No. 108-13493 ubicado en al Vereda Santa Bárbara Alta, del corregimiento de los Planes.”*
2. Por su parte, y ante el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial del querrellado; el Alcalde (E) del municipio de Manzanares, resuelve por medio de la Resolución N° 012 del 21 de enero de 2021, confirmar la Resolución N° 003 del 29 de diciembre de 2020, por lo que, las decisiones tomadas en tal acto administrativo, actualmente se encuentran en firme y por ley debe de cumplirse lo allí ordenado.

3. Así las cosas, y como lo dispone la misma decisión, el suscrito procedió a interponer demanda por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio (Pertinencia), en contra del señor José Rubelio Gómez, misma persona que actuó como querellado, radicándose el día 7 de marzo de 2022 y admitida mediante Auto de Interlocutorio Civil N° 120 del 19 de abril de 2022 por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Manzanares, bajo el radicado N° 2022-00041-00.
4. Actualmente, el proceso no tiene fecha asignada para audiencia inicial de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso, estando en trámite los términos de otras actuaciones procesales anteriores, por lo que a la fecha no ha tenido una decisión definitiva por parte del juez ordinario y de conocimiento, situación que conlleva a concluir que, legalmente, la Resolución N° 003 del 29 de diciembre de 2020 se encuentra en firme y que debe de cumplirse a cabalidad por las personas que se hicieron parte dentro de la querrela de policía.
5. Aclarado y puesto en conocimiento lo anteriormente manifestado, le indico a la Inspectora de Policía que, el señor José Rubelio Gómez Gómez, viene incumpliendo reiteradamente la decisión por usted adoptada y confirmada por su superior jerárquico, toda vez que él ha sembrado aguacate, tiene ganado y ha realizado modificaciones dentro de la Finca "El Recreo", más específicamente sobre la parte del predio en la cual ejerzo mi posesión, que valga aclarar, es sobre el 50% del mismo.
6. Tales hechos se han puesto de presente en anteriores oportunidades, es decir, después de resuelta la querrela de policía, para el 5 de febrero de 2021 a las 3:30 p.m. radiqué solicitud de aplicación de medidas correctivas por incumplimiento al fallo proferido, que amparó el STATU QUO, cometiendo aquel fraude a resolución proferida por la Inspección de Policía y por la Alcaldía de Manzanares, solicitando CONMINAR y advertir al querellado sobre las consecuencias de su incumplimiento, a la Inspección de Policía de Planes.
7. En vista de que no se resolvía tal petición por parte de la Inspección de Policía mencionada, el 17 de febrero de 2021, a través de mi hijo Andrés Felipe Giraldo González, volví a radicar ante tal Inspección y Personería de Manzanares, solicitud de aplicación de medidas correctivas por incumplimiento del fallo, aduciendo las razones que me llevaron a ello.
8. Posteriormente y en virtud de que ninguna autoridad competente se apersonaba de mi caso y de mi situación, el día 3 de marzo de 2021, nuevamente radiqué solicitud de aplicar las medidas correctivas del caso, en contra del señor José Rubelio Gómez quien, de manera desafiante, grosera e imponiendo vías de hecho, sigue perturbando mi posesión e incumpliendo el statu quo declarado por la Inspección de Policía de Planes y la Alcaldía de Manzanares. Tal solicitud también fue radicada ante la Personería Municipal.
9. Hasta la fecha, no se ha decidido de fondo frente el incumplimiento que se ha venido poniendo de presente, por lo que en esta oportunidad, nuevamente, procedo a demostrar con pruebas de video y fotografías las manifestaciones ya realizadas y que demuestran que efectivamente se ha estado cultivando, ingresando ganado, modificando las cercas y haciendo uso de mi porción de tierra en posesión, la cual en la actualidad se encuentra amparada por el statu quo, el cual no ha sido respetado por el señor José Rubelio Gómez,

sin que tampoco se haya definido sobre la titularidad de los derechos reales que puedan recaer sobre las partes.

10. Manifiesto igualmente, que el señor José Rubelio Gómez es una persona que ejerce vías de hecho, es agresiva, altanera, y no respeta las decisiones judiciales, situación que me preocupa y que vulnera mis derechos fundamentales.
11. Todo lo relatado sustenta el incumplimiento al acto administrativo Resolución N° 003 del 29 de diciembre de 2020, habida cuenta de que el señor José Rubelio ha cultivado sobre el predio de mi posesión, ha ingresado ganado, sin que para tales actos medie ninguna autorización al respecto, beneficiándose única y exclusivamente él, evitando por las vías de hecho y no judiciales el ejercicio de mi posesión, lo que me lleva a poner tal circunstancia ante usted como autoridad competente y que en efecto se valoren las pruebas aportadas y se verifique de manera directa en visita al bien inmueble para su corroboración.
12. Finalmente, es importante indicar que, interpusé denuncia por el delito de fraude a resolución judicial o administrativa de policía, la cual cuenta con el radicado NUC 174336000072202100269, correspondiéndole por reparto a la Fiscalía 01 Local de la Dirección Seccional de Caldas –Unidad Local Manzanares, siendo asignada el 28 de diciembre de 2021, estando en etapa de investigación al momento de la presentación de esta solicitud.

PETICIÓN

De conformidad con los hechos expuestos con anterioridad y, de las pruebas obrantes, solicito:

1. **INICIAR** todos los trámites correspondientes en contra del señor José Rubelio Gómez Gómez, con el fin de ordenar y hacer cumplir las Resoluciones N°003 del 29 de diciembre de 2020 y la Resolución N° 012 del 21 de enero de 2021, las cuales ampararon mi legítimo derecho a la posesión que tengo sobre el 50% el predio rural denominado “*El Recreo*” ubicado en la Vereda Guadalupe en el municipio de Manzanares –Caldas, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 108-13493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manzanares, y con ficha catastral 174330001000000130074000000000, donde también se decretó el statu quo sobre el mismo.
2. **ORDENAR** al señor José Rubelio Gómez Gómez el cumplimiento de las Resoluciones N°003 del 29 de diciembre de 2020 proferida por la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes y la Resolución N° 012 del 21 de enero de 2021 emitida por la Alcaldía de Manzanares, so pena de las consecuencias legales y pecuniarias contempladas en la ley, esto es, reversar todos los actos que ha venido ejerciendo, tales como siembra de cultivo de aguacate, ingreso de ganado y modificaciones al predio.
3. **EXHORTAR** al señor José Rubelio Gómez, en el sentido de que debe acatar las decisiones tomadas por la Inspección de Policía, hasta tanto el proceso de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio (Pertinencia) que cursa en el Juzgado Promiscuo Municipal de Manzanares, bajo el radicado N° 2022-00041-00, no culmine y se tenga sentencia que

resuelva de manera definitiva la controversia, inclusive, en decisión de segunda instancia, en caso de presentarse tal escenario procesal.

PRUEBAS

Respetuosamente, solicito que se tenga como pruebas las siguientes:

- **DOCUMENTALES**

1. Copia simple de la Resolución N° 003 del 29 de diciembre de 2020 proferida por la Inspectora de Policía del Corregimiento de Planes, Dra. Mariana Rivera López.
2. Copia simple de la Resolución N° 012 del 21 de enero de 2021, emitida por la Alcaldía Municipal de Manzanares.
3. Copia simple de la solicitud de aplicación de medidas correctivas, radicada ante la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes y la Personería Municipal, con fecha del 5 y 6 de febrero de 2021, respectivamente.
4. Copia de la solicitud de aplicación de medidas correctivas, radicada ante la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes y la Personería Municipal, con fecha del 17 y 20 de febrero de 2021, respectivamente.
5. Copia simple de la solicitud de aplicación de medidas correctivas, radicada ante la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes y la Personería Municipal, con fecha del 3 de marzo de 2021.
6. Copia simple de la solicitud de aplicación de medidas correctivas, radicada ante la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes y la Personería Municipal, con fecha del 14 de abril de 2021.
7. Copia simple de la denuncia por fraude a resolución judicial o administrativa de policía, interpuesta ante la Fiscalía y en contra del señor José Rubelio Gómez, y copia del reparto asignado el 28 de diciembre de 2021 a la Fiscalía 01 Local Dirección Seccional de Caldas Unidad Local Manzanares.
8. Copia simple del Auto Interlocutorio Civil N° 120 del 19 de abril de 2022 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Manzanares.
9. Seis (6) videos tomados del 10 de noviembre de 2022 donde se muestra el cultivo de aguacate sembrado por el señor José Rubelio Gómez Gómez sobre el predio de mi posesión, incumpliendo así el stato quo vigente entre las partes.
10. Tres (3) fotografías tomadas el 10 de noviembre de 2022.

- **SOLICITADAS DE PARTE**

De conformidad con lo relatado y las pruebas aportadas, solicito respetuosamente a la Inspectora de Policía, si lo considera necesario para resolver de fondo la presente solicitud, **DECRETAR** la siguiente prueba:

INSPECCIÓN AL INMUEBLE: Realizar la correspondiente inspección al predio denominado “*El Recreo*” ubicado en la Vereda Guadalupe en el municipio de Manzanares –Caldas, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 108-13493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manzanares, y con ficha catastral 174330001000000130074000000000, con el fin de verificar la siembra de los cultivos de aguacate en gran parte del predio del cual tengo mi posesión,

así como el ingreso y mantenimiento de ganado, modificaciones a los cercos y demás, con el fin de demostrar el cabal incumplimiento por parte del señor José Rubelio Gómez y tomar las medidas correctivas del caso.

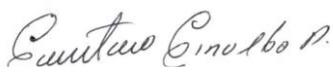
ANEXOS

1. Lo relacionado en el acápite de pruebas.

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES

- **Al suscrito:** Calle 7 N° 3-32 en el municipio de Manzanares –Caldas
Correo electrónico: luospina13@hotmail.com
Teléfonos: 3147694300 – 3148647111
- **Al señor José Rubelio Gómez Gómez:** En la finca denominada “*El Recreo*” ubicado en la Vereda Guadalupe en el municipio de Manzanares –Caldas

Atentamente,


GUSTAVO GIRALDO PATIÑO
C.C N° 4.456.918 de Marulanda





