

Arauca, 09 de abril de 2021

Señor
Juez Primero Promiscuo Municipal de Oralidad de Arauca
Arauca

Ref.: Excepciones de Mérito en contra del Proceso No. 2020-00099

BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, comedidamente me dirijo a usted señoría para instaurar **Excepciones de Mérito** en contra del Proceso No. **2020-00099**, emitida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Oralidad de Arauca a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA del proceso ejecutivo por pagar sumas de dinero, los cuales se fundamentan en los siguientes:

SUSTENTACIÓN

Constituyan argumentos que sustentan las Excepciones de Mérito, los siguientes:

Para en la fecha del día 08 de febrero de 2021, se llegó un acuerdo entre la señora **BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ** y la señora **RUDITH FABIOLA CASTILLO** (quien trabaja para el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA como intermediaria) en la ciudad de Arauca para el pago de los Pagarés No. 073056100004508 y No. 073036100007004.

En el acuerdo, la señora **BLANCA CORREA** se obliga ante el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A abonar el 10% del total del capital adeudado, equivalente a TRES MILLONES SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS Mcte (COP \$3.075.827) y el saldo restante en cuotas de SEISCIENTOS MIL PESOS Mcte (COP \$600.000) cuantía acorde a la capacidad de pago.

No obstante, para el día 26 de marzo de 2021, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Arauca Notifica por medio del oficio No. 291 a la señora **BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ**. En el cual, le comunican la existencia del proceso de la demanda en contra de la señora **BLANCA CORREA** de fecha del día 28 de febrero de 2020 y el mandamiento de pago de fecha del día 13 de marzo de 2020, en el proceso ejecutivo por sumas de dinero radicado número 2020-00099. Sin importar, que hubo un acuerdo entre las partes en la fecha del día 8 de febrero del año en curso con los documentos requeridos para que se levante el Mandamiento de Pago.

Además, por parte del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA no implementó el Programa de Acompañamiento a Deudores (PAD) creada por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 022 del 30 de junio de 2020, debido a los efectos que desató la Pandemia COVID-19 en favor a la señora **BLANCA CORREA**. En aras, que pueda cumplir con sus obligaciones de pago para el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

Por último, por parte el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, se generó un embargo en contra de la Demandada BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ al bien inmueble con dirección en la Calle 2 # 6 – 38B – Barrio las Flores en la ciudad de Arauquita, Arauca. Cuyo bien estaba en garantía al Instituto de Desarrollo de Arauca (IDEAR) para el pago de la matrícula del semestre de ANAMARÍA SUAREZ CORREA, hija de la Demandada. En consecuencia, el IDEAR canceló el crédito dada para el pago del semestre. Además, el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA no tomo en cuenta de que la Demandada tiene otro bien inmueble una finca llamada RANCHO BUMANGUEZ en la ciudad de Arauquita, Arauca. En el cual, se hubiera realizado dicho embargo y no en el otro bien inmueble para no haber afectado el Crédito otorgado por IDEAR.

PRUEBAS

Solicito señor Juez se sirva tener en cuenta las siguientes pruebas:

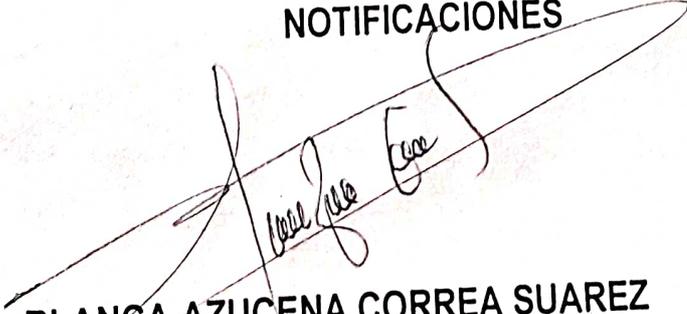
- Cédula de Ciudadanía de la señora BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ.
- Oficio de Propuesta de Negociación de los Pagars - 08.02.2021.
- Documentos requeridos por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en la ciudad de Arauca.
- Certificado de Libertad y Tradición de los Inmuebles en mención.

ANEXOS

- Notificación Personal No. 291 para BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ.
- Demanda y Anexos en contra de BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ.

NOTIFICACIONES

ACCIONANTE:


BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ
Cedula de Ciudadanía No. 63.333.444 de Bucaramanga
Dirección: Carrera 19 N° 17 - 52 Barrio Cristo Rey, Arauca - Arauca
Número de Contacto: 313 872 5737
Email: bacs_76@yahoo.es

ACCIONADO:

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
NIT No. 800 037 800-8
Números de Contactos: 018000915000 y 5948500
Email: www.bancoagrario.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 63.333.444

CORREA SUAREZ

APELLIDOS

BLANCA AZUCENA

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 06-JUN-1967

BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

03-SEP-1985 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-4001000-00143474-F-0063333444-20061228

0008949102A 1

9925267816

Arauca, 08 de febrero de 2021

Señores

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

Atn. DIVISION DE CREDITO Y CARTERA

Arauca, Arauca

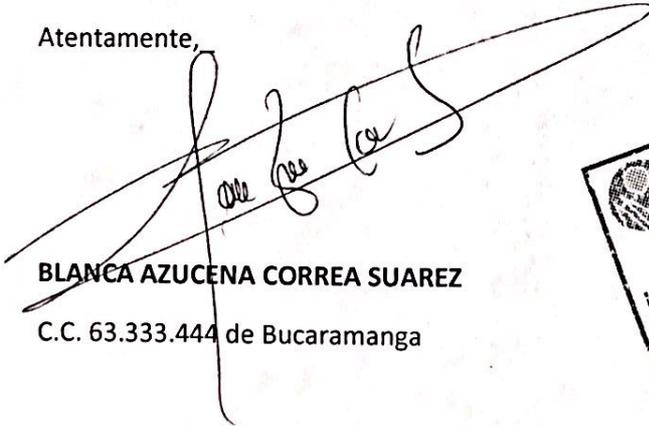
Ref. Propuesta de negociación obligaciones 725073030107320 y 725073050115966.

Yo, BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ, identificada con C.C. 63.333.444 de Bucaramanga, en calidad de deudora y CARLOS ALBERTO SUAREZ ARDILA, identificado con C.C. 91.213.441 de Bucaramanga, con quien tengo sociedad conyugal vigente, y deudor con un manejo impecable de sus créditos, presentamos propuesta de negociación de las obligaciones citadas en los siguientes términos:

Abono inicial del 10% del total del capital adeudado, equivalente a \$ 3.075.827,00, TRES MILLONES SETENTA Y CINCO MIL OCHOSCIENTOS VENTISIETE PESOS M/CTE. Y el saldo restante en cuotas mensuales de \$ 600.000,00, cuantía acorde a nuestra capacidad de pago.

Cabe resaltar que este tipo de propuesta hubiera sido innecesaria, si la sucursal bancaria de Arauca, me hubiera aceptado desde el inicio de la mora pagar acorde a mi capacidad económica, además quiero ratificar que mi intención siempre ha sido la de pagar, por tal razón agradezco acepten mi propuesta y me otorguen los beneficios que otorga el gobierno nacional a los colombianos como yo, afectados por la pandemia del covid-19.

Atentamente,


BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ

C.C. 63.333.444 de Bucaramanga



BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ

NIT.63.333.444-5

CENTRAL DE SERVICIOS LOS K@K@OS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A: DICIEMBRE 31 DE 2019

NOTA No. 1 Norma general de revelaciones

BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ, con Nit. 63.333.444-5, Su objeto social es la prestación de servicios de asesorías contables, tributarias, servicios bancarios banca virtual, gestoría de tránsito, servicio de internet, tramites con entidades públicas, privadas, departamentales y nacionales. Cultivo y comercialización de cacao y otros productos agrícolas, levante, seba y comercialización de ganado bovino, especies menores y todo lo demás actividades inherentes al sector agropecuario, tal como está registrado en el Certificado de Existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio.

Fecha de corte Estados Financieros: Diciembre 31 de 2019.

NOTA No. 2 Principales políticas y prácticas contables

Sistema Contable La contabilidad y los Estados Financieros, se ciñen a las normas y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas, disposiciones de la Superintendencia de Sociedades y normas legales expresas en Colombia, Decretos 2649 y 2650 de 1993 y sus modificatorios.

Unidad Monetaria De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la compañía para las cuentas de Balance y Estado de Resultados es el peso colombiano.

NOTA No. 3 Disponible

Caja: Refleja un saldo de:

1	ACTIVO	\$ 451.800.200,10
11	Disponible	\$ 3.392.585,94
1105	Caja	\$ 2.820.017,48

Bancos: Se cuenta con un saldo suficiente para el volumen de operaciones en línea de los meses de mas movimiento así:

Banco Agrario de Colombia Cta de ahorros 073050126800.....\$	0,00
Banco Agrario de Colombia Cta de ahorros 473033016285.....\$	0,00
Banco Agrario de Colombia Cta Cte. 373030001649.....	0,00
Banco de Bogotá Cta de Ahorros No. 137272019.....	0,00
Banco de Bogotá Cta Cte No. 137292637.....	0,00
Banco Bbva Cta ahorros No.00130195020200001003.....	572.568,46
Banco de Colombia.....	0,00
<hr/>	
TOTAL.....\$	572.568,46

NOTA No. 4 Propiedades, planta y equipo:

Terrenos Rurales.....\$ 201.800.000,00

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

"Finca" área: diecisiete hectáreas (17 hts).- escritura no 198 de 16-02-90- notaria única de Arauca.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

Nro Matrícula: 410-18132

FINCA " RANCHO BUMANGUEZ"

Doc: escritura 275 del: 2/10/2003 notaria única de Arauquita.Nro Matrícula: 410-24113

COD CATASTRAL: 81065010100130004000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT: 01-01-0013-0004-000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

* LOTE * AREA: TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 M2) ESCRITURA N. 1647 DE 03-11-92 NOTARIA UNICA DE ARAUCA,

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

CALLE 2. # 6-38 " LOTE "

1518	Construcciones y edificaciones	\$ 307.759.139,96
151805	Edificios	\$ 251.353.266,29
151895	Otros Locales comerciales	\$ 56.405.873,67

Motorcicletas.

MOTOCICLETA KAWASAKI JOI MODELO 1991.....\$ 1.215.420,00

NOTA No. 5

1582	Depreciación acumulada	(\$ 62.366.945,80)
158205	Construcciones y edificaciones	(\$ 62.366.945,80)

NOTA No. 6 PASIVOS

Banco Agrario de Colombia No. 725073030107320	\$ 12.429.878,00
Banco Agrario de Colombia Crédito 725073050115966	\$ 18.328.385,00
Banco de Bogotá Crédito No.357739315	\$117.541.737,00
TOTAL	\$148.300.000,00

NOTA No. 7 PATRIMONIO : Esta comprendido por las siguientes cuentas:

3	PATRIMONIO	(\$ 303.500.200,10)
31	Capital social	(\$ 303.500.200,10)
3130	Capital de personas naturales	(\$ 303.500.200,10)
313001	Capital de personas naturales ** 1 a la 98	(\$ 303.500.200,10)

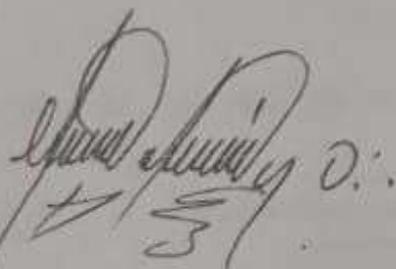
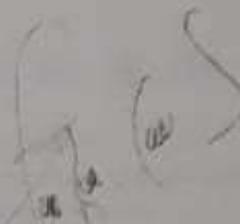
NOTA No. 8 INGRESOS: Están comprendidos por las siguientes cuentas:

4	INGRESOS	(\$ 23.500.000,00)
41	Operacionales	(\$ 23.500.000,00)
4105	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	(\$ 23.500.000,00)
410595	Actividades conexas	(\$ 23.500.000,00)

NOTA No. 9 COSTOS Y GASTOS: Están comprendidos por las siguientes cuentas:

5	GASTOS	\$ 12.151.170,00
---	--------	------------------

51	Operacionales de administración	\$ 4.840.670,00
5135	Servicios	\$ 4.840.670,00
513525	Acueducto y alcantarillado	\$ 1.240.350,00
513530	Energía eléctrica	\$ 3.600.320,00
53	No operacionales	\$ 7.310.500,00
5305	Financieros	\$ 7.310.500,00
530520	Intereses	\$ 7.310.500,00
6	COSTOS DE VENTAS	\$ 11.348.830,00
61	Costo de ventas y de prestación de servicios	\$ 11.348.830,00
6105	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	\$ 11.348.830,00
610595	Actividades conexas	\$ 11.348.830,00

RAFAEL ANGEL LEZCANO LOPEZ
 Contador Público T.P. 32627-T
 C.C. 17.580.413 de Arauca, Arauca

BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ
 C.C. 63.333.444 de Bucaramanga, Santander

RAFAEL ANGEL LEZCANO LOPEZ

Contador Público

T. P. 32.627 - Junta Central de Contadores



FECHA DE NACIMIENTO: 25-OCT-1953
ABRAJUA
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO:
1.63 O+ M
29-ENE-1975 ARAUCA
REGIÓN CALDENSIA EXPEDICIÓN



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CIUDADANO CIUDADANA
17.580.413
LEZCANO LOPEZ
RAFAEL ANGEL

JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES



Certificado No.

BC3C6326B3R6R467

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

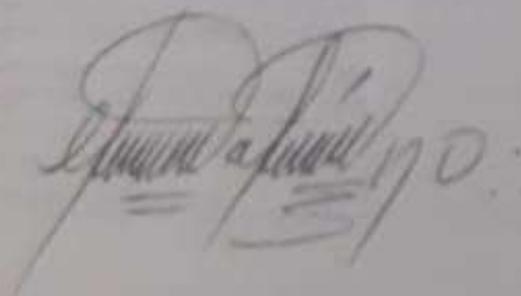
CERTIFICA A
QUIEN INTERESE

Que el contador público **RAFAEL ANGEL LEZCANO LOPEZ** identificado con CÉDULA DE CIUDADANIA No. 17580413 de ARAUCA (ARAUCA) y Tarjeta Profesional No. 32627-T se tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

Dado en BOGOTÁ a los 15 días del mes de Diciembre de 2020 con vigencia de (3) Meses contados a partir de la fecha de su expedición

DIRECTOR GENERAL



JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
ASOCIACIÓN PROFESIONAL
CALLE 100N PISO 100
32627-T
RAFAEL ANGEL
LEZCANO LOPEZ
C.C. 17.580.413
HONORARIOS PROFESIONALES
LICENCIADO EN 1982

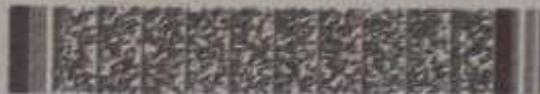
1. Año **2019**

111. Fracción de año 2020

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

211663862061



4107072-4488648220-0012-1402842061

5. Número de identificación Tributaria (NIT) **633334445** 6.Dv **5** 7. Primer apellido **CORREA** 8. Segundo apellido **SUAREZ** 9. Primer nombre **BLANCA** 10. Otros nombres **AZUCENA** 11. Cód. Director económica **3 4**

24. Actividad económica **0130** 25. Cód. **1** 26. Nro. Formulario anterior **2116625548053** 27. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Reserva X)

Patrimonio		Renta presuntiva		
Total patrimonio bruto	28	451,800,000	28	
Deudas	29	148,300,000		
Total patrimonio líquido	30	303,500,000		
Rentistas de trabajo		Cédulas de pensiones		
Ingresos brutos por rentas de trabajo (Art. 110 E.T.)	31	0	Renta presuntiva	
Ingresos no constitutivos de renta	32	0	Ingreso bruto por rentas de pensiones del país y del exterior	
Costos y deducciones procedentes (trabajadores independientes)	33	0	Ingresos no constitutivos de renta	
Renta líquida	34	0	Renta líquida	
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo	35	0	Rentas exentas de pensiones	
Rentas exentas y deducciones imputables (rentados)	36	0	Renta líquida gravable cédula de pensiones	
Renta líquida de trabajo	37	0	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros	
Rentistas de capital		Cédulas de dividendos y ganancias ocasionales		
Ingresos brutos por rentas de capital	38	0	Ingreso no constitutivo de renta	
Ingresos no constitutivos de renta	39	0	Renta líquida ordinaria año 2015 y anteriores	
Costos y deducciones procedentes	40	0	1a. Subpárrafo año 2017 y siguientes numeral 3 del 43 del E.T.	
Renta líquida	41	0	2a. Subpárrafo año 2017 y siguientes párrafo 2 del 43 del E.T.	
Rentas líquidas pasivas de capital - ECE	42	0	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	43	0	Rentas exentas de la cédula 79	
Rentas exentas y deducciones imputables (rentados)	44	0	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	
Renta líquida ordinaria del ejercicio	45	0	Costos por ganancias ocasionales	
Pérdida líquida del ejercicio	46	0	Salmonas ocasionales no gravadas y exentas	
Compensaciones por pérdidas rentas de capital	47	0	Ganancias ocasionales gravables	
Renta líquida de capital	48	0	Impuestos sobre las rentas líquidas gravables	
Rentistas no laborales		Impuestos sobre las rentas líquidas gravables		
Ingresos brutos rentas no laborales	49	23,500,000	General y de pensiones	
Devoluciones, rebajas y descuentos	50	0	o Renta presuntiva y de pensiones	
Ingresos no constitutivos de renta	51	0	Por dividendos y participaciones año 2016	
Costos y gastos procedentes	52	23,500,000	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subpárrafo	
Renta líquida	53	0	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subpárrafo, y otros	
Rentas líquidas pasivas no laborales - ECE	54	0	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	55	0	Impuestos pagados en el exterior	
Rentas exentas y deducciones imputables (rentados)	56	0	Donaciones	
Renta líquida ordinaria del ejercicio	57	0	Otros	
Pérdida líquida del ejercicio	58	0	Total descuentos tributarios	
Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	59	0	Liquidación privada	
Renta líquida no laboral	60	0	Impuesto neto de renta	
Rentistas general		Impuestos sobre las rentas líquidas gravables		
Renta líquida cédula general	61	0	Impuesto de ganancias ocasionales	
Rentas exentas y deducciones imputables limitadas	62	0	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	
Renta líquida ordinaria cédula general	63	0	Total impuesto a cargo	
Compensaciones por pérdidas año gravable 2015 anteriores	64	0	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	
Compensaciones por exceso de renta presuntiva	65	0	Saldo a favor del año gravable anterior sin efecto de devolución o compensación	
Rentas gravables	66	0	Retenciones año gravable a declarar	
Renta líquida gravable cédula general	67	0	Anticipo renta para el año gravable siguiente	
		107. No. identificación signatario		
		108. CV		

981. Cód. Representación Firma del declarante o de quien lo representa

982. Cód. Contador Firma contador 983. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

987. Espacio en recaudadora

202 2021-02-17/02:38:26 PM 26

Fecha Actual de Recibo

Firmado

986. Pago total \$

988. Espacio para el número interno de la DIAN Adhesivo

91000763602210

20214186214831

BLANCA AZUCENA CORREA

Cedula de ciudadanía 63332444

BALANCE GENERAL

Saldos hasta 31/12/2019

(En unidades monetarias con 2 decimales, pesos)

Cuenta	Descripcion	Saldo 31/12/2019
1	ACTIVO	\$ 451.800.200,10
11	Disponible	\$ 3.392.585,94
1105	Caja	\$ 2.820.017,48
110505	Caja general	\$ 2.820.017,48
1110	Bancos	\$ 572.568,46
111005	Moneda nacional	\$ 572.568,46
15	Propiedades planta y equipo	\$ 448.407.814,18
1504	Terrenos	\$ 201.800.000,00
150410	Rurales	\$ 201.800.000,00
1516	Construcciones y edificaciones	\$ 307.759.139,96
151605	Edificios	\$ 251.353.266,29
151695	Otros	\$ 56.405.873,67
1540	Flota y equipo de transporte	\$ 1.215.420,00
154030	Motocicletas	\$ 1.215.420,00
1592	Depreciación acumulada	(\$ 62.366.945,80)
159205	Construcciones y edificaciones	(\$ 62.366.945,80)
2	PASIVO	(\$ 148.300.000,00)
21	Obligaciones financieras	(\$ 148.300.000,00)
2105	Bancos nacionales	(\$ 148.300.000,00)
210510	Pagarés	(\$ 148.300.000,00)
3	PATRIMONIO	(\$ 303.500.200,10)
31	Capital social	(\$ 303.500.200,10)
3130	Capital de personas naturales	(\$ 303.500.200,10)
313001	Capital de personas naturales ** 1 a la 98 **	(\$ 303.500.200,10)
36	Resultados del ejercicio	
3605	Utilidad del ejercicio	
360501	Utilidad del ejercicio	
3610	Pérdida del ejercicio	
361001	Pérdida del ejercicio ** 1 a la 98 **	
TOTAL ACTIVO :		\$ 451.800.200,10
TOTAL PASIVO :		(\$ 148.300.000,00)
TOTAL PATRIMONIO :		(\$ 303.500.200,10)
PASIVO + PATRIMONIO :		(\$ 451.800.200,10)
Resultado ejercicio :		

BLANCA AZUCENA CORREA

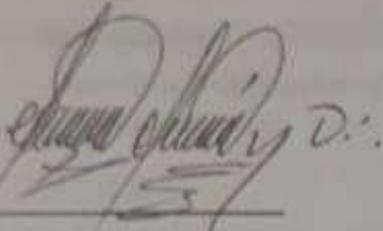
Cédula de ciudadanía 63332444

BALANCE GENERAL

Saldo hasta 31/12/2019

(En unidades monetarias con 2 decimales, pesos)

Cuenta	Descripcion	Saldo 31/12/2019
--------	-------------	---------------------

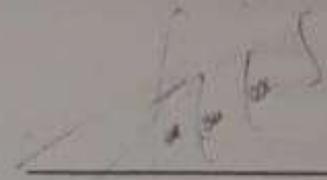


C.C. 17580413

CONTADOR

T.P. 32627-T

REVISOR FISCAL



REPRESENTANTE LEGAL

(En unidades monetarias con 2 decimales, pesos)

Cuenta	Descripción	Baldo 31/12/2019
4	INGRESOS	(\$ 23.500.000,00)
41	Operacionales	(\$ 23.500.000,00)
4105	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	(\$ 23.500.000,00)
410595	Actividades conexas	(\$ 23.500.000,00)
5	GASTOS	\$ 12.151.170,00
51	Operacionales de administración	\$ 4.840.870,00
5136	Servicios	\$ 4.840.870,00
513525	Acueducto y alcantarillado	\$ 1.240.350,00
513530	Energía eléctrica	\$ 3.600.320,00
53	No operacionales	\$ 7.310.500,00
5305	Financieros	\$ 7.310.500,00
530520	Intereses	\$ 7.310.500,00
6	COSTOS DE VENTAS	\$ 11.348.830,00
61	Costo de ventas y de prestación de servicios	\$ 11.348.830,00
6105	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	\$ 11.348.830,00
610595	Actividades conexas	\$ 11.348.830,00
Total Ingresos :		\$ 23.500.000,00
Total Egresos :		(\$ 23.500.000,00)
Resultado ejercicio :		

[Handwritten signature]

CL 17560 413

CONTADOR

T.P. 32627-5.

REVISOR FISCAL

[Handwritten signature]

CL 63.333 411 de 5/m

REPRESENTANTE LEGAL

BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ

NIT.63.333.444-5

CENTRAL DE SERVICIOS LOS K@K@OS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A: DICIEMBRE 31 DE 2020

NOTA No. 1 Norma general de revelaciones

BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ, con Nit. 63.333.444-5, Su objeto social es la prestación de servicios de asesorías contables, tributarias, servicios bancarios banca virtual, gestoría de tránsito, servicio de internet, tramites con entidades públicas, privadas, departamentales y nacionales. Cultivo y comercialización de cacao y otros productos agrícolas, levante, seba y comercialización de ganado bovino, especies menores y todo lo demás actividades inherentes al sector agropecuario, tal como está registrado en el Certificado de Existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio.

Fecha de corte Estados Financieros: Diciembre 31 de 2020.

NOTA No. 2 Principales políticas y prácticas contables

Sistema Contable La contabilidad y los Estados Financieros, se ciñen a las normas y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas, disposiciones de la Superintendencia de Sociedades y normas legales expresas en Colombia, Decretos 2649 y 2650 de 1993 y sus modificatorios.

Unidad Monetaria De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la compañía para las cuentas de Balance y Estado de Resultados es el peso colombiano.

NOTA No. 3 Disponible

Caja: Refleja un saldo de:

1	ACTIVO	\$ 464.300.200,10
11	Disponible	\$ 5.072.568,46
1108	Caja	\$ 5.080.000,00

110605

Caja general

\$ 5.050.000,00

Bancos: Se cuenta con un saldo suficiente para el volumen de operaciones en línea de los meses de mas movimiento así:

Banco Agrario de Colombia Cta de ahorros 073050126800.....\$	0,00
Banco Agrario de Colombia Cta de ahorros 473033016285.....\$	0,00
Banco Agrario de Colombia Cta Cte. 373030001649.....	0,00
Banco de Bogotá Cta de Ahorros No. 137272019.....	0,00
Banco de Bogotá Cta Cte No. 137292637.....	0,00
Banco Bbva Cta ahorros No.00130195020200001003..... \$	22.568,46
Banco de Colombia.....	0,00
<hr/>	
TOTAL.....\$	22.568,46

NOTA No. 4 Propiedades, planta y equipo:

Terrenos Rurales.....\$ 201.800.000.00

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

"Finca" área: diecisiete hectáreas (17 hts).- escritura no 198 de 16-02-90- notaria única de Arauca.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

Nro Matrícula: 410-18132

FINCA " RANCHO BUMANGUEZ"

Doc: escritura 275 del: 2/10/2003 notaria única de Arauquita.Nro Matrícula: 410-24113

COD CATASTRAL: 81065010100130004000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT: 01-01-0013-0004-000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

" LOTE " AREA: TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 M2) ESCRITURA N. 1647 DE 03-11-92 NOTARIA UNICA DE ARAUCA,

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
 CALLE 2. # 6-38 " LOTE "

1818	Construcciones y edificaciones	\$ 318.679.167,44
151005	Edificios	\$ 262.173.283,77
151095	Otros	\$ 56.405.873,67

Motocicletas.

MOTOCICLETA KAWASAKI JOI MODELO 1991.....\$ 1.215.420,00

NOTA No. 5

1592	Depreciación acumulada	(\$ 62.366.945,80)
159205	Construcciones y edificaciones	(\$ 62.366.945,80)

NOTA No. 6 PASIVOS

Banco Agrario de Colombia No. 725073030107320	\$ 12.429.878,00
Banco Agrario de Colombia Crédito 725073050115966	\$ 18.328.385,00
Banco de Bogotá Crédito No.357739315	\$117.541.737,00
TOTAL	\$148.300.000,00

NOTA No. 7 PATRIMONIO : Esta comprendido por las siguientes cuentas:

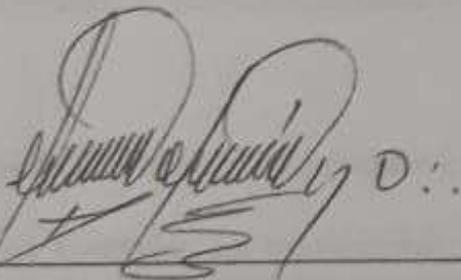
3	PATRIMONIO	(\$ 316.000.200,10)
31	Capital social	(\$ 303.500.200,10)
3130	Capital de personas naturales	(\$ 303.500.200,10)
313001	Capital de personas naturales ** 1 a la 98 **	(\$ 303.500.200,10)
36	Resultados del ejercicio	(\$ 12.500.000,00)
3605	Utilidad del ejercicio	(\$ 12.500.000,00)
360501	Utilidad del ejercicio	(\$ 12.500.000,00)
3610	Pérdida del ejercicio	
361001	Pérdida del ejercicio ** 1 a la 98 **	

NOTA No. 8 INGRESOS: Están comprendidos por las siguientes cuentas:

4	INGRESOS	(\$ 30.700.000,00)
41	Operacionales	(\$ 30.700.000,00)
4105	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	(\$ 30.700.000,00)

NOTA No. 9 COSTOS Y GASTOS: Están comprendidos por las siguientes cuentas:

5	GASTOS	\$ 9.350.000,00
51	Operacionales de administración	\$ 4.140.000,00
5135	Servicios	\$ 4.140.000,00
513525	Acueducto y alcantarillado	\$ 1.115.000,00
513530	Energía eléctrica	\$ 3.025.000,00
53	No operacionales	\$ 5.210.000,00
5305	Financieros	\$ 5.210.000,00
530520	Intereses	\$ 5.210.000,00
6	COSTOS DE VENTAS	\$ 8.850.000,00
61	Costo de ventas y de prestación de servicios	\$ 8.850.000,00
6105	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	\$ 8.850.000,00
610595	Actividades conexas	\$ 8.850.000,00



RAFAEL ANGEL LEZCANO LOPEZ
Contador Público T.P. 32627-T
C.C. 17.580.413 de Arauca, Arauca



BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ
C.C. 63.333.444 de Bucaramanga, Santander

BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ

NIT.63.333.444-5

CENTRAL DE SERVICIOS LOS K@K@OS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A: ENERO 31 DE 2021

NOTA No. 1 Norma general de revelaciones

BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ, con Nit. 63.333.444-5, Su objeto social es la prestación de servicios de asesorías contables, tributarias, servicios bancarios banca virtual, gestoría de tránsito, servicio de internet, tramites con entidades públicas, privadas, departamentales y nacionales. Cultivo y comercialización de cacao y otros productos agrícolas, levante, seba y comercialización de ganado bovino, especies menores y todo lo demás actividades inherentes al sector agropecuario, tal como está registrado en el Certificado de Existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio.

Fecha de corte Estados Financieros: Enero 31 de 2021.

NOTA No. 2 Principales políticas y prácticas contables

Sistema Contable La contabilidad y los Estados Financieros, se ciñen a las normas y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas, disposiciones de la Superintendencia de Sociedades y normas legales expresas en Colombia, Decretos 2649 y 2650 de 1993 y sus modificatorios.

Unidad Monetaria De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la compañía para las cuentas de Balance y Estado de Resultados es el peso colombiano.

NOTA No. 3 Disponible

Caja: Refleja un saldo de:

1	ACTIVO	\$ 465.341.800,10
11	Disponible	\$ 6.114.168,46
1105	Caja	\$ 8.081.600,00

Bancos: Se cuenta con un saldo suficiente para el volumen de operaciones en línea de los meses de mas movimiento así:

Banco Agrario de Colombia Cta de ahorros 073050126800.....\$	0,00
Banco Agrario de Colombia Cta de ahorros 473033016285.....\$	0,00
Banco Agrario de Colombia Cta Cte. 373030001649.....	0,00
Banco de Bogotá Cta de Ahorros No. 137272019.....	0,00
Banco de Bogotá Cta Cte No. 137292637.....	0,00
Banco Bbva Cta ahorros No.00130195020200001003..... \$	22.568,46
Banco de Colombia.....	0,00
<hr/>	
TOTAL.....\$	22.568,46

NOTA No. 4 Propiedades, planta y equipo:

Terrenos Rurales.....\$ 201.800.000.00

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

"Finca" área: diecisiete hectáreas (17 hts).- escritura no 198 de 16-02-90- notaria única de Arauca.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

Nro Matrícula: 410-18132

FINCA " RANCHO BUMANGUEZ"

Doc: escritura 275 del: 2/10/2003 notaria única de Arauquita.Nro Matrícula: 410-24113

COD CATASTRAL: 81065010100130004000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT: 01-01-0013-0004-000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

" LOTE " AREA: TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 M2) ESCRITURA N. 1647 DE 03-11-92 NOTARIA UNICA DE ARAUCA,

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
 CALLE 2 # 6-38 " LOTE "

1515	Construcciones y edificaciones	\$ 318.579.157,44
151505	Edificios	\$ 262.173.283,77
151595	Otros	\$ 56.405.873,67

Motocicletas.

MOTOCICLETA KAWASAKI JOI MODELO 1991.....\$ 1.215.420,00

NOTA No. 5

1592	Depreciación acumulada	(\$ 62.366.945,80)
159205	Construcciones y edificaciones	(\$ 62.366.945,80)

NOTA No. 6 PASIVOS

Banco Agrario de Colombia No. 725073030107320	\$ 12.429.878,00
Banco Agrario de Colombia Crédito 725073050115966	\$ 18.328.385,00
Banco de Bogotá Crédito No.357739315	\$117.541.737,00
TOTAL	\$148.300.000,00

NOTA No. 7 PATRIMONIO : Esta comprendido por las siguientes cuentas:

3	PATRIMONIO	(\$ 317.041.800,10)
31	Capital social	(\$ 303.500.200,10)
3130	Capital de personas naturales	(\$ 303.500.200,10)
313001	Capital de personas naturales ** 1 a la 98 **	(\$ 303.500.200,10)
36	Resultados del ejercicio	(\$ 1.041.600,00)
3605	Utilidad del ejercicio	(\$ 1.041.600,00)
360501	Utilidad del ejercicio	(\$ 1.041.600,00)
3610	Pérdida del ejercicio	
361001	Pérdida del ejercicio ** 1 a la 98 **	
37	Resultados de ejercicios anteriores	(\$ 12.500.000,00)
3705	Utilidades acumuladas	(\$ 12.500.000,00)
370501	Utilidades acumuladas ** 1 a la 98 **	(\$ 12.500.000,00)

NOTA No. 8 INGRESOS: Están comprendidos por las siguientes cuentas:

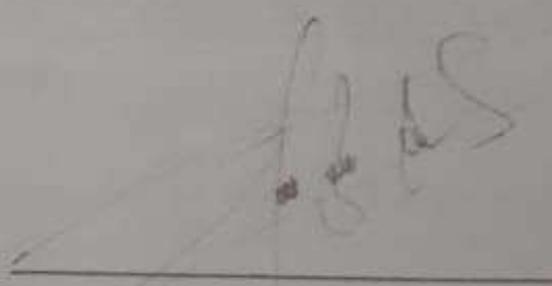
4	INGRESOS	(S 2.568.400,00)
41	Operacionales	(S 2.568.400,00)
4105	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	(S 2.568.400,00)
410595	Actividades conexas	(S 2.568.400,00)

NOTA No. 9 COSTOS Y GASTOS: Están comprendidos por las siguientes cuentas:

5	GASTOS	\$ 779.300,00
51	Operacionales de administración	\$ 345.100,00
5135	Servicios	\$ 345.100,00
513525	Acueducto y alcantarillado	\$ 93.000,00
513530	Energía eléctrica	\$ 252.100,00
53	No operacionales	\$ 434.200,00
5305	Financieros	\$ 434.200,00
530520	Intereses	\$ 434.200,00
6	COSTOS DE VENTAS	\$ 737.500,00
61	Costo de ventas y de prestación de servicios	\$ 737.500,00
6106	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	\$ 737.500,00
610595	Actividades conexas	\$ 737.500,00



RAFAEL ANGEL LEZCANO LOPEZ
 Contador Público T.P. 32627-T
 C.C. 17.580.413 de Arauca, Arauca



BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ
 C.C. 63.333.444 de Bucaramanga, Santander

RAFAEL ANGEL LEZCANO LOPEZ

Contador Público

T. P. 32.627 - Junta Central de Contadores



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CARRERA DE BOGOTA

Fecha de nacimiento: 25-OCT-1953

ADRIAJOU
LEZCANO LOPEZ

1.63 O+ M

DANE-IDENTARCA

Barcode



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CARRERA DE BOGOTA

Numero: 17.580.413

LEZCANO LOPEZ

RAFAEL ANGEL

Signature



JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES



Certificado No: 8030592883R6R467

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

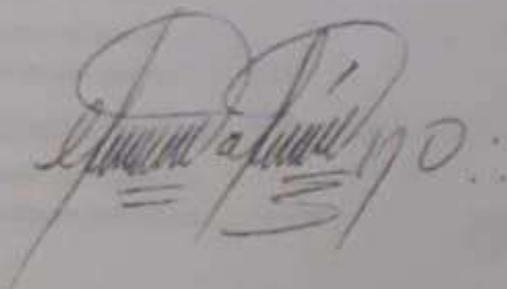
CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **RAFAEL ANGEL LEZCANO LOPEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No 17580413 de ARAUCA (ARAUCA) y Tarjeta Profesional No 32627-T si tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

Dado en BOGOTA a los 15 días del mes de Diciembre del 2020 con vigencia de (3) Meses contados a partir de la fecha de su expedición

DIRECTOR GENERAL



JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DEL CONTADOR PUBLICO

32627-T

RAFAEL ANGEL
LEZCANO LOPEZ
C.C. 17.580.413
RESOLUCION INSIDICION MDC-1
UNIVERSIDAD T. 1992



(En unidades monetarias con 2 decimales, pesos)

Cuenta	Descripción	Baldo 31/01/2021
1	ACTIVO	\$ 465.341.800,10
11	Disponible	\$ 6.114.188,46
1105	Caja	\$ 6.091.600,00
110505	Caja general	\$ 6.091.600,00
1110	Bancos	\$ 22.568,46
111005	Moneda nacional	\$ 22.568,46
15	Propiedades planta y equipo	\$ 459.227.631,64
1504	Terrenos	\$ 201.800.000,00
150410	Rurales	\$ 201.800.000,00
1516	Construcciones y edificaciones	\$ 318.579.157,44
151605	Edificios	\$ 262.173.283,77
151695	Otros	\$ 56.405.873,67
1540	Flota y equipo de transporte	\$ 1.215.420,00
154030	Motocicletas	\$ 1.215.420,00
1562	Depreciación acumulada	(\$ 62.366.945,80)
156205	Construcciones y edificaciones	(\$ 62.366.945,80)
2	PASIVO	(\$ 148.300.000,00)
21	Obligaciones financieras	(\$ 148.300.000,00)
2105	Bancos nacionales	(\$ 148.300.000,00)
210510	Pagarés	(\$ 148.300.000,00)
3	PATRIMONIO	(\$ 317.041.800,10)
31	Capital social	(\$ 303.500.200,10)
3130	Capital de personas naturales	(\$ 303.500.200,10)
313001	Capital de personas naturales ** 1 a la 98 **	(\$ 303.500.200,10)
36	Resultados del ejercicio	(\$ 1.041.600,00)
3605	Utilidad del ejercicio	(\$ 1.041.600,00)
360501	Utilidad del ejercicio	(\$ 1.041.600,00)
3610	Pérdida del ejercicio	
361001	Pérdida del ejercicio ** 1 a la 98 **	
37	Resultados de ejercicios anteriores	(\$ 12.500.000,00)
3705	Utilidades acumuladas	(\$ 12.500.000,00)
370501	Utilidades acumuladas ** 1 a la 98 **	(\$ 12.500.000,00)
	TOTAL ACTIVO :	\$ 465.341.800,10
	TOTAL PASIVO :	(\$ 148.300.000,00)

BLANCA AZUCENA CORREA

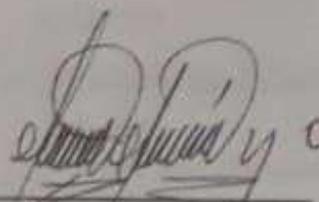
Cedula de ciudadanía 62333444

BALANCE GENERAL

Saldos hasta 31/01/2021

(En unidades monetarias con 2 decimales, pesos)

Cuenta	Descripcion	Saldo 31/01/2021
	TOTAL PATRIMONIO :	(\$ 317.041.800,10)
	PASIVO + PATRIMONIO :	(\$ 465.341.800,10)
	Resultado ejercicio :	\$ 1.041.600,00


C.C. 17540413
CONTADOR
T.P. 32627-T.

REVISOR FISCAL


O.C. 13333 Blanca Azucena
REPRESENTANTE LEGAL

BLANCA AZUCENA CORREA

Cédula de ciudadanía 63333444

ESTADO DE RESULTADOS

Saldos hasta 31/01/2021

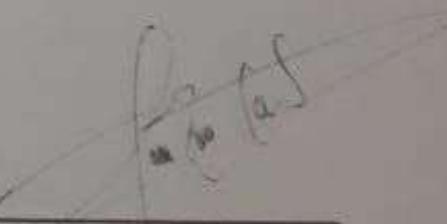
(En unidades monetarias con 2 decimales pesos)

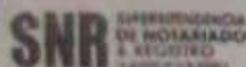
Cuenta	Descripción	Saldo 31/01/2021
4	INGRESOS	(\$ 2.558.400,00)
41	Operacionales	(\$ 2.558.400,00)
4105	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	(\$ 2.558.400,00)
410595	Actividades conexas	(\$ 2.558.400,00)
5	GASTOS	\$ 779.300,00
51	Operacionales de administración	\$ 345.100,00
5135	Servicios	\$ 345.100,00
513525	Acueducto y alcantarillado	\$ 93.000,00
513530	Energía eléctrica	\$ 252.100,00
53	No operacionales	\$ 434.200,00
5305	Financieros	\$ 434.200,00
530520	Intereses	\$ 434.200,00
6	COSTOS DE VENTAS	\$ 737.500,00
61	Costo de ventas y de prestación de servicios	\$ 737.500,00
6105	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	\$ 737.500,00
610595	Actividades conexas	\$ 737.500,00

Total Ingresos : \$ 2.558.400,00
 Total Egresos : (\$ 1.516.800,00)
 Resultado ejercicio : \$ 1.041.600,00


 CC 17580413.
 T.P. 32627-F.
 CONTADOR

REVISOR FISCAL


 C.C. 6333444 de 5/11
 REPRESENTANTE LEGAL



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

Certificado generado con el Pin No: 210217118739542227

Nro Matricula: 410-24113

Página 1 TURNO: 2021-410-1-5651

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 08:07:23 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: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: ARAUQUITA VEREDA: ARAUQUITA

FECHA APERTURA: 11-11-1992 RADICACION: 3797 CON ESCRITURA DE: 03-11-1992

CODIGO CATASTRAL: 8106501010000001300040000 COD CATASTRAL ANT: 81065010100130004000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

* LOTE * AREA: TRES CIENTOS METROS CUADRADOS (300 M2) ESCRITURA N. 1647 DE 03-11-92 NOTARIA UNICA DE ARAUCA. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA ART. 5. DECRETO 1711/84

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

01 LEY 137 - 1959 CONGRESO DE COLOMBIA BOGOTA, ADJUDICACION EJIDOS MUNICIPALES, DE LA NACION A MUNICIPIO DE ARAUQUITA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 2 # 6 - 38 BILAS FLORES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otras)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-11-1992 Radicación: 1992-410-6-3797

Doc: ESCRITURA 1647 DEL 03-11-1992 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$37,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE ARAUQUITA

A: TIMANA VELASCO ROSA JULIA

CC# 24242775 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-01-2002 Radicación: 2002-410-6-46

Doc: ESCRITURA 450 DEL 21-12-2001 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$8.500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR:

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

DE: TIMANA VELASCO ROSA JULIA

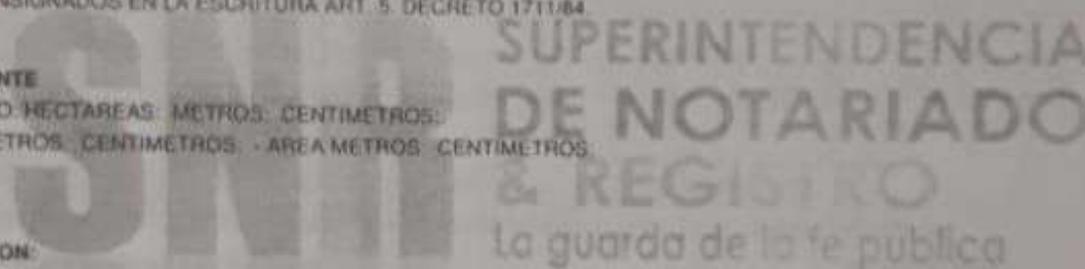
CC# 24242775

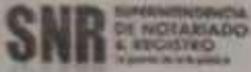
A: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 83333444 X

A: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 81213441 X





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

Certificado generado con el Pin No: 210217118739542227

Nro Matricula: 410-24113

Pagina 2 TURNO: 2021-410-1-5651

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 08:07:23 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 pagina

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-05-2002 Radicación: 2002-410-6-1403

Doc: ESCRITURA 114 DEL 16-05-2002 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444 X

DE: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 91213441 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-05-2013 Radicación: 2013-410-6-2817

Doc: ESCRITURA 1795 DEL 13-11-2012 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0643 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIPOTECA)

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO

NIT# 8000378008

A: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444 X

A: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 91213441 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-05-2020 Radicación: 2020-410-6-2015

Doc: ESCRITURA 0353 DEL 12-05-2020 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444 X

DE: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 91213441 X

A: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR -

NIT# 8340007644

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-10-2020 Radicación: 2020-410-6-4066

Doc: OFICIO 2960 DEL 18-09-2020 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DERECHO DE CUOTA RAD 2020-00088

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO

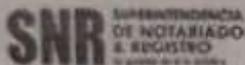
NIT# 8000378008

A: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210217118739542227

Nro Matricula: 410-24113

Pagina 3 TURNO: 2021-410-1-5651

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 08:07:23 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-410-3-33

Fecha: 25-07-2011

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: 2014-410-3-8

Fecha: 14-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

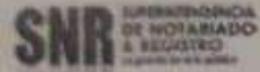
TURNO: 2021-410-1-5651

FECHA: 17-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZON GOMEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 210217498139542226

Nro Matricula: 410-18132

Página 1 TURNO: 2021-410-1-5652

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 08:07:23 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

CIRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: ARAUQUITA VEREDA: CARRETERO

FECHA APERTURA: 20-02-1990 RADICACIÓN: 516 CON: ESCRITURA DE: 16-02-1990

CODIGO CATASTRAL: 81065000100000009001000000000000 COD CATASTRAL ANT: 810650001000090010000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"FINCA" AREA: DIECISIETE HECTAREAS (17 HTS). - ESCRITURA NO 198 DE 16-02-90- NOTARIA UNICA DE ARAUCA

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

01.-22-10-73- RESOLUCION NO 1241 DE 09-10-72- INCORA SARAVENA, MODO DE ADJUDICACION BALDIOS, DE INCORA, A: TORRES MONTOYA, ALCIDES.02.-21-10-81- ESCRITURA NO 271 DE 15-10-81- NOTARIA UNICA DE ARAUCA, MODO DE COMPRAVENTA, DE: TORRES MONTOYA, ALCIDES. A: URIBE ISABEL.03.-09-03-90- ESCRITURA NO 1517 DE 10-11-89- NOTARIA UNICA DE ARAUCA, MODO DE ADJUDICACION SUCESION, DE: PICO GRAS, MERCEDES. A: PICO DE LUNA, AUDA TULIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION. "SAN PEDRO" PARTE.

2) FINCA "RANCHO BUMANGUEZ"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

410 - 4441

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-02-1990 Radicación: 1990-410-6-516

Doc: ESCRITURA 198 DEL 16-02-1990, NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO \$600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PICO DE LUNA AUDA TULIA

CC# 24244722

A: PICO RIVERO ANGEL MIGUEL

X

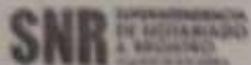
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-1995 Radicación: 1995-410-6-1329

Doc: OFICIO 303 DEL 09-03-1995 JUZG. 1RO PCUD. CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210217498139542226

Nro Matricula: 410-18132

Pagina 2 TURNO: 2021-410-1-5652

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 08:07:23 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

DE: FIDUCIARIA GANADERA S.A.

A: PICO RIVERO ANGEL MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-2002 Radicación: 2002-410-6-3934

Doc: OFICIO 1158 DEL 19-11-2002 JUZG. 1RO PCUO DEL CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: FIDUGAN S.A

A: PICO RIVERO ANGEL MIGUEL

CC# 2085769

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-09-2003 Radicación: 2003-410-6-2649

Doc: ESCRITURA 237 DEL 20-08-2003 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$4.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: PICO RIVERO ANGEL MIGUEL

CC# 2085769

A: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444

X

A: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 91213441

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-10-2003 Radicación: 2003-410-6-3073

Doc: ESCRITURA 252 DEL 09-09-2003 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO DE CUANTIA INDETERMINADA " GRAVAMEN" ESTE Y OCHO MAS

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

DE: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444

X

DE: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 91213441

X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-10-2003 Radicación: 2003-410-6-3074

Doc: ESCRITURA 275 DEL 02-10-2003 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 252 DE 09-09-2003 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA, EN CUANTO AL PUNTO
TERCERO: ESTE Y 8 MAS

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

DE: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444

X

DE: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

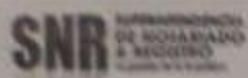
CC# 91213441

X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO

NIT# 8000378008

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"



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

Certificado generado con el Pin No: 210217498139542226

Nro Matricula: 410-18132

Pagina 3 TURNO: 2021-410-1-5652

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 08:07:23 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 pagina

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-410-3-33 Fecha: 25-07-2011
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: 1 Radicación: 2014-410-3-8 Fecha: 14-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2021-410-1-5652

FECHA: 17-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIMÉ GARZÓN GÓMEZ



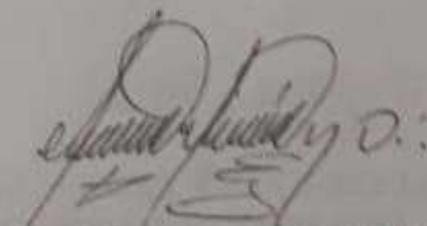
RAFAEL ANGEL LEZCANO LOPEZ
CONTADOR PÚBLICO
T.P. No. 32627-T

CERTIFICA QUE:

La Señora **BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ**, con Cedula de ciudadanía **63.333.444** de Bucaramanga, Santander, recibe ingresos promedio mensuales de DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROSCIENTO PESOS M/CTE, (\$ 2.558.400,00), provenientes de la actividad de **AGROPECUARIA**, actividad que realiza en el municipio de Arauquita, departamento de Arauca

El presente se expide a solicitud del interesado a los 18 días del mes de febrero de 2021.

Cordialmente,



RAFAEL ANGEL LEZCANO LOPEZ
CONTADOR PÚBLICO
T.P. No. 32627-T

RAFAEL ANGEL LEZCANO LOPEZ
CONTADOR PÚBLICO
T.P. No. 32627-T

CERTIFICA QUE:

La Señora **BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ**, con Cedula de ciudadanía **63.333.444** de Bucaramanga, Santander, recibió ingresos brutos totales durante el año 2020 de **TREINTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE, (\$ 30.700.000,00)**, provenientes de la actividad de **AGROPECUARIA**, actividad que realiza en el municipio de Arauquita, departamento de Arauca

El presente se expide a solicitud del interesado a los 18 días del mes de febrero de 2021.

Cordialmente,



RAFAEL ANGEL LEZCANO LOPEZ
CONTADOR PÚBLICO
T.P. No. 32627-T

(En unidades monetarias con 2 decimales pesos)

Cuenta	Descripción	Baldo 31/12/2020
1	ACTIVO	\$ 464.300.200,10
11	Disponible	\$ 5.072.568,46
1105	Caja	\$ 5.050.000,00
110505	Caja general	\$ 5.050.000,00
1110	Bancos	\$ 22.568,46
111005	Moneda nacional	\$ 22.568,46
15	Propiedades planta y equipo	\$ 459.227.631,64
1504	Terrenos	\$ 201.800.000,00
150410	Rurales	\$ 201.800.000,00
1518	Construcciones y edificaciones	\$ 318.579.157,44
151805	Edificios	\$ 282.173.283,77
151895	Otros	\$ 56.405.873,67
1540	Flota y equipo de transporte	\$ 1.215.420,00
154030	Motocicletas	\$ 1.215.420,00
1592	Depreciación acumulada	(\$ 62.366.945,80)
159205	Construcciones y edificaciones	(\$ 62.366.945,80)
2	PASIVO	(\$ 148.300.000,00)
21	Obligaciones financieras	(\$ 148.300.000,00)
2105	Bancos nacionales	(\$ 148.300.000,00)
210510	Pagarés	(\$ 148.300.000,00)
3	PATRIMONIO	(\$ 316.000.200,10)
31	Capital social	(\$ 303.500.200,10)
3130	Capital de personas naturales	(\$ 303.500.200,10)
313001	Capital de personas naturales ** 1 a la 98 **	(\$ 303.500.200,10)
36	Resultados del ejercicio	(\$ 12.500.000,00)
3605	Utilidad del ejercicio	(\$ 12.500.000,00)
360501	Utilidad del ejercicio	(\$ 12.500.000,00)
3610	Pérdida del ejercicio	
361001	Pérdida del ejercicio ** 1 a la 98 **	
	TOTAL ACTIVO :	\$ 464.300.200,10
	TOTAL PASIVO :	(\$ 148.300.000,00)
	TOTAL PATRIMONIO :	(\$ 316.000.200,10)
	PASIVO + PATRIMONIO :	(\$ 464.300.200,10)
	Resultado ejercicio :	\$ 12.500.000,00

BLANCA AZUCENA CORREA

Cédula de ciudadanía 63333444

BALANCE GENERAL

Saldos hasta 31/12/2020

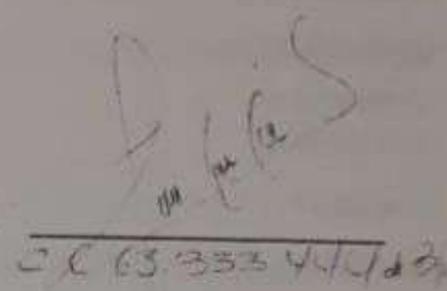
(En unidades monetarias con 2 decimales, pesos)

Cuenta	Descripción	Saldo 31/12/2020
--------	-------------	---------------------



CONTADOR

REVISOR FISCAL



REPRESENTANTE LEGAL

BLANCA AZUCENA CORREA

Cédula de ciudadanía 63333444

ESTADO DE RESULTADOS

Saldos hasta 31/12/2020

(En unidades monetarias con 2 decimales -pesos)

Cuenta	Descripción	Saldo 31/12/2020
4	INGRESOS	(\$ 30.700.000,00)
41	Operacionales	(\$ 30.700.000,00)
4105	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	(\$ 30.700.000,00)
410595	Actividades conexas	(\$ 30.700.000,00)
5	GASTOS	\$ 9.350.000,00
51	Operacionales de administración	\$ 4.140.000,00
5135	Servicios	\$ 4.140.000,00
513525	Acueducto y alcantarillado	\$ 1.115.000,00
513530	Energía eléctrica	\$ 3.025.000,00
53	No operacionales	\$ 5.210.000,00
5305	Financieros	\$ 5.210.000,00
530520	Intereses	\$ 5.210.000,00
6	COSTOS DE VENTAS	\$ 8.850.000,00
61	Costo de ventas y de prestación de servicios	\$ 8.850.000,00
6105	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	\$ 8.850.000,00
610595	Actividades conexas	\$ 8.850.000,00

Total Ingresos : \$ 30.700.000,00
 Total Egresos : (\$ 18.200.000,00)
 Resultado ejercicio : \$ 12.500.000,00



C.C. 17580413

CONTADOR

T.P. 32627-T

REVISOR FISCAL



C.C. 63333444

REPRESENTANTE LEGAL

**AVALUO PREDIO RURAL.
MUNICIPIO DE ARAUQUITA.
DEPARTAMENTO DE ARAUCA.**



**SOLICITANTE : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
DIRECCION : VEREDA – CARRETERO – FINCA – RANCHO BUMANGUEZ
PROPIETARIO: CARLOS ALBERTO SUAREZ ARDILA.**

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL
--------------------------	-------

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRIARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: BOGOTA		OFICINA: ARAUQUITA	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: CARLOS	SEGUNDO NOMBRE: ALBERTO	PRIMER APELLIDO: SUAREZ	SEGUNDO APELLIDO: AROLA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 91 213 441	TELEFONO: 3112830385
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: RANCHO SUMANGUEZ		VEREDA: CARRETERO	MUNICIPIO: ARAUQUITA	DEPARTAMENTO: ARAUCA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: CARLOS BLANCA	SEGUNDO NOMBRE: ALBERTO AZUCENA	PRIMER APELLIDO: SUAREZ CORREA	SEGUNDO APELLIDO: AROLA SUAREZ	NUMERO DE IDENTIFICACION: 91 213 441 83 333 444	TELEFONO: 3112830385 3012805478
REGISTRO CATASTRAL NRO 81005- 0001000000090010000000 000	MATRICULA INMOBILIARIA 410-18132	ESCRITURA DE ADQUISICION No 237	FECHA DE LA ESCRITURA 28/06/2003	NOTARIA No UNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA ARAUCA
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
Zona relativamente homogénea No 2 comprendidas en el rasgo de 30 a 52 has		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
		7°03'95.10"N	71°21'25.993"W	ACCESO	Entrada al Predio
		7°03'93.16"N	71°21'24.872"W	LINDERO 1	NORTE
		7°03'95.86"N	71°21'25.490"W	LINDERO 2	SUR
	7°12'58.824"N	71°23'20.154"W	CONSTRUCCION U OTROS	CASA	
FECHA VISITA: 27/08/2020	FECHA INFORME: 30/08/2020		FECHA APLICACION: 28/06/2020		

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGROPECUARIA	ES UNA ZONA QUE SE HA CARACTERIZADO POR SU PRODUCCION GANADERA EXTENSIVA DE CRIA Y LEVANTE, DONDE PRINCIPALMENTE CONVIERTE EN EL PRINCIPAL PROVEEDOR DE LECHE CRUDA, CUENTA CON SUELOS APTOS PARA LA INTRODUCCION DE PASTOS MEJORADOS, LA AGRICULTURA Y CULTIVOS CON MUY BUENA PRODUCCION, LA ZONA ES DE FACIL ACCESO YA QUE SU INFRAESTRUCTURA VIAL PRESENTA BUEN MEJORAMIENTO				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS: LA PRINCIPAL ACTIVIDAD DE ESTA PARTE DE LA REGION ESTA EN LA GANADERIA DE CRIA Y LEVANTE SEM-EXTENSIVA, INCREMENTANDO PARALELAMENTE EL DOBLE PROPÓSITO, LA AGRICULTURA, CON BUENA PRODUCCION YA QUE LAS MEJORAS EN LAS VIAS Y OTROS FACTORES HACEN MAS VIA LA PRODUCCION.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION: ESTA REGION ESTA CARACTERIZADA POR LA AGRICULTURA Y LA GANADERIA					
2.4 SERVICIOS COMUNALES: LA ESCUELA RURAL BASICA PRIMARIA EN EL CENTRO POBLADO DE ARAUQUITA 5 MINUTOS, LA ENERGIA ELECTRICA ESTA A 100 METROS DE LA FINCA					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA				
TERRESTRE	Carretera secundaria no pavimentada				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: SON RELATIVAS A LA SITUACION ECONOMICA ACTUAL, LA ZONA ES APETECIDA PORQUE CUENTA CON SUELOS DE EXCELENTE CONDICIONES Y ES RELATIVAMENTE CERCA DE LA ZONA URBANA, LO CUAL ADEMAS QUE SEA ADSEQUIBLE AL MERCADO					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCIÓN DE ACCESO AL PREDIO

A este predio se llega en 15 minutos desde Auzupata, pasando el bronco cruzando lo que era la escuela Santa Isabel margen izquierdo se toma una vía en buen estado 5 minutos margen derecha sobre la vía

3.2 DESCRIPCIÓN VÍAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera asfaltada o concreto	CONDICION DEL ACCESO	Buena
----------------------------------	----	-----------------------	--------------------------------	----------------------	-------

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
ARAUCA	ARAUQUITA	TERRESTRE	TERRESTRE	12		15

3.4 DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	ESTA REGION ESTA CARACTERIZADA POR LA AGRICULTURA Y LA GANADERIA	Total

3.5 LINDEROS

NORTE: CON GABRIEL GARCIA PABON; - SUR: DIONICIO SUAREZ ESPEJO; - OESTE: CON TERESA GUTIERREZ MEJIA; - ESTE: CON MARIA DE LOS ANGELES PABON

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	

EL PREDIO TIENE VÍAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES
-------------------------------	----	---------------

4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA

Área total (has): 17 - HAS METROS	Fuente: Certificado de Tradición y Libertad
--------------------------------------	--

4.2 REGLAMENTACIÓN SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Corresponde al área del territorio Municipal no apta para el uso Urbano, por razones de oportunidad o por su destinación al uso agrícola, ganadero, forestal de explotación de recursos naturales y actividades análogas, de protección y conservación. Hacen parte del suelo rural las áreas que presentan un grado de concentración de vivienda rural, con niveles básicos de desarrollo. De algunos de los siguientes sistemas estructurales: servicios públicos, vías, equipamiento colectivo y espacios públicos y que requieren ser desarrollados a efectos de mejorar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes. Estas áreas se denominarán centros poblados rurales en el municipio de Auzupata en los siguientes: Según su origen atendidos y su área respectiva en hectáreas Artículo 10. Áreas Periféricas a nacimientos, caídas de agua, esteros, raudales, marichales, lagunas y demás cuerpos de agua. Son franjas de suelo de por lo menos 200 metros a la redonda, medidas a partir de la periferia de raudales, de 100 metros alrededor de esteros, raudales, marichales, lagunas y demás cuerpos de agua; no menores a 100 metros de ancho, paralelos al nivel máximo de agua y a cada lado de las caídas de ríos, de 30 metros de ancho a cada lado de las márgenes de quebradas, caños y arroyos, sean permanentes o no.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGÍA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	ÁREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Plano	0 - 3	17	Certificado de Tradición y Libertad	

4.4 RECURSOS HÍDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			hervir para el consumo
ARTIFICIALES:			hervir para el consumo
Pozo	Buena	Anual	hervir para el consumo

4.3 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR SELECCIONADO CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO IDEALES		INFORME EL POR QUE
		Son terrenos aptos para este tipo de cultivo con buena producción

4.4 SERVIDUMBRES							
¿Tiene afectación por servidumbre el predio? NO							
CLASE AGRICOLA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

5. MEJORAS					
5.1 JARDINES					
Descripción y Uso	Area	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total
			MADURERA		

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
Reserva - zona protectora	Típico de la región	Buena	1.00	1			
Posos	Humedales estables	Buena	1	11			
Cacao	variedad	Buena	40 Y 5 años	5	4250	\$2 000 000	\$10 000 000

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Expediente, Saleros	plástico	1 años	Buena	Metro Cuadrado	1	\$500 000	\$500 000
Casa	madera	1 año	Regular	Metro Cuadrado	80	\$10 000	\$800 000

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
Cerca rectangular de 1.5m	6.000	alambre galvanizado, horcon de madera	Buena	\$2 000	\$12 000 000

V. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

E.1 METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN UTILIZADA

Justificación de la Metodología:	2)	COMPARACIÓN O DE MERCADO
COSTO DE REPOSICIÓN. CRITERIO QUE REPRESENTA EL PRECIO QUE DEBERÍA PAGARSE PARA ADQUIRIR ALGO SIMILAR ALQUE SE TIENE		COSTO DE REPOSICIÓN RESIDUAL
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	Encuesta	otro metodología

E.2 ANÁLISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA IV	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	DARIO RAMOS	3200585814				11.000.000	
Encuesta	EDTA MADONAL	3113871089				11.000.000	
Encuesta	ALFONSO FRO	3114848909				10.000.000	
Encuesta	NESTOR MORALES	3125858501				10.000.000	
Encuesta	LONENZA PEÑA	3229857481				10.400.000	
Encuesta	MARTIN MARTINEZ	3115874856				10.800.000	
Encuesta	ISAÍAS PEÑA	3120870251				11.000.000	
Encuesta	GUILERMO MARIN	3109873557				9.600.000	
MEDIA ARITMÉTICA						10.600.000	
DESVIACION ESTANDAR						612.696	
COEFICIENTE DE VARIACION						4,88	

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
IV	\$10.500.000	17	\$178.500.000
SUBTOTAL TERRENO			\$ 178.500.000

E.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
Electrobomba				Buena	6 años		
SUBTOTAL MAQUINARIA							

E.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	Son predios ya establecidos con muy buena proyeccion sin mucho afan de venta

RESUMEN VALORES PARCIALES:

VALOR TERRENO	\$ 178.500.000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 1.300.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 179.800.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 22.000.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 201.800.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS

DOSCIENTOS UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MICTE

William Largo Posada
FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

AVALUADOR
William Largo Posada
C.C. 98.486.290
CÓDIGO PROFESIONAL: 4013

NOMBRE DEL AVALUADOR: WILLIAM LARGO POSADA
NRO DE IDENTIFICACION: C.C. 98.486.290
HRO RAA: 4013

Predio en buen estado, sobre una via principal muy cerca al centro poblado de Arauquita

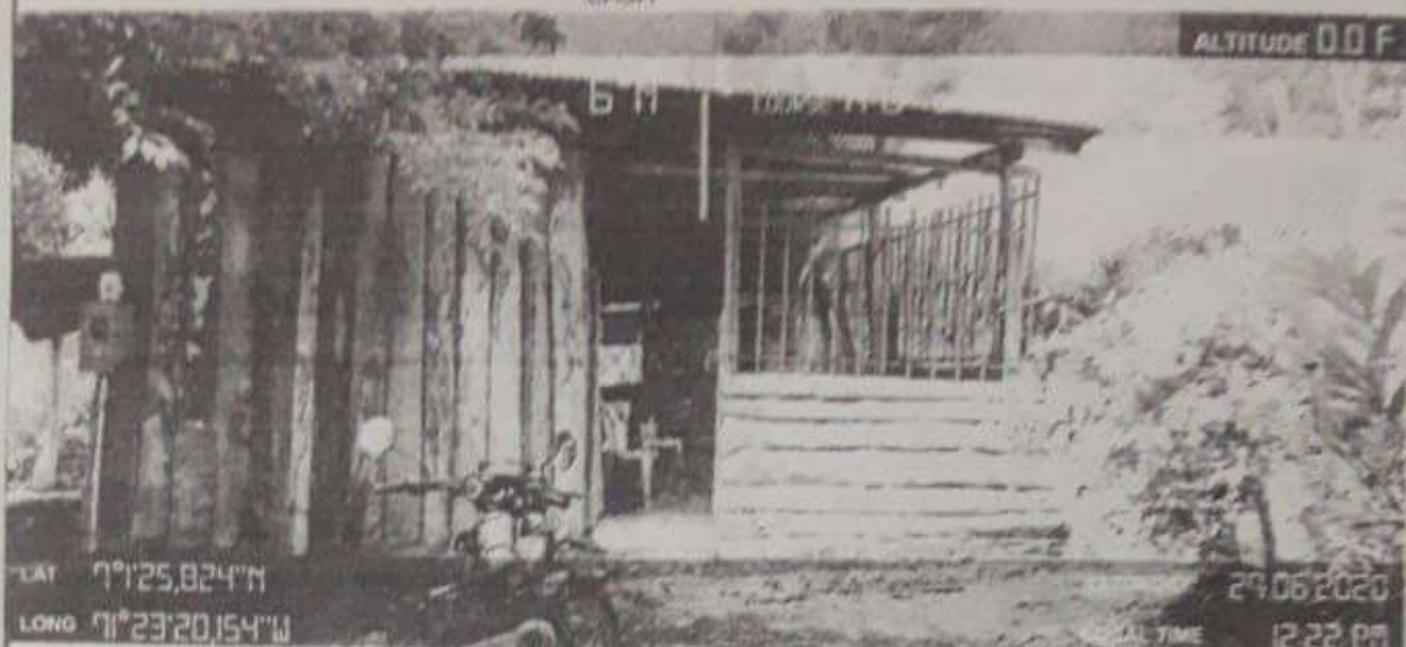
OBSERVACIONES ESPECIALES

Hipotesis especiales, inusuales y extraordinarias y demas observaciones especiales

REGISTRO FOTOGRAFICO

CASA

ALTITUDE 00 F



LAT 7°1'25,824"N
 LONG 71°23'20,154"W

27 06 2020
 12:22 PM

VIA FRENTE AL PREDIO



Latitude	Longitude
7°0'39,510"N	71°21'25,593"W
LOCAL 12:29 PM	SATURDAY 27 06 2020
GMT 05:29 PM	ALTITUDE 504 FEET

FORRAJE

CERCAS



Latitude	Longitude
7°0'39,316"N	71°21'24,872"W
LOCAL 12:34 PM	SATURDAY 27 06 2020
GMT 05:34 PM	ALTITUDE 521 FEET

REGISTRO FOTOGRAFICO

CACAO



Latitude

7°0'39.686"N

Longitude

71°21'25.490"W

LOCAL 12:25 PM

SATURDAY 27.06.2020

GMT 05:25 PM

ALTITUDE 572 FEET

CACAO



CACAO EN PRODUCCION

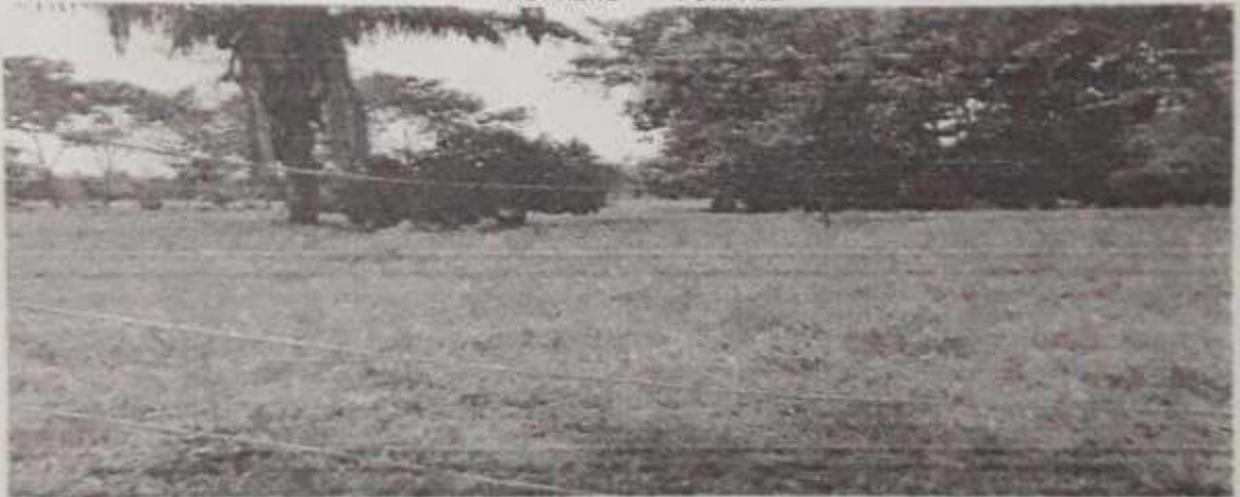


REGISTRO FOTOGRAFICO

CACAO



POTRERO FORRAJE

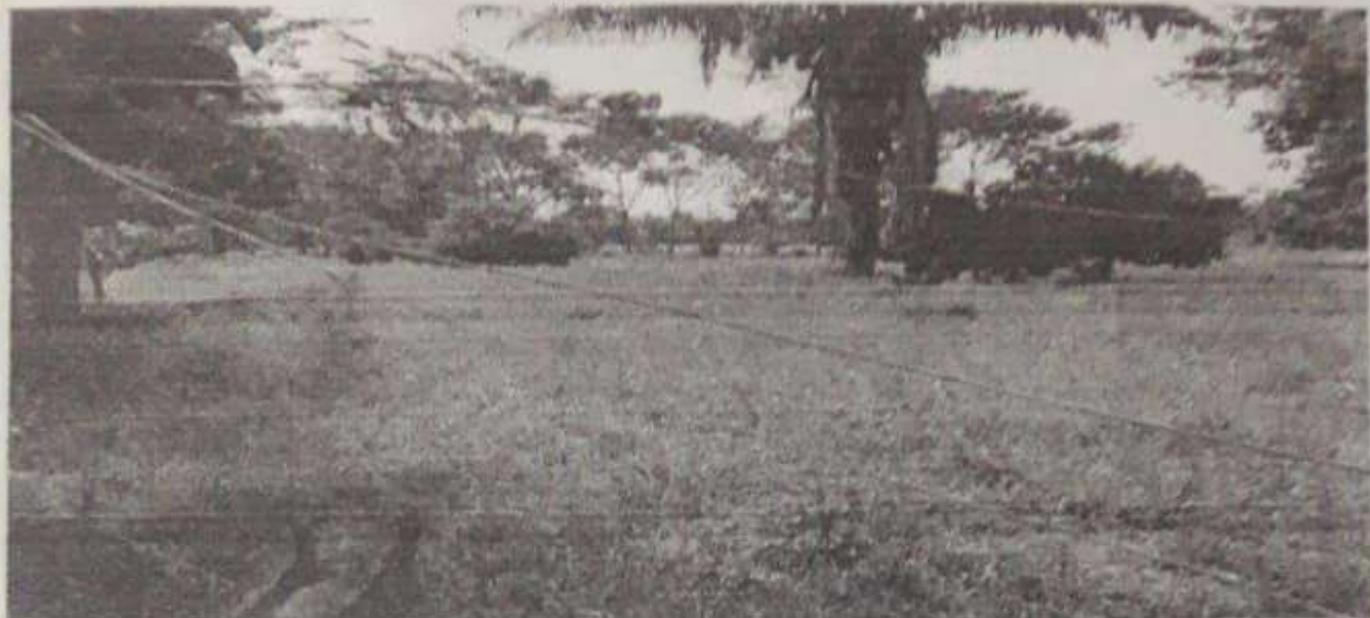


TANQUE ELEVADO - PUNTILLO

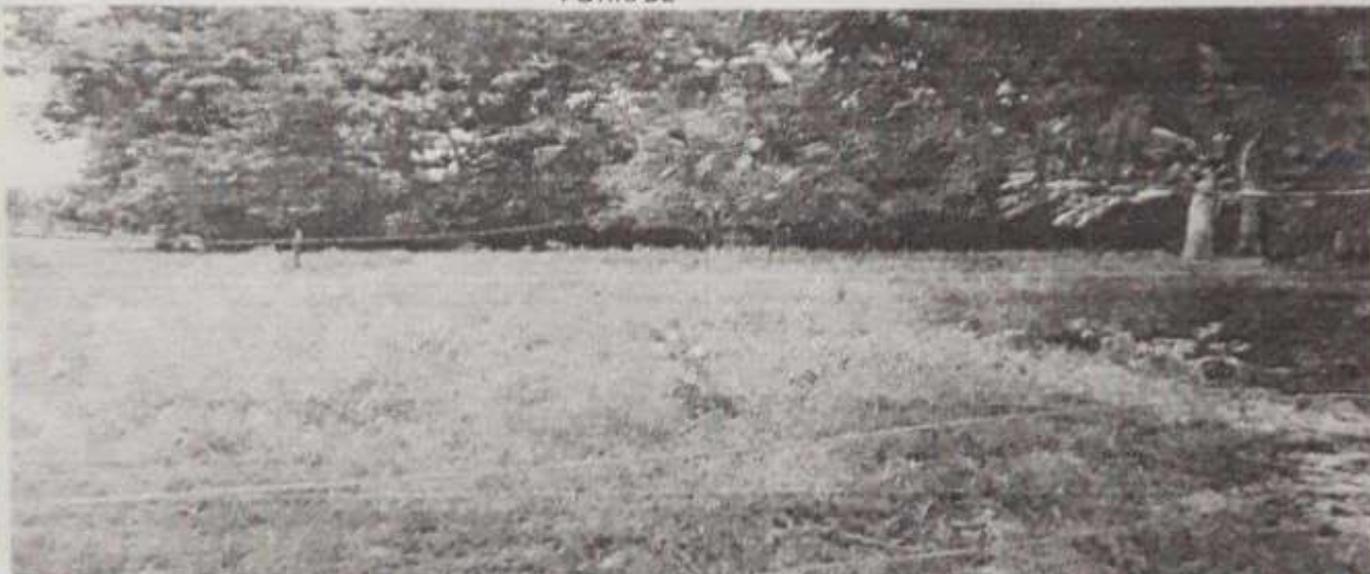


REGISTRO FOTOGRAFICO

FORRAJE



FORRAJE



SOMBRIO - POTRERO



REGISTRO FOTOGRAFICO

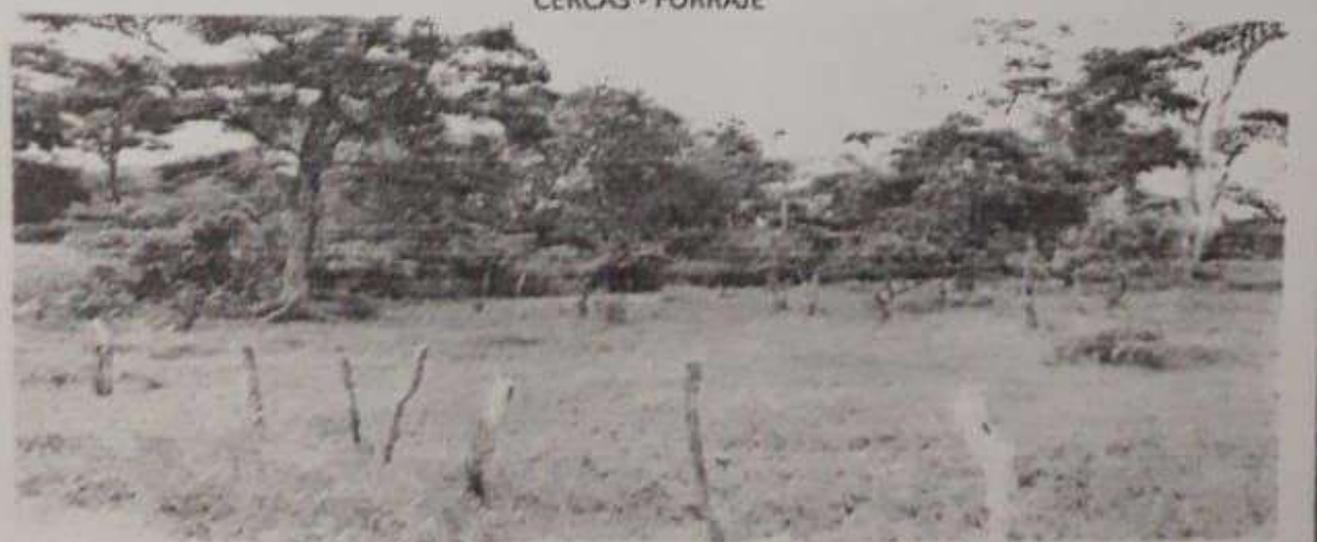
FORRAJE SOMBRIO



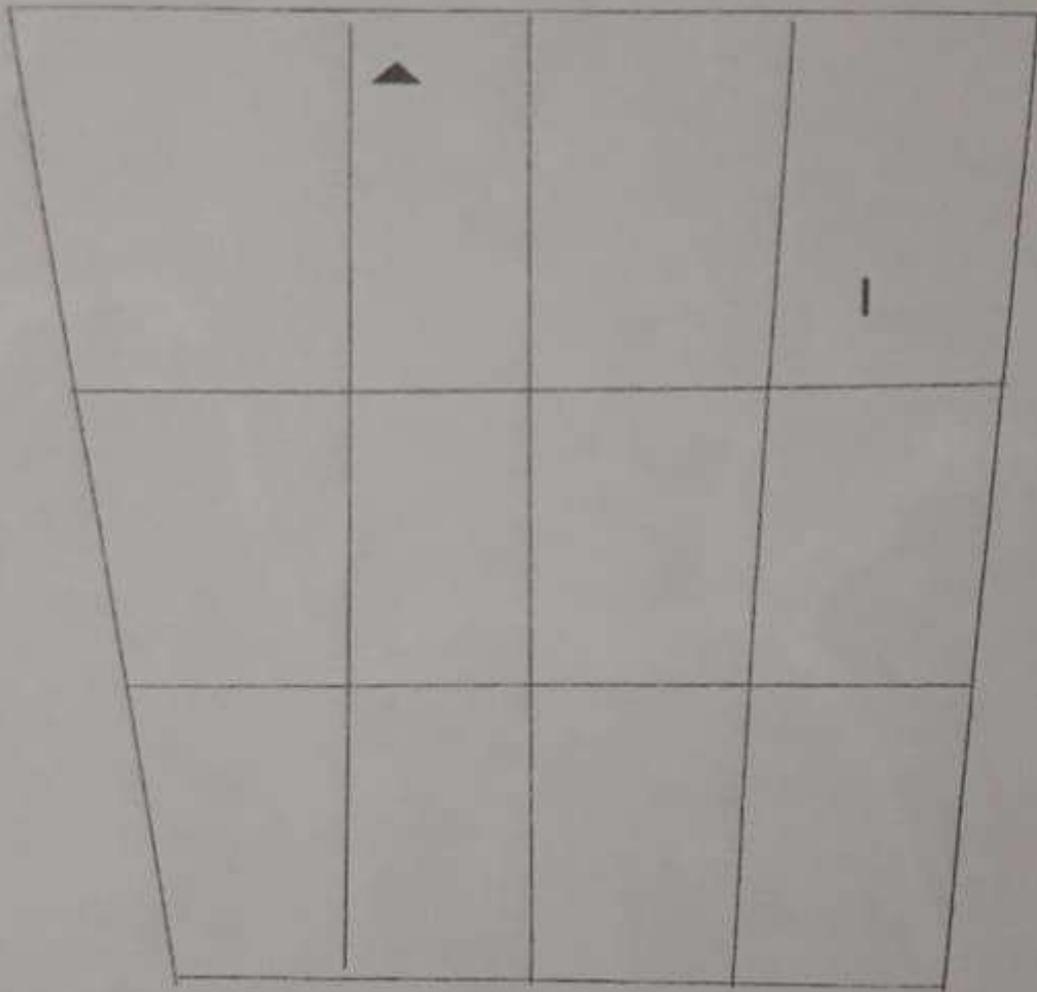
VIA FRENTE AL PREDIO



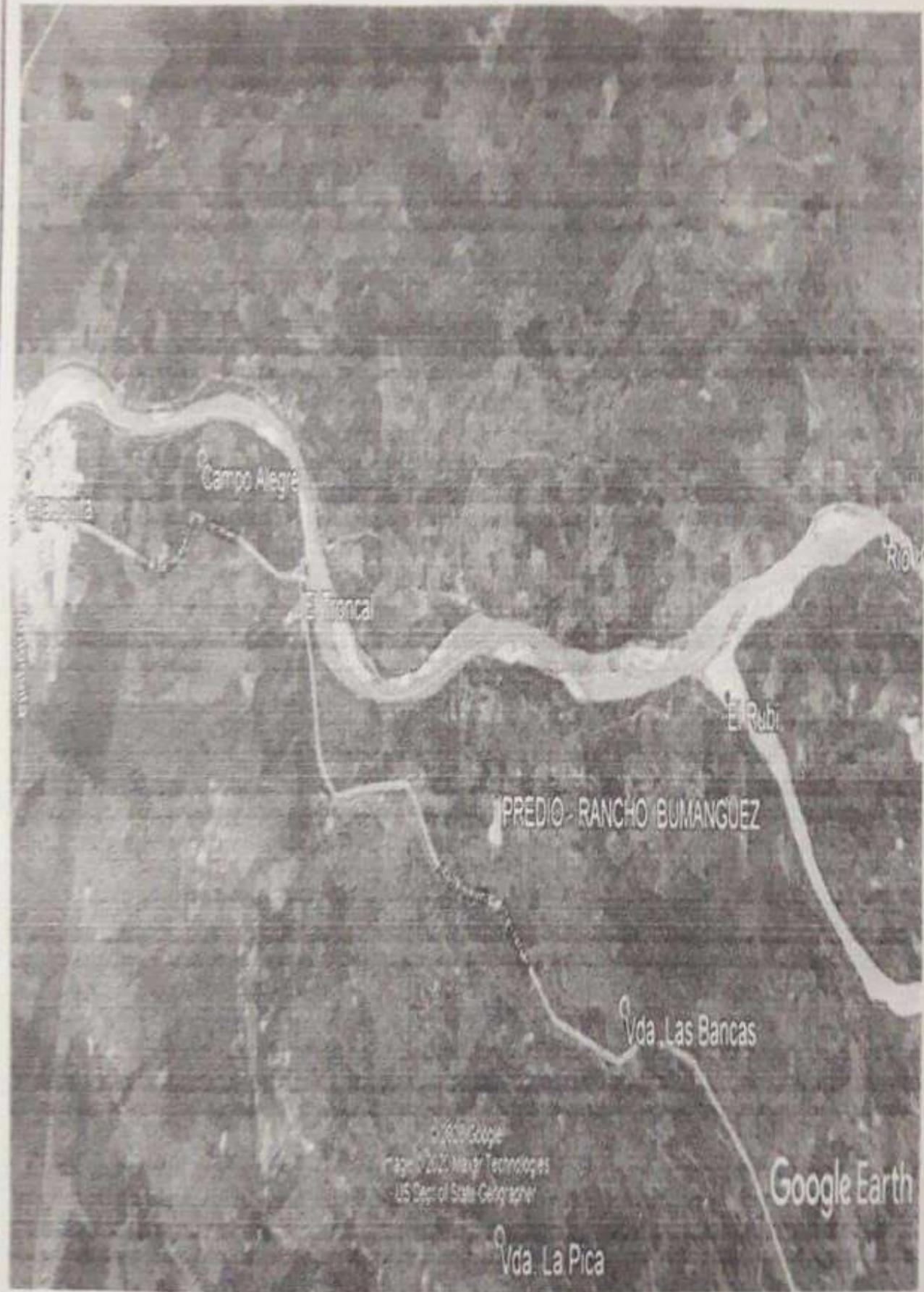
CERCAS - FORRAJE



ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS



UBICACIÓN DEL PREDIO



Superfinanciera crea Programa de Acompañamiento a Deudores – PAD para dar continuidad a la estrategia de gestión de créditos de consumidores afectados por COVID-19

La Superintendencia Financiera de Colombia – SFC -, debido al fenómeno del COVID-19 y sus potenciales efectos en la actividad económica del país, ha expedido medidas dirigidas a los establecimientos de crédito para asegurar una reacción ágil y ordenada frente a la situación crediticia de los deudores cuyos ingresos se han visto afectados por la coyuntura actual.

Para darle continuidad y consolidar esta estrategia que se puso en marcha desde marzo pasado con las Circulares Externas 007 y 014 de 2020, el Supervisor colombiano crea el **Programa de Acompañamiento a Deudores – PAD**, que contiene un conjunto de medidas complementarias en las que se combinan lineamientos prudenciales y de atención al consumidor financiero para el tratamiento de los deudores ante su nueva realidad económica y del cual se destaca lo siguiente:

- La Superintendencia instruyó a los establecimientos de crédito para que adopten el **Programa de Acompañamiento a Deudores – PAD** con el objetivo de aplicar medidas focalizadas y estructurales para los deudores afectados por la coyuntura del COVID-19, de acuerdo con el análisis que realice cada entidad, en las que reconozcan la nueva realidad económica del deudor y le permita continuar con la atención de las obligaciones existentes durante la vida del crédito.
- Se incluyen medidas especiales para la originación y la calificación por nivel de riesgo para las micro, pequeñas, medianas y demás empresas que se encuentren o lleguen a estar en procesos de reorganización bajo la Ley 1116 de 2006 y los Decretos Legislativos 560 y 772 de 2020.
- Los establecimientos de crédito deberán implementar el **PAD** para los deudores que han visto afectados sus ingresos o su capacidad de pago como consecuencia del COVID-19 y como mínimo deberán tener en cuenta:
 - La reducción en el valor de la cuota.
 - No se podrá aumentar la tasa de interés inicialmente pactada.
 - Podrán otorgarse nuevos períodos de gracia sin la posibilidad de capitalización de intereses y sin cobrar intereses por otros conceptos que se difieran como cuotas de manejo y seguros.

- En el caso de los créditos comerciales de medianas y grandes empresas, las características y resultados de la redefinición corresponderán a los acuerdos que hayan pactado con el establecimiento de crédito.
- Teniendo en cuenta que la mayoría de los períodos de gracia y prórrogas concedidas bajo las Circulares Externas 007 y 014 de 2020 tienen sus vencimientos durante los meses de agosto y septiembre de 2020, los bancos, las compañías de financiamiento, las corporaciones financieras y las cooperativas financieras vigiladas por la SFC podrán iniciar la aplicación del **PAD a partir del 1 de agosto de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2020**. Entre tanto, podrán continuar haciendo uso de los mecanismos establecidos en las circulares anteriormente mencionadas.
- Entre las instrucciones se señala la necesidad de que los establecimientos de crédito acompañen el **PAD** con una estrategia de comunicación y atención efectiva a los consumidores financieros, que promueva el entendimiento de dicho plan, apoyada en la labor de los Defensores del Consumidor Financiero.
- Para aplicar la redefinición de las condiciones de los créditos, los establecimientos de crédito podrán establecer una estrategia de autogestión del deudor y/o contactarlo directamente para presentarle, de forma sencilla, las nuevas condiciones de su deuda para su aceptación.
- Se definen instrucciones prudenciales adicionales para fortalecer los mecanismos de revelación y gestión del riesgo de crédito, en particular sobre los portafolios objeto de la adopción de medidas. Las entidades no podrán reversar provisiones, salvo en los casos en los que la exposición disminuya o la calificación por riesgo mejore a partir del análisis particular de los clientes.
- Los establecimientos de crédito deberán constituir una provisión general adicional basada en una estimación del potencial deterioro en la cartera de crédito asociado a los efectos de la coyuntura y, como un mecanismo agregado de cobertura, se les instruye para constituir en 2020 y 2021 provisiones adicionales con el fin de anticipar el riesgo de incumplimiento potencial.

En nuestro sitio web www.superfinanciera.gov.co podrá consultar:

- [Circular Externa 022 de 2020 que crea el PAD](#)
- [ABC sobre Programa de Acompañamiento a Deudores – PAD](#)

Bogotá, julio 1 de 2020

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CIRCULAR EXTERNA 022 DE 2020

(Junio 30)

Señores

REPRESENTANTES LEGALES Y REVISORES FISCALES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO

Referencia: Instrucciones para la definición del Programa de Acompañamiento a Deudores, e incorporación de medidas prudenciales complementarias en materia de riesgo de crédito.

Respetados señores:

En atención a la persistencia del fenómeno Covid-19 y otros choques externos cuyos efectos se han visto reflejados en el comportamiento crediticio generalizado de los deudores, es necesario continuar con el equilibrio prudencial entre la aplicación de medidas orientadas a reconocer la afectación sobre la capacidad de pago de los mismos, y mantener la adecuada gestión, revelación y cobertura de los riesgos al interior de los establecimientos de crédito.

Adicionalmente, es necesario que estas entidades continúen con la aplicación de estrategias de comunicación y atención de los consumidores financieros en las cuales se incluya la participación del Defensor del Consumidor Financiero en desarrollo de sus funciones contenidas en el Artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y en particular aquellas relacionadas con su rol de vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada, y efectuar recomendaciones relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero.

En consecuencia, esta Superintendencia, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas en el literal a del numeral 3 del artículo 326 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en los numerales 4, 5 y 6 del artículo 11.2.1.4.2 del Decreto 2555 de 2010, imparte las siguientes instrucciones.

I. PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO A DEUDORES - PAD.

PRIMERA. Para dar continuidad a la estrategia de gestión de riesgos establecida por las Circulares 007 y 014 de 2020, durante lo que resta del presente año, los establecimientos de crédito deben adoptar un programa que permita establecer soluciones estructurales de pago mediante la redefinición de las condiciones de los créditos de aquellos deudores que tengan una afectación de sus ingresos o su capacidad de pago como consecuencia de la situación originada por el Covid-19, en condiciones de viabilidad financiera para el deudor. Los créditos que cuenten con periodos de gracia o prórrogas vigentes, pactados con ocasión de las Circulares

señaladas, se mantendrán hasta el vencimiento de éstos, en los términos que la entidad financiera y el deudor establecieron.

Los establecimientos de crédito tienen la potestad para determinar a qué deudores o segmentos ofrecen las medidas previstas en la presente Circular, teniendo en consideración, entre otros aspectos, la existencia de una afectación en sus flujos de caja.

Con el propósito de adoptar medidas diferenciales para cada uno de los segmentos definidos en el programa que los establecimientos de crédito diseñen, se deben establecer por lo menos tres grupos de deudores, así:

1. El primer grupo corresponde a aquellos deudores sobre los cuales la entidad financiera cuenta con elementos objetivos que le permiten inferir razonablemente que pueden continuar con el pago ordinario de sus créditos en los términos vigentes al momento del inicio del programa.
2. El segundo grupo corresponde a aquellos deudores que tengan una afectación parcial en su ingreso o capacidad de pago y sobre los cuales la entidad cuenta con elementos objetivos que le permiten inferir razonablemente que, mediante una redefinición de las condiciones del crédito, el deudor podrá continuar con el cumplimiento de las obligaciones en los nuevos términos acordados.

Respecto de los deudores de este grupo, la entidad debe implementar medidas para la redefinición de las condiciones del crédito en función de su nueva capacidad de pago, que consideren como mínimo: i) reducción en el valor de las cuotas y ii) no aumento de la tasa de interés inicialmente pactada. Cuando los establecimientos de crédito opten por el uso de periodos de gracia para los deudores de este grupo, no podrán implicar para el deudor:

- a. El cobro de intereses sobre intereses, o cualquier sistema de pago que contemple la capitalización de intereses.
- b. El cobro de intereses sobre otros conceptos como cuotas de manejo, comisiones y seguros que hayan sido objeto de diferimiento.

Para aplicar la redefinición de las condiciones de los créditos, las entidades deberán contactar a los deudores de forma directa y/o establecer una estrategia de autogestión en la cual, de forma clara y comprensible, se le presenten al deudor las nuevas condiciones de su crédito para su aceptación.

Tratándose de créditos comerciales de empresas grandes y medianas, clasificadas según las definiciones previstas en el Decreto 957 de 2019, las características y resultado de la redefinición deberán atender los acuerdos entre las partes.

La calificación al momento de la redefinición podrá corresponder a la última calificación de riesgo del deudor. Sin embargo, ésta deberá ser revisada y actualizada a partir del proceso de calificación de noviembre atendiendo las instrucciones del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera - CBCF.

3. El tercer grupo está conformado por aquellos deudores que temporalmente enfrentan una afectación sustancial o total en su ingreso o capacidad de pago y sobre los cuales la entidad cuenta con elementos objetivos que le permiten inferir razonablemente que el deudor podrá superar esta afectación. Las alternativas financieras deberán considerar como mínimo: i) la reducción en el valor de las cuotas, ii) no aumento de la tasa de interés inicialmente pactada de la obligación, y iii) periodos de gracia o prórrogas, los cuales deberán atender las condiciones de los literales a y b del numeral 2 de la presente instrucción.

Tratándose de créditos comerciales de empresas grandes y medianas, clasificadas según las definiciones previstas en el Decreto 957 de 2019, las características y resultado de la redefinición deberán atender los acuerdos entre las partes.

La calificación al momento de la redefinición podrá corresponder a la última calificación de riesgo del deudor. Sin embargo, ésta deberá ser revisada y actualizada a partir del proceso de calificación de noviembre atendiendo las instrucciones del Capítulo II de la CBCF.

Parágrafo 1. Los intereses y otros conceptos como cuotas de manejo, comisiones y seguros generados en los periodos de gracia y prórrogas otorgados bajo la Circulares Externas 007 y 014 conservarán su condición de no ser capitalizados, aunque se aplique una redefinición de los créditos en el marco del programa señalado en la presente instrucción.

SEGUNDA. Los establecimientos de crédito deben diseñar y desarrollar políticas y procedimientos que tengan como finalidad la implementación del programa definido en la instrucción primera de la presente Circular, los cuales deben ser aprobados por la junta directiva o el órgano que haga sus veces, y contar como mínimo con los siguientes elementos:

1. Los criterios para la segmentación de los deudores, los cuales deben prever la reclasificación de los mismos a otros segmentos cuando cambien sus condiciones.
2. El tipo de medidas que ofrecerá la entidad a los deudores para la redefinición de las condiciones de los créditos, según los segmentos definidos.

3. El procedimiento para la implementación de las medidas. En todo caso deberá conservarse, en cualquier medio verificable, constancia de la gestión adelantada con los deudores.
4. La identificación de las áreas, comités y/o funcionarios responsables de cada una de las etapas que se establezcan en el programa, junto con las políticas que aseguren el conocimiento y la adecuada aplicación del programa, en particular de lo referente a la atención de los consumidores financieros.
5. La evaluación del impacto financiero del programa sobre la entidad.
6. Los indicadores y metodología de seguimiento del programa.

Los establecimientos de crédito deben remitir el programa a esta Superintendencia a más tardar el 31 de julio de 2020 y la aplicación de las medidas allí señaladas sobre los deudores deberá iniciar a partir del 1 de agosto de 2020.

TERCERA. Tanto para el proceso de otorgamiento de nuevos créditos como para la redefinición de los créditos de que trata la presente Circular, las entidades vigiladas podrán establecer procedimientos que empleen información alternativa que les permita obtener una percepción razonable y objetiva sobre la capacidad real o potencial de pago del deudor y que reconozca variables adicionales sobre la reactivación futura del sector económico donde se desempeña y su capacidad de generación de ingresos.

II. MEDIDAS PARA LOS DEUDORES EN PROCESOS CONCURSALES.

CUARTA. Tratándose de nuevos créditos para los deudores que se encuentran en procesos concursales adelantados bajo la Ley 1116 de 2006 y los Decretos Legislativos 560 y 772 de 2020, además de lo señalado en la instrucción tercera, los establecimientos de crédito podrán considerar la información asociada a las garantías idóneas que se constituyan para la obligación.

QUINTA. Las instrucciones aquí previstas no modifican las condiciones de los acuerdos de reorganización empresarial o de los procesos concursales celebrados bajo la Ley 1116 de 2006 y los Decretos Legislativos 560 y 772 de 2020, así como las demás normas que las modifiquen, sustituyan o reglamenten.

SEXTA. Modificar el literal b) del numeral 1.3.3.1 del Capítulo II de la CBCF, con el fin de ajustar el tratamiento de los créditos cuando el deudor se encuentre en proceso concursal regulado por la Ley 1116 de 2006 y los Decretos Legislativos 560 y 772 de 2020, permitiéndole a las entidades financieras hacer una calificación por riesgo del deudor y no un tratamiento automático de deudor incumplido.

III. GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO.

SÉPTIMA. En todos los casos, la implementación de las medidas definidas por la entidad en el marco del programa señalado en la instrucción primera de la presente Circular no dará lugar a la reversión de provisiones, salvo en los casos en los que la exposición disminuya o la calificación por riesgo mejore a partir del análisis particular de los clientes.

OCTAVA. Con el fin de facilitar la implementación del programa señalado en la instrucción primera de la presente Circular, los créditos que sean objeto de redefinición o aplicación de las medidas en el marco del programa no serán considerados como modificados ni reestructurados. Sin embargo, aquellos créditos que al momento de la aplicación de las medidas adoptadas en el marco del programa presentaban tal condición, la mantendrán siguiendo las instrucciones previstas en el Capítulo II de la CBCF.

NOVENA. El proceso de evaluación y calificación de la cartera de créditos de que trata el numeral 2.2.3.2 del Capítulo II de la CBCF correspondiente al mes de mayo de 2020 no será obligatorio. En todo caso se deberá cumplir con el proceso de calificación de todos los deudores en el mes de noviembre. Para estos efectos las entidades deberán considerar entre los parámetros de evaluación, las perspectivas de reactivación de la actividad económica de los deudores.

DÉCIMA. Las entidades deben constituir una provisión general de intereses (en adelante, la Provisión General de Intereses) sobre los intereses causados no recaudados (en adelante, ICNR) durante los periodos de gracia y prórrogas otorgadas con ocasión de las Circulares Externas 007 y 014 de 2020 y de las instrucciones de la presente Circular.

Para la determinación de esta provisión en las carteras comercial y de consumo, se deberá calcular la diferencia entre la pérdida esperada sobre los ICNR utilizando la probabilidad de incumplimiento de la matriz A asociada a la calificación actual del deudor estresada con por lo menos dos categorías adicionales de riesgo, y la provisión individual procíclica de los ICNR.

Para las carteras de vivienda y microcrédito, se deberá calcular la diferencia entre la provisión individual sobre los ICNR, utilizando los porcentajes definidos en el Anexo 1 del Capítulo II de la CBCF asociados a la calificación actual del deudor estresada con por lo menos dos categorías adicionales de riesgo, y la provisión individual de los ICNR.

En ningún caso la suma de la Provisión General de Intereses y la provisión individual procíclica o la provisión individual asociada a los ICNR podrá exceder el 100% del monto de dichos intereses.

La Provisión General de Intereses deberá constituirse mes a mes a partir de los estados financieros de julio de 2020 y podrá liberarse conforme exista un recaudo de los mismos. En ningún caso, el gasto generado por la constitución de esta provisión podrá sufragarse con el componente contracíclico o la provisión general.

DÉCIMO PRIMERA. Los establecimientos de crédito deberán llevar a cabo un análisis que incluya la estimación prospectiva del potencial deterioro en la cartera de crédito asociado a la actividad económica de los deudores, los periodos de gracia y demás medidas adoptadas en virtud de las Circulares 007 y 014 de 2020, así como las medidas implementadas en virtud de la instrucción primera de la presente Circular. Además, este análisis deberá incluir una estimación prospectiva de los efectos macroeconómicos generales de la coyuntura generada por el Covid-19 sobre los portafolios expuestos al riesgo de crédito.

Como consecuencia de este análisis, las entidades que identifiquen la necesidad de constituir provisiones adicionales con el fin de anticipar el riesgo de incumplimiento de los mismos podrán constituir, durante 2020 y 2021, una provisión general adicional como mecanismo de cobertura, siempre que ésta sea aprobada por la Junta Directiva o el órgano que haga sus veces. La constitución de esta provisión no requerirá aprobación por parte de la asamblea general de accionistas o el órgano que haga sus veces y se entenderá como una provisión prudencial en el marco del Capítulo II de la CBCF.

Esta provisión se podrá utilizar para compensar el gasto de provisiones individuales neto de recuperaciones que se genere por el rodamiento de los deudores a categorías de mayor riesgo en los meses posteriores a su constitución. En ningún caso, el gasto generado por la constitución de esta provisión podrá sufragarse con el componente contracíclico o la provisión general.

DÉCIMO SEGUNDA. Modificar el Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión para incluir los siguientes códigos que permitan la contabilización de las provisiones señaladas en las dos instrucciones anteriores:

149830 PROVISIÓN GENERAL ADICIONAL
1691 PROVISIÓN GENERAL DE INTERESES

1. El código 149830 para el reconocimiento de la provisión a la que se refiere la instrucción décimo primera de la presente Circular.
2. El código 1691 para el reconocimiento de la provisión a la que se refiere la instrucción décima de la presente Circular.

DÉCIMO TERCERA. Las entidades que al 1 de agosto de 2020 requieran mantener o iniciar el uso del componente contracíclico de la provisión individual de las carteras comercial y de consumo y de la provisión general de las carteras de vivienda y

microcrédito, podrán continuar en fase desacumulativa de tales provisiones, bajo los siguientes parámetros.

1. Para la cartera comercial y de consumo:
 - a. El saldo de la provisión contracíclica podrá sufragar total o parcialmente el gasto en provisiones neto de recuperaciones que se genere durante el periodo antes definido.
 - b. El componente individual procíclico se calculará con base en la matriz A.
 - c. No constituirán el componente individual contracíclico sobre la cartera que se origine a partir de la fecha de la vigencia de la presente Circular.
2. Para la cartera de vivienda y de microcrédito:
 - a. Usar el saldo de la provisión general para sufragar total o parcialmente el gasto en provisiones neto de recuperaciones durante el periodo señalado.
 - b. No constituirán provisión general sobre la cartera durante el período señalado en la presente instrucción.

El uso de estas provisiones se podrá efectuar siempre que las entidades lleven a cabo un análisis que incorpore como mínimo los criterios citados a continuación, el cual deberá mantenerse a disposición de esta Superintendencia:

- i. La estimación de las necesidades de provisionamiento que se deriven de la implementación de la totalidad de todas las medidas adoptadas y el deterioro de la cartera.
- ii. La evaluación del impacto sobre los estados financieros en caso de no usar el componente contracíclico o la provisión general.
- iii. La razonabilidad de emplear el componente contracíclico y la provisión general en los casos en los que las entidades presenten resultados positivos acumulados y/o reservas ocasionales.

En ningún caso se permitirá el uso de estas provisiones con el fin único de mantener o generar utilidades; su desacumulación solamente procederá para compensar el gasto asociado a las provisiones individuales de cartera.

DÉCIMO CUARTA. A partir del 1 de julio de 2021, con la información financiera del cierre mensual del mes de junio del mismo año, se dará inicio al proceso de reconstitución del componente contracíclico de las provisiones individuales de las carteras de consumo y comercial y de la provisión general de las carteras de vivienda y microcrédito, por un periodo máximo de 2 años.

Las entidades deberán remitir a esta Superintendencia en abril de 2021 el plan de reconstitución aprobado por la Junta Directiva o el órgano que haga sus veces. Esta instrucción aplicará de manera general, salvo en los casos en los cuales la evaluación de los indicadores de que trata el numeral 1.3.4.1.1 del Capítulo II de la CBCF señale que la entidad se debe mantener en fase de desacumulación.

Sin perjuicio del periodo de reconstitución del componente individual contracíclico, una vez las entidades regresen a la fase acumulativa, deberán constituir las provisiones de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1.3.4.1.1.1 del Capítulo II de la CBCF.

DÉCIMO QUINTA. Las entidades podrán exceptuar la aplicación de las reglas de alineamiento del numeral 2.2.4 del Capítulo II de la CBCF para los créditos nuevos de aquellos deudores que cuenten con garantías otorgadas en el contexto de la emergencia por Covid-19 por el Fondo Nacional de Garantías – FNG y el Fondo Agropecuario de Garantías – FAG, así como cualquier otra garantía creada por el Gobierno Nacional con el fin de promover la colocación de crédito en el contexto de la emergencia. Esta excepción aplicará además a los nuevos créditos que se otorguen en procesos concursales según las disposiciones establecidas en la Ley 1116 de 2006 y los Decretos Legislativos 560 y 772 de 2020.

IV. ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN Y ATENCIÓN A LOS CONSUMIDORES FINANCIEROS.

DÉCIMO SEXTA. Con el fin de dar a conocer a los consumidores financieros el programa de medidas adoptadas en virtud de la instrucción primera de la presente Circular, los establecimientos de crédito deben establecer una estrategia de comunicación y atención efectiva para informar a los consumidores financieros los efectos de la aplicación de las medidas adoptadas, y en la cual se incluyan los mecanismos mediante los cuales los consumidores puedan solucionar sus inquietudes de forma eficiente, gratuita y prioritaria. Dicha estrategia debe contener, como mínimo:

1. La información que será suministrada a los consumidores respecto de las alternativas disponibles para el manejo de las obligaciones donde al menos se considere información sobre la cuota mensual, tasa y plazo.
2. Los mecanismos de comunicación que la entidad haya reconocido como claros y efectivos para dar a conocer a cada uno de sus clientes las nuevas condiciones de sus créditos.
3. La participación del Defensor del Consumidor Financiero, en ejercicio de las funciones previstas en los literales d, e y f del artículo 13 de la Ley 1328 de 2009 y del artículo 2.34.2.1.6 del Decreto 2555 de 2010.
4. La designación de los funcionarios responsables de la implementación y el seguimiento de la estrategia. Estos funcionarios deben hacer parte de la alta gerencia.

5. Los mecanismos para el monitoreo periódico de la estrategia, incluyendo la revisión por parte de la Junta Directiva o el órgano que haga sus veces de la aplicación de ésta. Esta revisión deberá incluir un informe de la efectividad de la estrategia y de las propuestas para su mejora, presentado por el Defensor del Consumidor Financiero en su calidad de vocero de los consumidores financieros.

La Junta Directiva de la entidad o el órgano que haga sus veces debe aprobar dicha estrategia previo concepto del Defensor del Consumidor Financiero sobre la pertinencia y efectividad de ésta. La estrategia de la entidad deberá ser remitida a esta Superintendencia antes del 31 de julio de 2020.

V. VIGENCIAS.

DECIMO SÉPTIMA. Se extiende el periodo de aplicación de las medidas previstas en la Circular 007 de 2020 hasta el 31 de julio de 2020.

DECIMO OCTAVA. La presente Circular rige a partir del 1 de julio de 2020.

Se adjuntan las páginas objeto de modificación.

Cordialmente,

JORGE CASTAÑO GUTIÉRREZ
Superintendente Financiero
50000

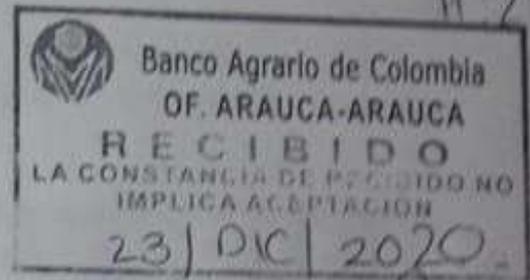
Arauca, diciembre 22 de 2020

Señores:

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

Área de cartera

Bogotá D.C



Ref. Medida cautelar 0429 juzgado promiscuo Municipal de Arauca

Cordial saludo

Carlos Alberto Suarez Ardila con cedula de ciudadanía # 91.213.441 de Bucaramanga, obrando a nombre propio, en calidad de propietario del predio urbano ubicado en la calle 2 # 6-38 de Arauquita con registro inmobiliario # 410- 24113, apelo a mis derecho constitucionales y comerciales que me otorgan por derecho propio la Republica de Colombia y presento inconformismo por la medida cautelar de embargo 0429 juzgado primero Promiscuo Municipal de oralidad de Arauca por lo siguiente.

Que a mi parecer la demanda esta mal presentada, porque el banco agrario conocedor que el bien objeto de embargo esta en **proindiviso**, nunca me contacto, ni me informo, que la deudora no estaba pagando las obligaciones a la entidad financiera, esta falta de información vulnero mi derecho a la defensa de mi parte patrimonial, en el bien objeto del embargo.

Que si es cierto, que el banco Agrario tiene derechos y herramientas jurídicas para cobrar sus dineros, también es cierto que yo como **cliente del banco Agrario y si así no lo fuera**, tengo también derecho a un trato digno y respetuoso, ente ellos por lo menos, que me contactaran directamente antes del embargo y de esta manera yo tener la oportunidad de Crear conjuntamente con el banco Agrario, alguna estrategia de auto gestión que permitiera subsanar las obligaciones del deudor, sin necesidad de llegar a afectar mis derechos e intereses propios con este crimen financiero atroz.

POR LO ANTERIOR EXPUESTO.

Primero, Solicito la cancelación del embargo de la referencia y se me otorgue los beneficios a que tengo derecho, entre ellos si es necesario, renegociar la cartera de la deudora, ya que esta se encuentra en estado de insolvencia económica,

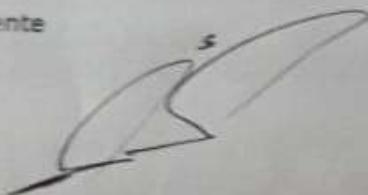
Segundo, que el banco agrario de Colombia con la muerte financiera a la que me somete, esta afectando directamente El DERECHO CONSTITUCIONAL A LA EDUCACION de mi hija ANAMARIA SUAREZ CORREA, ya que esta medida cautelar, **me califica como mala paga** ante IDEAR, e impide los desembolsos aprobados para pagar los costos educativos de mi hija y por ende produce la suspensión de sus estudios.

Nota. el inmueble objeto de medida cautelar se entrego con hipoteca al IDEAR y es la prenda que garantiza el derecho constitucional a la educación de mi hija.

CON COPIA A.

- Superintendencia financiera de Colombia
- Defensor del consumidor financiero
- Juzgado primero promiscuo Municipal de oralidad de Arauca

Atentamente



CARLOS ALBERTO SUAREZ ARDILA

Notificaciones Calle 18 # 18 - 50 barrio cristo rey Arauca

Email casa_76@hotmail.com

Tel celular 3112638385

Bogotá D. C., 19 de octubre de 2020

Señor
CARLOS ALBERTO SUAREZ ARDILA
casa_76@hotmail.com

Asunto: Respuesta PQR No. 1469309

Respetado señor Suarez:

En atención a su comunicación mediante la cual solicita que se le explique el motivo de la negación de la solicitud de crédito realizamos las siguientes precisiones:

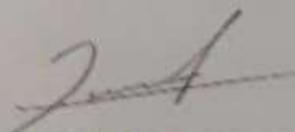
Es importante mencionar que, en toda solicitud de crédito, el Banco debe hacer una evaluación integral de la operación crediticia que permita el estudio del riesgo implícito de cada negocio. Dicho análisis debe determinar factores técnicos y financieros, aplicando los principios fundamentales que indica la sana práctica bancaria. Dar dinero en préstamo, impone la obligación y la responsabilidad al Banco de demostrar que este préstamo se otorga en forma diligente, prudente y con sujeción a la ley, a la política y procedimientos predeterminados al interior de la Entidad.

En lo concerniente a la solicitud de crédito presentado, bajo el trámite No. 16092307 como resultado del estudio técnico y financiero correspondiente, es necesario precisar que se decidió no acoger favorablemente la mencionada solicitud, por la razón que a continuación se expone:

- Si viabilidad financiera - técnica

Le recordamos que Banco Agrario de Colombia tiene habilitados los canales de Contacto Banco Agrario, Línea Gratuita 018000915000 y 5948500 en Bogotá, página web www.bancoagrario.gov.co y la red de oficinas para que presenten sus peticiones, quejas o reclamos. Asimismo, cualquier inconformidad puede ser comunicada al Defensor del Consumidor Financiero, Doctor José Guillermo Peña, en la Avenida 19 No. 114-09, Oficina 502 en la ciudad de Bogotá, o en los teléfonos 3219240479 o 2131370 en Bogotá o en el correo electrónico defensorbanco@pgabogados.com

Cordialmente,



JHONATAN ALEXI VEGA DIAZ

Profesional universitario

jhonatan.vega@bancoagrario.gov.co

PBX: 57 (1) 3821400 Ext: 3361

Elaboró: JFPR

Ley 1581 de 2012 "Le informamos que el Banco Agrario de Colombia tratará sus datos personales conforme a la política la cual puede ser consultada través de la página <https://www.bancoagrario.gov.co/enlaces-de-interes/Politica-de-privacidad/Documento-para-el-tratamiento-de-datos-personales>, así como los derechos que como titular de la información le asisten y elevar cualquier solicitud, petición queja o reclamo sobre la materia".

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARACA - ARAUCA
CALLE 19 NUMERO 21-31 PISO 3
TELEFONO 883 2428

NOTIFICACION PERSONAL 291
en concordancia con el ART. 8 DECRETO 806 DE 2020.

Señor(a):

BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ

Direccion Electronica: bacs_76@yahoo.es

Por medio de la presente le comunico la existencia del proceso de la referencia y de conformidad con lo señalado en el artículo 8 del decreto 806 de 2020, le notifico la providencia de fecha **marzo 13 de 2020** mediante la cual se libró mandamiento de pago, en el proceso ejecutivo **por sumas de dinero** radicado número **2020-00099**

Adjunto copia de la demanda presentada con los respectivos anexos y copia del mandamiento de pago.

Se advierte que esta notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de entrega.

Los términos para ejercer su defensa empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación, para lo cual, cuenta con diez (10) días hábiles para contestar la demanda y proponer excepciones, dentro de los cuales, en los tres (3) primeros días podrá presentar recurso de reposición contra el mandamiento de pago, a través del correo: **j1pmarau@cendoj.ramajudicial.gov.co**

DEMANDANTE: Banco Agrario de Colombia

DEMANDADO: BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ

Fecha de elaboración 3/26/2021

Parte interesada:



YADIRA BARRERA VARGAS
CC N° 52.769.709 de Bogotá
TP N° 138758 del C. S. de la J.
Celular 313 817 43 69

YADIRA
MÉRIDAS



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Consejo Superior de la Judicatura

DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARAUCA-REPARTO

JURISDICCIÓN: _____

Grupo/Clase de Proceso: EJECUTIVO SINGULAR

No. Cuadernos: _____ Folios Correspondientes en original: _____

No. de traslados _____

DEMANDANTE(S)

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A	800.037.800-8	
Nombre(s)	1ª Apellido	2ª Apellido No. C.C o Nit

Dirección Notificación _____ Teléfono _____

APODERADO

YADIRA	BARRERA	VARGAS	52.769.709
Nombre(s)	1ª Apellido	2ª Apellido	No. C.C

Dirección Notificación: Calle 23 No. 17-14 Arauca Teléfono 3138174369 No. T.P 138758

DEMANDADO(S)

BLANCA AZUCENA	CORREA	SUAREZ	63333444
Nombre(s)	1ª Apellido	2ª Apellido	No. C.C o Nit

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL JUZGADO



Vicepresidencia de Crédito
Gerencia de Normalización y Cobro Jurídico

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE ARAUCA - ARAUCA (REPARTO)
E. S. D.

INGRID ELENA BECERRA RAMIREZ, mayor, identificada con cédula de ciudadanía número 52557419 expedida en Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., obrando como APODERADO GENERAL según consta en la inscripción mercantil realizada en la Cámara de Comercio de Bogotá, el día 28 de septiembre de 2018 bajo el número 00040121 de la Escritura Pública N° OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE (887) de fecha 25 de junio de 2018, otorgado en la Notaria Veintidós (22) del Circulo de Bogotá, D.C., para lo cual se aporta Certificado de existencia y representación legal, en calidad de Profesional Senior de la Subgerencia de Cobro Jurídico del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Nit 800037800-8, 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, Entidad de la especie de las Anónimas, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, con domicilio principal en Bogotá, Email: ingrid.becerra@bancoagrario.gov.co; mediante este escrito manifiesto a usted, que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor(a): BARRERA VARGAS YADIRA mayor, identificado con cédula de ciudadanía número: 52769709 de Bogota D.C portador(a) de la tarjeta profesional número: 138758 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y tramite hasta su terminación proceso EJECUTIVO del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en contra del (los) Demandado(a)(s): CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA CC No 63333444, a fin de que obtenga el pago total de la obligación(es) N°(s). 725073050115966, 725073030107320 contenida(s) en el(los) pagaré(s) N°(s): 073056100004508, 073036100007004 documento(s) suscrito(s) por el(la)(los) referido(a)(s) deudor(es) y cuyos títulos de recaudo ejecutivo se aportarán a la demanda, así como los intereses pactados y las costas procesales a que haya lugar, respectivamente.

El (la) abogado(a) BARRERA VARGAS YADIRA cuenta con todas las facultades previstas en el artículo 77° del C.G.P., y en general con todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión, excepto las facultades de sustituir la representación judicial del proceso; recibir, allanarse, conciliar, transigir, terminar y todas aquellas que requieran disposición del derecho en litigio, salvo que el aquí poderdante lo autorice de manera expresa. El apoderado queda expresamente facultado para acreditar dependientes judiciales o nombrar abogados, que realicen la revisión de los procesos, la solicitud de información, la recepción de oficios, copia o desglose de documentos y podrá sustituir el poder para que lo asistan en la celebración de audiencias, diligencias, despachos comisorios y notificaciones personales, sin que ello implique la sustitución total del poder conferido.

Sírvase Señor Juez, reconocer personería para tales fines al abogado(a) BARRERA VARGAS YADIRA en los términos y condiciones del mandato aquí conferido.

Atentamente,

Acepto,



Ingrid Elena Becerra Ramirez

INGRID ELENA BECERRA RAMIREZ
C.C. No. 52557419 de Bogotá D.C.
Apoderado General

Yadira Barrera Vargas

BARRERA VARGAS YADIRA
C.C. No. 52769709 de Bogota D.C
T.P. No. 138758 del C.S.J

Bogotá

Elaboró: Angela Yhomara Ladino Velasquez
4271CS



NOTARÍA 22 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

MANUEL J. CAROPRESE MENDEZ
NOTARIO 22 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

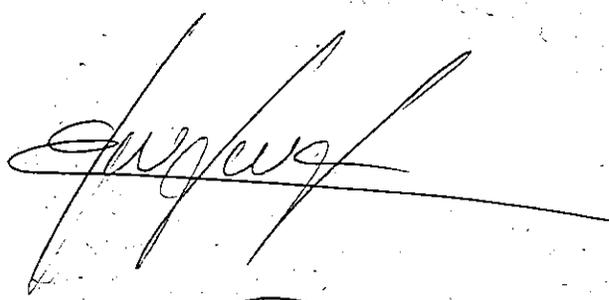
CERTIFICA:
Que: **BECERRA RAMIREZ INGRID ELENA**
Quien se identificó con la C.C. **52557419**
presentó documento escrito firmado por él y con destino a: **SEÑOR JUEZ**
Para constancia firma nuevamente:

Bogotá D.C. 2020-01-29 18:31:30

NOTARÍA VEINTIDOS
235-5644b1c8



www.notarisenlinea.com
Cod. Verificación: 5hzh





Banco Agrario de Colombia



40201-G00008913

PAGARÉ No.

073056100 004 508

El(los) abajo firmante(s), identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestra) firma y obrando como allí se indica (en adelante el "Deudor"), declaro (amos): PRIMERO. Que por virtud del presente título valor me(nos) obligo (amos) solidaria, incondicional e indivisiblemente a pagar a la orden del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., su cesionario o a quien represente sus derechos (en adelante el "Banco" y conjuntamente con el Deudor las "Partes"), en sus oficinas de la ciudad de Arauca, o en aquellas habilitadas para el efecto, el día PRIMERO (01) del mes de Abril del año (2018), la suma de dieciocho millones trescientos veintiocho mil (\$ 18.328.385), por concepto de capital, la suma de cuatro millones ciento treinta y un mil novecientos veintinueve (\$ 4.131.929), por concepto de intereses corrientes, la suma de Doscientos un mil seis pesos (\$ 201.006), por concepto de intereses moratorios, y la suma de diecisiete mil setecientos ochenta pesos (\$ 3.717.780), por otros conceptos, lo cual realizaré (mos) con dineros de fuentes totalmente lícitas. SEGUNDO. Que reconoceré (mos) la (s) tasa (s) de interés remuneratoria (s) sobre los saldos adeudados a el Banco, cuyo valor pagaré (mos) por periodos y de la forma establecida para la línea de crédito que apruebe el Banco, a una tasa nominal anual equivalente a la tasa efectiva anual que corresponda a cada período de pago. TERCERO. Que en caso de mora en el pago de las sumas indicadas y durante ella, pagaré (mos), por cada día de retardo, intereses de mora sobre el capital insoluto, las expensas, gastos y demás conceptos adeudados, a la tasa máxima legal permitida. CUARTO. Que los gastos e impuestos que ocasionen la emisión y circulación de este título valor, lo mismo que los costos, gastos y honorarios de cobranza judicial o extrajudicial de este Pagaré serán a cargo del Deudor. QUINTO. Este pagaré no está sujeto a la presentación para el pago, el aviso de rechazo, el protesto y demás requerimientos judiciales o privados. SEXTO. Que la solidaridad e indivisibilidad subsisten en caso de prórroga, pago parcial, novación o cualquier modificación a lo estipulado inicialmente; la prórroga del plazo para el pago de una o más cuotas, el recibo de abonos parciales o el pago mediante cheque(s) no implican novación de la(s) obligación(es) a cargo del Deudor, ni dación en pago. SEPTIMO. Que autorizo (amos) expresamente al Banco para que a cualquier título endose el presente Pagaré o ceda el crédito incorporado en el mismo, a favor de cualquier tercero, incluidos patrimonios autónomos, sin necesidad de notificación o autorización previa. OCTAVA. Que serán de mi (nuestro) cargo los gastos que conlleve la aprobación del crédito, entre otros, los de consulta a las centrales de riesgo, estudios de títulos, legalización de las garantías, papelería, gastos notariales. NOVENA. El Banco y/o cualquier tenedor legítimo del presente pagaré tiene la facultad de declarar vencido, extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de todas las obligaciones contraídas para con el Banco, diligenciar el presente título y exigir el pago del saldo total de tales obligaciones, cuando acontezca uno cualquiera de los eventos relacionados en la ley, la carta de instrucciones, el texto del pagaré y en cualquier otro documento o contrato suscrito o celebrado con el Banco o con cualquier tenedor legítimo del título, y exigir la cancelación inmediata de las obligaciones así vencidas con todos sus accesorios.

Dado en la ciudad de ARAUCA a los 4 días del mes de ABRIL del año 2018

Como constancia se suscribe el presente pagaré en el correspondiente "REGISTRO DE FIRMAS"

Pagaré Único / Carta de Instrucción



M000400111301063354462



[Handwritten Signature]

(Deudor Avalista)

REGISTROS DE FIRMAS



Nombre: BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ

No Identificación: 63333444

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

PAGARÉ No. 073056100004508

(Deudor Avalista)

Huella

Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

(Deudor Avalista)

Huella

Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

(Deudor Avalista)

Huella

Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

(Deudor Avalista)

Huella

Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

(Deudor Avalista)

Huella

Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____



PAGARÉ No. 07 3 056 100 004 508

Señores
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
 Ciudad

El(los) abajo firmante(s), identificado(s) conforme aparece al pie de mi (nuestra) firma y obrando como allí se indica, quien para los efectos de este documento se denominará EL DEUDOR, autorizo (zamos) en forma expresa, permanente e irrevocable al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en adelante EL BANCO o cualquier tenedor legítimo del pagaré, para que sin previo aviso llene los espacios en blanco del pagaré que he(mos) otorgado a su orden y del cual hago(cemos) entrega en la fecha con efectos negociables, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. El pagaré podrá ser llenado cuando exista cualquier obligación directa o indirecta a mi(nuestro) cargo incumplida o en mora, individual o conjuntamente, en los casos estipulados en la ley, en el pagaré, en cualquier documento o contrato suscrito o celebrado con el tenedor legítimo del título y en los siguientes eventos: **A)** Ante el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo contenidas en el pagaré descrito arriba o de cualquier otra obligación que tenga(mos) para con EL BANCO, adquiridas directa o indirectamente por cualquiera de los obligados, sus avalistas, codeudores, fiadores o garantes. **B)** Cuando los recursos del crédito se destinen total o parcialmente para fines distintos a los informados al BANCO al momento de presentar la solicitud de crédito. **C)** Si cualquiera de los aquí obligados fuere demandado o denunciado ante cualquier autoridad, siempre que de dicha actuación judicial se pueda generar un riesgo para el BANCO o implique afectación al bien objeto de garantía a juicio de la Entidad. **D)** Si cualquiera de los aquí obligados se encontrare en notorio estado de insolvencia a juicio del BANCO, y se negare(n) a mejorar su(s) garantía(s). **E)** Si cualquiera de los obligados gira o entrega cheques a favor del BANCO, o a su orden, sin provisión de fondos, o si el(los) cheque(s) no es (son) pagado(s) por cualquier causa no imputable a EL BANCO. **F)** Si se cometieren inexactitudes o adulteraciones en los balances, informes, declaraciones o documentos que presente (mos) a EL BANCO, o no entregare(mos) la documentación que en cualquier tiempo me(nos) solicitara el BANCO, la cual expresamente me(nos) obligo(amos) a entregar. **G)** Por la muerte de uno cualquiera de los deudores y/o avalistas y/o en el evento de disolución de la persona jurídica, según sea el caso. **H)** Cuando el(los) DEUDOR(ES) o contra él(ellos) se inicie trámite de liquidación obligatoria, concurso de acreedores, acción judicial por proceso concordatario, proceso de reorganización empresarial, liquidación judicial o cualquier procedimiento con fines semejantes que establezca la ley. **I)** Si el(los) DEUDOR(ES) dispone(n) de la garantía sin autorización previa y escrita del BANCO. **J)** Por el embargo o cualquier otra medida cautelar de que sea objeto el deudor, ya sea en forma individual o conjunta, mediante cualquier acción o por cualquier causa. **K)** Si el(los) bien(es) que garantiza(n) mis(nuestras) obligaciones sufre(n) desmejora o deprecio, cualquiera sea la causa, si a juicio del BANCO deja(n) de ser garantía suficiente para la obligación pendiente y sus accesorios, y me(nos) negare(mos) a mejorar o reemplazar la(s) garantía(s). **L)** Por quebranto patrimonial o iliquidez del(los) DEUDOR(ES), circunstancia que calificará el BANCO, o quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré. y **M)** En caso de que cualquiera de los aquí obligados fuere(n) reportado(s) o incluido(s) en listas inhibitorias (entiéndase lista Clinton, OFAC, o cualquier otra semejante), en desarrollo de las normas sobre prevención de lavado de activos y financiación de terrorismo.



PAGARÉ No. 073056100004508

2. El número del pagaré corresponderá al que el BANCO le asigne, de acuerdo al consecutivo que para el efecto disponga en sus sistemas, bases de datos, registros o cualquier otro sistema.
3. El espacio reservado para capital, corresponderá a la sumatoria del capital de todas las obligaciones a cargo del Deudor y a favor del Banco, por concepto de mutuos, préstamos, operaciones activas de crédito, giros, libranzas, etc., y en general de cualquier operación por virtud de cuya celebración el Banco tenga una posición acreedora frente al Deudor, esté o no vencido el plazo, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en las cartas de aprobación del crédito y/o en los registros de contabilidad del Banco y/o del tenedor legítimo del título, incluyendo las sumas de intereses que conforme con la legislación vigente sean capitalizables.
4. A) El espacio reservado para intereses corrientes corresponderá al valor de los intereses corrientes generados y no pagados que se liquidarán a la fecha de diligenciamiento del pagaré conforme a la tasa de interés corriente pactada con el Banco, de conformidad con los términos establecidos en las cartas de aprobación y/o los registros de contabilidad del Banco; B) El espacio reservado para los intereses moratorios, corresponderá al valor de los intereses moratorios causados y no pagados que se liquidarán a la fecha de diligenciamiento del pagaré a la tasa máxima permitida según la Ley y para cada una de las obligaciones objeto del pagaré.
5. El espacio reservado para otros conceptos, corresponderá a la sumatoria de todos aquellos valores causados con ocasión de primas de seguro, gastos de cobranza, honorarios judiciales, impuesto de timbre ocasionado con el diligenciamiento del pagaré, y/o de cualquier otro documento suscrito por mí (nosotros) gravados con el mismo, el cual será siempre a mí (nuestro) cargo, y en general por todas aquellas sumas adeudadas al tenedor legítimo del título, o quien haga sus veces, se encuentren vencidas o no.
6. La fecha de vencimiento del título valor será aquella que corresponda al día en que sea llenado el pagaré.
7. El lugar para el pago de la obligación corresponderá a la ciudad donde se haya presentado la solicitud de crédito o a la sede de la Oficina del BANCO más cercana a dicha ciudad, a criterio del BANCO.
8. Los espacios destinados a ciudad y fecha de suscripción del pagaré podrán ser diligenciados con los mismos datos de fecha y de suscripción de esta carta de instrucciones.
9. Autorizo (zamos) expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que, en el evento de que la solicitud de crédito o del producto sea rechazada y en general cuando el contrato en desarrollo del cual se suscriba el pagaré no llegue a perfeccionarse por cualquier causa, destruya el pagaré, a través de incineración o del medio que el BANCO considera más adecuado, para cumplir esta instrucción.
10. Autorizamos al BANCO o al tenedor legítimo del título para aplicar los pagos que efectúe (mos) a los siguientes conceptos en su orden: a gastos y costas, comisiones, primas de seguros, intereses de mora, intereses corrientes, y finalmente a capital sin perjuicio de que el BANCO pueda imputar dichos abonos en forma preferente a obligaciones no protegidas con garantías reales contraídas por mí (nosotros) en forma directa o indirecta.
11. Autorizo(amos) en forma expresa e irrevocable a el BANCO para debitar o descontar en cualquier tiempo de mi(s) nuestra(s) cuenta(s) corriente(s), de ahorros, depósito(s) y en general de cualquier suma líquida de dinero que exista(n) en mi(nuestro) nombre o a mi(nuestro) favor, en cualquiera de las Oficinas del BANCO, el valor de mis (nuestras) obligaciones pendientes de pago, sean estas a cargo de uno o todos los firmantes del presente documento.
12. En el evento de cobro prejudicial o judicial de mi(nuestras) obligación(es) será (n) de mi(nuestro) cargo los costos y demás gastos prejudiciales y judiciales que se originen con ocasión del otorgamiento del pagaré arriba indicado, incluidos pero sin limitarse a los honorarios de abogados de acuerdo con las tarifas que para el efecto tenga vigente EL BANCO. De igual forma me(nos) obligo(amos) a pagar la(s) suma(s) que por todo concepto acredite haber cancelado el BANCO dentro del proceso respectivo y hasta la cancelación total de mi(nuestras) obligación(es) en el evento de haberse hecho exigible(s) la(s) misma(s) por incumplimiento o mora de mi(nuestra) parte.



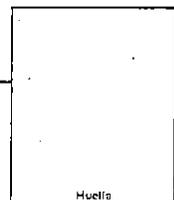
[Handwritten signature]

Deudor Avalista



PAGARÉ No. 07 3 056 100 004 508

(Deudor Avalista)



Nombre: BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ

No Identificación: 63333444

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

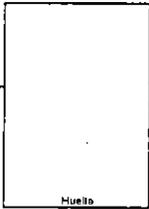
Nombre: _____

No Identificación: _____

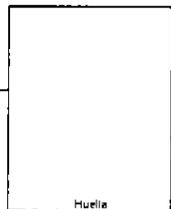
Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

Deudor Avalista



(Deudor Avalista)



Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

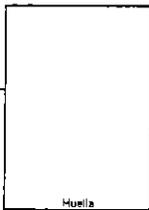
Nombre: _____

No Identificación: _____

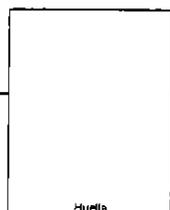
Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

Deudor Avalista



(Deudor Avalista)



Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

TABLA DE AMORTIZACION

Página: 1
Fecha de proceso: 02/07/2020
Oficina: ARAUQUITA

Cliente: 1.958.533 CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA
Dirección: CL 2 N 6 38 BRR LAS FLOREZ

DI/Nit: 63333444
Teléfono: 8725737

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725073050115966	Tipo operación:	NORMALIZACION NO AGROPECUARIO REC PROPIOS
Fecha de desembolso:	06/01/2018	Tasa efectiva anual:	27.150000 %
Monto:	18,329,088	Moneda:	PESO COLOMBIANO
Plazo:	70 MES(ES)	Pago capital:	1
Tipo amortización:	PERSONALIZADA	Pago interés:	1
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360
Fecha de vencimiento:	04/01/2024	Tasa referencial:	DTFEA al 02/07/2020
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	10/01/2018
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO
Tarifa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO
Margen Redescuento:		Margen Redescuento:	0.0
Reajutable:	S	Reajutable:	S
Mes de gracia:	0	Mes de gracia:	0
Gracia mora:	0 días	Gracia mora:	0 días
Gracia capital:	1	Gracia capital:	1
Gracia int.:	0	Gracia int.:	0
Valor referencial:	4.58 %	Valor referencial:	4.58 %
Valor del spread:	22.64 %	Valor del spread:	22.64 %
Tipo de puntos:	BASE	Tipo de puntos:	BASE
Día pago fijo:	1	Día pago fijo:	1
Valor ICR:	0.00	Valor ICR:	0.00

TABLA DE AMORTIZACION

Cuota	Rec.pago	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom.	Interés	Otros Concep	Pag.Capital	Valor Cuota	Estado
1	10/01/2018	120	18,329,088.00		0.00	25.13	1,535,167.00	99,130.00		
2	04/01/2019	180	18,329,088.00	1,666,281.00	25.50	2,336,412.00	801,055.00	703.00	1,634,297.00	CANC
3	10/01/2019	180	16,662,807.00	1,666,281.00	25.59	2,132,219.00	613,662.00	0.00	4,803,748.00	VENCI
4	04/01/2020	180	14,996,526.00	1,666,281.00	25.52	1,913,678.00	422,787.00	0.00	4,412,162.00	VENCI
5	10/01/2020	180	13,330,245.00	1,666,281.00	25.52	1,701,047.00	415,603.00	0.00	4,002,746.00	VIGEN
6	04/01/2021	180	11,663,964.00	1,666,281.00	25.52	1,488,416.00	408,418.00	0.00	3,782,931.00	NO VI
7	10/01/2021	180	9,997,683.00	1,666,281.00	25.52	1,275,785.00	401,234.00	0.00	3,563,115.00	NO VI
8	04/01/2022	180	8,331,402.00	1,666,281.00	25.52	1,063,154.00	394,049.00	0.00	3,343,300.00	NO VI
9	10/01/2022	180	6,665,121.00	1,666,281.00	25.52	850,523.00	386,865.00	0.00	3,123,484.00	NO VI
10	04/01/2023	180	4,998,840.00	1,666,281.00	25.52	637,892.00	379,680.00	0.00	2,903,669.00	NO VI
11	10/01/2023	180	3,332,559.00	1,666,281.00	25.52	425,261.00	372,496.00	0.00	2,683,853.00	NO VI
12	04/01/2024	180	1,666,278.00	1,666,278.00	25.52	212,631.00	365,320.00	0.00	2,464,038.00	NO VI
TOTALES: 2100				18,329,088.00		15,572,185.00	5,060,299.00	703.00	38,961,572.00	

TALLE DE OTROS CONCEPTOS

Cuota	Concepto	Valor	Cuota	Concepto	Valor
2	IMO	369,819.00	2	OPAGXCCLI	365,311.00
2	SEGVIDA	65,925.00	2		
3	IMO	183,690.00	3	OPAGXCCLI	365,311.00
3	SEGVIDA	64,661.00	3		
4	OPAGXCCLI	365,311.00	4	SEGVIDA	57,476.00
5	OPAGXCCLI	365,311.00	5	SEGVIDA	50,292.00
6	SEGVIDA	43,107.00	6	OPAGXCCLI	365,311.00
7	SEGVIDA	35,923.00	7	OPAGXCCLI	365,311.00
8	SEGVIDA	28,738.00	8	OPAGXCCLI	365,311.00
9	SEGVIDA	21,554.00	9	OPAGXCCLI	365,311.00
10	SEGVIDA	14,369.00	10	OPAGXCCLI	365,311.00
11	SEGVIDA	7,185.00	11	OPAGXCCLI	365,311.00

Dirección: CRA 8 # 15 -43



Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

No. NIT. 800037800-8

Página: 2
Fecha de proceso: 02/07/2020
Oficina: ARAUQUITA

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 1,958,533 CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA
Dirección: CL 2 N 6 38 BRR LAS FLOREZ

DL/Nit: 63333444
Teléfono: 8725737

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725073050115966	Tipo operación:	NORMALIZACION NO AGROPECUARIO REC PROPIOS		
Fecha de desembolso:	06/01/2018	Tasa efectiva anual:	27.150000 %	Reajutable:	S
Monto:	18,329,088	Moneda:	PESO COLOMBIANO	Mes de gracia:	0
Plazo:	70 MES(ES)	Pago capital:	1	Gracia mora:	0 días
Tipo amortización:	PERSONALIZADA	Pago interés:	1	Gracia capital:	1
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360	Gracia int.:	0
Fecha de vencimiento:	04/01/2024	Tasa referencial:	DTFEA al 02/07/2020	Valor referencial:	4.58 %
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+	Valor del spread:	22.64 %
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	10/01/2018	Tipo de puntos:	BASE
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO	Día pago fijo:	1
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO	Valor ICR:	0.00
Llave Redescuento:		Margen Redescuento:	0.0		
Num Cex:					

DETALLE DE OTROS CONCEPTOS

Cuota	Concepto	Valor	Cuota	Concepto	Valor
12	OPAGXCCLI	365,320.00	12		

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA



40201-G00008912

PAGARÉ No.

073036100007004

El(los) abajo firmante(s), identificado(s) como aparece al pie de mí (nuestra) firma y obrando como allí se indica (en adelante el "Deudor"), declaro (amos): PRIMERO. Que por virtud del presente título valor me(nos) obligo (amos) solidaria, incondicional e indivisiblemente a pagar a la orden del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., su cesionario o a quien represente sus derechos (en adelante el "Banco" y conjuntamente con el Deudor las "Partes"), en sus oficinas de la ciudad de Arauca Arauca, o en aquellas habilitadas para el efecto, el día primero (01) del mes de Septiembre del año (2019), la suma de diez millones cuatrocientos veintinueve mil ochocientos setenta y ocho pesos (\$ 12.429.878), por concepto de capital, la suma de dos millones ciento noventa y un mil novecientos cuarenta y seis pesos (\$ 2.191.946), por concepto de intereses corrientes, la suma de treinta y cuatro mil trescientos setenta y seis pesos (\$ 34.376), por concepto de intereses moratorios, y la suma de treinta y siete mil cuatrocientos pesos (\$ 27.400), por otros conceptos, lo cual realizaré (mos) con dineros de fuentes totalmente lícitas. SEGUNDO. Que reconoceré (mos) la (s) tasa (s) de interés remuneratoria (s) sobre los saldos adeudados a el Banco, cuyo valor pagaré (mos) por periodos y de la forma establecida para la línea de crédito que apruebe el Banco, a una tasa nominal anual equivalente a la tasa efectiva anual que corresponda a cada período de pago. TERCERO. Que en caso de mora en el pago de las sumas indicadas y durante ella, pagaré (mos), por cada día de retardo, intereses de mora sobre el capital insoluto, las expensas, gastos y demás conceptos adeudados, a la tasa máxima legal permitida. CUARTO. Que los gastos e impuestos que ocasionen la emisión y circulación de este título valor, lo mismo que los costos, gastos y honorarios de cobranza judicial o extrajudicial de este Pagaré serán a cargo del Deudor. QUINTO. Este pagaré no está sujeto a la presentación para el pago, el aviso de rechazo, el protesto y demás requerimientos judiciales o privados. SEXTO. Que la solidaridad e indivisibilidad subsisten en caso de prórroga, pago parcial, novación o cualquier modificación a lo estipulado inicialmente; la prórroga del plazo para el pago de una o más cuotas, el recibo de abonos parciales o el pago mediante cheque(s) no implican novación de la(s) obligación(es) a cargo del Deudor, ni dación en pago. SEPTIMO. Que autorizo (amos) expresamente al Banco para que a cualquier título endose el presente Pagaré o ceda el crédito incorporado en el mismo, a favor de cualquier tercero, incluidos patrimonios autónomos, sin necesidad de notificación o autorización previa. OCTAVA. Que serán de mi (nuestro) cargo los gastos que conlleve la aprobación del crédito, entre otros, los de consulta a las centrales de riesgo, estudios de títulos, legalización de las garantías, papelería, gastos notariales. NOVENA. El Banco y/o cualquier tenedor legítimo del presente pagaré tiene la facultad de declarar vencido, extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de todas las obligaciones contraídas para con el Banco, diligenciar el presente título y exigir el pago del saldo total de tales obligaciones, cuando acontezca uno cualquiera de los eventos relacionados en la ley, la carta de instrucciones, el texto del pagaré y en cualquier otro documento o contrato suscrito o celebrado con el Banco o con cualquier tenedor legítimo del título, y exigir la cancelación inmediata de las obligaciones así vencidas con todos sus accesorios.

Dado en la ciudad de ARAUCA a los 4 días del mes de ABRIL
del año 2018

Como constancia se suscribe el presente pagaré en el correspondiente "REGISTRO DE FIRMAS"

Pagaré Único / Carta de Instrucción



M000400111301063354412



PAGARÉ No. 07 3036100007004

REGISTROS DE FIRMAS

[Handwritten signature]

(Deudor Avalista)



Huella

Nombre: BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ

No Identificación: 63333444

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

(Deudor Avalista)
Huella

Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

(Deudor Avalista)
Huella

Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

(Deudor Avalista)
Huella

Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

(Deudor Avalista)
Huella

Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

(Deudor Avalista)
Huella

Nombre: _____

No Identificación: _____

Representante Legal o Apoderado _____

No Identificación: _____

PAGARÉ No. 093036100007004

Señores
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
 Ciudad

El(los) abajo firmante(s), identificado(s) conforme aparece al pie de mi (nuestra) firma y obrando como allí se indica, quien para los efectos de este documento se denominará EL DEUDOR, autorizo (zamos) en forma expresa, permanente e irrevocable al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en adelante EL BANCO o cualquier tenedor legítimo del pagaré, para que sin previo aviso llene los espacios en blanco del pagaré que he(mos) otorgado a su orden y del cual hago(cemos) entrega en la fecha con efectos negociables, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. El pagaré podrá ser llenado cuando exista cualquier obligación directa o indirecta a mi(nuestro) cargo incumplida o en mora, individual o conjuntamente, en los casos estipulados en la ley, en el pagaré, en cualquier documento o contrato suscrito o celebrado con el tenedor legítimo del título y en los siguientes eventos: **A)** Ante el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo contenidas en el pagaré descrito arriba o de cualquier otra obligación que tenga(mos) para con EL BANCO, adquiridas directa o indirectamente por cualquiera de los obligados, sus avalistas, codeudores, fiadores o garantes. **B)** Cuando los recursos del crédito se destinen total o parcialmente para fines distintos a los informados al BANCO al momento de presentar la solicitud de crédito. **C)** Si cualquiera de los aquí obligados fuere demandado o denunciado ante cualquier autoridad, siempre que de dicha actuación judicial se pueda generar un riesgo para el BANCO o implique afectación al bien objeto de garantía a juicio de la Entidad. **D)** Si cualquiera de los aquí obligados se encontrare en notorio estado de insolvencia a juicio del BANCO, y se negare(n) a mejorar su(s) garantía(s). **E)** Si cualquiera de los obligados gira o entrega cheques a favor del BANCO, o a su orden, sin provisión de fondos, o si el(los) cheque(s) no es (son) pagado(s) por cualquier causa no imputable a EL BANCO. **F)** Si se cometieren inexactitudes o adulteraciones en los balances, informes, declaraciones o documentos que presente (mos) a EL BANCO, o no entregare(mos) la documentación que en cualquier tiempo me(nos) solicitara el BANCO, la cual expresamente me(nos) obligo(amos) a entregar. **G)** Por la muerte de uno cualquiera de los deudores y/o avalistas y/o en el evento de disolución de la persona jurídica, según sea el caso. **H)** Cuando el(los) DEUDOR(ES) o contra él(ellos) se inicie trámite de liquidación obligatoria, concurso de acreedores, acción judicial por proceso concordatario, proceso de reorganización empresarial, liquidación judicial o cualquier procedimiento con fines semejantes que establezca la ley. **I)** Si el(los) DEUDOR(ES) dispone(n) de la garantía sin autorización previa y escrita del BANCO. **J)** Por el embargo o cualquier otra medida cautelar de que sea objeto el deudor, ya sea en forma individual o conjunta, mediante cualquier acción o por cualquier causa. **K)** Si el(los) bien(es) que garantiza(n) mis(nuestras) obligaciones sufre(n) desmejora o deprecio, cualquiera sea la causa, si a juicio del BANCO deja(n) de ser garantía suficiente para la obligación pendiente y sus accesorios, y me(nos) negare(mos) a mejorar o reemplazar la(s) garantía(s). **L)** Por quebranto patrimonial o iliquidez del(los) DEUDOR(ES), circunstancia que calificará el BANCO, o quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré. y **M)** En caso de que cualquiera de los aquí obligados fuere(n) reportado(s) o incluido(s) en listas inhibitorias (entiéndase lista Clinton, OFAC, o cualquier otra semejante), en desarrollo de las normas sobre prevención de lavado de activos y financiación de terrorismo.



Banco Agrario de Colombia

PAGARÉ No. 073 036100 007 004

2. El número del pagaré corresponderá al que el BANCO le asigne, de acuerdo al consecutivo que para el efecto disponga en sus sistemas, bases de datos, registros o cualquier otro sistema.
3. El espacio reservado para capital, corresponderá a la sumatoria del capital de todas las obligaciones a cargo del Deudor y a favor del Banco, por concepto de mutuos, préstamos, operaciones activas de crédito, giros, libranzas, etc., y en general de cualquier operación por virtud de cuya celebración el Banco tenga una posición acreedora frente al Deudor, esté o no vencido el plazo, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en las cartas de aprobación del crédito y/o en los registros de contabilidad del Banco y/o del tenedor legítimo del título, incluyendo las sumas de intereses que conforme con la legislación vigente sean capitalizables.
4. A) El espacio reservado para intereses corrientes corresponderá al valor de los intereses corrientes generados y no pagados que se liquidarán a la fecha de diligenciamiento del pagaré conforme a la tasa de interés corriente pactada con el Banco, de conformidad con los términos establecidos en las cartas de aprobación y/o los registros de contabilidad del Banco; B) El espacio reservado para los intereses moratorios, corresponderá al valor de los intereses moratorios causados y no pagados que se liquidarán a la fecha de diligenciamiento del pagaré a la tasa máxima permitida según la Ley y para cada una de las obligaciones objeto del pagaré.
5. El espacio reservado para otros conceptos, corresponderá a la sumatoria de todos aquellos valores causados con ocasión de primas de seguro, gastos de cobranza, honorarios judiciales, impuesto de timbre ocasionado con el diligenciamiento del pagaré, y/o de cualquier otro documento suscrito por mí (nosotros) gravados con el mismo, el cual será siempre a mi (nuestro) cargo, y en general por todas aquellas sumas adeudadas al tenedor legítimo del título, o quien haga sus veces, se encuentren vencidas o no.
6. La fecha de vencimiento del título valor será aquella que corresponda al día en que sea llenado el pagaré.
7. El lugar para el pago de la obligación corresponderá a la ciudad donde se haya presentado la solicitud de crédito o a la sede de la Oficina del BANCO más cercana a dicha ciudad, a criterio del BANCO.
8. Los espacios destinados a ciudad y fecha de suscripción del pagaré podrán ser diligenciados con los mismos datos de fecha y de suscripción de esta carta de instrucciones.
9. Autorizo (zamos) expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que, en el evento de que la solicitud de crédito o del producto sea rechazada y en general cuando el contrato en desarrollo del cual se suscriba el pagaré no llegue a perfeccionarse por cualquier causa, destruya el pagaré, a través de incineración o del medio que el BANCO considera más adecuado, para cumplir esta instrucción.
10. Autorizamos al BANCO o al tenedor legítimo del título para aplicar los pagos que efectúe (mos) a los siguientes conceptos en su orden: a gastos y costas, comisiones, primas de seguros, intereses de mora, intereses corrientes, y finalmente a capital sin perjuicio de que el BANCO pueda imputar dichos abonos en forma preferente a obligaciones no protegidas con garantías reales contraídas por mí (nosotros) en forma directa o indirecta.
11. Autorizo(amos) en forma expresa e irrevocable a el BANCO para debitar o descontar en cualquier tiempo de mi(s) nuestra(s) cuenta(s) corriente(s), de ahorros, depósito(s) y en general de cualquier suma líquida de dinero que exista(n) en mi(nuestro) nombre o a mi(nuestro) favor, en cualquiera de las Oficinas del BANCO, el valor de mis (nuestras) obligaciones pendientes de pago, sean estas a cargo de uno o todos los firmantes del presente documento.
12. En el evento de cobro prejudicial o judicial de mi(nuestras) obligación(es) será (n) de mi(nuestro) cargo los costos y demás gastos prejudiciales y judiciales que se originen con ocasión del otorgamiento del pagaré arriba indicado, incluidos pero sin limitarse a los honorarios de abogados de acuerdo con la cancelación del pagaré arriba indicado, incluidos pero sin limitarse a los honorarios de abogados de acuerdo con las tarifas que para el efecto tenga vigente EL BANCO. De igual forma me(nos) obligo(amos) a pagar la(s) suma(s) que por todo concepto acredite haber cancelado el BANCO dentro del proceso respectivo y hasta la cancelación total de mi(nuestras) obligación(es) en el evento de haberse hecho exigible(s) la(s) misma(s) por incumplimiento o mora de mi(nuestra) parte.

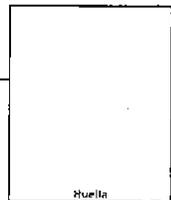


[Handwritten signature]
Deudor Avalista



PAGARÉ No. 073036100007004

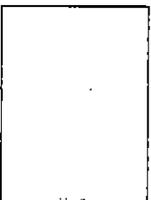
(Deudor Avalista)



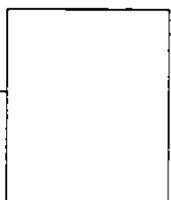
Nombre: BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ
No Identificación: 63333444
Representante Legal o Apoderado _____
No Identificación: _____

Nombre: _____
No Identificación: _____
Representante Legal o Apoderado _____
No Identificación: _____

Deudor Avalista



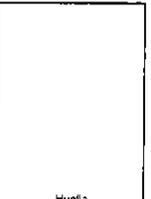
(Deudor Avalista)



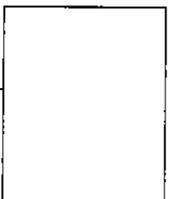
Nombre: _____
No Identificación: _____
Representante Legal o Apoderado _____
No Identificación: _____

Nombre: _____
No Identificación: _____
Representante Legal o Apoderado _____
No Identificación: _____

Deudor Avalista



(Deudor Avalista)



Nombre: _____
No Identificación: _____
Representante Legal o Apoderado _____
No Identificación: _____

Nombre: _____
No Identificación: _____
Representante Legal o Apoderado _____
No Identificación: _____

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 1,958,533 CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA
Dirección: CL 2 N 6 38 BRR LAS FLOREZ

DI./Nit: 63333444
Teléfono: 8725737

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725073030107320	Tipo operación:	NORMALIZACION NO AGROPECUARIO REC PROPIOS
Fecha de desembolso:	06/01/2018	Tasa efectiva anual:	28.590000 %
Monto:	13,672,866	Moneda:	PESO COLOMBIANO
Plazo:	69 MES(ES)	Pago capital:	1
Tipo amortización:	PERSONALIZADA	Pago interés:	1
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360
Fecha de vencimiento:	03/01/2024	Tasa referencial:	TLUI al 02/07/2020
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	09/01/2018
Calculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO
Llave Redescuento:		Margen Redescuento:	0.0
Num Cex:			

TABLA DE AMORTIZACION

Cuota	Rec.pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom.	Interés	Otros Concep.	Pag Capital	Valor Cuota	Estado
1	09/01/2018	90	13,672,866.00	0.00	26.87	918,453.00	66,552.00	0.00	985,005.00	CANC
2	03/01/2019	180	13,672,866.00	1,242,988.00	27.64	1,813,341.00	518,854.00	1,242,988.00	3,575,183.00	CANC
3	09/01/2019	180	12,429,878.00	1,242,988.00	27.14	1,633,190.00	508,017.00	0.00	3,384,195.00	VENCI
4	03/01/2020	180	11,186,890.00	1,242,988.00	26.80	1,449,741.00	347,926.00	0.00	3,040,655.00	VIGEN
5	09/01/2020	180	9,943,902.00	1,242,988.00	26.80	1,332,237.00	342,454.00	0.00	2,917,679.00	NO VI
6	03/01/2021	180	8,700,914.00	1,242,988.00	26.80	1,165,708.00	336,983.00	0.00	2,745,679.00	NO VI
7	09/01/2021	180	7,457,926.00	1,242,988.00	26.80	999,178.00	331,512.00	0.00	2,573,678.00	NO VI
8	03/01/2022	180	6,214,938.00	1,242,988.00	26.80	832,648.00	326,040.00	0.00	2,401,676.00	NO VI
9	09/01/2022	180	4,971,950.00	1,242,988.00	26.80	666,119.00	320,569.00	0.00	2,229,676.00	NO VI
10	03/01/2023	180	3,728,962.00	1,242,988.00	26.80	499,589.00	315,098.00	0.00	2,057,675.00	NO VI
11	09/01/2023	180	2,485,974.00	1,242,988.00	26.80	333,059.00	309,626.00	0.00	1,885,673.00	NO VI
	03/01/2024	180	1,242,986.00	1,242,986.00	26.80	166,529.00	304,160.00	0.00	1,713,675.00	NO VI
TOTALES:		2070		13,672,866.00		11,809,792.00	4,027,791.00	1,242,988.00	29,510,449.00	

TALLE DE OTROS CONCEPTOS

Cuota	Concepto	Valor	Cuota	Concepto	Valor
3	IMO	154,620.00	3	OPAGXCCLI	304,155.00
3	SEGVIDA	49,242.00	3		
4	OPAGXCCLI	304,155.00	4	SEGVIDA	43,771.00
5	SEGVIDA	38,299.00	5	OPAGXCCLI	304,155.00
6	OPAGXCCLI	304,155.00	6	SEGVIDA	32,828.00
7	SEGVIDA	27,357.00	7	OPAGXCCLI	304,155.00
8	SEGVIDA	21,885.00	8	OPAGXCCLI	304,155.00
9	SEGVIDA	16,414.00	9	OPAGXCCLI	304,155.00
10	SEGVIDA	10,943.00	10	OPAGXCCLI	304,155.00
11	SEGVIDA	5,471.00	11	OPAGXCCLI	304,155.00
12	OPAGXCCLI	304,160.00	12		



Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

No. NIT. 800037800-8

TABLA DE AMORTIZACION

Página: 2
Fecha de proceso: 02/07/2020
Oficina: ARAUCA (ARAUCA)

Cliente: 1,958,533 CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA
Dirección: CL 2 N 6 38 BRR LAS FLOREZ

DI./Nit: 63333444
Teléfono: 8725737

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725073030107320	Tipo operación:	NORMALIZACION NO AGROPECUARIO REC PROPIOS		
Fecha de desembolso:	06/01/2018	Tasa efectiva anual:	28.590000 %	Reajutable:	S
Monto:	13,672,866	Moneda:	PESO COLOMBIANO	Mes de gracia:	0
Plazo:	69 MES(ES)	Pago capital:	1	Gracia mora:	0 días
Tipo amortización:	PERSONALIZADA	Pago interés:	1	Gracia capital:	1
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360	Gracia int.:	0
Fecha de vencimiento:	03/01/2024	Tasa referencial:	TLU1 al 02/07/2020	Valor referencial:	28.59 %
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+	Valor del spread:	0.0 %
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	09/01/2018	Tipo de puntos:	BASE
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO	Día pago fijo:	1
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO	Valor ICR:	0.00
Llave Redescuento:		Margen Redescuento:	0.0		
Num Cex:					

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA



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

ESTADO DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO

02/

DATOS BASICOS

Ciudad	ARAUQUITA	Oficina	7305
Nombre	CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA	Concurso	No
C.C.	63333444	Situación	
Dirección	CL. 2 N 6 38 BRR LAS FLOREZ	Teléfono	8725737
Valor activo	0.00	CIU	8299

ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS

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 v/o AVALISTA.
 - 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

YADIRA BARRERA VARGAS
Abogada

12

Señor:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARAUCA (ARAUCA)-REPARTO

E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADOS: BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ

YADIRA BARRERA VARGAS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Arauca, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C.C. No. 52.769.709 expedida en Bogotá, y Tarjeta Profesional No. 138.758 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, NIT 800-037.800-8 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 a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, con domicilio principal en Bogotá D. C., Representada Legalmente por la Doctora **ALBA LUCIA LINARES URQUIJO**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 21.110.770 de Villeta Cundinamarca en su condición de representante legal, conforme a la inscripción mercantil realizada en la cámara de comercio de Bogotá, de la escritura pública No. 270 de fecha 03 febrero de 2017, otorgo PODER GENERAL al doctor **INGRID ELENA BECERRA RAMIREZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.557.419 expedida en Bogotá D.C., conforme a la inscripción mercantil realizada en la cámara de comercio de Bogotá bajo el numero 00040121 el día 28 de septiembre de 2018, en la escritura pública No. 887, de fecha 25 de junio de 2018, para que en su condición de profesional senior de la Subgerencia de Cobro Jurídico, otorgue poder para adelantar procesos, por medio del presente escrito formulo ante Usted **DEMANDA EJECUTIVA**, contra la señora **BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ**, quien es mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Arauca (Arauca), identificada con la C.C. No. 63.333.444.

PRETENSIONES

PRIMERA: Sírvase señor Juez, librar Mandamiento Ejecutivo singular de mínima cuantía a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** y en contra de la señora **BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ**, por las siguientes sumas de dinero:

1.-) Por la suma de: **Dieciocho millones trescientos veintiocho mil trescientos ochenta y cinco pesos M/CTE. (\$ 18.328.385,00)**, por concepto del capital correspondiente a la obligación No. 725073050115966, contenida en el pagare No. 073056100004508, suscrito por la demandada el 04 de abril de 2018.

2.-) Por la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE. (\$ 4.131.929,00)**, Por concepto de los intereses remuneratorios liquidados a una tasa variable efectiva anual, sobre el valor del capital señalado en el numeral 1.-) de la pretensión **primera** desde el 01 de octubre de 2018 hasta el 01 de abril de 2019.

3.-) Por la suma de **DOSCIENTOS UN MIL SEIS PESOS M/CTE. (\$ 201.006,00)**, Por concepto de los intereses moratorios liquidados a una tasa variable efectiva anual, sobre el valor del capital señalado en el numeral 1.-) de la pretensión **primera** desde el 02 de abril de 2019 hasta el día de la presentación de la demanda, es decir **26 de febrero de 2020**.

4.-) Por los intereses moratorios sobre el valor señalado en el numeral 1.-) de la pretensión **primera** liquidado a la tasa máxima legal y mes a mes de conformidad con la certificación expedida por la Superintendencia Financiera, desde el día **27 de febrero 2020**, hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

SEGUNDA: Sírvase señor Juez, librar Mandamiento Ejecutivo singular de mínima cuantía a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** y en contra de la señora **BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ**, por las siguientes sumas de dinero:

Calle 23 No. 17-14 Barrio Córdoba
Celular 3138174369 Teléfono 885 9334
e-mail: yadibarrera2010@yahoo.com
Arauca - Arauca

YADIRA BARRERA VARGAS

Abogada

1.-) Por la suma de: **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 12.429.878,00)**, por concepto del capital correspondiente a la obligación No. 725073030107320, contenida en el pagare No. 073036100007004, suscrito por la demandada el 04 de abril de 2018. ✓

2.-) Por la suma de **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 2.191.946,00)**, Por concepto de los intereses remuneratorios liquidados a una tasa variable efectiva anual, sobre el valor del capital señalado en el numeral 1.-) de la pretensión **segunda** desde el 01 de marzo de 2019 hasta el 01 de septiembre de 2019. ✓

3.-) Por la suma de **TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 34.376,00)**, Por concepto de los intereses moratorios liquidados a una tasa variable efectiva anual, sobre el valor del capital señalado en el numeral 1.-) de la pretensión **segunda** desde el 02 de septiembre de 2019 hasta el día de la presentación de la demanda, es decir **26 de febrero de 2020**.

4.-) Por los intereses moratorios sobre el valor señalado en el numeral 1.-) de la pretensión **segunda** liquidado a la tasa máxima legal y mes a mes de conformidad con la certificación expedida por la Superintendencia Financiera, desde el día **27 de febrero 2020**, hasta el día en que se efectuó el pago total de la obligación.

TERCERA: Se condene a la demandada al pago de los gastos y costas que ocasione el presente proceso y disponer se tasen oportunamente.

HECHOS ✓

1. La señora **BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ**, suscribió pagaré con ESPACIOS EN BLANCO No. 073056100004508, para garantizar la obligación No. 725073050115966 el día 04 de abril de 2018 y la CARTA DE AUTORIZACION PARA EL DILIGENCIAMIENTO DEL PAGARE CON ESPACIOS EN BLANCO, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales. ✓
2. La demandada al suscribir pagaré base de la ejecución también autorizó irrevocablemente al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, para llenar los espacios en blanco y demás aspectos generales y particulares del pagaré de conformidad con lo señalado en el art. 622 del Código de Comercio.
3. El pagaré base de la presente ejecución fue diligenciado de conformidad con la carta de instrucciones otorgada por el demandado, expresando en los valores generales a la fecha en que se llena el título valor pagaré, como son: saldo del capital, intereses corrientes, intereses moratorios, otros conceptos.
4. La otorgante del pagaré No. 073056100004508, se obligó a pagar a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, durante el plazo intereses a la tasa variable efectiva anual.
5. Así mismo la demandada se obligó a pagar a favor de mi mandante, en caso de mora en el pago de los intereses o de cualquiera de las cuotas de capital de pagare relacionado en el hecho 1, un interés moratorio liquidado a la tasa máxima legalmente permitida.
6. La demandada incumplió con el pago de la obligación No. 725073050115966 contenida en el pagare No. 073056100004508, desde el 01 de abril de 2019. ✓
7. En la cláusula 5 de la CARTA DE INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARE No. 073056100004508, se estipulo que la fecha de vencimiento del título valor será aquella que corresponda al día en que sea llenado el pagare es decir desde el 01 de abril de 2019. ✓
8. Así mismo la señora **BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ**, suscribió pagaré con ESPACIOS EN BLANCO No. 073036100007004, para garantizar la obligación No. 725073030107320 el día 04 de abril de 2018 y la CARTA DE AUTORIZACION PARA EL DILIGENCIAMIENTO DEL PAGARE CON ESPACIOS EN BLANCO, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales.

- 13
9. La demandada al suscribir pagaré base de la ejecución también autorizó irrevocablemente al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, para llenar los espacios en blanco y demás aspectos generales y particulares del pagaré de conformidad con lo señalado en el art. 622 del Código de Comercio.
 10. El pagare base de la presente ejecución fue diligenciado de conformidad con la carta de instrucciones otorgada por el demandado, expresando en los valores generales a la fecha en que se llena el título valor pagaré, como son: saldo del capital, intereses corrientes, intereses moratorios, otros conceptos.
 11. La otorgante del pagaré No. 073036100007004, se obligó a pagar a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, durante el plazo intereses a la tasa variable efectiva anual.
 12. Así mismo la demandada se obligó a pagar a favor de mi mandante, en caso de mora en el pago de los intereses o de cualquiera de las cuotas de capital de pagare relacionado en el hecho 1, un interés moratorio liquidado a la tasa máxima legalmente permitida.
 13. La demandada incumplió con el pago de la obligación No. 725073030107320 contenida en el pagare No. 073036100007004, desde el 01 de septiembre de 2019.
 14. En la cláusula 5 de la CARTA DE INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARE No. 073036100007004, se estipuló que la fecha de vencimiento del título valor será aquella que corresponda al día en que sea llenado el pagare es decir desde el 01 de septiembre de 2019.
 15. El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, ha requerido en varias oportunidades al demandado para que cancele las obligaciones, sin obtener resultado positivo.
 16. Los pagarés que acompaño como base de la ejecución contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo del demandado y presta merito ejecutivo para adelantar el presente proceso.
 17. La Doctora **INGRID ELENA BECERRA RAMIREZ**, obrando como profesional universitaria de la Subgerencia de Cobro Jurídico, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, como consta en el certificado de cámara de comercio, ha otorgado poder a la suscrita para la iniciar la presente acción.
 18. En Desarrollo del mandato conferido por la doctora **INGRID ELENA BECERRA RAMIREZ**, existe legitimación en la causa para instaurar la presente demanda.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas por parte de mi representada solicito se tengan en cuenta las siguientes:

- 1.- Poder debidamente otorgado por la doctora **INGRID ELENA BECERRA RAMIREZ**.
- 2.- Original del Pagaré No. 073056100004508.
- 3.- Carta de autorización para diligenciar los espacios en blanco del pagaré No. 073056100004508.
- 4.- Tabla de amortización de la Obligación No. 725073050115966.
- 5.- Original del Pagaré No. 073036100007004.
- 6.- Carta de autorización para diligenciar los espacios en blanco del pagaré No. 073036100007004.
- 7.- Tabla de amortización de la Obligación No. 725073030107320.
- 8.- Estado de Endeudamiento del cliente.
- 9.- Certificado de Existencia y Representación del BANCO AGRARIO S.A., otorgado por la Superintendencia financiera de Colombia.
- 10.- Certificado de existencia y representación legal del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

PROCEDIMIENTO COMPETENCIA Y CUANTIA

A la demanda se le debe dar el trámite del **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**, previsto en el título único capítulo I, II, III Y IV, del código General del Proceso, de otro lado usted señor juez es competente para conocer del presente proceso, en razón a cuantía, puesto que el monto de la pretensión a la fecha no supera la suma de (\$ 37.317.520.00), siendo por tanto de **MENOR**

YADIRA BARRERA VARGAS

Abogada

CUANTIA además teniendo en cuenta que el lugar de cumplimiento de una de las obligaciones (art. 28 No. 3 del C.G.P.) es el municipio de Arauca.

DERECHO

Constituye fundamento de la presente demanda lo establecido en los artículos 25, 28 del C.G.P. y s.s. Título Único Capítulo I, II, III, IV del Código General del Proceso art. 610, 619, 658, 709, 710, 711, 780 y s.s. del Co. De Cco, y demás normas concordantes, vigentes y aplicables.

ANEXOS

Además de los documentos enunciados como pruebas adjunto:

- 1- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado.
- 2- Copia para el archivo del juzgado.
- 3.- CD.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en: la secretaria de su despacho, o en la Calle 23 No. 17 – 14 de la ciudad de Arauca o en el E-mail yadibarrera2010@yahoo.com.

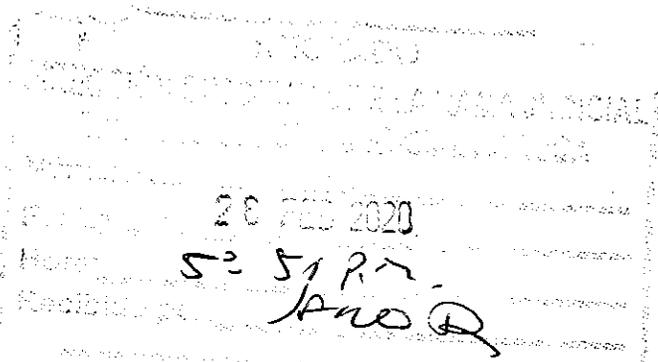
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A; NIT. 800.037.800-8. Recibe notificaciones en el domicilio principal en Bogotá D.C. CR 8 No. 14 – 33 Mezanine o en el E-mail ingrid.becerra@bancoagrario.gov.co

DEMANDADO: La señora BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ en la calle 2 No. 6 – 38, Barrio Las Florez en el municipio de Arauquita, departamento de Arauca.

DESCONOZCO LA DIRECCION ELECTRONICA DE LA DEMANDADA.

Del señor Juez,


YADIRA BARRERA VARGAS
C.C. 52.769.709 de Bogotá.
T.P. 138.758 del C. S. De la J.
D.R.

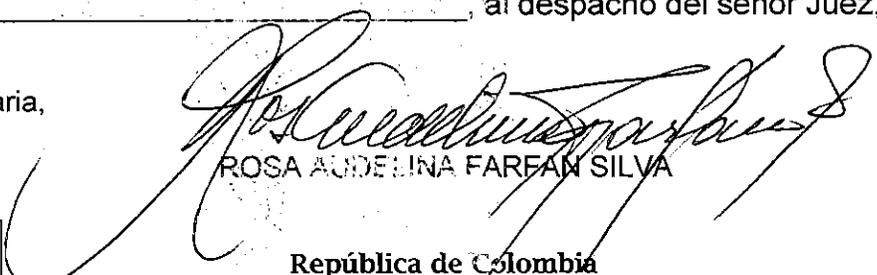


RADICADO : 2020-00099-00

PROCESO: EJECUTIVO POR PAGAR SUMAS DE DINERO
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
APODERADO: YADIRA BARRERA VARGAS
DEMANDADO: BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ

Arauca, _____, al despacho del señor Juez, favor proveer

La secretaria,


ROSA AUDELINA FAREZAN SILVA



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Oralidad
Arauca - Arauca

Arauca, 13 Mayo 2020

De los documentos acompañados a la demanda, pagare No. 073036100004508, de fecha 04 de abril de 2018, pagare No. 073036100007004 de fecha 4 de abril de 2018, base de la ejecución, resulta a cargo de la demandada una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar una cantidad líquida de dinero.

Reunidos como se hallan los presupuestos establecidos por los Arts. 422, 424 y 430 del C. G. P., el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Arauca,

RESUELVE:

Primero: Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva por pagar sumas de dinero de menor cuantía, a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, representado legalmente por **ALBA LUCIA LINARES URQUIJO**, por intermedio de apoderada judicial y en contra de **BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ**, por las sumas de dineros que a continuación se relacionan, así:

1.-) Por la suma de: **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 18'328.385,00)**, por concepto del capital correspondiente a la obligación No. 725073050115966, contenida en el pagare No. 073056100004508, suscrito por la demandada el 04 de abril de 2018.

2.-) Por la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE. (\$ 4'321.929,00)**, Por concepto de los intereses remuneratorios liquidados a una tasa variable efectiva anual, sobre el valor del capital señalado en el numeral 1.-) de la pretensión **primera** desde el 01 de octubre de 2018 hasta el 01 de abril de 2019.

3.-) Por la suma de **DOSCIENTOS UN MIL SEIS PESOS M/CTE. (\$ 201.006,00)**, Por concepto de los intereses moratorios liquidados a una tasa variable efectiva anual, sobre el valor del capital señalado en el numeral 1.-) de la pretensión **primera** desde el 02 de abril de 2019 hasta el día de la presentación de la demanda, es decir **26 de febrero de 2020**.

4.-) Por los intereses moratorios sobre el valor señalado en el numeral 1.-) de la pretensión **primera** liquidado a la tasa máxima legal, de conformidad con la certificación expedida por la Superintendencia Financiera, desde el día **27 de febrero 2020**, hasta el día en que se efectuó el pago total de la obligación.

SEGUNDA: Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva por pagar sumas de dinero de menor cuantía, a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, representado legalmente por **ALBA LUCIA LINARES URQUIJO**, por intermedio de apoderada judicial y en contra de **BLANCA AZUCENA CORREA SUAREZ**, por las sumas de dineros que a continuación se relacionan, así:

1.-) Por la suma de: **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 12'429.878,00)**, por concepto del capital correspondiente a la obligación No. 725073030107320, contenida en el pagare No. 073036100007004, suscrito por la demandada el 04 de abril de 2018.

2.-) Por la suma de **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 2'191.946,00)**, Por concepto de los intereses remuneratorios liquidados a una tasa variable efectiva anual, sobre el valor del capital señalado en el numeral 1.-) de la pretensión **segunda** desde el 01 de marzo de 2019 hasta el 01 de septiembre de 2019.

3.-) Por la suma de **TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 34.376,00)**, Por concepto de los intereses moratorios liquidados a una tasa variable efectiva anual, sobre el valor del capital señalado en el numeral 1.-) de la pretensión **segunda** desde el 02 de septiembre de 2019 hasta el día de la presentación de la demanda, es decir **26 de febrero de 2020**.

4.-) Por los intereses moratorios sobre el valor señalado en el numeral 1.-) de la pretensión **segunda** liquidado a la tasa máxima lega, de conformidad con la certificación expedida por la Superintendencia Financiera, desde el día **27 de febrero 2020**, hasta el día en que se efectuó el pago total de la obligación.

TERCERA: Sobre los gastos y costas procesales se resolverá en su oportunidad.

Tramítese el presente proceso por el procedimiento señalado para el proceso de ejecución establecido en el Título Único, Capítulo I, Artículos 422, 424 y 430 del C.G.P., que regula el proceso ejecutivo.

Ordenase a la ejecutada pague la suma de dinero que se le cobra en el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente hábil a la notificación, de este auto y diez (10) días para que presente las excepciones que crea tener en su favor haciéndole entrega de la copia de la demanda y sus anexos.-

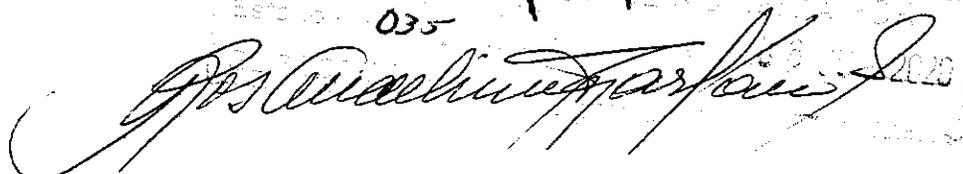
Téngase y reconózcase a la Dra. YADIRA BARRERA VARGAS, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.769.709 de Bogota y T. P., No. 138.758 del C.S.J, como apoderada del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en la forma y términos del poder conferido y a quién se le reconoce personería para actuar.-

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE:

El Juez,


LUIS ARMANDO BARRIENTO PEREZ

035





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

Certificado generado con el Pin No: 210217118739542227

Nro Matrícula: 410-24113

Página 1 TURNO: 2021-410-1-5651

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 08:07:23 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: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: ARAUQUITA VEREDA: ARAUQUITA

FECHA APERTURA: 11-11-1992 RADICACIÓN: 3797 CON: ESCRITURA DE: 03-11-1992

CODIGO CATASTRAL: 8106501010000001300040000 COD CATASTRAL ANT: 81065010100130004000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

" LOTE " AREA: TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 M2) ESCRITURA N. 1647 DE 03-11-92 NOTARIA UNICA DE ARAUCA, LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA ART. 5. DECRETO 1711/84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

01 LEY 137 - 1959 CONGRESO DE COLOMBIA BOGOTA, ADJUDICACION EJIDOS MUNICIPALES; DE: LA NACION A: MUNICIPIO DE ARAUQUITA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 2 # 6 - 38 B/LAS FLORES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-11-1992 Radicación: 1992-410-6-3797

Doc: ESCRITURA 1647 DEL 03-11-1992 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$37,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE ARAUQUITA

A: TIMANA VELASCO ROSA JULIA

CC# 24242775 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-01-2002 Radicación: 2002-410-6-46

Doc: ESCRITURA 450 DEL 21-12-2001 NOTARIA UNICA DE ARAQUITA

VALOR ACTO: \$6.500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR*

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

DE: TIMANA VELASCO ROSA JULIA

CC# 24242775

A: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444 X

A: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 91213441 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210217118739542227

Nro Matricula: 410-24113

Pagina 2 TURNO: 2021-410-1-5651

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 08:07:23 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 pagina

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-05-2002 Radicación: 2002-410-6-1403

Doc: ESCRITURA 114 DEL 16-05-2002 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444 X

DE: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 91213441 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-05-2013 Radicación: 2013-410-6-2817

Doc: ESCRITURA 1795 DEL 13-11-2012 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0643 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIPOTECA)

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NIT# 8000378008

A: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444 X

A: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 91213441 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-05-2020 Radicación: 2020-410-6-2015

Doc: ESCRITURA 0353 DEL 12-05-2020 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444 X

DE: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 91213441 X

A: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR -

NIT# 8340007644

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-10-2020 Radicación: 2020-410-6-4066

Doc: OFICIO 2960 DEL 18-09-2020 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DERECHO DE CUOTA. RAD.2020-00099

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NIT# 8000378008

A: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210217118739542227

Nro Matrícula: 410-24113

Pagina 3 TURNO: 2021-410-1-5651

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 08:07:23 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-410-3-33

Fecha: 25-07-2011

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: 2014-410-3-8

Fecha: 14-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-410-1-5651

FECHA: 17-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZON GOMEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 210217498139542226

Nro Matrícula: 410-18132

Página 1 TURNO: 2021-410-1-5652

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 08:07:23 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

CIRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: ARAQUITA VEREDA: CARRETERO
FECHA APERTURA: 20-02-1990 RADICACIÓN: 516 CON: ESCRITURA DE: 16-02-1990
CODIGO CATASTRAL: 810650001000000090010000000000 COD CATASTRAL ANT: 81065000100090010000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"FINCA" AREA: DIECISIETE HECTAREAS (17 HTS).- ESCRITURA NO 198 DE 16-02-90- NOTARIA UNICA DE ARAUCA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

01.-22-10-73- RESOLUCION NO 1241 DE 09-10-72- INCORA SARAVENA, MODO DE ADJUDICACION BALDIOS, DE: INCORA, A: TORRES MONTOYA, ALCIDES. 02.-21-10-81- ESCRITURA NO 271 DE 15-10-81- NOTARIA UNICA DE ARAUCA, MODO DE COMPRAVENTA, DE: TORRES MONTOYA, ALCIDES, A: URIBE ISABEL. 03.-09-03-90- ESCRITURA NO 1517 DE 10-11-89- NOTARIA UNICA DE ARAUCA. MODO DE ADJUDICACION SUCESION, DE: PICO GRAS, MERCEDES, A: PICO DE LUNA, AUDA TULIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) SIN DIRECCION . "SAN PEDRO" PARTE.
- 2) FINCA " RANCHO BUMANGUEZ"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

410 - 4441

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-02-1990 Radicación: 1990-410-6-516

Doc: ESCRITURA 198 DEL 16-02-1990 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PICO DE LUNA AUDA TULIA

CC# 24244722

A: PICO RIVERO ANGEL MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-1995 Radicación: 1995-410-6-1329

Doc: OFICIO 303 DEL 09-03-1995 JUZG. 1RO PCUO. CIRCUITO DE ARAUCA.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210217498139542226

Nro Matrícula: 410-18132

Pagina 2 TURNO: 2021-410-1-5652

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 08:07:23 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

DE: FIDUCIARIA GANADERA S.A.

A: PICO RIVERO ANGEL MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-2002 Radicación: 2002-410-6-3934

Doc: OFICIO 1159 DEL 19-11-2002 JUZG. 1RO PCUO DEL CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: FIDUGAN S.A

A: PICO RIVERO ANGEL MIGUEL

CC# 2085769

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-09-2003 Radicación: 2003-410-6-2649

Doc: ESCRITURA 237 DEL 28-08-2003 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$4.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION"

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

DE: PICO RIVERO ANGEL MIGUEL

CC# 2085769

A: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444

X

A: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 91213441

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-10-2003 Radicación: 2003-410-6-3073

Doc: ESCRITURA 252 DEL 09-09-2003 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO DE CUANTIA INDETERMINADA " GRAVAMEN" ESTE Y OCHO MAS.

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

DE: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444

X

DE: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 91213441

X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-10-2003 Radicación: 2003-410-6-3074

Doc: ESCRITURA 275 DEL 02-10-2003 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 252 DE 09-09-2003 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA, EN CUANTO AL PUNTO
TERCERO. ESTE Y 8 MAS

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

DE: CORREA SUAREZ BLANCA AZUCENA

CC# 63333444

X

DE: SUAREZ ARDILA CARLOS ALBERTO

CC# 91213441

X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NIT# 8000378008

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210217498139542226

Nro Matrícula: 410-18132

Pagina 3 TURNO: 2021-410-1-5652

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 08:07:23 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-410-3-33 Fecha: 25-07-2011
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: 1 Radicación: 2014-410-3-8 Fecha: 14-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-410-1-5652 FECHA: 17-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZON GOMEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública