

Contestación Demanda Ejecutiva No 2023-00188-00

ALFREDO MORENO <alfredompreno75@gmail.com>

Mar 27/02/2024 11:26

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Castilla La Nueva <j01prmclanueva@cendoj.ramajudicial.gov.co>; rociopabalitigio <rociopabalitigio@hotmail.com>; virgilio1971@hotmail.com <virgilio1971@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

CamScanner 27-02-2024 11.16(1).pdf;

Buenos días, reciban un cordial saludo, a la presente se adjunta Contestación de demanda Ejecutiva, No 2023-00188-00, para que se dé el trámite pertinente de ley. Agradezco por su valiosa colaboración.

Cordialmente

Luis Alfredo Moreno Reyes
Abogado Parte Demandada

Dr. LUIS ALFREDO MORENO REYES

ABOGADO TITULADO U.C.C

CARRERA 17 No.12-15 CENTRO

CEL: 310-4390766

Email: alfredompreno75@gmail.com

Acacias Meta

DOCTOR:

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE CASTILLA LA NUEVA-META

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO AGRARIO
DE COLOMBIA S.A CONTRA JOSE VIRGILIO RUIZ CARRILLO
No.2023-00188-00

LUIS ALFREDO MORENO REYES, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con C.C No.17.417.770 de Acacias y T.P No.260.233 C.S.J, con domicilio profesional en la Carrera 17 No.12-15 Centro, de la ciudad de Acacias-Meta, celular 310-4390766, Email: alfredompreno75@gmail.com; y actuando en ejercicio del poder legalmente conferido por el sr: **JOSE VIRGILIO RUIZ CARRILLO**, mayor de edad, identificado con C.C No.7.827.460 de Castilla La Nueva, con domicilio y residencia en la Finca La Carmelita, Vereda Caño Grande, Castilla La Nueva-Meta, Email: virgilio1971@hotmail.com , celular 315-2080476, procedo a dar contestación a la demanda ejecutiva hipotecaria en referencia, de la siguiente forma.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto en parte, en el sentido de la existencia del pagaré, pero no se acepta la obligación de \$42.672.734 mcte, como capital insoluto, ya que según acuerdo con el Banco Agrario, se viene pagando cada 6 meses las obligaciones de carácter vencida y por ende, la última cuota semestral es exigible en marzo 11 de 2024 y no como lo manifiesta la parte actora que es octubre 27 de 2023, según lo pactado por mi poderdante con BANCO AGRARIO y FINAGRO.

Dr. LUIS ALFREDO MORENO REYES

ABOGADO TITULADO U.C.C

CARRERA 17 No.12-15 CENTRO

CEL: 310-4390766

Email: alfredompreno75@gmail.com

Acacias Meta

AL SEGUNDO: No se acepta del pago insoluto de capital, con vencimiento de octubre 27 de 2023, con el capital referido, teniendo en cuenta que mi poderdante pactó y llegó a un acuerdo con BANCO AGRARIO y FINAGRO, que se pagarían cuotas semestrales y por ende esta obligación sería exigible en marzo 11 de 2024.

AL TERCERO: No se acepta este hecho, en el sentido del pago de intereses moratorios, ya que al existir el acuerdo o convenio de pagos semestrales con vencimiento del marzo 11 de 2024, al no nacer la exigencia de la obligación del pago de capital, no puede nacer a la vida jurídica el pago de intereses moratorios, tal como lo pretende la parte actora.

AL CUARTO: No se acepta, ya que en forma unilateral se determinó por la parte actora el cobro con declaración de vencimiento del plazo, es decir aplicando la cláusula aceleratoria, ya que mi poderdante no se encuentra incumplido según lo pactado entre mi poderdante y el BANCO AGRARIO Y FINAGRO, de que se pagaría semestral y sería exigible en marzo 11 de 2024, e igualmente de sus intereses.

AL QUINTO: No se acepta, en sentido que en forma unilateral la parte actora llenó espacios en blanco en forma unilateral y cobro de otros gastos allí referidos, teniendo en cuenta que la obligación no es exigible a este momento procesal por vencimiento en marzo 11 de 2024, según acuerdo con FINAGRO Y EL BANCO AGRARIO.

AL SEXTO: No es cierto, no se trata de una obligación clara, expresa y exigible y al fecha no presta merito ejecutivo teniendo en cuenta que existe un convenio o pacto entre el demandado y BANCO AGRARIO Y FINAGRO en que se pagaría por cuotas semestral dicha obligación y a este momento sería exigible la cuota en marzo 11 de 2024.

AL SEPTIMO: No se acepta, ya que no se trata de un hecho de la demanda sino una manifestación de la parte actora donde se indica la clase de proceso y su trámite y uso de tecnología vigentes de uso electrónico para el impulso de los mismos.

Dr. LUIS ALFREDO MORENO REYES

ABOGADO TITULADO U.C.C

CARRERA 17 No.12-15 CENTRO

CEL: 310-4390766

Email: alfredompreno75@gmail.com

Acacias Meta

AL OCTAVO: Se acepta en el sentido de que el BANCO AGRARIO, endosó el pagaré base del proceso a FINAGRO y por ende se acordó con FINAGRO el pago por cuotas semestrales de la obligación y a la fecha no sería exigible la cuota a pagar en marzo 11 de 2024.

AL NOVENO: No es cierto, la obligación no se hace exigible ya que en ningún momento el bien inmueble es perseguido por terceros, ya que según certificado de tradición de fecha 22 de febrero de 2024, matrícula inmobiliaria 232-35401, no existe ninguna medida cautelar registrada que se califique como persecución del bien por terceros, por consiguiente no es exigible esta obligación.

AL DECIMO: No se trata de un hecho, sino de una información para notificaciones de la parte activa.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

A LA PRETENSION 1: Me opongo a esta pretensión, como es que se libre mandamiento de pago a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en contra del sr. JOSE VIRGILIO RUIZ, por no ser exigible, clara y expresa la obligación, tal como se dio contestación a los hechos anteriores, en consecuencia no se podría reclamar por la vía ejecutiva hipotecaria, el saldo del crédito según pagaré aportado al expediente, como capital insoluto.

Tampoco es exigible los intereses moratorios desde octubre 28 de 2023 a la fecha de presentación de la demanda acorde a los establecidos en la ley civil y comercial, ya que al no ser exigible la obligación primaria, no son exigibles los intereses como a obligaciones secundarias y debe tenerse en cuenta lo manifestado en la contestación de los hechos de esta demanda.

A LA PRETENSION 2: Me opongo a esta pretensión, en el sentido que no sería procedente el remate del bien hipotecado, teniendo en cuenta

Dr. LUIS ALFREDO MORENO REYES

ABOGADO TITULADO U.C.C

CARRERA 17 No.12-15 CENTRO

CEL: 310-4390766

Email: alfredompreno75@gmail.com

Acacias Meta

que la obligación hipotecaria, no es clara, expresa ni exigible por las razones expuestas en la contestación de la demanda.

A LA PRETENSION 3: Me opongo a esta pretensión, que no sería procedente el embargo y secuestro de inmueble, tenido en cuenta que al no ser exigible obligación principal, tampoco es procedente el embargo y secuestro de bienes.

A LA PRETENSION 4: Me opongo a esta pretensión, en cuanto a las costas del proceso, ya que al no ser expresa y exigible esta obligación, no sería procedente esta clase de pretensión.

2. SEGUNDA EN CUANTO A LAS PRUEBA APORTADAS

Me opongo a las pruebas aportadas por el demandante como es el pagare y al escritura pública 626 del 04 de marzo de 2008 de la Notaría Única de Acacias.

Igualmente me opongo al procedimiento, trámite y cuantía, fundamentos de derecho, por no ser clara, expresa ni exigible esta obligación.

EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO

En nombre y representación de mi poderdante, como parte demandada, y para que sean consideradas al proferir la sentencia, me permito proponer las siguientes excepciones de mérito de fondo, cuyo fundamento probaré suficientemente en el curso del proceso:

1. PRIMERA EXCEPCION DE MERITO DE FONDO: NO EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION: Esta excepción está

Dr. LUIS ALFREDO MORENO REYES

ABOGADO TITULADO U.C.C

CARRERA 17 No.12-15 CENTRO

CEL: 310-4390766

Email: alfredompreno75@gmail.com

Acacias Meta

llamada a prosperar teniendo en cuenta que el cobro de capital insoluto en la suma de \$42.672.734, según PAGARE 045096100003933, aportado al expediente, no es exigible teniendo en cuenta los convenios o acuerdos efectuados entre el demandado y el BANCO AGRARIO Y FINAGRO, basados en el pago de cuotas semestrales de la obligación, y la reciente a pagarse es en marzo 11 de 2024.

Igualmente no exigibilidad de obligación de pago de intereses moratorios desde octubre 28 de 2023, a la fecha de presentación de la demanda, según liquidaciones y tasas de ley solicitadas en las pretensiones de la demanda.

2. SEGUNDA EXCEPCION DE MERITO DE FONDO: NO PROCEDENCIA DE REMATE DE BIEN HIPOTECADO:

Esta excepción está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que al no ser clara, expresa y exigible la obligación, según convenio y acuerdo pactado entre la parte demandante y demandada, a obligación última a pagarse es en marzo 11 de 2024 y no las fecha estipuladas en las pretensiones y hechos de la demanda.

3. TERCERA EXCEPCION DE MERITO DE FONDO: NO PROCEDENCIA DE MEDIDAS CAUTELARES DE EMBARGO Y SECUESTRO:

Esta excepción está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que al no ser clara, expresa y exigible la obligación, según convenio y acuerdo pactado entre la parte demandante y demandada, a obligación última a pagarse es el marzo 11 de 2024 y no las fecha estipuladas en las pretensiones y hechos de la demanda.

4. CUARTA EXCEPCION DE MERITO DE FONDO: NO SER PROCEDENTE CONDENA EN COSTAS, AGENCIAS EN DERECHO Y GASTOS DEL PROCESO EN CONTRA DE LA PARTE DEMANDADA:

Esta excepción está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que al no ser clara, expresa y exigible la

Dr. LUIS ALFREDO MORENO REYES

ABOGADO TITULADO U.C.C

CARRERA 17 No.12-15 CENTRO

CEL: 310-4390766

Email: alfredompreno75@gmail.com

Acacias Meta

obligación, según convenio y acuerdo pactado entre la parte demandante y demandada, a obligación ultima a pagarse es el marzo 11 de 2024 y no las fecha estipuladas en las pretensiones y hechos de la demanda.

5. QUINTA EXCEPCION DE MERITO DE FONDO: NO SER PROCEDENTE EXIGIRSE LA OBLIGACION, DE ACUERDO A LA PERSECUION DEL BIEN POR TERCEROS, SEGÚN CLAUSULA QUINTA, LITERAL D, DEL TITULO HIPOTECARIO:

Esta excepción está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que según lo manifestado en el hecho 9º, de al demanda, no es cierto que existe persecución del bien por terceros, tal como consta en el certificado de tradición y libertad actualizado del 22 febrero de 2024, de matriculada 232-35401, que corresponde al inmueble LOTE 3, LA CARMELITA, no está registrada ninguna medida cautelar de embargo o secuestro.

6. SEXTA EXCEPCIÓN DE MÉRITO DE FONDO: IMPROCEDENCIA, DE ACELERACIÓN DEL COBRO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN POR ACELERAMIENTO POR VENCIMIENTO DEL PLAZO Y LA TOTALIDAD DE LA OBLIGACIÓN EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CUOTAS DEL CAPITAL O DE INTERESE DESDE EL MOMENTO DEL VENCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:

Esta excepción está llamada a prosperar, teniendo en cuenta, los siguiente factores:

- a. De la cual se anexa como prueba los pagos que se realizan semestral vencidos, es decir que la cuota No. 10, su vencimiento es para el día 11 de marzo de 2024, por lo tanto a la fecha en la que se presento la demanda, está obligación no es exigible por mora en el pago de la obligaciones, tal como lo manifiesta el actor en el hecho tercero en la demanda.

Dr. LUIS ALFREDO MORENO REYES

ABOGADO TITULADO U.C.C

CARRERA 17 No.12-15 CENTRO

CEL: 310-4390766

Email: alfredompreno75@gmail.com

Acacias Meta

b. Tal como se manifestó anteriormente, el bien inmueble dado en garantía real, a este momento procesal de la contestación de la demanda y según certificado de libertad y tradición del inmueble el cual se anexa, de fecha 22 de febrero 2024, en el mismo no aparece registro alguno e medida cautelares de embargo, por terceros, que persigan e bien dado en garantía real, en consecuencia tampoco es exigible la obligación por esta causal ni es procedente la acción judicial impetrada por la parte actora.

7. LAS DEMAS EXCEPCIONES DE MERITO DE FONDO QUE DE OFICIO RESULTEN PROBADAS Y SE DECRETEN A FAVOR DE LA PARTE DEMANDADA Y EN ESPECIAL LAS CONSAGRADAS EN EL ART.784 C.COMERCIO, NUMERAL 13 Y CONCORDANTES.

Como consecuencia solicito al sr. Juez, se declare probadas todas y cada una de las excepciones propuestas en su orden respectivo, y se condene en costas, gastos y perjuicios a la parte actora.

PRUEBAS

Comedidamente solicito al sr. Juez, se decrete, practique y tenga como pruebas las siguientes:

1. DOCUMENTALES: Solicito al sr. Juez, se sirva decretar y tener como prueba documental las siguientes:

- Las documentales aportadas al proceso con la demanda.
- Certificado de tradición y libertad.
- Poder legalmente conferido por el demandado.
- Copia pagaré
- Carta de instrucciones de Banco Agrario.
- Carta aceleramiento cuotas de Banco Agrario.
- Extracto pago cuotas semestrales Banco Agrario.

Dr. LUIS ALFREDO MORENO REYES

ABOGADO TITULADO U.C.C

CARRERA 17 No.12-15 CENTRO

CEL: 310-4390766

Email: alfredompreno75@gmail.com

Acacias Meta

EL SUSCRITO APODERADO: Recibe notificaciones en la Carrera 17

2. INTERROGATORIO DE PARTE: Respetuosamente solicito al sr. Juez, se sirva citar y hacer comparecer a su despacho al representante legal de **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A,** Dra. **BEATRIZ ELENA ARBELAEZ OTALVARO,** apoderado especial y/o quien haga sus veces, para que absuelva interrogatorio de parte que en forma verbal le haré en fecha, día y hora que se señale para ello, el cual se hará, en base de la demanda, hechos, contestación de excepciones propuestas por la parte demandada, y demás que interesen al proceso.

Las demás que el sr. Juez estime convenientes.

Solicito se me reconozca personería jurídica para actuar.

ANEXOS

El Poder legalmente conferido, ya fue aportado al expediente.
Los enunciados en el capítulo de pruebas.

NOTIFICACIONES

EL DEMANDANTE: Las que aparecen en el libelo de la demanda principal.

EL DEMANDADO: En la Finca La Carmelita, Vereda Caño Grande, Castilla La Nueva-Meta, Email: virgilio1971@hotmail.com , celular 315-2080476.

Dr. LUIS ALFREDO MORENO REYES

ABOGADO TITULADO U.C.C

CARRERA 17 No.12-15 CENTRO

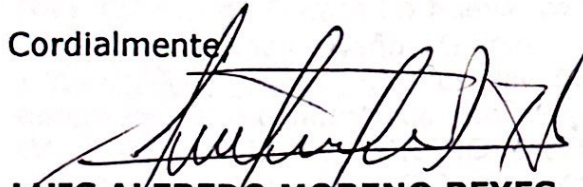
CEL: 310-4390766

Email: alfredompreno75@gmail.com

Acacias Meta

EL SUSCRITO APODERADO: Recibo notificaciones en la Carrera 17 No.12-15 Centro, de la ciudad de Acacias-Meta, celular 310-4390766, Email: alfredompreno75@gmail.com

Cordialmente,



LUIS ALFREDO MORENO REYES

C.C No.17.417.770 de Acacias

T.P No.260.233 C.S.J

DOCTOR:

JUEZ PROMISCO MU MUNICIPAL DE CASTILLA LA NUEVA-META

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO AGRARIO
DE COLOMBIA S.A CONTRA JOSE VIRGILIO RUIZ CARRILLO
No.2023-00188-00

JOSE VIRGILIO RUIZ CARRILLO, mayor de edad, identificado con C.C No.7.827.460 de Castilla La Nueva, con domicilio y residencia en la Finca La Carmelita, Vereda Caño Grande, Castilla La Nueva-Meta, Email: virgilio1971@hotmail.com, celular 315-2080476, por medio del presente escrito me permito manifestar que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. **LUIS ALFREDO MORENO REYES**, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con C.C No.17.417.770 de Acacias y T.P No. 260.233 C.S.J, con Oficina en la Carrera 17 No.12-15 Centro, de Acacias-Meta, celular 323-2082903, Email: alfredompreno75@gmail.com, para que en mi nombre y representación dé contestación a la demanda en referencia, presente incidentes, excepciones, tachas de falsedad, interponga recursos, acciones y demás procedentes de ley.

Mi apoderado además de las facultades generales que por ley le asisten acorde al art.77 del C.G.P, tiene las especiales en forma expresa, de recibir, allanarse, transigir, desistir, sustituir, reasumir este poder, optar, conciliar, renunciar, solicitar, practicar y levantar medidas cautelares; aportar y rechazar pruebas, cobrar títulos judiciales, cobrar costas ejecutivamente, y en general interponer toda clase de recursos en defensa de mis derechos e intereses.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderado, dentro de los términos y efectos del mandato conferido.

Cordialmente,

Jose Virgilio Ruiz C.
JOSE VIRGILIO RUIZ CARRILLO
C.C No. 7827460

ACEPTO ESTE PODER:

Luis Alfredo Moreno Reyes
LUIS ALFREDO MORENO REYES
C.C No.17.417.770 Acacias
T.P No.260.233 C.S.J

NOTARÍA ÚNICA DE ACACIAS - META
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y/O RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Verificación Biométrica Decreto Ley 018 de 2012

En el municipio de Acacias departamento del Meta, República de Colombia, el día 2024-02-23 11:46:17, en el despacho de esta Notaría, compareció el señor(a) **RUIZ CARRILLO JOSE VIRGILIO** C.C. No. 7827460

Quien se identificó (a) con C.C. 7827460

manifestó, que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cargando sus huellas digitales y datos biométricos, contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ingrese a www.notariabienica.com para verificar este documento.

Jose Virgilio Ruiz C.
El compareciente

NOTARÍA ÚNICA DE ACACIAS - META
C.O.D. m.kaz

REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL META
ACACIAS - META
NOTARÍA ÚNICA DE ACACIAS - META
CARRASCO LOZANO
Y AQUELLO





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240222724789813191

Nro Matrícula: 232-35401

Página 1 TURNO: 2024-232-1-4630

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 03:10:27 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: 232 - ACACIAS DEPTO: META MUNICIPIO: CASTILLA LA NUEVA VEREDA: CAÑO GRANDE

FECHA APERTURA: 12-07-2005 RADICACIÓN: 2005 1952 CON: ESCRITURA DE: 17-06-2005

CODIGO CATASTRAL: 501500001000000060108000000000 COD CATASTRAL ANT: 50150000100060108000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO CON 3 HAS 1.951.39 MTS CUADRADOS LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NO. 1315 DEL 17 DE JUNIO DE 2005 DE LA NOTARIA DE DUATA DE VILLAVICENCIO, (SEGUN ARTICULO 11 DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION LOELIA DEL CARMEN CARRILLO CONTENTO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE VIRGILIO CALAZANCIO RUIZ SENTENCIA DEL 17 DE ENERO DE 1990 DE LA NOTARIA DE ACACIAS REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1990 CON MATRICULA 232-00 17.063 VIRGILIO CALAZANCIO RUIZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA; POR MEDIO DE LA RESOLUCION # 385 DEL 10 DE JULIO DE 1956 REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 1956 EN EL LIBRO 1 TOMO 4/56 PAGINA 496 PARTIDA 373

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE 3

2) LA CARMELITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

232 - 525

232 - 17063

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-07-2005 Radicación: 1952

Doc: ESCRITURA 1315 DEL 17-06-2005 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL 3 HAS 1.951.39 M2

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

DE: CARRILLO CONTENTO LOELIA DEL CARMEN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-07-2005 Radicación: 1952

Doc: ESCRITURA 1315 DEL 17-06-2005 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240222724789813191

Nro Matrícula: 232-35401

Pagina 2 TURNO: 2024-232-1-4630

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 03:10:27 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 ultima página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: CARRILLO CONTENTO LOELIA DEL CARMEN

CC# 21207134

A: RUIZ CARRILLO JOSE VIRGILIO

CC# 7827460 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-07-2005 Radicación: 1952

Doc: ESCRITURA 1315 DEL 17-06-2005 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA USUFRUCTO

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

DE: CARRILLO CONTENTO LOELIA DEL CARMEN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-03-2008 Radicación: 2008-232-6-1299

Doc: ESCRITURA 626 DEL 04-03-2008 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: RUIZ CARRILLO JOSE VIRGILIO

CC# 7827460

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-06-2011 Radicación: 2011-232-6-2635

Doc: ESCRITURA 1023 DEL 28-05-2011 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES POR CAUSA DE MUERTE,EL USO,USUFRUCTO.

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

DE: CARRILLO CONTENTO LOELIA DEL CARMEN

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-232-3-110

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

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)

...
...
...
...
...



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240222724789813191

Nro Matrícula: 232-35401

Pagina 3 TURNO: 2024-232-1-4630

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 03:10:27 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 ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-232-1-4630

FECHA: 22-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ
REGISTRADOR SECCIONAL

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

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 2.546.340 RUIZ CARRILLO JOSE VIRGILIO
Dirección: CR 8706

DI/Nit: 7827460
Teléfono: 2080476

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725045090076794	Tipo operación:	INVERSION - COMPRA DE TIERRAS
Fecha de desembolso:	09/11/2018	Tasa efectiva anual:	19.98 %
Monto:	100.000.000	Moneda:	PESO COLOMBIANO
Plazo:	8 AVO(S)	Pago capital:	1
Tipo amortización:	CAPITAL FIJO	Pago interés:	1
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360
Fecha de vencimiento:	09/11/2026	Tasa referencial:	DTFEA al
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+
Modalidad del préstamo:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	
Recálculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO
Llave Redescuento:	1850411675	Margen Redescuent	100.0
Num Cex:			

TABLA DE AMORTIZACION

La tabla de amortización es una herramienta que le permite estimar los rubros asociados al crédito, de manera que pueda distinguir el valor a capital, intereses, cuota y el saldo pendiente periodo a periodo, entre otros aspectos. Dicha estimación, se calcula con base en la tasa efectiva anual al día del desembolso, la cual corresponde a la que se encuentra publicada en la página web del Banco Agrario de Colombia S.A. www.bancoagrario.gov.co y en la cartelera de la Oficina. En aquellos casos en los que la tasa de interés sea variable (es decir, indexada a alguna tasa referencial, como: IBR, DTF, el IPC, UVR, SOFR, LIBOR, más unos puntos), la cuota puede variar según las condiciones de mercado, por lo que su cálculo no corresponderá a un plan fijo de pagos. De igual manera, la tasa de interés puede llegar a tener una disminución en caso de que la línea de crédito a la que se acceda cuente con algún beneficio, subsidio o incentivo otorgado por parte del Gobierno Nacional, siempre y cuando al momento del desembolso exista disponibilidad de recursos.

Esta tabla de amortización no muestra valor de interés ni total de cuota para las cuotas NO VIGENTES en razón a que el crédito tiene tasa variable y esta tasa solo se conoce al inicio de cada cuota en el tiempo. El valor real de la cuota le será informado en el estado de cuenta periódico remitido para su pago.

Cuota	Fec. pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom.	Interés	Otros Concep.	Pag. Capital	Valor Cuota	Estado
1	03/11/2019	180	100.000.000.00	0.00		5.399.241.00	440.853.00	0.00	5.840.094.00	CANC
2	09/11/2019	180	100.000.000.00	0.00		5.422.958.00	468.830.00	0.00	5.891.788.00	CANC
3	03/11/2020	180	100.000.000.00	7.142.860.00		5.361.283.00	443.570.00	7.142.860.00	12.947.713.00	CANC
4	09/11/2020	180	92.857.140.00	7.142.860.00		4.929.477.00	405.511.00	7.142.860.00	12.477.848.00	CANC
5	03/11/2021	180	85.714.280.00	7.142.860.00		3.835.602.00	403.281.00	7.142.860.00	11.381.743.00	CANC
6	09/11/2021	180	78.571.420.00	7.142.860.00		3.229.693.00	354.991.00	7.142.860.00	10.727.544.00	CANC
7	03/11/2022	180	71.428.560.00	7.142.860.00		2.990.950.00	1.039.025.00	7.142.860.00	11.172.835.00	CANC
8	09/11/2022	180	64.285.700.00	7.142.860.00		3.553.230.00	445.170.00	7.142.860.00	11.141.260.00	CANC
9	03/11/2023	180	57.142.840.00	7.142.860.00		4.756.335.00	442.731.00	7.142.860.00	12.341.926.00	CANC
10	09/11/2023	180	49.999.980.00	7.142.860.00		4.802.850.00	409.904.00	7.142.860.00	12.355.614.00	CANC
11	03/11/2024	180	42.857.120.00	7.142.860.00		4.069.008.00	380.723.00	184.386.00	11.592.591.00	VIGEN
12	09/11/2024	180	35.714.260.00	7.142.860.00			351.542.00	0.00		NO VI
13	03/11/2025	180	28.571.400.00	7.142.860.00			322.360.00	0.00		NO VI
14	09/11/2025	180	21.428.540.00	7.142.860.00			293.179.00	0.00		NO VI
15	03/11/2026	180	14.285.680.00	7.142.860.00			263.997.00	0.00		NO VI
16	09/11/2026	-180	7.142.820.00	7.142.820.00			0.00	0.00		NO VI
TOTALES:		2880		100.000.000.00			6.465.667.00	57.327.266.00		

DETALLE DE OTROS CONCEPTOS

Cuota	Concepto	Valor	Cuota	Concepto	Valor
11	SEGIORVIVI-IVA	234.816.00	11	SEGVIDA	145.997.00

Archivo Fuente: TAmortiz.rpt

Dirección: CRA 8 # 15-43
Ciudad: BOGOTÁ, D.C.

Teléfono: 1



Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

No. NIT. 800037800-8

Página: 2
Fecha de proceso: 09/11/2023
Oficina: CASTILLA LA NUEVA

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 2.546.340 RUIZ CARRILLO JOSE VIROLIO
Dirección: CR 8 7 06

DJ/NH: 7827460
Teléfono: 2080476

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725045090076794	Tipo operación:	INVERSION - COMPRA DE TIERRAS
Fecha de desembolso:	09/11/2018	Tasa efectiva anual:	19.98 %
Monto:	100,000,000	Moneda:	PESO COLOMBIANO
Plazo:	8 AÑOS	Pago capital:	1
Tipo amortización:	CAPITAL TUO	Pago interés:	1
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360
Fecha de vencimiento:	09/11/2026	Tasa referencial:	DITEA al
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil aut.:	NO
Llave Redescuento:	1850411675	Margen Redescuent:	100.0
Num Cex:			

DETALLE DE OTROS CONCEPTOS

Cuota	Concepto	Valor	Cuota	Concepto	Valor
12	SEGTORVIVI-IVA	234,816.00	12	SEGVIDA	116,726.00
13	SEGTORVIVI-IVA	234,816.00	13	SEGVIDA	87,544.00
14	SEGTORVIVI-IVA	234,816.00	14	SEGVIDA	58,363.00
15	SEGTORVIVI-IVA	234,816.00	15	SEGVIDA	29,181.00

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

Dirección: CRA 8 # 15-43
Ciudad: BOGOTA, D.C.

Teléfono: 1

Archivo Fuente: TAmortiz.rpt



Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

Nit: 800037800-8

DATOS BASICOS

Ciudad CASTILLA LA NUEVA
Nombre RUIZ CARRILLO JOSE VIRGILIO
C.C. 7827460
Dirección CR 8 706
Valor activo 0.00

Oficina 4509
Centrose No
Situación
Teléfono 2080476
CUIU 0150

ESTADO DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO

10/27/2023

EXPLOTACION MIXTA AGRICOLA Y PECUARIA

Operaciones directas Pesos

Feq.liquida	Valor	Obligación	Saldo Cap. Int. cto.	Int. mora	Total cto.	Int. cto.	mora cto.	Total cto.	Otros	Prov. esp	Prov. int	Prov. otro	Tasa	Feq. den.	Cal.	Días Res.	Dígn.	Feq. Mora
10/27/2023	100,000,000.00	73,000,000.00	42,672,734.00	1,004,869.00	0.00	1,004,869.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Garantías

Garantía	Vr. Gúa	Tipo garantía	Vr. Aportado	Defecto garantía	% Cob. Provis	Vir. Cobertura	Carácter	Estado	Legal
----------	---------	---------------	--------------	------------------	---------------	----------------	----------	--------	-------

DOS 5011 2000007 50,287,340.00 1130-000/000/000 333,373,234.00 0.00

	Desembolso/Cupo	Capital	Interés	Contingente	Otros	Prov. Capital	Prov. Interés	Prov. Otros
Deudas directas	100,000,000.00	42,672,734.00	1,004,869.00	0.00	0.00	899,541.00	9,149.00	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. Tesorería	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros C x C no cartera	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Endeudamiento Consolidado	100,000,000.00	42,672,734.00	1,004,869.00	0.00	0.00	899,541.00	9,149.00	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
- Deudas relacionadas son aquellas que se presentan en los siguientes escenarios: (Decreto 2555 de 2010)
Participaciones como accionistas.
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 representen un riesgo común por tener accionistas o asociados comunes o garantías cruzadas.



Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

Nit: 800037800-3

ESTADO DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO

DATOS BASICOS

Ciudad	CASTILLA LA NUEVA	Oficina	4509
Nombre	RUIZ CARRILLO JOSE VIRGILIO	Concurso	No
C.C.	7827460	Situación	
Dirección	CR 8 7 06	Teléfono	2080476
Valor activo	0.00	CIU	0150
			EXPLOTACION MIXTA AGRICOLA Y PECUARIA

Para personas naturales en los siguientes escenarios:

- Otorgadas a su cónyuge, compañero o compañera permanente y los parientes dentro del 2° grado de consanguinidad, 2° de afinidad y único civil.
- 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.
- 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.

Convección localizaciones:

- | | | | |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| 1 - Fabrica de Créditos | 5 - Oficina | 7 - Unidad de garantías | N - Migración |
| 2 - Central de custodia | 6 - Tarjetas bancaria | 8 - Juzgado | NA - No aplica |