

TRASLADO REORGANIZACION

albeiro hurtado tamayo <alhuta55@hotmail.com>

Mié 17/03/2021 5:40 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Caldas - Riosucio <j01cctorsucio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

TRASLADO -REORGANIZACION.pdf; Anexos trasladados.pdf;

Cordial saludo.

Me permito allegar memorial por medio del cual descorro el traslado dentro del proceso de reorganización, con sus correspondientes anexos.

Favor acusar recibido

Atentamente

Albeiro Hurtado Tamayo

Señora
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
 Riosucio, Caldas.
 =====

Proceso: Reorganización Empresarial De Persona Natural
 Comerciante
 Radicado: 2020-00073-00
 Deudor Promotor: **RENE ALEJANDRO MARÍN HOYOS.**

Acreedor: **JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS.**
 =====

ALBEIRO HURTADO TAMAYO, abogado titulado en ejercicio e identificado al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado judicial del Sr. JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS, por medio de la presente y estando dentro del término conferido me permito recorrer el traslado y pronunciarme respecto del auto de marzo 09 de 2.012; de la siguiente manera:

1. Respecto del traslado de INVENTARIOS Y AVALÚOS, con corte a enero 31 de 2021. Me permito objetar:

1.1 Estación de servicio la Vega, Supía caldas, sobre terreno matricula inmobiliaria # 115- 11008 - a la cual se le ha dado un avalúo de \$ 2.504.666.667.

Se objeta en razón a que, la estación de servicio como establecimiento de comercio desde ENERO 13 DE 2.021, **no se encuentra funcionando**. El lote de terreno y las mejoras en él habidas para el funcionamiento de la misma, fueron entregados a mi poderdante, por sentencia en proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE que se adelantó, tramitó y falló el Juzgado Civil Del Circuito de esa municipalidad solo aparecerá en la Cámara de Comercio de Riosucio – Cds., entrega que se ordenó mediante auto de noviembre 06 de 2.020. Por lo tanto, como establecimiento de comercio solo aparecerá inscrito en Cámara de Comercio de Riosucio – Caldas. Se anexa acta de entrega realizada por el Juzgado Promiscuo de Supía – Caldas.

1.2 Inventarios, consumibles EDS la Vega, citan la suma de \$ 16.849.181.

Se objeta en razón a que, la estación de servicio como establecimiento de comercio desde ENERO 13 DE 2.021, **no se encuentra funcionando**; el promotor DEUDOR hizo entrega en su totalidad, del predio donde funcionaba la citada estación de servicio y de sus mejoras. (véase numeral precedente)

1.3 Maquinaria y equipo estación de servicio la Vega, avaluada en la suma de \$ 73.666.667.

Se objeta en razón, a lo aducido en el numeral precedente (1.1); el Sr. RENE ALEJANDRO MARIN HOYOS, **NO ES PROPIETARIO MATERIAL** del ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO denominado ESTACION DE SERVICIO "LA VEGA", aparecerá como propietario inscrito en la Cámara de Comercio. Aparte, que, desde

enero 13 de 2.021, la estación de servicio **NO OPERA COMO TAL**; el inmueble fue restituido al Sr. VALENCIA TREJOS, lo mismo **que todas y cada una de sus mejoras**.

1.4 Tanques para gasolina, evaluados en \$ 92.083.333

Igualmente se objeta en razón, a lo aducido en el numeral precedente (1.1); el Sr. RENE ALEJANDRO MARIN HOYOS, **NO ES PROPIETARIO MATERIAL** del ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO denominado ESTACION DE SERVICIO "LA VEGA", aparecerá como propietario inscrito en la Cámara de Comercio. Aparte, que, desde **enero 13 de 2.021**, la estación de servicio **NO OPERA COMO TAL**; el inmueble fue restituido al Sr. VALENCIA TREJOS, lo mismo **que todas y cada una de sus mejoras**.

1.5 "Canopy" estación de servicio la Vega \$ 92.083.333

Se objeta en razón, a que el actual poseedor del inmueble donde funcionó la estación de servicio "LA VEGA", ubicada en la finca "El Recreo", vía Supía – Medellín, es el Sr. JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS. Y en ese **predio NUNCA HA FUNCIONADO y/o HA EXISTIDO "CANOPY" ALGUNO**, lo cual es de pleno y público conocimiento.

Incluso, no se comprende cómo se relacionan y/o citan estos activos, como CONSTRUCCIONES Y PROPIEDADES y como se avalúan en estas altas sumas de dinero e incluso, como se aduce que son valores NETOS QUE APARECEN EN LIBROS.

2. En lo inherente, al proyecto de reconocimiento y graduación de créditos y derechos de voto, presentado por el promotor deudor.

En lo concerniente a la obligación debida a **JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS**, catalogada como crédito de quinta categoría, en la cual se expone como documento "LETRA", por la suma de \$ 96.000.000; se objeta por las siguientes razones:

2.1 Porque no es cierto que MARIN HOYOS haya firmado "letra" alguna a favor de JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS y mucho menos por el valor citado. Las obligaciones debidas por el Promotor –Deudor, al Sr. JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS, obran:

2.1.1 En la **Sentencia de Única Instancia** proferida por el Juzgado Civil Del Circuito de Riosucio – Caldas, dentro del proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, radicado **17-614-31-12-001-2019-00146-00**; en la cual se ordena la cancelación de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M/C, más la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/C**, como condena en costas. **Para un total de \$ 233.000.000M/C.**

2.1.2 En el proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA A CONTINUACION DEL PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE**, que se adelanta en el Juzgado Civil Del Circuito de Riosucio – Cds, radicado con el No. 2020-00146-00, cuyo mandamiento de pago se libró el 8 de septiembre de 2.020, inicialmente por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS m/c (\$ 152.622.000M/C)**, más intereses moratorios legalmente permitidos hasta que se verifique su pago total

Pruebas y anexos:

Me permito allegar los siguientes documentales:

- Acta de la diligencia de entrega del establecimiento de comercio, adelantada por el Juzgado Promiscuo de Supía – Cds., en enero 13 de 2.021.
- Acta de Audiencia Pública Virtual.

Oficio o traslado: Comedidamente solicito a la Sra. Juez, ordenar y oficiar al **Juzgado Civil Del Circuito de Riosucio - Caldas**, para que se allegue al presente proceso de Reorganización Empresarial, las siguientes piezas procesales:

1. **La Sentencia de Única Instancia** proferida por el Juzgado Civil Del Circuito de Riosucio – Caldas, dentro del proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, radicado **17-614-31-12-001-2019-00146-00.**, en la cual se establece la obligación aducida en el numeral: 2.1.1 del presente documento.
2. **EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA A CONTINUACION DEL PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE**, que se adelanta en el Juzgado Civil Del Circuito de Riosucio – Cds, radicado con el No. 2020-00146-00. En especial el auto QUE LIBRA EL MANDAMIENTO DE PAGO, de septiembre 08 de 2.020

Lo anterior conlleva a considerarse el **INCUMPLIMIENTO, LA MALA INFORMACION** e incluso, EL fraude procesal en que presuntamente ha incurrido el Promotor – Deudor Sr. RENE ALEJANDRO MARIN HOYOS, al presentar el INVENTARIO y AVALUOS y el PROYECTO DE RECONOCIMIENTO Y GRADUACION DE CRÉDITOS Y DERECHOS DE VOTO, incluyendo acreencias que riñen no solo con la verdad comercial, sino también procesal, **Y POR ESO CON TODO RESPETO SOLICITO A LA Señora Juez NO SEAN ADMITIDAS EN EL PROCESO.**

Cabe anotar que en total inobservancia a lo dispuesto en el auto de septiembre 22 de 2.020; numeral quinto, el promotor – deudor, no ha colocado a disposición de los acreedores (conocimiento de mi poderdante), de manera efectiva el informe,

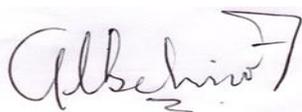
“en su página electrónica, o por cualquier otro medio idóneo que cumpla igual propósito, dentro de los **diez (10) primeros días** de cada trimestre, a partir del inicio de la negociación, los estados financieros básicos actualizados, y la información relevante para evaluar la situación del deudor y llevar a cabo la negociación, así como el estado actual del proceso de reorganización,…”

Direcciones y Notificaciones:

Sr. JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS. Las obrantes en el proceso

Suscrito: ALBEIRO HURTADO TAMAYO: Calle 20 No. 9-26, Ofi. 304; Cel. 3108940404; alhuta55@hotmail.com – Pereira, Rda.

De la Señora Juez, atentamente:



ALBEIRO HURTADO TAMAYO

C.C. No. 10.093.140 de Pereira.

T.P. No. 39.933 C.S. de La Judicatura

COMPLEMENTO TRASLADO

albeiro hurtado tamayo <alhuta55@hotmail.com>

Mié 24/03/2021 12:03 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Caldas - Riosucio <j01cctorsucio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (5 MB)

COMPLEMENTO TRASLADO - JUAN.pdf; ESCRITURA - TEXACO.pdf;

Cordial saludo,

Me permito estando dentro del término legal allegar complemento para que forme parte del pronunciamiento al descorrer el traslado correspondiente.

Favor acusar recibido

Atte

Albeiro Hurtado Tamayo

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**



Riosucio Caldas 31 de julio de 2020

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA VIRTUAL

PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: **JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS.**
C.C. No. 75.081.952

Demandado: **RENE ALEJANDRO MARIN HOYOS**
C.C. No. 15'9919.045

Radicado 17-614-31-12-001-2019-00146-00

OBJETO DE LA AUDIENCIA

Resolver excepciones previas, realizar la etapa conciliación, practicar interrogatorios de parte, practicar otras pruebas, fijar el litigio, efectuar el saneamiento, escuchar los alegatos de conclusión y emitir sentencia. (Artículos 372 y 373 del C.G.P)

Inicio de audiencia: 09: 00 a.m.

OBJETO DE LA AUDIENCIA

Realizar la etapa conciliación, practicar interrogatorios de parte, resolver excepciones previas, practicar otras pruebas y fijar el litigio, efectuar el saneamiento, escuchar los alegatos de conclusión y emitir sentencia. (Artículos 372 y 373 del C.G.P)

Intervinientes

Juez: Dra. **CLARA INÉS NARANJO TORO**

Demandante: **JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS**

Apoderado: **ALBEIRO HURTADO TAMAYO**
T.P. No. 39.933 del C.S.J

Demandado: **RENE ALEJANDRO MARIN HOYOS**

El despacho concedió personería en los términos del poder conferido al Dr. EDISSON ARLEY ROJAS FLOREZ.

Apoderado: **EDISSON ARLEY ROJAS FLOREZ**
T.P. No. 272.710 del C.S.J.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO**, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

Primero: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre los señores **JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS** (C. C. No.75'081.952), como arrendador y **RENE ALEJANDRO MARÍN HOYOS** (C. C. No. 15'919.045) como arrendatario por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento en suma de **SEIS MILLONES DE PESOS ML (\$6'000.000) mensuales**, más los incrementos pactados y los intereses de mora desde que se hizo exigible cada canon de arrendamiento, por los meses de **diciembre de 2018 y enero, febrero, marzo, abril de 2019** y el reajuste de todos los demás pagados parcialmente, en los términos establecidos en el contrato, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: ORDENAR la restitución del bien inmueble lote de terreno con los siguientes linderos: *"Por el frente sobre la vía principal Cauyá - La Pintada, por el costado izquierdo, derecho y de frente con lotes de propiedad del Sr. Juan Fernando Valencia Trejos. Lote que tiene un área aproximada de 150 x 125 (18.725M2), los cuales constan en el*

plano de diseño de la estación de servicio". Lote de terreno entregado en arrendamiento hace parte de otro de mayor extensión. Restitución que se hará en el término de **diez (10) días** calendario, a partir de la ejecutoria de esta providencia.

En caso de no restituirse en dicho término, se ordena desde ahora el lanzamiento del arrendatario; con apoyo de la fuerza pública en caso de ser necesario, para cuyo efecto y desde ahora se comisiona al Juzgado Promiscuo Municipal de Supía, donde se enviará exhorto con los insertos de ley.

Tercero: DECLARAR probada la excepción de **mala fe de los contratantes y no probadas** las excepciones de fondo propuestas **1.** Cumplimiento del contrato de arrendamiento, **2** Falta de conformar el Litis consorcio cuasi necesario, **3.** Falta de legitimación en la causa, **4.** Cobro de lo no debido, **5.** Coexistencia de dos contratos de arrendamiento, **6.** Excepción de reconocimiento de mejoras, propuestas por la parte demandada, por lo expuesto en la parte motiva de ésta providencia.

Cuarto: NO RECONOCER mejoras al arrendatario **RENE ALEJANDRO MARÍN HOYOS**, por lo dicho en la precedencia, ajustándose a la convención vigente.

Quinto: CONDENAR en costas al demandado **RENE ALEJANDRO MARÍN HOYOS** (C. C. No. 15'919.045) a favor del demandante **JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS** (C. C. No.75'081.952), arrendador y en las que se incluirá la suma de **TRES MILLONES PESOS ML. (\$3'000.000)**, Acuerdo 10554 de 2.015 del C.S.J, en concordancia artículo 365 del C.G.P.

Sexto: COMPULSAR copia de todo el proceso con destino a la Fiscalía General de la Nación, a fin de que por cuerda separada se investiguen las múltiples infracciones a la Ley penal en que pudieron incurrir los contratantes en este proceso.

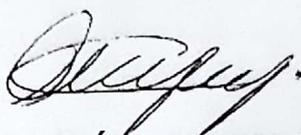
Séptima: En contra de la presente decisión no procede recurso alguno por ser de única instancia artículo 384 del C.G.P. numeral noveno

NOTIFICACIÓN

Por su pronunciamiento oral las decisiones tomadas en la audiencia fueron notificadas a las partes en estrados y por no admitir recurso alguno quedaron legalmente ejecutoriadas, artículo 384.numeral 9º. C.G.P.

Se dio por terminada la audiencia siendo las 11:55 a.m.

Presidió,



CLARA INÉS NARANJO TORO
Juez

ACTA DE DILIGENCIA DE ENTREGA:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. Supía Caldas, enero trece (13) de dos mil veintiuno (2021).- En la fecha, siendo las ocho (8:00 a.m.) de la mañana, día y hora previamente señalados con el fin de llevar a efecto esta diligencia de **ENTREGA**, decretada por el Juzgado Civil del Circuito de Riosucio Caldas mediante auto proferido el día 06 de noviembre de 2020 dentro del proceso de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** instaurado por el señor **JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS** contra **RENE ALEJANDRO MARIN HOYOS**.- El suscrito Juez declaró el despacho en audiencia con tal fin.- concurren el demandante con su apoderado, Dr. ALBEIRO HURTADO TAMAYO y el demandado con su apoderado, Dr. LEON DARIO CARDONA.

Una vez en el inmueble objeto de la entrega, se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandada para que haga alusión a los artículos 308 y 309 del Código General del Proceso, manifestando que el demandado carece de legitimidad para oponerse a esta diligencia, pero que aclara que en la actualidad éste es propietario del inmueble según anotación número 23 en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No 115-1108. Siendo esta una situación atípica ya que adquirió derecho de dominio y lo que se va a entregar es un inmueble y no la estación de gasolina; lo que conlleva a presentar una oposición subgeneris. Dice que sobre este inmueble se está tramitando un proceso Divisorio en el Juzgado 2º Promiscuo Municipal de Riosucio Caldas donde es demandante el señor RENE ALEJANDRO y en el cual se profirió auto el 24 de noviembre de 2020, donde en el numeral 3º de la parte resolutive, se aceptó la cesión que hace la señora NATALIA VASQUEZ ARISTIZABAL al señor Marín Hoyos; por lo cual es propietario y no tenedor.

Como prueba aporta los siguientes documentos:

Auto del 24-11-2020 proferido por el Juzgado 2º Promiscuo Municipal de Riosucio Caldas; Escritura Publica No 1551 del 14 de julio de 2020 de la Notaria 2ª de Rionegro y Certificado de Tradición.

Se corre traslado al apoderado de la parte demandante quien solicita despachar desfavorablemente esta solicitud por cuanto no procede la oposición ya que en auto del 16-12-2020, el Juzgado comitente ya se pronunció sobre la propiedad que alega el demandado, y se está hablando de una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada. Finaliza diciendo que se procesa a la diligencia de entrega de acuerdo a los artículos 308 y 308 del C.G.P.

DECISION:

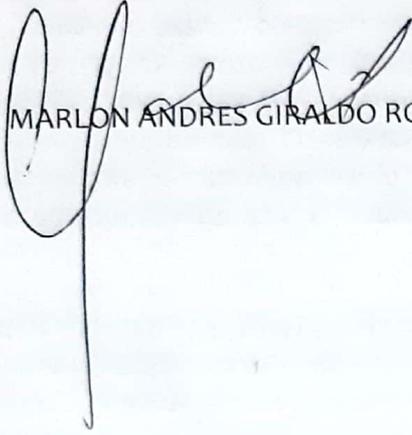
Considera este servidor que no es el competente para revisar cuestiones anexas como derechos reales y negocios jurídicos de terceros; por lo que no admite la oposición y ordena la entrega del inmueble identificado en la sentencia proferida en el proceso de restitución del inmueble, al señor JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS.

De esta decisión se corre traslado a las partes, manifestando el apoderado de la parte demandada que interpone recurso de APELACION.

Sustentado el mismo se concede en el efecto devolutivo ante el superior

No siendo otro el objeto de esta audiencia se dio por terminada y así se extendió y se firmó el acta.

El Juez,



MARLON ANDRES GIRALDO RODRIGUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Señora
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
Riosucio, Caldas.

=====

Asunto: PODER.

Proceso: Reorganización Empresarial De Persona Natural
Comerciante

Radicado: 2020-00073-00

Deudor Promotor: **RENE ALEJANDRO MARÍN HOYOS.**

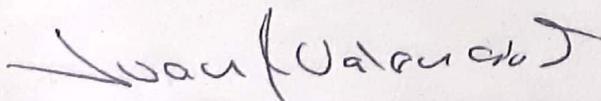
Acreeedor: **JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS.**

=====

JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS, mayor de mayor de edad, vecino y domiciliado en Supía (Cds.), e identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito y de manera comedida le comunico que he conferido poder especial al Dr. **ALBEIRO HURTADO TAMAYO**, abogado titulado en ejercicio, identificado con C.C.# 10.093.140 de Pereira y con tarjeta Profesional # 39.933 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación actúe dentro del proceso de la referencia.

Sírvase Señora Juez, aceptar al Dr. **ALBEIRO HURTADO TAMAYO**, como mi representante para los efectos del presente mandato, quien tiene como facultades generales, las señaladas en la Ley y como específicas las de recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, reasumir, convenir inventario y avalúos. Y reconocerle la personería Jurídica.

De la Sra. Juez, atentamente:



JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS
C.C. 75.081.952.



NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Notaría Quinta PEREIRA, 2021-03-17 15:32:24 Documento: 7mui6
Ante FERNANDO CHICA RIOS NOTARIO 5 DEL CIRCULO DE PEREIRA compareció:

VALENCIA TREJOS JUAN FERNANDO

Identificado con C.C. 75081952

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

70-05c53888

X

Firma compareciente

FERNANDO CHICA RIOS

NOTARIO 5 DEL CIRCULO DE PEREIRA



Milena Castro



NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA
FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO

Señora
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
 Riosucio, Caldas.

=====

Proceso: Reorganización Empresarial De Persona Natural
 Comerciante
 Radicado: 2020-00073-00
 Deudor Promotor: **RENE ALEJANDRO MARÍN HOYOS.**
 Acreedor: **JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS.**

=====

ALBEIRO HURTADO TAMAYO, abogado titulado en ejercicio e identificado al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado judicial del Sr. **JUAN FERNANDO VALENCIA T.**, por medio de la presente y estando dentro del término conferido en el auto de marzo 09 de 2.021, proferido por el despacho a su digno cargo, me permito:

1. Para complementar el acápite de **PRUEBAS Y ANEXOS:**

1.1 Solicitarle, que de considerarlo necesario y procedente, el traslado solicitado para que se allegue al proceso de la referencia las piezas procesales requeridas, estas, sean autenticadas con nota que son primeras copias y que prestan mérito ejecutivo:

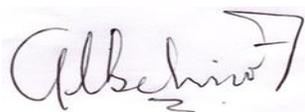
1.1.1 **La Sentencia de Única Instancia** proferida por el Juzgado Civil Del Circuito de Riosucio – Caldas, dentro del proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, radicado **17-614-31-12-001-2019-00146-00.**,

1.1.2 **EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA A CONTINUACION DEL PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE**, que se adelanta en el Juzgado Civil Del Circuito de Riosucio – Cds, radicado con el No. 2020-00146-00. En especial el auto QUE LIBRA EL MANDAMIENTO DE PAGO, de septiembre 08 de 2.020.

1.2 Allegar copia de la escritura pública 020, de enero 31 de 2017, otorgada en la Notaria Única de Supía (Cds.), por medio de la cual tanto el Sr. JUAN FERNANDO VALENCIA T. como el Sr. **RENE ALEJANDRO MARIN H.**, se encuentran obligados con la entidad "CHEVRON SUCURSAL DE SOCIEDAD EXTRANJERA", en **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA**, suscrita por la suma de \$ 39.381.000m/c; obligación avalada con un **PAGARÉ** firmado en **BLANCO** (lo manifestó el mismo señor MARIN HOYOS) que se encuentra en poder de la citada sociedad "CREVRON", y que fue SUSCRITO SOLAMENTE por RENE ALEJANDRO MARIN HOYOS.

Obligación que NO FUE DECLARADA en la RELACION DE DERECHOS A VOTO y/o en la relación de graduación de créditos.

De la Señora Juez, atentamente:



ALBEIRO HURTADO TAMAYO
 C.C. No. 10.093.140 de Pereira.
 T.P. No. 39.933 C.S. de La Judicatura



República de Colombia



Aa040118212

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CERO CERO VEINTE (0020) -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN -----

FECHA: 31 DEL MES DE ENERO DE 2017. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CÓDIGO REGISTRAL: 340 CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA DEL 50% -----

VALOR DEL ACTO: \$39.381.00.00. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 115-1108. -----

FICHA CATASTRAL NÚMERO: 00-00-0023-0190-000. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

HIPOTECANTE: JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS C.C. N° 75.081.952 DE MANIZALES CALDAS. -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: MANUEL ALEJANDRO ARANGO LONDOÑO C. C. N° 71.746.591 DE MEDELLÍN ANTIOQUIA ACTUA CON PODER ESPECIAL OTORGADO POR MÓNICA ALBORNOZ RUGELES C. C. N° 39.695.396 DE BOGOTÁ D.C. QUIEN ES LA REPRESENTANTE LEGAL DE CHEVRON PETROLEUM COMPANY, en adelante CHEVRON SUCURSAL DE SOCIEDAD EXTRANJERA DEBIDAMENTE ESTABLECIDA EN COLOMBIA CON NIT NÚMERO 860.005.223-9. -----

DIRECCION DEL INMUEBLE: PREDIO RURAL DENOMINADO EL RECREO DE ESTE MUNICIPIO DE SUPÍA DEPARTAMENTO DE CALDAS. -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 115-1108 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOSUCIO CALDAS. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO CERO VEINTE (0020) -----

En el Municipio de Supía Departamento de Caldas, República de Colombia, a treinta y un (31) días del mes de Enero de dos mil diecisiete (2.017) ante el despacho de la Notaría única del círculo, a cargo del Notario Único, **WAGNER ZULUAGA PINEDA**, Se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Por una parte compareció JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número

31-01-2017
15057



República de Colombia

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



105311aK2T9KGC5M
24/11/2016

Ca205708606

75.081.952 de Manizales, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, domiciliado en este municipio de Supía Caldas, actuando en nombre propio y quien para todos los efectos legales se denominará EL HIPOTECANTE y por la otra, MANUEL ALEJANDRO ARANGO LONDOÑO, mayor de edad, domiciliado en Medellín y de transito por este municipio de Supía Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número número 71.746.591 de Medellín Antioquia, con poder especial otorgado por MÓNICA ALBORNOZ RUGELES mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.695.396 de D.C., quien actúa como representante legal de CHEVRON PETROLEUM COMPANY, en adelante CHEVRON sucursal de sociedad extranjera debidamente establecida en Colombia, con Nit. No. 860.005.223-9, de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá documentos que presenta para su protocolización con este instrumento manifestaron lo siguiente: PRIMERO. HIPOTECA. Por medio del presente instrumento EL HIPOTECANTE constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de CHEVRON, y ésta la acepta, sobre el derecho de propiedad y dominio proindiviso y la posesión que ejercen sobre el 50% del siguiente inmueble: Un lote de terreno, con extensión aproximada de veinte (20) hectáreas más o menos, mejorado con casa de habitación, plátano, guadua, y potreros, ubicado en el paraje Obispo, jurisdicción del municipio de Supía, departamento de Caldas; y que linda: ##### partiendo de la quebrada de Obispo en el punto donde se encuentra el lindero con Arturo Vargas; se sigue hacia arriba por el sur y en dirección de las sinuosidades de una cerca que divide o es lindero con el citado Vargas, hasta llegar a la quebrada Manzana; se sigue por esta quebrada hacia arriba siempre por el costado sur, y lindero con Fernando Valencia hasta donde desemboca dicha quebrada; un Canalon seco que es lindero con Fabriciano Castro; se sigue hacia arriba, en línea recta, lindando con el mismo Castro hasta encontrar un camino vecinal, que del paraje Obispo va hasta el punto de la piscina; se sigue hacia arriba por el oriente en línea recta y lindero con sucesores de María Villa, hasta encontrar



República de Colombia



Aa040118213

unos árboles siempre con sucesores de Maria Villa, hasta encontrar la mata de Piñuela, que se encuentra al pie de un árbol matarraton, se sigue hacia arriba siempre al norte y en línea recta, hasta encontrar lindero con Alicia Aguirre, de aquí sigue hacia abajo en línea recta, lindando siempre con Alicia Aguirre y todavía al norte, hasta el filo donde termina el lindero dicho Aguirre por este filo abajo y todavía por el costado norte hasta encontrar una quebradita lindero con Gregorio León se cruza esta quebradita sin nombre y se sigue la dirección de la cerca que sirve de lindero con dicho León, hasta encontrar otros árboles de matarraton se sigue hacia arriba siempre por el costado norte, en dirección de un camino o desecho, hasta llegar a la quebradita de Obispo y por esta quebrada aguas abajo, busca el costado occidental, hasta llegar al lindero con Arturo Vargas punto de partida. #####

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 115-1108 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio y Código Catastral 00-0-023-0190. PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la descripción, cabida y linderos mencionados, el inmueble así determinado, se hipoteca en un 50% proindiviso como cuerpo cierto. PARAGRAFO SEGUNDO. Manifiesta el hipotecante JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS que el otro 50% es posesión que lleva ejerciendo en forma quieta, pacífica e ininterrumpida por más de 25 años. SEGUNDO. TRADICIÓN. El 50% del inmueble descrito en la cláusula anterior es de exclusiva propiedad de EL HIPOTECANTE, el cual fue adquirido por compraventa realizada a la señora LINA CLAUDIA BETANCUR HERNANDEZ, mediante Escritura Pública número 984 de Abril 28 de 2015, otorgada en la Notaria Doce (12) de Circulo de Medellín. TERCERO. SANEAMIENTO. EL HIPOTECANTE garantiza que el 50% del inmueble descrito y que hipoteca es de su exclusiva propiedad y posesión, que no lo ha enajenado o prometido en venta y que se halla libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública, y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limiten su dominio, goce o disposición y es actualmente poseído por el HIPOTECANTE. Que en todo caso



República de Colombia

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



1053572K9CGM5laG

24/11/2018

Ca205708605

responderá por el saneamiento de lo hipotecado en los casos de ley.

CUARTO. EXTENSION DE LA HIPOTECA. Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento se extiende también a todas las anexidades, mejoras y edificaciones que existan en la actualidad en el 50% del inmueble que se ha alinderado y las que existan en el futuro y comprende inclusive cualesquiera indemnizaciones que pueda corresponder a EL HIPOTECANTE por razón del dominio sobre el bien hipotecado, como las provenientes de cualquier seguro que ampare el inmueble o sus anexidades.

QUINTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Con la hipoteca constituida se garantizará el pago y el cumplimiento de cualesquiera obligaciones de dar, hacer o no hacer, presentes o futuras hasta su total cancelación, que por cualquier concepto tuvieren EL HIPOTECANTE y/o el señor RENE ALEJANDRO MARIN HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía 75.919.045 de Riosucio, en adelante LOS DEUDORES, a favor o a la orden de CHEVRON por cualquier concepto y en especial por suministros de combustibles y/o aceites y grasas lubricantes, y por cualquier otra clase de operación representadas en acuerdos verbales y/o cualesquiera documento y/o contratos, cheques, pagarés, letras de cambio, facturas cambiarias de compraventa y/o simples, contratos o cualquier otro documento o título valor en donde consten, las obligaciones exigibles y obligaciones de dar, hacer o no hacer o cualesquiera que éstas sean.

PARÁGRAFO PRIMERO: Esta garantía respalda a CHEVRON, por cualquier obligación a cargo de LOS DEUDORES, entendiéndose que garantizan no solamente el capital de las obligaciones garantizadas y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino los gastos de cobranzas si fuere el caso y demás accesorios no computables como intereses legalmente aplicable sobre las deudas aquí caucionadas. Esta hipoteca respalda obligaciones contraídas por LOS DEUDORES, asumidas por ellos o con otras personas, en favor de CHEVRON a partir de la fecha de esta Escritura Pública, sino las que contraigan en lo sucesivo hasta su total cancelación, todo esto en virtud de lo establecido en el Artículo 2.439 del Código Civil, norma según la cual el propietario de un bien inmueble puede garantizar obligaciones de un tercero. PARÁGRAFO



República de Colombia



Aa040118214



10534K9CGM51a92T
24/11/2016
República de Colombia

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

SEGUNDO. En caso de la expropiación del bien hipotecado, decretada por el Estado, por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, CHEVRON podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. LOS DEUDORES por medio del presente instrumento, autorizan a la entidad pública adquirente para que, si CHEVRON opta expresamente por esta alternativa, la entidad le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de las obligaciones a cargo de LOS DEUDORES. CHEVRON podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción. SEXTO. EL HIPOTECANTE aclara que se compromete de forma solidaria a mantener durante el tiempo de vigencia de esta hipoteca un seguro de incendio y terremoto, y los seguros que correspondan de acuerdo con la naturaleza, localización o destinación económica del inmueble, a satisfacción de CHEVRON, con una compañía legalmente establecida en Colombia, que ampare las construcciones del predio dado en garantía a CHEVRON, por un valor no inferior al valor comercial, y cuyo beneficiario sea CHEVRON, para que en caso de siniestro el monto de la indemnización se destine al pago de la obligación, salvo que EL HIPOTECANTE constituya, a satisfacción de CHEVRON otra garantía. Si EL HIPOTECANTE no llegare a pagar oportunamente las primas del seguro mencionadas, CHEVRON podrá hacer el pago del valor de dichas pólizas, por cuenta de EL HIPOTECANTE, quedando este último obligado a rembolsar a CHEVRON las cantidades que por dicha causa haya erogado, con intereses moratorios de acuerdo con las tasas máximas que esté operando en el mercado bancario, pudiendo CHEVRON aplicar preferencialmente cualquier suma que reciba al pago de dichos seguros, sin que por razón a lo anterior CHEVRON contraiga la obligación de hacer dicho pago, ya que la realización de dicho pago por parte de CHEVRON es discrecional y meramente facultativa. SEPTIMO. GASTOS. Serán de cargo de EL HIPOTECANTE, los gastos que ocasione el otorgamiento de esta Escritura, los de su registro y cancelación, las costas del cobro si hubiere lugar a él, así como las del certificado de libertad del inmueble hipotecado y las copias que de esta escritura solicitare CHEVRON en cualquier momento, para lo cual queda

expresamente autorizada. OCTAVO. PRIMERA COPIA. En caso de pérdida o destrucción de la copia de esta Escritura Pública con mérito para exigir el pago de las obligaciones que la presente hipoteca garantiza, desde ahora y para entonces, deberá entenderse que por medio de este instrumento CHEVRON y EL HIPOTECANTE han solicitado al señor Notario se sirva expedir una copia que sustituya a la que se hubiere perdido o destruido, sin necesidad de ningún trámite judicial. Para estos efectos, mediante el presente documento, EL HIPOTECANTE otorga Poder Especial al representante legal de CHEVRON para que en su nombre y representación adelante las gestiones que corresponda ante cualquier autoridad o persona, con facultad amplia y suficiente para solicitar a cuenta y riesgo de EL HIPOTECANTE una copia sustitutiva de la primera copia de la garantía hipotecaria otorgada mediante el presente documento. En esta forma se cumple la exigencia del artículo 81 del decreto 960 de 1970 y artículo 39 del decreto 2148 de 1983. NOVENO. Que en caso de mora en el pago de cualquier cuota por capital o intereses de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca o en caso de que el inmueble y la edificación en él levantada que por esta Escritura se dan en garantía, CHEVRON fuere perseguida judicialmente por un tercero, CHEVRON podrá dar por vencido el plazo estipulado y proceder, judicialmente o extrajudicialmente, a pedir el pago total de todas las acreencias a su favor y a cargo de EL HIPOTECANTE haciendo efectiva esta hipoteca por todos los medios legales, bastándole presentar una copia registrada de esta escritura, acompañada del pagaré o documento en que conste la deuda u obligación que se va a cobrar. Que además CHEVRON podrá hacer efectiva esta hipoteca si el inmueble que se da en garantía fuere enajenado o gravado sin su autorización escrita; si fuere desmejorado o no prestare suficiente garantía a juicio de un perito designado previamente por CHEVRON, si encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o si EL HIPOTECANTE incumpliere alguna de las obligaciones contraídas mediante este instrumento. DECIMO. EL HIPOTECANTE declara además, desde ahora que acepta cualesquier traspaso o cesión que CHEVRON haga de los instrumentos



República de Colombia



Aa040118215



10533CGM51aT2T9K
24/11/2016
República de Colombia

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



Ca205708603

a su cargo así como de esta garantía, con todas las consecuencias que la ley señala, sin que sea necesario notificar dicha cesión. DECIMO PRIMERO. Si para cobrar cualquiera de las deudas garantizadas con esta hipoteca, CHEVRON entablare acción judicial, EL HIPOTECANTE renuncia en favor de CHEVRON al derecho de nombrar depositario de bienes y a pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública. DECIMO SEGUNDO. Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de CHEVRON por EL HIPOTECANTE. DECIMO TERCERO. Que para efectos fiscales el valor inicial de constitución de esta hipoteca asciende a la suma de Treinta y nueve millones trescientos ochenta y un mil pesos (\$39.381.000,00) Moneda Legal Colombiana, lo cual se declara única y exclusivamente para efectos de la liquidación de los derechos de Notariado y Registro y no afecta la naturaleza de abierta, en primer grado y sin límite de cuantía de la presente hipoteca, ni los alcances y efectos que de ello se deriven. DECIMO CUARTO. Que la constitución de la presente hipoteca, así como la mención del valor expresado únicamente para efectos de la liquidación de los derechos notariales y de registro, no constituyen oferta de contrato de apertura de crédito ni implican para CHEVRON obligación o promesa alguna de hacer a EL HIPOTECANTE, préstamos, ni otorgar prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse. Presente JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS de las condiciones civiles antes anotadas obrando en nombre propio manifiesta que suscribe esta Escritura Pública en señal de conocimiento y aceptación. ACEPTACION. Presente MANUEL ALEJANDRO ARANGO LONDOÑO, de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó: a) Que actúa en calidad de Apoderado Especial de CHEVRON PETROLEUM COMPANY, sucursal de sociedad extranjera, domiciliada en Bogotá, D.C., debidamente facultada tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se adjuntan para ser protocolizados con esta Escritura Pública. b) Que en la calidad antes indicada, manifiesta que acepta la Garantía Hipotecaria

constituida a favor de CHEVRON PETROLEUM COMPANY mediante la presente Escritura Pública. HASTA AQUÍ LA MINUTA. CONSTANCIA NOTARIAL

- Decreto Ley 960 de 1.970, Artículo 9º: El suscrito Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero NO de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo. El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los NOVENTA (90) días siguientes a la fecha de esta escritura, de acuerdo al Artículo 28 de la Ley 1579 de 2.012 y de su registro oportuno; lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarlo ante este despacho, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura respecto a nombres e identificaciones, ubicación, nomenclatura, folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una Escritura Aclaratoria, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto Ley 960 de 1.970. **ADVERTENCIA:** EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES: 1) DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE LEER Y REVISAR LA TOTALIDAD DEL TEXTO A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LES PARECIERA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL OTORGANTE Y DEL NOTARIO. EN TODO CASO ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGAR POR LOS MISMOS ART. 35 DECRETO LEY 960 DE 1970. 2) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR ELLOS DEBEN OBEDECER A LA VERDAD. 3) QUE SON RESPONSABLES PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 4) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE LOS COMPARECIENTES QUE NO SE EXPRESÓ EN ESTE



República de Colombia



Aa040118216



República de Colombia

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



Ca205708602

DOCUMENTO. 5) LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES A QUIENES SE LE ADVIRTIÓ DE SU INSCRIPCIÓN EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. **COMPROBANTES:** DEPARTAMENTO DE CALDAS ENTIDAD MUNICIPIO DE SUPIA NIT 890801150 PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO FICHA CATASTRAL 00-00-0023-0190-000 AREA TOTAL 8 HAS / 9000M2. AREA CONSTRUIDA 0 AVALUO:\$40.562.000.00 DIRECCIÓN LA TULIA. PROPIETARIO: 10742- MARIA NATALIA VASQUEZ ARISTIZABAL 10743- JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS 10744- ALBERTO JAVIER RAMÍREZ JIMENEZ CANCELO EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2017 EXPEDIDO A LOS 30 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2017 PARA TRAMITES DE DOCUMENTOS. FIRMA ILEGIBLE TESORERO MUNICIPAL. COPIA DEL PODER ESPECIAL DE MONICA ALBORNOZ RUGELES AL SEÑOR MANUEL ALEJANDRO ARANGO LONDOÑO. COPIA DEL CUPO CARTA ABIERTA EN PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA POR PARTE DEL SEÑOR JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS A FAVOR DE CHEVRON PETROLEUM COMPANY DONDE REZA QUE PARA EFECTOS FISCALES EL VALOR DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ASCIENDE A LA SUMA DE \$39.381.000 MONEDA LEGAL COLOMBIANA, LO CUAL SE DECLARA ÚNICA Y EXCLUSIVA, ENTE PARA EFECTOS DE LA MLIQUIDACIÓN DE LÓS DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO Y NO AFECTA LA NATURALEZA DE ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA DE LA PRESENTE HIPOTECA, NI LOOS ALCANCES Y EFECTOS QUE DE ELLO SE DERIVEN. FIRMA MANUEL ALEJANDRO ARANGO LONDOÑO. APODERADO ESPECIAL. CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ EN 53 HOJAS UTILES. Recaudos para la Superintendencia de Notariado y Registro y para el Grupo Cuenta Especial Notariado: \$15.500.00 I.V.A. \$38.284.00. Esta escritura se Derechos Notariales: \$135.493.00. Se extendió en las hojas de papel Notarial Números Aa040118212, Aa040118213, Aa040118214, Aa040118215 Y Aa040118216.-

EL HIPOTECANTE;

Juan Valencia

JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS

C.C.# 75081952

Dirección: Finca El Recreo Sopio. Caldas

Celular: 3136732504

Email:

Estado civil: Soltero

Actividad económica: Comerciante

Resolución 033/44/2007 DE LA UIAF

Resolución 033/44/2007 DE LA UIAF

EL ACREEDOR HIPOTECARIO;

Manuel Alejandro Arango L.

MANUEL ALEJANDRO ARANGO LONDO

C. C. N°71.746.591 DE MEDELLÍN ANTIOQUIA ACTUA CON PODER ESPECIAL OTORGADO POR MÓNICA ALBORNOZ RUGELES C. C. N° 39.695.396 DE BOGOTÁ D.C. QUIEN ES LA REPRESENTANTE LEGAL DE CHEVRON PETROLEUM COMPANY, en adelante CHEVRON SUCURSAL DE SOCIEDAD EXTRANJERA DEBIDAMENTE ESTABLECIDA EN COLOMBIA CON NIT NÚMERO 860.005.223-9

C.C.N° 71.746.591 Med

DIRECCIÓN: Cra. 64 C N° 93-30 Medellín.

CELULAR 316 5230186

WAGNER ZULUAGA PINEDA
NOTARIO ÚNICO



WAGNER ZULUAGA
PINEDA
NOTARIO