

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE ARACATACA - MAGDALENA

E. S. D.

REFERENCIA:

PROCESO: EXTINCIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN
RADICACIÓN: 47-053-40-89-001-2021-00134-00
DEMANDANTE: IVAN DARIO MEZA LOBO Y OTROS.
DEMANDADO: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

GLORIA STELLA IZAQUITA ARIZA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada como aparece al pie de su firma, abogada en ejercicio con la T.P. No. 80094 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, apoderada 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 a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, autorizada para usar la sigla de BANAGRARIO, conforme a poder que se encuentra en el expediente, me dirijo respetuosamente a su despacho con el fin de contestar la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

I. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Manifiesto que me opongo a todas y a cada una de ellas por carecer el demandante del derecho, además de estar ausente de razones jurídicas y fácticas para alegarlo y fundamentar sus pretensiones, consistente en que el despacho decreta la cancelación de la obligación por prescripción extintiva de la obligación, el cual se encuentra respaldada con garantía hipotecaria abierta en cuantía indeterminada efectuada a través de la Escritura Pública No.- 57 de marzo 27 de la Notaría Única Del Circulo de Aracataca – Magdalena, sobre el predio de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.- 222-18661 y el predio que se subdividió que se identifica con el folio No.- 222-48403.

Si partimos del hecho que la hipotecante Señora ROSA MARÍA SÁNCHEZ CANTILLO, identificada con la cédula de ciudadanía No.- 26.830.363 registra en el sistema de cartera denominado COBIS una obligación No.- 725042120029754 vigente con un endeudamiento de \$58.452.184 por capital.

Por lo que podemos aplicar lo establecido 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..."

Entonces, no podemos proceder a la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre los bienes inmuebles que se identifican con folio de matrícula inmobiliaria No 222-18661 y No.- 222-48403, constituido mediante escritura pública No 57 de fecha 27 de marzo de 2006 de la Notaría Única de Aracataca - Magdalena, debe precisarse que en la cláusula cuarta de la hipoteca se pactó expresamente: "Que la hipoteca abierta, que se constituye con este instrumento garantiza al Banco todas las obligaciones, cualquiera que sea su origen sin

ninguna limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos de cobro judicial o extrajudicial, honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general cualquier suma que por cualquier concepto cubra el Banco”.

De tal cláusula se desprende que, no es posible ordenar la cancelación del gravamen hipotecario toda vez, que una cosa es la prescripción de la acción cambiaría derivada de los pagarés – contratos de mutuo y otra cosa es la prescripción de la obligación natural que garantiza la hipoteca.

En efecto, se encuentra acreditada la existencia de una obligación a favor del Banco Agrario cuyo origen es un contrato de mutuo celebrado por la hipotecante con mi mandante, tal como da cuenta la certificación emitida por el Banco Agrario SA y aportada como prueba documental.

Por tanto, no se puede despachar favorablemente las pretensiones, como es cancelar el gravamen hipotecario al no converger alguna de las causales de extinción de la hipoteca, establecidas en el artículo 2457 del Código Civil que a su tenor dispone: “La hipoteca se extingue junto con la obligación principal. Se extingue, así mismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida. Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva”

Y ello es así, porque la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de fecha de 15 de septiembre de 2014, Radicación No. 11001-22-03-000-2014-01241-01 refiriéndose a la hipoteca abierta precisó: *“Con todo, es posible que la hipoteca subsista aunque se declare la prescripción de la obligación principal, cuando el acreedor demuestra que aún existe una prestación respaldada por ese mismo gravamen, lo cual es un problema eminentemente probatorio porque la permanencia de dicha garantía dependerá de que se demuestre la vigencia y cuantía de un crédito actual y cierto, es decir de una prestación que aunque puede ser futura tiene su causa en un vínculo contractual válido y perfecto.”*

En tal sentido, como quiera que se advierte la existencia de una obligación a favor del Banco Agrario SA, no es posible ordenar la cancelación de la hipoteca abierta constituida mediante escritura pública No 57 de fecha 27 de marzo de 2006 de la Notaría Única de Aracataca - Magdalena, dado que se encuentra probado la existencia de un crédito en los que figura como deudor la señora ROSA MARÍA SÁNCHEZ CANTILLO.

De otro lado, en términos del artículo 1527 del Código Civil, “[l]as obligaciones son civiles o meramente naturales”. Las primeras, “son aquellas que dan derecho para exigir su cumplimiento”; **y las segundas, “las que no confieren derecho para exigir su cumplimiento, pero que cumplidas autorizan para retener lo que se ha dado o pagado, en razón de ellas”**. Como lo precisó la Corte, “[e]sto es lo que caracteriza fundamentalmente la obligación natural y sirve para identificarla: la carencia de acción para que al deudor se pueda exigir su cumplimiento; pero la obligación natural existe, como tal obligación, a condición de que en ella concurren todos los requisitos de las obligaciones civiles, es decir, sólo existe a condición de que en ella estén determinados el objeto o cosa debida y los sujetos de la prestación...” (Cas. Civ., sentencia del 25 de agosto de 1966; se subraya).

Las anteriores razones son argumentos suficientes para despachar en forma desfavorable las pretensiones del Demandante.

II. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMERO: Es cierto, la Señora ROSA SÁNCHEZ CANTILLO, identificada con la cédula de ciudadanía No.- 26.830.363, constituyó hipoteca abierta en cuantía indeterminada a favor del acreedor HIPOTECARIO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., a través de la escritura pública No.- 57 marzo 27 de 2008 de la Notaria Única de Aracataca – Magdalena, sobre el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.-222- 18661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga – Magdalena, siendo registrado el gravamen hipotecario en el mencionado folio tal como se evidencia en la anotación No.- 6.

AL SEGUNDO: No es cierto; ya que el demandante confunde en que consiste una hipoteca indeterminada con el monto o cupo del crédito otorgado por el gravamen hipotecario, por lo que es preciso aclarar al despacho lo siguiente:

Revisada la escritura pública No.- 57 de marzo 27 de 2008, en su clausurado tenemos:

CUARTO: que la hipoteca abierta que se constituye con este instrumento garantiza a EL BANCO todas las obligaciones cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, mas sus intereses y accesorios, gastos, honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general cualquier suma que por cualquier concepto cubra EL BANCO por EL HIPOTECANTE, así como las que hayan contraído o se llegare a contraer en el futuro por cualquier concepto, por el mismo conjunta o separadamente, en su (s) propios (s) nombre (s) o de terceros a favor de EL BANCO, ya impliquen para EL HIPOTECANTE responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prorrogas y renovaciones, 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, créditos o firmados por EL HIPOTECANTE individual o conjuntamente con otras personas o entidades, y bien se hayan girado, endosado o aceptado 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.

DÉCIMO QUINTO: 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, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción.

Ahora en lo que respeta al monto de gravamen, no es así, el valor o la cuantía de los sesenta millones de pesos (\$60.000.000) es únicamente para fijar un valor de los derechos notariales, tal como se puede apreciar en la cláusula:

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 probado a EL HIPOTECANTE.

AL TERCERO: No nos consta, pero revisado el folio de matrícula inmobiliaria No.- 222-18661, se observa el registro de la compraventa en su anotación No.- 9.

AL CUARTO: No nos consta, pero revisado el folio de matrícula inmobiliaria No.- 222-18661, se observa el registro de la compraventa en su anotación No.- 12.

AL QUINTO: No nos consta, pero revisado el folio de matrícula inmobiliaria No.- 222-18661, se observa el registro de la compraventa en su anotación No.- 14.

AL SEXTO: Es cierto, por haberse efectuado la división material del predio nació un nuevo folio de matrícula inmobiliaria No.- 222-48403, y por estar hipotecado el predio que se subdividió paso a formar parte del gravamen hipotecario que se constituyo del predio de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.- 222-18661.

AL SÉPTIMO: No es cierto, ya que la garantía hipotecaria se constituyo abierta de primer grado y en cuantía indeterminada, por lo que se debe aplicar la clausula quita de la escritura pública de hipoteca No.- 57 de 27 de marzo de 2006 que establece:

DÉCIMO QUINTO: 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, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción

III. EXCEPCIONES:

Para demostrar que no le asiste la razón ni en hecho ni en derecho a la parte accionante, procedo a formular las excepciones de mérito.

1.)- FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA:

En el caso en estudio tenemos que no existe relación procesal entre el demandante y demandado, ya que el demandante no es titular de la obligación N.-725042120029754 contraída y muchos menos fue el que otorgó el contrato de hipoteca elevado a la escritura pública No.- 57 de marzo 27 de 2006 de la Notaria Única del Circulo de Aracataca – Magdalena, y debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria No.- 222-48403 y 222-18661 respectivamente.

Lo único que podemos evidenciar es una relación jurídica nacida en el contrato de compraventa parcial a través el cual adquirió una parte del predio que se encuentra hipotecado a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., en virtud del cual no se encuentra

legitimado para dar inicio a esta acción ya que no posee la certeza y muchos menos la obligación se encuentra cancelada totalmente.

2.-) SUBSISTENCIA DEL CONTRATO DE TITULARIDAD DEL DERECHO A FAVOR DEL ACREEDOR HIPOTECARIO:

En este asunto tenemos que la hipotecante Sra. ROSA MARIA SANCHEZ CANTILLO, identificada con la cédula de ciudadanía No.- 26.830.363, constituyo a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., una hipoteca abierta en cuantía indeterminada con ocasión a la suscripción del pagaré que instrumenta la obligación No.- 725042120029754 que se encuentra vigente. Además en una de las clausula de hipoteca que fue elevada a la escritura pública No.- 57 de 27 de marzo de 2006 de la Notaria única del Circulo de Aracataca – Magdalena, y debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliarias No.- 222-18661 y en el predio que fue subdividido que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.- 222-48403 debidamente registrado en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria respectiva, como fue su clausula cuarta de la mencionada escritura de hipoteca y que al texto dice:

CUARTO: que la **hipoteca abierta** que se constituye con este instrumento garantiza a EL BANCO todas las obligaciones cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, mas sus intereses y accesorios, gastos, honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general cualquier suma que por cualquier concepto cubra EL BANCO por EL HIPOTECANTE, así como las que hayan contraído o se llegare a contraer en el futuro por cualquier concepto, por el mismo conjunta o separadamente, en su (s) propios (s) nombre (s) o de terceros a favor de EL BANCO, ya impliquen para EL HIPOTECANTE responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prorrogas y renovaciones, 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, créditos o firmados por EL HIPOTECANTE individual o conjuntamente con otras personas o entidades, y bien se hayan girado, endosado o aceptado 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.

3.-) FALTA DE CAUSA PARA PEDIR LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA:

Podemos decir desde ya que el demandante no tiene ninguna causa legal para pedir que se decrete la cancelación de hipoteca que recae sobre el bienes inmuebles que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 222-18661 y 222-48403 de la Oficina de Registro Públicos de Ciénaga – Magdalena, cuando mi mandante puede perseguir la obligación natural contenida en la hipoteca abierta en cuantía indeterminada sobre el bien inmueble, tal como se encuentran estatuidas en nuestro ordenamiento jurídico Código Civil en el artículo 1527 y 1529.

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

Dentro del contrato de hipoteca abierta en cuantía indeterminada efectuada entre mi mandante y la Señora ROSA MARÍA SÁNCHEZ CANTILLO, la cual fue elevada a escritura pública No.- 57 de 27 de marzo de 2006 de la Notaria Única del Circulo de Aracataca - Magdalena, quedo sujeta por las partes la condición establecida en la cláusula **DÉCIMO QUINTO:** 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, **pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción.**

5.-) IMPOSIBILIDAD JURÍDICA 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 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.

IV. PETICIÓN:

De acuerdo con la contestación de la presente demanda señor Juez, respetuosamente me permito solicitarle:

- 1- Se declaren probadas las excepciones de mérito mencionadas anteriormente y como consecuencia sean denegadas las pretensiones de la demanda con respecto a mi representado.
- 2- Solicito además para el caso que el fallo sea favorable a mi representado, se condene en costas al accionante.

V. PRUEBAS

- 1.- Copia del endeudamiento de la Sra. ROSA MARIA SANCHEZ CANTILLO, identificada con la cédula de ciudadanía No.- 26.830.363.
- 2.- Copia de la escritura pública No.- 57 de 27 de marzo de 2006 de la Notaria Única del Circulo de Aracataca – Magdalena.

VI. NOTIFICACIONES

Al Representante Legal del Banco Agrario de Colombia en la ciudad de Bogotá, D.C., en la Carrera 8 No.- 15-43, corre electrónico notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co

A la Suscrita en la secretaria de su despacho o en la Carrera 51 No.- 79-34 de la Ciudad de Barranquilla, celular 316-3891992 – correo electrónico gloria.izaquita@gmail.com

Del señor Juez atentamente,



GLORIA STELLA IZAQUITA ARIZA
37.656.965 de San Vicente de Chucurí
T.P. 80094 del Consejo Superior de la Judicatura

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL ARACATACA - MAGDALENA

E. S. D.

REFERENCIA: CLASE DE PROCESO: Extinción de Hipoteca por Prescripción

Demandante: Ivan Dario Meza Lobo y Otros

Demandado: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Radicación: 47-053-40-89-001-2021-00134-00

LINA MARÍA SÁNCHEZ UNDA, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.853.602, obrando en mi condición **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 al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de la especie de las anónimas sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, con domicilio principal en Bogotá, conforme se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente escrito me permito dirigirme a su despacho para manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **GLORIA STELLA IZAQUITA ARIZA**, abogado titulado con T.P. vigente No.80094 del C.S.J. y portador de la C.C. No. 37.656.965 de San Vicente de Chucurí, y correo electrónico gloria.izaquita@gmail.com, registrado en Registro Nacional de abogados, para que intervenga en todo el tramite procesal dentro del proceso de la referencia.

La apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial para notificarse del auto admisorio de la demanda, recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, presentar pruebas e intervenir en la práctica de las mismas y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocer personería en la forma y términos en que está conferido el presente mandato.

Atentamente,

LINA MARIA SÁNCHEZ UNDA

C.C. No.- 52.853.602

Representante Legal Banco Agrario S.A.

correo electrónico: notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co

Acepto,

GLORIA STELLA IZAQUITA ARIZA

CC 37.656.965 San Vicente de Chucurí

TP 80094 C.S.J.

correo electrónico RNA: gloria.izaquita@gmail.com

RV: PODER GLORIA IZAQUITA - IVAN DARIO MEZA

1 mensaje

Orlando Vega Rojas <orlando.vega@bancoagrario.gov.co>
Para: Gloria Izaquita <gloria.izaquita@gmail.com>

4 de mayo de 2021, 13:39

Glorita, buenas tardes:

De manera atenta remito poder del asunto.

Cordialmente,

ORLANDO VEGA ROJAS

Coordinador Jurídico

Gerencia de Defensa Judicial

Vicepresidencia Jurídica

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

orlando.vega@bancoagrario.gov.co

PBX (1) 3821400 extensión 9096

[Carrera 8 No. 15](#) – 43 Piso 12[Bogotá](#)**Banco Agrario de Colombia**

GOBIERNO DE COLOMBIA



Los mensajes de correo electrónico transmitidos a través de cuentas de correo del Banco Agrario de Colombia no se consideran correspondencia privada, por que estas cuentas tienen como finalidad la transmisión de datos relacionados con las actividades propias del Banco.



Por favor sólo imprima este correo de ser necesario.

De: Lina Maria Sanchez Unda**Enviado el:** martes, 04 de mayo de 2021 11:22 a.m.**Para:** Orlando Vega Rojas <orlando.vega@bancoagrario.gov.co>**Asunto:** RE: PODER GLORIA IZAQUITA - IVAN DARIO MEZA

Te envio el poder,

De: Orlando Vega Rojas <orlando.vega@bancoagrario.gov.co>**Enviado el:** martes, 4 de mayo de 2021 7:22 a. m.**Para:** Lina Maria Sanchez Unda <linama.sanchez@bancoagrario.gov.co>**Asunto:** PODER GLORIA IZAQUITA - IVAN DARIO MEZA

Dra. Lina, buenos días:

De manera atenta remito poder a nombre de Gloria Izáquita.

Cordialmente,

ORLANDO VEGA ROJAS

Coordinador Jurídico

Gerencia de Defensa Judicial

Vicepresidencia Jurídica

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

orlando.vega@bancoagrario.gov.co

PBX (1) 3821400 extensión 9096

[Carrera 8 No. 15](#) – 43 Piso 12

[Bogotá](#)



Los mensajes de correo electrónico transmitidos a través de cuentas de correo del Banco Agrario de Colombia no se consideran correspondencia privada, por que estas cuentas tienen como finalidad la transmisión de datos relacionados con las actividades propias del Banco.

 Por favor sólo imprima este correo de ser necesario.

 **PODER GLORIA IZAQUITA - IVAN DARIO MEZA.pdf**
163K

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1099418363217879

Generado el 09 de abril de 2021 a las 18:12:48

**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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1099418363217879

Generado el 09 de abril de 2021 a las 18:12:48

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

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.

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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1099418363217879

Generado el 09 de abril de 2021 a las 18:12:48

**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) 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 Secretaría 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

Certificado Generado con el Pin No: 1099418363217879

Generado el 09 de abril de 2021 a las 18:12:48

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

NOMBRE	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 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
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: 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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1099418363217879

Generado el 09 de abril de 2021 a las 18:12:48

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



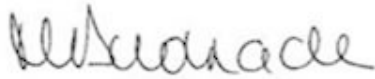
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1099418363217879

Generado el 09 de abril de 2021 a las 18:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gladys Elena Gutiérrez Blanco Fecha de inicio del cargo: 05/11/2020	CC - 63353292	Representante Legal Principal en calidad de Jefe de Centros de Servicios Compartidos Regional Santander
Álvaro Fernando Arias Mora Fecha de inicio del cargo: 05/11/2020	CC - 2996030	Representante Legal Principal en calidad de Jefe de Centros de Servicios Compartidos Regional Bogotá
José Antonio Navarrete Toloza Fecha de inicio del cargo: 05/11/2020	CC - 80408934	Representante Legal Principal en calidad de Jefe de Centros de Servicios Compartidos Regional Oriental
Javier Barlaham Rendón Agudelo Fecha de inicio del cargo: 05/11/2020	CC - 9920062	Representante Legal Principal en calidad de jefe en centros de servicios compartidos Regional Occidente
José Idelman Cubillos Ibata Fecha de inicio del cargo: 12/11/2020	CC - 12121421	Representante Legal Principal en calidad de jefe de centro de servicios compartidos Regional Sur
Jane Piedad De La Cruz Fontalvo Fecha de inicio del cargo: 12/11/2020	CC - 32747302	Representante Legal Principal en calidad de jefe de centro de servicios compartidos Regional Costa



**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."

DATOS BASICOS																	
Ciudad	SAN VICENTE DE CHUCURI						Oficina	4212									
Nombre	SANCHEZ CANTILLO ROSA MARIA						Concurso	No									
C.C.	26830363						Situación	CASTIGADO									
Dirección	CR 14 11 66						Teléfono	2482294									
Valor activo	0.00						CIU	9820 ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PR									

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		
05/04/2021	60,000,000.00	725042120029754	56,282,431.00		0.00	0.00	0.00	4,011,101.00	218,749,954.00	222,761,055.00	2,032,759.00		0.00	0.00	0.00	DTFEA + 6.71	04/05/2006	D	4,349	N	0.00	04/05/2009

Garantías

Garantía	Vr.Gtia.	Tipo garantía	Vlr.Aceptado	Defecto garantía		% Cub.Provis		Vlr. Cobertura	Carácter	Estado	Local.
	0.00			0.00	0.00		0.00		0.00		

Cuentas por cobrar no cartera

Descripción	Valor	Referencia													
TARJETA CREDITO	0.00	*****8072	2,169,753.00	122,855.65	16,733.37	139,589.02	6,975,667.36	0.00	6,975,667.36	329,608.00	0.00	0.00	0.00	E	4,560

	Desembolso/Cupo	Capital	Interés	Contingente	Otros	Prov. Capital	Prov. Interés	Prov. Otros
Deudas directas	60,000,000.00	56,282,431.00	0.00	222,761,055.00	2,032,759.00	0.00	0.00	0.00
Deudas indirectas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Deudas relacionadas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cupos Op. Tesoreria	0.00	0.00						
Otras C x C no cartera	0.00	2,169,753.00	139,589.02	6,975,667.36	329,608.00	0.00	0.00	0.00
Total Endeudamiento Consolidado	60,000,000.00	58,452,184.00	139,589.02	229,736,722.36	2,362,367.00	0.00	0.00	0.00

NOTA: - Deudas Directas son aquellas donde el cliente es CABEZA de obligación o cuando es otro DEUDOR principal
- Deudas indirectas son aquellas donde el cliente es CODEUDOR y/o AVALISTA



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

ESTADO DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO

05/04/2021

DATOS BASICOS

Ciudad	SAN VICENTE DE CHUCURI	Oficina	4212	
Nombre	SANCHEZ CANTILLO ROSA MARIA	Concurso	No	
C.C.	26830363	Situación	CASTIGADO	
Dirección	CR 14 11 66	Teléfono	2482294	
Valor activo	0.00	CIU	9820	ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PR

- Deudas relacionadas son aquellas que se presentan en los siguientes escenarios: (Decreto 2555 de 2010)
- Participación como accionista.
- a. Por el ejercicio de su derecho de voto en la administración o control de la sociedad.
 - b. Los convenios celebrados con los demás accionistas para el control de la sociedad.
 - c. Operaciones que representan un riesgo común por tener accionistas o asociados comunes o garantías cruzadas.
- Para personas naturales en los siguientes escenarios:
- a. Otorgadas a su cónyuge, compañero o compañera permanente y los parientes dentro del 2º grado de consanguinidad, 2º de afinidad y único civil.
 - b. Las celebradas con personas jurídicas respecto de las cuales la persona natural en los grados indicados anteriormente se encuentre en alguno de los supuestos de acumulación.
 - c. Tercer grado de consanguinidad para accionistas.
- Cupos para operaciones de tesorería: Corresponde a la máxima exposición de riesgo que tiene el Banco, con las entidades con las cuales realiza operaciones de tesorería.

Convención localización:	1 - Fabrica de Créditos	3 - Gerencia de cobranza especializada	5 - Oficina	7 - Unidad de garantías	N - Migración
	2 - Central de custodia	4 - Gerencia regional	6 - Tarjetas bancaria	8 - Juzgado	NA - No aplica



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CINCUENTA Y SIETE (57)-----

CLASE DE ACTO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO.-----
DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: PREDIO RURAL.-----

DENOMIANDO: " PAREDON".-----

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE PIVIJAY DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.-----

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 000300030448000.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 222-18661.-----

CUANTIA: \$60.000.000.00.-----

OTORGANTE: ROSA MARIA SANCHEZ CANTILLO; A FAVOR DEL: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.-----

En Aracataca Cabecera del Municipio de su mismo nombre, Departamento del Magdalena República de Colombia a los .Veintisiete---- (27)días del mes de Marzo-----del año dos mil seis (2006), ante mi **CECILIA BEATRIZ FERNANDEZ VELASQUEZ**, Notaria Única de Aracataca Magdalena Compareció, la señora : **ROSA MARIA SANCHEZ CANTILLO**, mujer, mayor de edad, de Nacionalidad Colombiano, domiciliado en Fundación Magdalena, identificado de manera personal con la cédula de ciudadanía número 26.830.363 de Monterrubio-Pivijay (Magd), hábil para contratar y obligarse, quien para los efectos del presente documento se llamará **EL HIPOTECANTE**, quien manifestó:-----

PRIMERO.- Que constituye en favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en adelante "**EL BANCO**", **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO** sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sobre el siguiente bien inmueble: Un predio rural ubicado en el Municipio de Pivijay, Departamento

recop. y copias

del Magdalena, con extensión superficiaria de **CIENTO SETENTA Y DOS HECTÁREAS SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS** (172Has.-7.189.90mts2), predio denominado "**PADERON**" identificado con matrícula inmobiliaria número **222-18661** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional de Ciénaga Magdalena, y cédula catastral número **000300030448000**, con extensión superficiaria aproximada de **CIENTO SETENTA Y DOS HECTÁREAS SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS** (172Has-7.189.90mts2.), comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE.**- Con predios de ANDRES GOMEZ, en MIL CIENTO TREINTA METROS (1.130mts) y predio de ANIBAL SABINO; **SUR.**- Con predios de SARA SANCHEZ CANTILLO, en MIL CUARENTA METROS (1.040mts); **ESTE.**- Con predio de MANUEL MARIA ORDÓÑEZ, CESAR CAMPO, MIGUEL CHARRIS, en MIL NOVECIENTOS METROS (1.900mts) y **OESTE.**- Con predios de SARA SANCHEZ CANTILLO, en SETECIENTOS OCHENTA METROS (780mts); predios de LEOVIGILDO SANCHEZ CANTILLO, en CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS (450mts) y predio de GIL MEZA, en NOVECIENTOS CUARENTA METROS (940mts). **PARAGRAFO PRIMERO.**- No obstante la mención de cabida y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto, quedando comprendidas todas sus 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 regular, pacífica y pública, estando libre de gravámenes y limitaciones de dominio y embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censo, no ha sido movilizado ni dado en arrendamiento por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravado con patrimonio de familia inembargable, y que



en todos los casos se obliga a salir al saneamiento de acuerdo con la ley.-----

TERCERO.- Que el bien inmueble que se grava con la presente hipoteca fue adquirido por **EL HIPOTECANTE** por compraventa conforme consta en la escritura pública número **CUATRO MIL**

SETECIENTOS OCHENTA (4.780) del veintiocho (28) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaria Segunda del Circulo Santa Marta Magdalena, la cual se encuentra debidamente registrada.-----

CUARTO.- Que la hipoteca abierta que se constituye con este instrumento garantiza a **EL BANCO** todas las obligaciones cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, mas sus intereses y accesorios, gastos, honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general a cualquier suma que por cualquier concepto cubra **EL BANCO** por **EL HIPOTECANTE**, así como las que hayan contraído o se llegaren a contraer en el futuro por cualquier concepto por el mismo conjunta o separadamente, en su propio nombre o de terceros a favor de **EL BANCO**, ya impliquen para **EL HIPOTECANTE** responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prórrogas y renovaciones, ya se trate de prestamos o créditos de todo orden, ya consten en pagares, 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 o aceptado a favor de **EL BANCO** directamente, o a favor de un tercero que los hubiese negociado, endosado o cedido a **EL BANCO** con anterioridad a la fecha de constitución de la presente garantía como hacía el futuro.-----

QUINTO.- **EL HIPOTECANTE** autoriza a **EL BANCO** para exigir el pago

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

total de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca en cualquier tiempo, sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, haciendo efectivos sus derechos extrajudicial o judicialmente si ocurre, además de los eventos de aceleración en los pagos previstos de los respectivos títulos o documentos de deuda, cualquiera de los siguientes hechos: A) Si incumpliere cualquiera obligación directa o indirecta que tuviere para con **EL BANCO**, y especialmente si dejare de pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor de **EL BANCO** garantizada con esta hipoteca; B) Si **EL HIPOTECANTE** gravare o enajenare en todo o en parte el bien hipotecado sin consentimiento previo y expreso de **EL BANCO**, o si pierde la titularidad o posesión del bien hipotecado por cualquiera de los medios de que trata el Artículo 789 del Código Civil; C) Si a **EL HIPOTECANTE** o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas se les promueve o les es promovido un proceso concursal; D) Si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el inmueble hipotecado; E) El giro de cheques sin provisión de fondos. F) Por la mala o difícil situación económica de **EL HIPOTECANTE** a juicio de **EL BANCO**; G) Si **EL HIPOTECANTE** no realiza, cambia o no cumple total o parcialmente con el plan de inversión para el cual se le haya dado el crédito; H) Si obstaculiza o de cualquier modo impide las visitas que ordene **EL BANCO**; I) Si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de **EL BANCO** desaparece, se destruye o desmejora por cualquier causa o es abandonada por **EL HIPOTECANTE**, caso en el cual **EL BANCO** podrá optar por la subsistencia del plazo si **EL HIPOTECANTE** da una nueva garantía a favor del mismo; J) Si **EL HIPOTECANTE** o cualquiera de sus fiadores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados a **EL BANCO**; K) Si **EL HIPOTECANTE** o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas



violare alguna de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a favor de **EL BANCO**; L) Si **EL HIPOTECANTE** o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas, fallece.-----

SEXTO.~ A) Que el presente gravamen

hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **EL HIPOTECANTE** por cualquiera 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 no hacer uso de ella; C) Que si **EL BANCO** entablare acción judicial para cobrar cualquiera de las obligaciones garantizadas con la hipoteca de que trata la presente Escritura, **EL HIPOTECANTE** renuncia a pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública; D) 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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

1287385

similar.-----

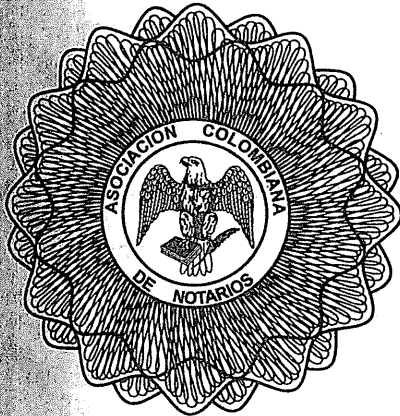
SEPTIMO.- Es entendido que por el simple hecho del otorgamiento de este contrato, **EL BANCO** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de conceder a **EL HIPOTECANTE** créditos o de concederle prorrogas, ni renovaciones de las obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieran sido contraídas antes del otorgamiento de la presente garantía, o que se contrajeran con posteridad 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.- **EL HIPOTECANTE** confiere poder especial a **EL BANCO** para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo OCHENTA Y UNO (81) del Decreto NOVECIENTOS SESENTA (960) de MIL NOVECIENTOS SETENTA (1970), obtenga de la Notaria correspondiente copia o copias que solicite de la presente escritura con la nota de que presta mérito ejecutivo y la reproducción de la nota de registro correspondiente.-----

DECIMO.- **EL HIPOTECANTE** solicitará a **EL BANCO** autorización cada vez que pretenda constituir, ampliar o modificar gravámenes de cualquier clase sobre el inmueble.-----

DECIMOPRIMERO.- **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 ONCE CERO UNO (1101) del Código de Comercio. Si no se cumpliera 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.-----

DECIMO SEGUNDO.- Que en caso de que Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (**INCODER**) adquiriera los bienes que por esta Escritura se hipotecan a favor de **EL BANCO**, **EL HIPOTECANTE** autoriza de una vez al citado Instituto para pagar a **EL BANCO** las sumas que éste le adeude por cualquier concepto de los dineros que correspondan al precio de adquisición de tales bienes.-----

DECIMO TERCERO.- 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 amparan, incluyendo la presente hipoteca.-----

DECIMO CUARTO.- 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 de el deudor o del lugar de ubicación de los bienes hipotecados.---

DECIMO QUINTO.- 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

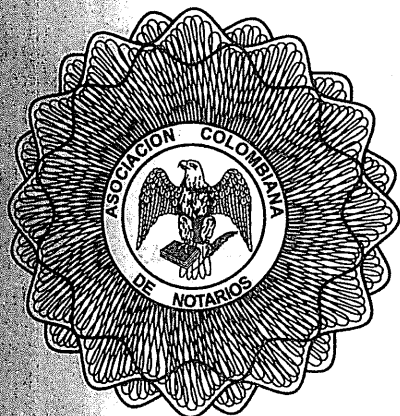
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

su otorgamiento y las que se causen o se adquirieran durante su vigencia, ya sea que **EL HIPOTECANTE** continúe o no como propietario por enajenaciones totales o parciales de el bien hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros, mientras no sea cancelada su inscripción.-----

DECIMO SEXTO.- Son a cargo de **EL HIPOTECANTE** los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la presente Escritura, los de cancelación, así como 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.

DECIMO SEPTIMO.- 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**. **ACEPTACIÓN.-** Presente el señor **ROBERTO RAFAEL**

MARTINEZ GARCIA, varón, mayor de edad, de Nacionalidad Colombiano, domiciliado de Aracataca Magdalena, identificado con cédula de ciudadanía número 8.714.675 expedida en Barranquilla (Atl.), quien obra en nombre y representación del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en su carácter de Director Encargado, de la Oficina de Aracataca Magdalena, de acuerdo con el poder especial otorgado por el Banco Agrario de Colombia S. A. mediante Escritura Pública número CERO CINCO TREINTA Y TRES (0533) de fecha trece (13) de marzo de dos mil seis (2006), de la Notaria tercer de Barranquilla Atlántico. documento(s) que presenta(n) para su protocolización con la presente escritura, expresó: Que acepta para **EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, como en efecto lo hace, esta escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de **EL BANCO**, y en general, todas y



cada una de las declaraciones que hace en la misma **EL HIPOTECANTE**.----- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.

ADVERTENCIAS.- El Notario advierte a los otorgantes 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2) Que son los responsables

penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento. 4) Igualmente advierte a los otorgantes, que deben presentar esta escritura Para su registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de meses de retardo. Los otorgantes presentaron las siguientes certificaciones que aquí se insertan y dicen: ALCALDÍA DE PIVIJAY Ref.: PAZ Y SALVO DE CATASTRO. Que en libro de catastro de la ALCALDÍA DE PIVIJAY, esta inscrito el bien inmueble de propiedad de: SANCHEZ CANTILLO ROSA y se encuentra a PAZ Y SALVO con la hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL y sus adicionales hasta el día 31 de diciembre del año 2006; Referencia Catastral: 000300030448000; Dirección del Predio: PAREDON; Doc. Identificación: 26830363; Área del Terreno: 171.00 Ha 3300.00Mts; Avalúo: 50928000 Se expide el presente certificado en la ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIVIJAY a los 17 días del mes de marzo de 2006. Se protocoliza el cupo hipotecario por valor de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.00)** de fecha veintiún (21) de marzo de dos mil seis (2006). **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.**- Leído como fue el presente instrumento público a los otorgantes y advertidos de las formalidades del registro dentro del término establecido por la Ley le

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

4432592

imparten su aprobación a todas y a cada una de sus partes, y en señal de su asentimiento lo firman conmigo el Notario que lo autorizo en los folios de papel Notarial distinguidos con los números: WK 2952838, WK 2952839, WK 2952840, WK 2952841 y WK 295243. Se recaudaron las siguientes sumas: \$3055 para la Superintendencia de Notariado y registro y \$3055 para el Fondo Especial del Notario; se pago derecho Notarial de conformidad lo establecido en la resolución número 7200 de diciembre 14 de 2005. \$200.538- -.- - - I.V.A. \$ 32.086- - - - -

EL HIPOTECANTE

Rosa Maria Sanchez Cantillo
ROSA MARIA SANCHEZ CANTILLO


HUELLA DEDO INDICE MANO DERECHA

EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. EL DIRECTOR

Roberto Rafael Martinez Garcia
ROBERTO RAFAEL MARTINEZ GARCIA


HUELLA DEDO INDICE MANO DERECHA

LA NOTARIA UNICA DE ARACATACA

Cecilia Beatriz Velasquez Fernandez
CECILIA BEATRIZ VELASQUEZ FERNANDEZ

Mediante Escritura pública número 752 de fecha 28 de Abril de 2016, otorgada en este municipio, fue cancelada.

CONTESTACION DEMANDA ORDINARIA PRESCRIPCION HIPOTECARIA IVAN MEZA LOBO Y OTROS RAD: 2021-00134-00

Gloria Stella Izáquita Ariza <gloria.izaquita@gmail.com>

Jue 6/05/2021 3:55 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - Aracataca <jprmpalaracataca@cendoj.ramajudicial.gov.co>; maximendoza35@gmail.com <maximendoza35@gmail.com>

📎 6 archivos adjuntos (4 MB)

1 -- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA RADICADO 47-053-40-89-001-2021-00134-00 EXTINCIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN DEMNADANTE IVAN DARIO MEZA LOBO.pdf; 2 -- PODER GLORIA IZAQUITA - IVAN DARIO MEZA.pdf; 5 -- ENDEUDAMIENTO ROSA SANCHEZ CANTILLO.pdf; 4 -- Certificado de existencia y representación legal Banco Agrario de Colombia.pdf; 3 -- Gmail - RV_ PODER GLORIA IZAQUITA - IVAN DARIO MEZA.pdf; 6 -- Escritura pública No - 57 de 27 de marzo de 2006 de la Notaria Única delCírculo de Aracataca.pdf;

Se envía nuevamente la contestación conforme a su requerimiento. De igual forma, se enumeran los documentos en el mismo orden que se anuncian tanto en el correo como en la contestación con referencia a lsa pruebas.

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE ARACATACA
E.S.D.

PROCESO: EXTINCIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN

RADICACIÓN: 47-053-40-89-001-2021-00134-00

DEMANDANTE: IVAN DARIO MEZA LOBO Y OTROS.

DEMANDADO: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE LA REFERENCIA

Dando cumplimento a lo establecido en el decreto 806 del 4 de junio de 2020 y a los acuerdos que en tal sentido han emanado del Consejo Superior de la Judicatura y NORMAS CONCORDANTES, en mi condición apoderada judicial del Banco Agrario de Colombia S.A., me permito adjuntar contestación de la demanda en calidad de DEMANDADA, dentro del proceso de la referencia.

Adjunto:

- 1. Contestación de la de la Demanda.
- 2. Poder.
- 3. Envío de poder desde correo institucional del Banco Agrario de Colombia S.A.
- 4. Certificado de existencia y representación legal Banco Agrario de Colombia S.A.
- 5. Pruebas anunciadas en la contestación de la demanda.

Traslado de la Contestación de la Demanda.

Dando cumplimento a lo establecido en el Decreto 806 de 2020, y acorde a la exigencia de la simultaneidad del envío, se corre traslado de la contestación de la demanda con el envío al correo electrónico del representante judicial del demandante Dr. Maximiliano Mendoza Avendaño.

Del señor Juez,

Atentamente,

Gloria Stella Izaquita Ariza
C.C. 37656965 San Vicente de Chucurí
T.P.: 80094 C. S. de la Judicatura
Celular: 316-3891992
Correos electrónicos para notificaciones:
A la suscrita: gloria.izaquita@gmail.com, correo electrónico inscrito en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA.
A la entidad: notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co