

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANDES

E.S.D

**ASUNTO:** CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE  
MINIMA CUANTIA.

**DEMANDANTE:** LUIS CARLOS MONCADA HENAO.

**DEMANDADOS:** BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA y JOSE ALVEIRO  
VARELA MONCADA.

**No. De Radicación:** 2021- 000258-0

**BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **43.289.613** de Andes, domiciliada y residente en el municipio de Andes, actuando en nombre y causa propia en defensa de mis intereses personales haciendo uso del derecho de defensa y principio de contradicción que me asiste legalmente; con ocasión al mandamiento de pago librado mediante Auto Interlocutorio Nro. 595 del 06 de octubre de 2021, corregido por el Auto Interlocutorio Nro. 634 del 09 de noviembre de 2021, dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, impulsado por el señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO, y que me fuera notificado personalmente el día 09 de febrero de 2022, encontrándome dentro de los términos oportunos y de ley, procedo a dar contestación de la demanda como lo depreca el art 96 del C.G.P en los siguientes términos, anunciando que propondré no sólo excepciones a las pretensiones, sino también excepciones de mérito y

#### **A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** Se admite por cuanto es cierto y así consta en la documentación aportada en el libelo de la demanda.

**AL SEGUNDO:** Es parcialmente cierto y se admite que si se pactó que los intereses de plazo se pagarían de forma anticipada; empero no es cierto y no se admite que no se haya cumplido con el pago anticipado de los intereses como lo afirma el apoderado y el demandante. Pues en conversación personal que sostuvimos el 16 de diciembre de 2020 entre los señores LUIS CARLOS MONCADA HENAO, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA y mi persona BIBIANA PATRICIA, a pregunta hecha por el señor LUIS CARLOS MONCADA, respecto de que como iban los abonos al

pagaré, JOSE ALVEIRO responde enfáticamente, “ **ya he pagado los intereses, incluso hice un abono de quince millones de pesos (\$15.000.000M/L) al señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA** “. Y un mes después a esta reunión, el mismo acreedor inicial CARLOS SAÑUDO me informa y confirma, a través de documento privado enviado el día 17/01/2021 a las 4:31 PM desde su correo electrónico [carlosanudo@yahoo.es](mailto:carlosanudo@yahoo.es) a mi correo electrónico [bi\\_caza02@hotmail.com](mailto:bi_caza02@hotmail.com) y al correo electrónico del señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO [luismoncada1967@hotmail.com](mailto:luismoncada1967@hotmail.com) , que dicho abono si se hizo, donde expresamente manifiesta “ **ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.**”

Por lo que debe entenderse y tenerse en cuenta señor Juez que por los menos los intereses de plazo estaban pagos hasta el 17 de enero del 2021, fecha en que el mismo acreedor inicial CARLOS SAÑUDO me confirma que a la deuda se abonaron quince millones de pesos y no hace alusión alguna indicando que la deuda se encuentra en mora, siendo ello momento oportuno para haberlo señalado.

Probaré que dicha reunión si se dio, que en ella se manifestó lo aquí afirmado, y para ello solicito al señor Juez cite a interrogatorio de parte a los señores LUIS CARLOS MONCADA HENAO y JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA, interrogatorio que permitirá al señor Juez apreciar que lo aquí manifestado es totalmente cierto y que corresponde a la verdad real, también testigo de ello está mi hija VALENTINA VARELA CARDONA de 16 años de edad, quien estuvo presente todo el tiempo en dicha reunión, por lo cual solicito se decrete igualmente su testimonio.

**AL TERCERO:** Atendiendo a la ley del endoso y naturaleza intrínseca de los títulos valores, no presento oposición alguna frente al endoso, lo admito y acepto como valido, pues sé que esta es una de las características esenciales de los títulos valores. Contrario a ello **SI** presento oposición en la forma y manera en que el título valor pagaré se indica fue endosado por el acreedor inicial CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA a los señores LUIS CARLOS MONCADA HENAO y/o ADRIANA GUERRA POSADA, pues debió hacerse la respectiva nota de abono a capital de los quince millones de pesos (\$15.000.000 M/L) que el mismo acreedor inicial CARLOS SAÑUDO me informa a través de documento privado enviado el día 17/01/2021 a las 4:31 PM desde su correo electrónico [carlosanudo@yahoo.es](mailto:carlosanudo@yahoo.es) , a mi correo electrónico [bi\\_caza02@hotmail.com](mailto:bi_caza02@hotmail.com) y al correo electrónico del señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO [luismoncada1967@hotmail.com](mailto:luismoncada1967@hotmail.com) , donde expresamente manifiesta “ **ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.**” Nótese señor Juez que el mismo acreedor inicial, quien es el apoderado de la parte demandante, en su escrito de demanda, manifiesta “**dicho endoso fue con fecha del 15 de octubre del año 2020** “, es decir que para la fecha 17/01/2021 a las 4:31 PM para cuando me

informa **EXPRESAMENTE** desde su correo electrónico que el saldo restante es de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000 M/L) efectivamente ya se había hecho el respectivo abono de los quince millones de pesos (\$15.000.000 M/L), los cuales se deben tener en cuenta para la liquidación del crédito que solicitaré al despacho judicial. Con ello queda claro señor Juez que la deuda **NO** corresponde a un capital de sesenta millones de pesos (\$60.000.000M/L) como lo afirman el apoderado y demandante, **sino que corresponde a un capital insoluto de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000M/L)** más los interés de plazo causados sobre este capital, y precisamente se debe tener en cuenta este valor para la liquidación del crédito y para los intereses de plazo causados e insolutos por lo menos desde el 17/01/2021 fecha en que se me informa “ **ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA**”, y los de mora generados desde el 16 de agosto de 2021, por lo que solicito señor Juez tenga en cuenta este valor para tasar los intereses según lo pactado, siempre y cuando no se supere lo establecido por la Super Intendencia Financiera; es decir que si se advierte usura estos deben ser castigados con la regulación o perdida de intereses conforme lo depreca la ley según el artículo 425 del C.G.P.

**AL CUARTO:** No es cierto, no se admite y deberá probarse que, a la fecha, la deuda está intacta, pues se insiste que el señor CARLOS SAÑUDO acreedor inicial expresamente informó desde su correo electrónico lo siguiente “**ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.**”

Como prueba de ello existe documento privado enviado el día 17/01/2021 a las 4:31 PM desde el correo electrónico del señor acreedor inicial CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA [carlosanudo@yahoo.es](mailto:carlosanudo@yahoo.es) , a mi correo electrónico [bi\\_caza02@hotmail.com](mailto:bi_caza02@hotmail.com) y al correo electrónico del señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO [luismoncada1967@hotmail.com](mailto:luismoncada1967@hotmail.com) , que luego de observaciones hechas al mismo lo corrigió. En este correo, adjuntó el “**ACUERDO PRIVADO PARA LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, ENTRE LOS EXCONYUGES JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA Y BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA**”, y en el describió de manera pormenorizada como se llevaría a cabo la liquidación de la sociedad conyugal, consignó la forma en que se adjudicarían los activos y pasivos, **pero lo que nos interesa en el caso concreto, es lo que expresamente manifestó y señaló en el siguiente ítem...**

- “ **LOS PASIVOS SE LIQUIDARÁN DE LA SIGUIENTE FORMA.**”  
(...)

**3.” \$ 60.000.000 representados en un pagaré firmado por ambos ex\_cónyuges a favor del señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, de los cuales ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un**

**saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.”**

(...).

- Anexo documento y trazabilidad del correo.

Debe tener en cuenta entonces el señor Juez, que si bien es cierto el acuerdo privado fue celebrado efectivamente entre mi persona BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA y el señor JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA, este fue enviado como ya lo manifesté a mi correo electrónico, desde el correo electrónico del señor acreedor inicial CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, mismo en el que hace alusión de manera expresa que “ **ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.”** Y es que, aunque no importe el negocio subyacente del cual se origina el título valor, queda claro señor Juez, que el mismo acreedor inicial, en este documento totalmente válido al ser creado por el, y valga la redundancia es de su propia AUTORIA, manifiesta que ya se abonaron a la deuda quince millones de pesos (\$ 15.000.000 M/L,) y que sólo se resta un saldo de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000 M/L). No importa pues quien o cual de los deudores hizo tal abono, solo basta con que así lo haya afirmado y manifestado **EXPRESAMENTE**, en el documento tantas veces ya referenciado. Por lo que el señor apoderado CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA y el demandante LUIS CARLOS MONCADA HENAO deben explicar fundamentadamente con argumentos sólidos y válidos al señor Juez, el por qué en su petitum de la demanda ejecutiva persiguen el pago total de un capital de sesenta millones de pesos (\$ 60.000.000 M/L) más los intereses de plazo y de mora causados, cuando con anterioridad ya se me había manifestado e informado se reitera expresamente por parte del acreedor inicial, que a la deuda se habían abonado quince millones de pesos (\$15.000.000 M/L) y que solo se restaba un saldo de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000 M/L), situación que inclusive conocía de primera mano al enterársele a través de su correo electrónico; el señor demandante LUIS CARLOS MONCADA HENAO, y que plenamente deja ver la **MALA FE** tanto del señor apoderado y acreedor endosante CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, como del señor endosatario LUIS CARLOS MONCADA HENAO, quien a la vez funge como testigo del título valor pagaré con vínculo de familiaridad (tío) del señor JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA quien es obligado solidariamente. **Concluyendo así que del pago de los quince millones de pesos (\$15.000.000M/L) no queda ninguna duda.** Esto se soporta y se prueba con la trazabilidad del correo electrónico enviado el día 17/01/2021 a las 4:31 PM desde el correo electrónico del señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA [carlosanudo@yahoo.es](mailto:carlosanudo@yahoo.es) , a mi correo electrónico [bi\\_caza02@hotmail.com](mailto:bi_caza02@hotmail.com) y al correo electrónico del señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO [luismoncada1967@hotmail.com](mailto:luismoncada1967@hotmail.com)

Incluso para que no quede duda al señor Juez que la comunicación con el señor CARLOS SAÑUDO era continua y asidua por este medio electrónico, le doy a conocer que el título valor también fue enviado de esta manera, el día 15/08/2020 10:28 AM desde su correo electrónico [carlosanudo@yahoo.es](mailto:carlosanudo@yahoo.es) , a mi correo electrónico [bi\\_caza02@hotmail.com](mailto:bi_caza02@hotmail.com) y al correo electrónico del señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO [luismoncada1967@hotmail.com](mailto:luismoncada1967@hotmail.com)

- Anexos pantallazos de trazabilidad, inclusive reenvío al despacho judicial dichos correos para que se verifique y sea tenido en cuenta como prueba de lo manifestado.

Señor Juez tenga en cuenta que, en la práctica, en el cotidiano vivir, en la realidad y más aún en el mundo de los negocios; las reglas de la experiencia y la sana crítica nos indica y nos enseña que el acreedor nunca informará a su deudor, que ya se hizo un abono a la deuda, o que esta se canceló en todo o en parte, a menos de que tal situación si haya ocurrido en realidad, es decir que si se haya hecho tal abono por parte del deudor. Situación que ineludiblemente nos lleva a concluir que efectivamente el abono de 15.000.000 de pesos si se hizo, fue efectivo y real, adeudando a la obligación un saldo insoluto de 45.000.000, y que para efectos de la liquidación y tasa de los intereses de plazo se debe tener en cuenta la fecha 17/01/2021 al informarse expresamente por CARLOS SAÑUDO que sólo se resta un saldo de 45.000.000, entendiéndose que los intereses de plazo estaban pagos hasta el 17 de enero del 2021, pues no manifestó que nos encontráramos en mora.

Situación que da lugar a afirmar inequívocamente que la deuda no se encuentra intacta, ya que el capital adeudado es de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000M/L), eso sí partiendo del desconocimiento que tengo respecto a que el señor JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA haya hecho abonos al crédito referenciado fuera de los quince millones de pesos (**\$15.000.000M/L**) **ya reconocidos por el señor CARLOS SAÑUDO**, si ello fuese así y el señor JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA prueba que hizo abonos extras o diferentes al aquí señalado, estos tendrán que tenerse en cuenta para la liquidación del pagaré. Por el contrario, si no se aportan más pruebas respecto a posibles abonos al crédito, aceptaré que solo se ha hecho el abono de los quince millones de pesos (\$15.000.000M/L) que fuera informado expresamente por el señor apoderado y acreedor inicial CARLOS SAÑUDO. Es falso entonces señor Juez que la deuda se encuentra intacta y que la misma tenga un saldo insoluto de sesenta millones de pesos (\$60.000.000M/L) pendiente por pago en su totalidad. El saldo insoluto es sólo de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000M/L), saldo que debe tenerse en cuenta para efectos de la liquidación del crédito, y sobre este valor tasar los intereses de plazo y de mora causados y adeudados, insistiendo los intereses de plazo hasta el 17/01/2021 se deben tener como pagos. Entendiendo pues señor Juez que cuando el señor CARLOS SAÑUDO informa el día 17/01/2021 que a la deuda solo se resta un saldo de 45.000.000, es porque de esa fecha hacia atrás la obligación esta al día.

Abordaré y haré saber al señor Juez en el próximo acápite, por que el señor apoderado y el señor demandante caen en contradicción en los hechos cuarto y quinto de la demanda.

**AL QUINTO:** Es cierto parcialmente y se admite que el plazo se encuentra vencido, pero se insiste que el señor CARLOS SAÑUDO beneficiario o acreedor inicial del título valor pagaré, informó expresamente “ ***ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.***” Luego parte de la obligación si fue cancelada, se abonaron quince millones de pesos (\$15.000.000 M/L) al capital, y se cancelaron los intereses de plazo causados a la fecha 17/01/2021.

Fundamento y argumento señor Juez lo anunciado en la parte final de la oposición y excepción al hecho cuarto así: Es evidente señor Juez que tanto el señor apoderado como el señor demandante caen en contradicción en lo manifestado en los hechos cuarto y quinto de la demanda cuando afirman “... ***y la obligación no ha sido cancelada ni en todo ni en parte, ni siquiera los intereses de plazo y menos los moratorios, y por información que recibí de mi poderdante, se adeudan las siguientes cantidades de dinero***”:

***“A. Capital de, SESENTA MILLONES DE PESOS. M.L (\$60.000.000).”***

No entiende pues esta demandada cómo y por qué se hace esta aseveración y afirmación, cuando el mismo acreedor inicial y ahora apoderado del demandante expresamente me informó “ ***ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.***” No se entiende entonces, por qué el señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, me informa expresamente el día 17/01/2021 que el saldo restante es de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000M/L) pero luego viene a manifestar en los hechos de la demanda, que tres meses atrás, es decir el 15/10/2020 endosó en propiedad el pagaré. Situación señor Juez que no tiene otra explicación más, y es que se está faltando a la verdad real, a la lealtad procesal y al decoro que se debe tener en los procesos judiciales, inclusive pudiendo inducir al señor juez a error, toda vez que lo manifestado por el apoderado y el demandante es una falsedad, cuando manifiestan que la deuda se encuentra intacta, persiguiendo el pago de sesenta millones de pesos (\$60.000.000M/L) más intereses de plazo y de mora sobre este capital, cuando lo cierto es que el capital adeudado e insoluto es de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000) o menos si el señor JOSE ALVEIRO prueba que hizo otros abonos diferentes al aquí señalado, más los intereses correspondientes.

Debe analizar entonces el señor Juez si en este caso el señor abogado CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA y el señor demandante LUIS CARLOS MONCADA HENAO están inmersos en delito de fraude procesal tipificado en la legislación penal colombiana, y proceder conforme la situación lo amerite.

También me veo en la obligación de manifestar señor Juez que preveo muy seguramente que el señor JOSE ALVEIRO desconozca o niegue dicho abono y pago, ya que en lo personal percibo una confabulación entre los señores CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, LUIS CARLOS MONCADA HENAO y JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA sobrino de LUIS CARLOS, pues aunque ya se dijo que en tratándose de títulos valores, no importa el negocio subyacente del cual se originó el título valor, si me permito enterarle que de por medio esta la disolución y liquidación de la sociedad conyugal VARELA CARDONA, la cual en principio estaba a cargo del señor abogado CARLOS SAÑUDO, por recomendación personal que me hiciera el señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO, liquidación que no se ha concretado por diversas razones.

**B.** No es cierto que se deban intereses sobre un capital de sesenta millones de pesos, por lo tanto, lo señalado por el demandante no corresponde a la realidad, por lo que los intereses de plazo deben ser modificados, atendiendo a que el mismo acreedor inicial manifestó de manera expresa el día 17/01/2021 “ **ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.**” Deduciendo lógicamente que para la fecha del endoso y aun posterior a ella ya se había realizado el abono de los quince millones de pesos (\$15.000.000M/L), dado que pasados 3 largos meses el acreedor inicial CARLOS SAÑUDO me informa sobre este abono tantas veces replicado, por lo que no se halla fundamento ni lógica alguna que endosó el título valor en la fecha 15 de octubre de 2020 y 3 meses después me informe “ **ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.**” Razón por la cual los intereses de plazo y de mora deben ser modificados y aplicados sobre un saldo insoluto de 45.000.000 entendiéndolo que los intereses de plazo están pagos hasta el día 17/01/2021, de ahí en adelante se deben tasar en la forma convenida si ello no supera la tasa máxima legal permitida por la Super Intendencia Financiera.

**C.** Los intereses moratorios deben ser tasados sobre un capital adeudado e insoluto de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000M/L) en caso de no probarse más abonos a la deuda.

**AL SEXTO :** No es cierto, a mí en lo personal en ningún momento se me ha requerido por parte del señor CARLOS SAÑUDO y del señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO para el pago de esta obligación, en caso contrario que lo prueben, y soy enfática en afirmar que ambos tienen mis contactos, tanto correo electrónico como abonado telefónico, y desconozco si el señor JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA ha sido requerido para el pago de dicha obligación, además quede claro señor Juez que nunca he hecho promesa de pago de la obligación diferente a la prometida en el mismo pagaré ; y que me estaba ciñendo a lo informado expresamente en el documento privado enviado el día 17/01/2021 a las 4.31 PM desde el correo electrónico del señor acreedor inicial CARLOS ANTONIO

SAÑUDO CORREA [carlosanudo@yahoo.es](mailto:carlosanudo@yahoo.es) , a mi correo electrónico [bi\\_caza02@hotmail.com](mailto:bi_caza02@hotmail.com) y al correo electrónico del señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO [luismoncada1967@hotmail.com](mailto:luismoncada1967@hotmail.com) , documento donde de manera expresa informa “***ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.***” (Subrayas fuera de texto). Confiando en la buena fe del señor JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA, del señor CARLOS SAÑUDO y del señor LUIS CARLOS MONCADA, asimilando que JOSE ALVEIRO si estaba cumpliendo con la obligación, puesto que así lo habíamos pactado en el documento enviado por el señor CARLOS SAÑUDO acreedor inicial, y como muestra de aceptación lo firmamos y autenticamos ante notario. Por supuesto ello no es óbice para desconocer mi responsabilidad solidaria en dicha obligación, la cual pienso cumplir en la forma estipulada en el título valor pagaré siempre y cuando se reconozca por parte del acreedor y el endosatario, el respectivo abono de los 15.000 de pesos que se probó se hizo a la obligación, claro está, requiriendo también ciertos compromisos de pago de parte del señor JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA solidariamente obligado.

**AL SEPTIMO:** Solicito del señor Juez acorde a lo establecido en el numeral 12 del artículo 78 del C.G.P verifiqué la plena legalidad y autenticidad del pagaré, aceptando que, si adquirí la obligación con el señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA. Pues desconozco si hay situaciones que puedan afectar mis intereses y que vayan en contravía de derecho, aunado a esto y en vista de la mala fe aquí denunciada y probada por parte de los señores CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA y del señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO ya que en la demanda ejecutiva no informan el abono de los quince millones de pesos, que con anterioridad me habían dado a conocer se hizo a la deuda, le solicito señor Juez haga allegar al despacho judicial el original del título valor pagaré, para que una vez liquidado el crédito y cancelada la deuda se proceda a la destrucción del mismo.

### **EXCEPCIONES FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y AL DERECHO INVOCADO.**

En cuanto a las pretensiones hechas por el demandante, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso, por cuanto ello ha de ser materia del debate probatorio en el trámite del proceso y de análisis del juzgador en vista de las pruebas legalmente aportadas por la parte actora, además como demandada solicito se tenga en cuenta como pruebas los documentos referenciados en esta contestación de la demanda y que anexaré. Por lo que pido respetuosamente señor Juez no se acceda a las pretensiones en la forma incoada por el demandante, y toda vez que ya se libró mandamiento de pago, solicito se revoque o modifique atendiendo a las razones ya expuestas y en la forma que indicaré:

**A.** Solicito señor Juez que se revoque o modifique el mandamiento de pago, y que este se haga sobre un capital adeudado e insoluto de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000 M/L) y de la misma manera sobre este capital tasar los intereses de plazo y de mora causados y adeudados, sin que supere la tasa máxima legal autorizada por la Super Intendencia Financiera, teniendo por ya pagos los intereses de plazo causados hasta el 17/01/2021.

**B.** Solicito señor Juez que se revoque o modifique el mandamiento de pago respecto de los intereses de plazo, dado que el saldo de la obligación no es de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$ 60.000.000M/L) sino de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000M/L) como se probó en la contestación y excepciones propuestas en esta demanda. Razón por la cual los intereses de plazo deben ser modificados y aplicados sobre un saldo insoluto de 45.000.000 sin que estos superen la tasa máxima legal permitida por la Super Intendencia Financiera, y en todo caso desde el día 17/01/2021 fecha en que se me informo **“ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.”** Los intereses de plazo causados antes de la fecha 17/01/2021 se deben tener por ya pagos, puesto que así lo manifestó el señor JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA en la reunión sostenida con el señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO ahora acreedor y endosatario, y con mi persona el día 16 de diciembre de 2020, confirmada esta situación el día 17/01/2021 por el señor CARLOS SAÑUDO acreedor inicial.

**A LA SEGUNDA:** Me opongo totalmente a esta pretensión puesto que de las excepciones propuestas es claro deducir que no me estoy oponiendo a la obligación, que reitero si adquiriré solidariamente con el señor JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA en favor del señor CARLOS SAÑUDO y por la cual pienso responder cancelando lo que a mí me corresponda, o lo que quede ordenado en sentencia ejecutoriada, insisto señor Juez, fue el señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA quien a través de documento enviado desde su correo electrónico me informó expresamente que la deuda quedaba a cargo del señor JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA, situación que me parece extraño, deshonesto, deshonesto y vergonzoso el señor CARLOS SAÑUDO oculte al despacho judicial.

Así como el señor CARLOS SAÑUDO me informo que **“ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.”** También me hubiese podido informar que a la deuda después de esa fecha no se le hicieron los abonos requeridos o que simplemente no se había acabado de cancelar en la forma convenida en el pagaré. Dejándose entrever así la mala fe del triángulo CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA apoderado, acreedor inicial y endosante del título valor, de LUIS CARLOS MONCADA HENAO, endosatario en propiedad y tío del señor JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA obligado solidariamente, razón

suficiente para que el demandante sea condenado en costas en este proceso. Reitero señor Juez que si en verdad el señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA y LUIS CARLOS MONCADA me hubieran requerido en repetidas ocasiones como lo indican y afirman en la demanda, para que cumpliera con el pago de la obligación; situación que NO probaron de forma alguna, le aseguro que no hubiese sido necesario desgastar el aparato judicial y la administración de justicia para dar solución a este conflicto, observe señor Juez que en ningún momento ha sido mi interés negar la obligación y menos proponer y ejercer maniobras caprichosas encaminadas a dilatar o entorpecer el proceso, ya que únicamente deseo dar solución a esta situación de la mejor manera posible.

## **EXCEPCION DE MERITO**

### **EXCEPCION DE FRAUDE PROCESAL.**

Según el art. 453 del C.P., incurre en fraude procesal quien, por cualquier medio fraudulento, induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley.

En el fraude procesal, el sujeto activo se propone obtener una sentencia o resolución contraria a la ley. Esto quiere decir que el fundamento material de punición estriba en el quebrantamiento del principio de legalidad, el cual, en tanto pilar del Estado de derecho, es el referente fundamental para determinar la compatibilidad de las relaciones jurídicas, tanto de derecho público como de derecho privado, con el ordenamiento jurídico.

El propósito buscado por el sujeto activo -ingrediente subjetivo del tipo- es cambiar, alterar o variar la verdad ontológica, con el fin de acreditar en el proceso que adelante el servidor público una verdad distinta a la real, que con la expedición de la sentencia, acto o resolución adquirirá una verdad judicial o administrativa (CSJ SP 18 jun. 2008, rad. 28.562).

El fin último del fraude procesal es, entonces, el de obtener una declaración (judicial o administrativa) ilícita. Para ello, el sujeto activo ha de desplegar una conducta inductora en error, cifrada en valerse de un instrumento fraudulento, apto o idóneo -en abstracto- para provocar en el sujeto pasivo -servidor público con facultad decisoria- una convicción errada que puede ser determinante para que resuelva un asunto contrariando la ley, entendida, desde luego, en sentido amplio. El principio de legalidad exige que la actuación de los órganos del Estado, máxime al decir el derecho, se lleve a cabo con estricta sujeción al ordenamiento jurídico, como se extrae de los art. 1º, 4º, 6º, 29, 121, 123, 209 y 230 de la Constitución. De ahí que se criminalice el comportamiento de quien, valiéndose del fraude, atenta contra las bases con que todo servidor público ha de adoptar decisiones (con sujeción a la

Constitución y la ley), para implantarle una convicción errada (error intelectual) que puede conducir a una determinación ilegal.

En tanto ingrediente normativo del tipo, el medio fraudulento ha de entenderse como un instrumento mendaz o engañoso (cfr. CSJ SP7755-2014, rad. 39.090), esto es, que entrañe un contenido material falso, que se usa maliciosamente para sacar provecho ilegal de alguna situación.

Además, el medio engañoso ha de entrañar aptitud para desviar al funcionario decisor de resolver el asunto con sujeción a la ley, por el influjo del medio fraudulento. Tal idoneidad del medio, desde luego, debe valorarse en abstracto, pues siendo un delito de mera conducta y de peligro, la realización del fraude procesal no depende de la producción de un resultado concreto, que sería la emisión de una decisión ilegal, sino de la potencialidad del medio inductor fraudulento para obtener una determinación contraria a la ley (cfr., entre otras, CSJ SP 29 abr. 1998, rad. 13.426 y SP 17 ago. 2005, rad. 19.391).

Queda pues señor juez, a usted determinar según su sabiduría y las reglas de la sana crítica, si en este caso en concreto, al conducirlo a que librara mandamiento de pago por una suma determinada de dinero no correspondiente a la realidad adeudada, faltando a la verdad y ocultando información que se probó tenían los señores CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA y LUIS CARLOS MONCADA HENAO, se incurre en el delito de fraude procesal.

## **PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Declarar probadas las excepciones propuestas a los hechos, a las pretensiones y la excepción de mérito en la contestación de la demanda.

**SEGUNDA:** Revocar lo ordenado en el Auto Nro. 634 del 09 de noviembre de 2021, y en su lugar ordenar se cancele a órdenes del señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO, la suma de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000) como capital insoluto del pagaré otorgado el día 15 de agosto de 2020, de igual manera tasar sobre este monto los intereses de plazo causados y adeudados desde el día 17/01/2021, los anteriores a esta fecha se deben tener por ya pagos, si lo pactado constituye usura estos deben ser tasados a una prorrata que no supere lo autorizado por la Super Intendencia Financiera y dar aplicabilidad a lo establecido y regulado en el artículo 425 del C.G.P.

**TERCERA:** Realizar la liquidación del crédito conforme a lo peticionado y probado, para realizar el respectivo pago de la obligación.

**CUARTA:** Acorde con lo regulado en el artículo 425 del C.G.P reducir o decretar la pérdida de los intereses en caso de verificarse que estos superan la tasa de usura permitida por la Super Intendencia Financiera.

**QUINTA:** Acorde con lo establecido en el inciso cuarto del artículo 599 del C.G.P, solicito al señor juez se ordene al ejecutante prestar caución hasta por el diez por ciento (10%) del valor actual de la ejecución para responder por los perjuicios que se causen con su práctica, so pena de levantamiento. Además, conforme al parágrafo del mismo artículo 599 solicito se siga la medida cautelar exclusivamente en contra de uno de los bienes identificados con las matrículas inmobiliarias 004-20032, 004-10704 y 004-18693 de la oficina de instrumentos públicos de Andes, en caso de no llegar a una fórmula de acuerdo y de pago con el acreedor.

**SEXTA:** Ordenar, por lo tanto, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en la demanda, al restante de los bienes inmuebles.

**SEPTIMA:** En consecuencia, de lo anterior decretar la terminación inmediata del proceso.

**OCTAVA:** Condenar al demandante al pago de las costas procesales y de los perjuicios causados.

### **PROCESO Y COMPETENCIA**

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia señor Juez.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento lo normado por los artículos 96, 98, 425, 442, 443 y 599 del C.G.P.

### **PRUEBAS.**

Señor Juez, conforme a lo dispuesto en el artículo 96 numeral 4 del C.G.P, solicito de manera comedida se decreten y tenga como pruebas las que relaciono a continuación:

#### **DOCUMENTALES:**

1. Documento privado denominado *ACUERDO PRIVADO PARA LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, ENTRE LOS EXCONYUGES JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA Y BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA. Firmado y autenticado en la Notaria única de Andes.*

De acuerdo con el inciso primero del artículo 169 del C.G.P el objeto de esta prueba permite corroborar que en efecto también existe el documento escrito

donde expresamente el señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA informo lo siguiente:

**3.” \$ 60.000.000 representados en un pagaré firmado por ambos ex\_cónyuges a favor del señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, de los cuales ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.”**  
(...).

2. Pantallazos del envío y recibido desde el correo electrónico del señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA [carlosanudo@yahoo.es](mailto:carlosanudo@yahoo.es) , a mi correo electrónico [bi\\_caza02@hotmail.com](mailto:bi_caza02@hotmail.com) y al correo electrónico del señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO [luismoncada1967@hotmail.com](mailto:luismoncada1967@hotmail.com) , de los documentos:

- PAGARE.ALBEIRO. ANDE...enviado el 15/08/2020 10:28 AM
- Documento enviado el día 17/01/2021 4:31 PM donde de manera expresa informa **“ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.”**

De acuerdo con el inciso primero del artículo 169 del C.G.P el objeto de estas pruebas permiten corroborar y probar que en efecto el señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA en documentos adjuntos desde su correo electrónico si informó expresamente lo aquí atestado y manifestado, además de no quedar duda señor Juez que este correo electrónico era utilizado asidua y habitualmente por el señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA para comunicarme todo lo concerniente a la relación comercial o de negocio que en algún momento sostuvimos, además nótese que es el mismo correo electrónico que utiliza para incoar el presente proceso ejecutivo, razón suficiente para dar por cierto y valido lo manifestado desde su correo electrónico.

3. De igual manera solicito se decrete y se tenga como prueba la trazabilidad de los correos electrónicos enviados el día 15/08/2020 10:28 AM y el día 17/01/2021 a las 4:31 PM desde el correo electrónico del señor acreedor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA [carlosanudo@yahoo.es](mailto:carlosanudo@yahoo.es) , a mi correo electrónico [bi\\_caza02@hotmail.com](mailto:bi_caza02@hotmail.com) y al correo electrónico del señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO [luismoncada1967@hotmail.com](mailto:luismoncada1967@hotmail.com) , donde expresamente informo :

**3.” \$ 60.000.000 representados en un pagaré firmado por ambos ex\_cónyuges a favor del señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, de los cuales ya se han cancelado la suma de \$ 15.000.000, restando un saldo de \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA.”**

De acuerdo con el inciso primero del artículo 169 del C.G.P el objeto de esta prueba permite corroborar y verificar la trazabilidad de los correos electrónicos enviados el día 15/08/2020 10:28 AM y el día 17/01/2021 a las 4:31 PM desde el correo electrónico del señor acreedor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA [carlosanudo@yahoo.es](mailto:carlosanudo@yahoo.es) , a mi correo electrónico [bi\\_caza02@hotmail.com](mailto:bi_caza02@hotmail.com) y al correo electrónico del señor LUIS CARLOS MONCADA HENAO [luismoncada1967@hotmail.com](mailto:luismoncada1967@hotmail.com)

## **TESTIMONIAL.**

- VALENTINA VARELA CARDONA, identificada con la tarjeta de identidad Nro. 1.032.097.405, de 16 años de edad, localizable en la CR 58 N° 56A 06 apartamento 401 Barrio Las Acacias Andes-Antioquia.  
Correo Electrónico [bi\\_caza02@hotmail.com](mailto:bi_caza02@hotmail.com)

De acuerdo con el inciso primero del artículo 212 del Código general del proceso, el objeto de esta prueba permite probar señor Juez que efectivamente en la reunión sostenida el 16 diciembre del 2020 entre LUIS CARLOS MONCADA HENAO acreedor y endosatario, el señor JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA y mi persona BIBIANA PATRICIA; si se manifestó por parte del señor JOSE ALVEIRO que ya había pagado los intereses y que había abonado al señor CARLOS SAÑUDO la suma de quince millones de pesos.

## **INTERROGATORIO DE PARTE**

1. Solicito señor Juez, de ser necesario se fije fecha y hora con el fin de que el señor LUIS CARLOS MONCADADA HENAO absuelva Interrogatorio de parte el cual me reservo su formulación para el día que el despacho disponga señalamiento de fecha.
2. Solicito señor Juez, de ser necesario se fije fecha y hora con el fin de que el señor **JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA**, absuelva Interrogatorio de parte el cual me reservo su formulación para el día que el despacho disponga señalamiento de fecha.

## **ANEXOS.**

1. Los documentos aducidos como pruebas.

2. Copias de la escritura pública Nro. 596 del 25 de mayo de 2015 de la Notaria Única del Círculo de Andes.
3. Copia de cedula de ciudadanía de BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA.
4. Copia de la Tarjeta de Identidad de VALENTINA VARELA CARDONA.
5. Autorización por representante legal de la menor VALENTINA VARELA CARDONA, para que pueda rendir testimonio sobre lo versado, ante el Juzgado Segundo Promiscuo municipal de Andes.

## **NOTIFICACIONES**

LUIS CARLOS MONCADA HENAO  
TEL 311 3723 362  
Correo electrónico [luismoncada1967@hotmail.com](mailto:luismoncada1967@hotmail.com)

JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA  
TEL 311 212 9609  
Paraje el Cedrón del Municipio de Andes.

VALENTINA VARELA CARDONA  
CR 58 N° 56A 06 apartamento 401 Barrio Las Acacias Andes-Antioquia.  
TEL: 311 665 0778.  
Correo Electrónico [bi\\_caza02@hotmail.com](mailto:bi_caza02@hotmail.com)

LA DEMANDADA: Recibiré notificaciones en la siguiente dirección:  
CR 58 N° 56A 06 apartamento 401 Barrio Las Acacias Andes-Antioquia.  
TEL: 311 665 0778.  
Correo Electrónico [bi\\_caza02@hotmail.com](mailto:bi_caza02@hotmail.com)

*Bibiana P. Cardona*

---

**BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA**  
**C.C. N° 43.289.613 de Andes– Ant.**

ACUERDO PRIVADO PARA LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD  
CONYUGAL, ENTRE LOS EXCÓNYUGES JOSÉ ALVEIRO VARELA  
MONCADA Y BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA.



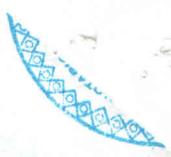
**JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA**, mayor de edad, e identificado con Cedula de Ciudadanía No. **15.534.977** y **BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA**, igualmente mayor de edad, e identificada con Cedula de Ciudadanía No. **43.289.613**, ambos con domicilio en el Municipio de Andes Antioquia, plenamente capaces y con la facultad de disponer cada uno de nuestra propia situación Personal y Económica, hemos llegado a un acuerdo para la **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** conformada entre nosotros, dado que existió matrimonio católico, celebrado el día 05 de junio del año 2004, en la Parroquia de Andes Antioquia, debidamente Registrado en la Notaría Única de Andes Antioquia, en el Registro Civil de Matrimonio Indicativo Serial No. **03493274**, en razón de lo anterior hemos decidido de forma conjunta que la Liquidación de la Sociedad se Adjudique de la siguiente manera.

La Liquidación de la sociedad conyugal, conformada entre nosotros se hará mediante el trámite Notarial de común acuerdo entre nosotros mismos y será disuelta y liquidada de acuerdo a los Activos y Pasivos, y nuestro apoderado, CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, quedará expresamente facultado para representarnos de acuerdo al poder que más adelante le fuere conferido por nosotros.

- **LOS ACTIVOS SE ADJUDICARÁN DE LA SIGUIENTE FORMA.**

**PRIMERO:** 4 Lotes que conforman una sola finca en la vereda el cedrón del municipio de andes, se adjudicará al señor JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA.

**SEGUNDO:** 2 Lotes de terreno que conforman una sola finca denominados la playa y la Elvia, antes llamados, tajo de Mario y la Ucrania, ubicados en la Vereda San Pedro Arriba, corregimiento de



# ESPACIO EN BLANCO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO  
CENTRO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS SOCIALES  
MEXICO D.F.

JOSE ALFREDO DIAZ VIALI ABOGADO  
INSTITUTO DE ESTADÍSTICA Y CENSOS  
ESTADÍSTICA NACIONAL  
ESTADÍSTICA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
ESTADÍSTICA DE LA INDUSTRIA Y COMERCIO  
ESTADÍSTICA DE LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA  
ESTADÍSTICA DE LA SALUD Y SERVICIOS SOCIALES  
ESTADÍSTICA DE LA EDUCACIÓN  
ESTADÍSTICA DE LA PUEBLA  
ESTADÍSTICA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
ESTADÍSTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ESTADÍSTICA DE LA ECONOMÍA Y FINANZAS  
ESTADÍSTICA DE LA INDUSTRIA Y COMERCIO  
ESTADÍSTICA DE LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA  
ESTADÍSTICA DE LA SALUD Y SERVICIOS SOCIALES  
ESTADÍSTICA DE LA EDUCACIÓN  
ESTADÍSTICA DE LA PUEBLA  
ESTADÍSTICA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
ESTADÍSTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ESTADÍSTICA DE LA ECONOMÍA Y FINANZAS  
ESTADÍSTICA DE LA INDUSTRIA Y COMERCIO  
ESTADÍSTICA DE LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA  
ESTADÍSTICA DE LA SALUD Y SERVICIOS SOCIALES  
ESTADÍSTICA DE LA EDUCACIÓN  
ESTADÍSTICA DE LA PUEBLA  
ESTADÍSTICA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
ESTADÍSTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ESTADÍSTICA DE LA ECONOMÍA Y FINANZAS  
ESTADÍSTICA DE LA INDUSTRIA Y COMERCIO  
ESTADÍSTICA DE LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA  
ESTADÍSTICA DE LA SALUD Y SERVICIOS SOCIALES  
ESTADÍSTICA DE LA EDUCACIÓN  
ESTADÍSTICA DE LA PUEBLA  
ESTADÍSTICA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
ESTADÍSTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

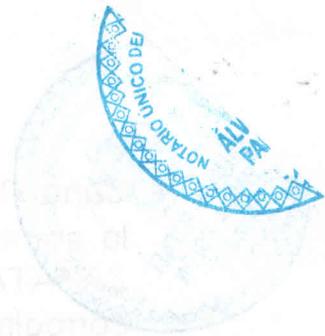


Santa Rita del Municipio de Andes Antioquia y un tercero denominado la sombra, sobre el cual la señora BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA es propietaria del 17% en la vereda o paraje san Pedro del corregimiento de Santa Rita, Municipio de Andes, estos se adjudicarán en su totalidad a la señora, BIBIANA PATRICIA CARDONAZAPATA.

• **LOS PASIVOS SE LIQUIDARÁN DE LA SIGUIENTE FORMA.**

1. \$13.000.000 Adeudados a la Cooperativa de Caficultores de Andes, los cuales 10 millones quedarán a cargo de la señora Bibiana y los \$3.000.000, restantes a cargo del señor JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA que ya los entregó a, BIBIANA PATRICIA, para que ella se haga cargo del 100% de la deuda.
2. \$15.000.000 representados en una letra de cambio a favor de, CARLOS ARCHICANOY BOTINA suscrita por el señor JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA, este dinero estará a cargo en su totalidad de la señora, BIBIANA PATRICIA CARDONAZAPATA y esta a su vez se compromete a pagarlos 15 días después de recibir la finca ubicada en la vereda o paraje san pedro del corregimiento de santa Rita, Municipio de Andes, la cual es la misma que se relacionó en el numeral SEGUNDO de los Activos.
3. \$60.000.000 representados en un pagaré firmado por ambos ex – cónyuges a favor del señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, de los cuales ya se han cancelado la suma de, \$15.000.000, restando un saldo de, \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA.

Por lo acordado en este numeral, se deja plena constancia en este mismo documento que por esta deuda se libera o se exonera de cualquier pago a la señora, **BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA**, a pesar de estar ella como suscriptora del pagaré y una vez el trabajo de partición y adjudicación quede totalmente



**EN ESPACIO EN BLANCO**



ejecutoriado, se le solicitará al Acreedor expida el respectivo Paz y Salvo a favor de la señora, **BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA**.

4. \$90.000.000 representados en un pagaré adeudado al señor Pablo Hurtado, esta deuda estará a cargo de, JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA la suma de, \$70.000.000 y la suma de \$20.000.000, a cargo de la señora, BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA, quien se obliga a pagarlos en un plazo de 4 años.

Las partes firmantes en este documento, acordamos lo siguiente.

- A. El señor, JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA, le hará la entrega real y material a la señora, BIBIANA CARDONA ZAPATA, los dos Lotes de terreno, que conforman una sola finca denominados la playa y la Elvia, antes llamados, tajo de Mario y la Ucrania, ubicados en la Vereda San Pedro Arriba, corregimiento de Santa Rita del Municipio de Andes Antioquia, que son los mismos que se relacionaron en el numeral SEGUNDO de los Activos, entrega que JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA se obliga a realizar el día 20 de enero de 2021, e igualmente la entrega se hará con los implementos hacen parte de la finca, tales como: Sembrados en café y plátano con una extensión más o menos de 12 cuadras, con dos viviendas construidas en material, beneficios, 1 despulpadora supervencedora con motor de 4.5 H.P, silo con bodega para almacenamiento (motor), cocheras, dormitorio para trabajadores, pesebreras en regular estado, pica pasto en mal estado con sus respectivos motores, uno a gasolina y otro a energía, un semoviente mular.

Igualmente, la señora, BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA, recibe el 17% del Lote de Terreno denominado la sombra, en la vereda o paraje san Pedro del corregimiento de Santa Rita, Municipio de Andes, de esta fecha en adelante la señora, BIBIANA PATRICIA, queda a cargo y bajo su absoluta responsabilidad los lotes de terreno relacionados en este documento, (Activos numeral Segundo), obligándose a cuidarlos y protegerlos para su



... y en consecuencia, se declara que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el expediente de la causa...

A las 10:00 horas del día 15 de mayo de 2010, se celebró en el juzgado de la causa...

El señor JESÚS ANTONIO GARCÍA, quien compareció en el presente expediente...

... y en consecuencia, se declara que el presente documento es una copia fiel del original...

**EN BLANCO**  
**ESPACIO**



buen funcionamiento y que no afecten la integridad física del vecindario ni del propio bien recibido, además se obliga a pagar los impuestos y los Servicios Públicos recibidos.

Además las partes acordamos, que la Motobomba, que se encuentra en la finca citada en este mismo numeral, quedará para JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA, en razón de ello, BIBIANA PATRICIA autoriza a, JOSÉ ALVEIRO, para que retire la Motobomba y la traslade para donde el estime conveniente tenerla.

- B. JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA, recibe, los 4 Lotes que conforman una sola finca en la vereda el cedrón del Municipio de Andes, con los muebles y enceres que allí existen y que hacen parte de los Inmuebles y los recibe a partir del 20 de enero del año 2021, de esta fecha en adelante el señor, JOSÉ ALVEIRO, queda a cargo y bajo su absoluta responsabilidad los lotes de terreno relacionados en este documento, (numeral Primero de los activos), obligándose a cuidarlos y protegerlos para su buen funcionamiento y que no afecten la integridad física del vecindario ni del propio bien recibido, además pagando los respectivos Impuestos y Servicios Públicos.

La señora BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA, se obliga a seguir con el trámite correspondientes a las diligencias y aportar toda la documentación para acreditar el divorcio y solicitud de la Liquidación de la Sociedad Conyugal, además se obliga a poner a nombre de JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA o la persona que él designe la Escritura Pública de una propiedad ubicada en la vereda la Cedrina del Municipio de Andes.

Finalmente, las partes acordamos y reiteramos, que este acuerdo se celebra de manera privada, que de esta forma se realizará la Liquidación de la Sociedad Conyugal, que más adelante le otorgaremos poder al Abogado, CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, para que

# ESPACIO EN BLANCO





nos represente en la Liquidación de la Sociedad Conyugal y el Divorcio en caso de ser necesario.

Los honorarios del Abogado se pactaron por la suma de \$3.000.000 y están a cargo de, JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA; en caso de ser necesario algún excedente; estarán a cargo de ambos ex cónyuges, por partes iguales; como por ejemplo los viáticos del mismo apoderado al Municipio de Andes, en razón al trámite de liquidación o de divorcio, según corresponda, además lo que corresponda, a gastos Notariales, las Publicaciones, Rentas y Registro por Escritura Pública, serán a cargo de Ambos excónyuges. Para constancia y darle validez a este documento, se firma en dos ejemplares del mismo tenor, a los 18 días del mes de enero del año 2021, ante Notario Público.

Atentamente.

*Bibiana Cardona*

**BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA.**

C.c. No.43.289.613.

**JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA.**

C.c. No. 15.534.977.



## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Andes, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dieciocho (18) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Andes, compareció: BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA, identificado con Cédula de Ciudadanía 43289613 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Bibiana Cardona  
----- Firma autógrafa -----



8v3m38jrvzrn  
18/01/2021 - 08:48:23



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ÁLVARO RAFAEL PARRA COLÓN

Notario Única del Círculo de Andes, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 8v3m38jrvzrn





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



210193

En la ciudad de Andes, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dieciocho (18) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Andes, compareció: JOSE ALVEIRO VARELA MONCADA, identificado con Cédula de Ciudadanía 15534977 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Jose Varela m.*  
----- Firma autógrafa -----



y3wl4dq90l6q  
18/01/2021 - 11:30:45



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Álvaro Rafael Parra Colón*



**ÁLVARO RAFAEL PARRA COLÓN**

Notario Única del Círculo de Andes, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: y3wl4dq90l6q





PANTALLAZOS DEL RECIBO DE INFORMACIÓN ENVIADA POR CARLOS SAÑUDO (carlosanudo@yahoo.es) A MI CORREO (bi\_caza02@hotmail.com)

This screenshot shows an Outlook inbox with a search bar at the top displaying "De: CARLOS ANTONIO SAÑUDO...". The left sidebar contains navigation options like "Mensaje nuevo", "Eliminar todo", and "Marcar todos como leídos". The main area shows search results for "CARLOS ANTONIO SAÑUDO...". The first result is dated "Mar 1/02" with the subject "ASUNTO: MEMORIAL, RAD. 2...". The second result is dated "7/03/2021" with the subject "ASUNTO. PODER. BUENAS , NOCHES, E...". The third result is dated "17/01/2021" with the subject "DOCUMENTO. CORREGIDO. Buenas tardes, adjunt...". A Microsoft account card for "bibiana cardona" is overlaid on the right side of the screen.

This screenshot shows an Outlook inbox with a search bar at the top displaying "De: CARLOS ANTONIO SAÑUDO...". The left sidebar contains navigation options like "Mensaje nuevo", "Eliminar todo", and "Marcar todos como leídos". The main area shows search results for "CARLOS ANTONIO SAÑUDO...". The first result is dated "17/01/2021" with the subject "DOCUMENTO. CORREGIDO. Buenas tardes, adjunt...". The second result is dated "17/01/2021" with the subject "ASUNTO: DOCUMENTO PRI... Señores. BIBIANA PAT...". The third result is dated "15/08/2020" with the subject "ASUNTO. PAGARE. BUENOS DÍAS ALBEIR...". A Microsoft account card for "bibiana cardona" is overlaid on the right side of the screen.

Word BIBIANA. ANDES..docx Editar en el explorador Descargar Guardar en OneDrive Ocultar correo electrónico

DOCUMENTO. CORREGIDO.

CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA  
<carlosanudo@yahoo.e  
S>  
Dom 17/01/2021 4:31 PM  
Para: Usted; Luis Carlos Moncada

BIBIANA. ANDES..docx  
23 KB

Buenas tardes, adjunto documento corregido, quedo atento.

**CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA**  
Abogado Universidad Uniciencias  
Experto en Derecho Civil  
Cel: 314 708 8131  
Medellin – Antioquia - Colombia

Responder Responder a todos Reenviar

ACUERDO PRIVADO PARA LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, ENTRE LOS EXCÓNYUGES JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA Y BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA.

**JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA**, mayor de edad, e identificado con Cedula de Ciudadanía No. **15.534.977** y **BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA**, igualmente mayor de edad, e identificada con Cedula de Ciudadanía No.**43.289.613**, ambos con domicilio en el Municipio de Andes Antioquia, plenamente capaces y con la facultad de disponer cada uno de nuestra propia situación Personal y Económica, hemos llegado a un acuerdo para la **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** conformada entre nosotros, dado que existió matrimonio católico, celebrado el día 05 de junio del año 2004, en la Parroquia de Andes Antioquia, debidamente Registrado en la Notaría Única de Andes Antioquia. en el Registro Civil

Página 1 de 5 100% Proporcionar comentarios a Microsoft

Word BIBIANA. ANDES..docx Editar en el explorador Descargar Guardar en OneDrive Ocultar correo electrónico

DOCUMENTO. CORREGIDO.

CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA  
<carlosanudo@yahoo.e  
S>  
Dom 17/01/2021 4:31 PM  
Para: Usted; Luis Carlos Moncada

BIBIANA. ANDES..docx  
23 KB

Buenas tardes, adjunto documento corregido, quedo atento.

**CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA**  
Abogado Universidad Uniciencias  
Experto en Derecho Civil  
Cel: 314 708 8131  
Medellin – Antioquia - Colombia

Responder Responder a todos Reenviar

3. \$60.000.000 representados en un pagaré firmado por ambos ex – cónyuges a favor del señor CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, de los cuales ya se han cancelado la suma de, \$15.000.000, restando un saldo de, \$45.000.000, saldo restante que, quedará a cargo del señor, JOSÉ ALVEIRO VARELA MONCADA.

Por lo acordado en este numeral, se deja plena constancia en este mismo documento que por esta deuda se libera o se exonera de cualquier pago a la señora, **BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA**, a pesar de estar ella como suscriptora del pagaré y una vez el trabajo de partición y adjudicación quede totalmente

Página 2 de 5 100% Proporcionar comentarios a Microsoft

Word

Modo de accesibilidad Imprimir Buscar Lector inmersivo

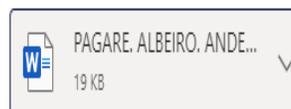
ASUNTO. PAGARE.

CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA <carlosanudo@yahoo.e

Sáb 15/08/2020 10:28 AM

Para: Usted

CC: Luis Carlos Moncada



BUENOS DÍAS ALBEIRO - BIBIANA ENVIÓ PAGARÉ PARA EL DINERO EN PRÉSTAMO.

MAS ADELANTE COMO SE PONGA LA SITUACIÓN MIRAREMOS, SI HACEMOS LA GARANTÍA HIPOTECARIA.

LOS INTERESES DEBEN SER PAGADOS DE FORMA ANTICIPADA. ES DECIR LOS PRIMEROS INTERESES DEBEN SER PAGADOS EN EL MOMENTO QUE YO, CONSIGNE LA PLATA, YA ME DIRÁN SI ME AUTORIZAN SACARLOS DE LOS \$80.000.000.

ME PUEDE ENVIAR EL PAGARÉ A LA SIGUIENTE DIRECCIÓN.

CARRERA 46 A No. 134 sur 21 . INTERIOR. 501. CALDAS

ATENTAMENTE.

CARLOS A SAÑUDO C.

**PAGARÉ No. 001.**

**PAGARÉ A LA ORDEN DE:** Carlos Antonio Sañudo Correa. c. c No. **70.253.086.**

**DEUDORES:** JOSÉ ALBEIRO VARELA MONCADA. C.c. No. **15.534.977** y BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA. C.c. No. **43.289.613.** .....

**FECHA DE CREACIÓN DEL PAGARE:** El día 15 de agosto del año 2020. ....

**FECHA DE VENCIMIENTO DEL PAGARE:** El día 15 de agosto del año 2021. ....

**CAPITAL ADEUDADO: SESENTA MILLONES DE PESOS m.l (\$60.000.000),** pagaderos en 12 cuotas mensuales, cada una de, **CINCO MILLONES DE PESOS m.l (\$5.000.000),** pagaderos de la siguiente forma.

1. **CINCO MILLONES DE PESOS m.l (\$5.000.000),** el día 15 de septiembre del año 2020.
2. **CINCO MILLONES DE PESOS m.l (\$5.000.000),** el día 15 de octubre del año 2020.
3. **CINCO MILLONES DE PESOS m.l (\$5.000.000),** el día 15 de noviembre del



# República de Colombia



Aa022104508

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO. =====

QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS. ===== (596) =====

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ANDES – ANTIOQUIA

ACTOS: COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA.

VENEDORES: JUAN PABLO HURTADO RENDON y AVIDEL GOMEZ GUZMAN.

ADQUIRENTE Y DEUDORA HIPOTECARIA: BIBIANA PATRICIA CARDONA

ZAPATA. =====

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A. =====

VALOR COMPRAVENTA: \$150.000.000.00 ml. =====

VALOR DE LA HIPOTECA \$100.000.000.00. m.l. =====

En el Municipio de Andes, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año dos mil quince (2.015), ante el despacho de la Notaría Única del Círculo de Andes – Antioquia, cuyo notario titular es el doctor ÁLVARO LEÓN HURTADO CUARTAS, comparecen JUAN PABLO HURTADO RENDON y AVIDEL GOMEZ GUZMAN, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Medellín, de tránsito por este municipio, de estado civil solteros con unión marital de hecho entre sí vigente, identificado(s) en su orden con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 71.972.956 de Turbo, Antioquia, y 43.169.476 de Itagüí, Antioquia, obrando en nombre propio y quienes para efectos de este contrato se denominarán **LOS VENEDORES** y manifestaron: =====

**PRIMERO:** Que obrando en el carácter expresado, por medio de este instrumento transfiere(n) a título de venta a favor de **BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA**, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.289.613 de Andes, Antioquia, quien para efectos de este contrato se denominarán **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material que tienen sobre los siguientes bienes inmuebles: =====

**INMUEBLE NRO UNO:** Un lote de terreno de aproximadamente una (1) hectárea, ubicado en el paraje EL CEDRON del Municipio de Andes, Antioquia, cuyos linderos son: “Por el pie con Elvia Rosa Moncada de Franco; por ambos costados y con cabecera con predios de Benjamín Antonio Moncada.” (Sic.). Este inmueble resulta del loteo que hace la señora María Eugenia Henao de Moncada del lote de



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



16-02/2015 1032515925CEH113

Ca116378775

103032JPHHAF237U  
16-05-12/2014  
Cadena sc. nat. 99099330310

mayor extensión con MI 004-6109 del Circulo de Registro de Andes, Antioquia, mediante la escritura pública Nro 576 del 25 de mayo de 1997, de la Notaria de Andes, Antioquia. **Inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro.**

**004-25575 del Círculo de Registro de Andes, Antioquia. =====**

Número Predial Nacional: **050340000000000340052000000000. =====**

**ADQUISICIÓN:** Bien adquirido por el vendedor JUAN PABLO HURTADO RENDÓN, por compra hecha a Irma Yaneth Moncada Henao, mediante la escritura pública número trescientos ochenta y siete (387) otorgada en la Notaría Única de Andes, Antioquia, el veinticuatro (24) de marzo de dos mil once (2011), registrada el 13 de abril de 2011 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

**INMUEBLE NRO DOS:** Un lote de terreno de una (1) hectárea, ubicado en el paraje EL CEDRON del área rural del Municipio de Andes, Antioquia, destinado para construir vivienda campesina y huerta casera, cuyos linderos son: =====

“De un mojón al pie de un árbol de liberal, de este hacia arriba por una cerca de alambre hasta encontrar otro mojón al pie de un árbol de carácter, por este lado lindando con Luz Marina Zapata, de aquí en travesía por un camino hasta encontrar otro mojón al pie de un árbol de doncel, por este otro lado lindando con Luz Marina Zapata, de aquí en línea recta de para abajo por una cerca de alambre hasta encontrar un palo de liberal, lindando por este lado con María Eugenia Henao, de aquí sigue en travesía, por un cerco de alambre hasta encontrar un penca de carey lindando por este con María Eugenia Henao de aquí para abajo por una cerca de palos de liberal, hasta un palo de liberal, lindando por este lado con María Eugenia Henao, de aquí sigue en travesía por un cerco de alambre hasta encontrar una penca de carey lindando por este con María Eugenia Henao de aquí para abajo por un cerca de palos de liberal al pie de un pequeño amagamiento, por este lindando con María Eugenia Henao, de aquí en travesía lindando con Rosa Elvira Moncada hasta encontrar un árbol de quiebrabarrigo, de aquí de para arriba por un cerca de alambre dando la vuelta a medio circulo hasta el pie de un palo de quiebrabarrigo, al lado de un camino lindando con este con María Eugenia Henao, de aquí en travesía por una cerca de alambre hasta encontrar el mojón punto de partida por este lindando con Rosa Elvira Henao.”. (Sic.). =====

**MATRICULA INMOBILIARIA NRO 004-18693 DEL CIRCULO DE REGISTRO DE**

# República de Colombia



Aa022104509



## ANDES, ANTIOQUIA. =====

Número Predial Nacional: **0503400000000034003600000000**. =====

**ADQUISICIÓN:** Bien adquirido por el vendedor JUAN PABLO HURTADO RENDÓN, por compra hecha a Benjamín Antonio Moncada Mesa, mediante la escritura pública número novecientos noventa y dos (992) otorgada en esta Notaría, el treinta y uno (31) de agosto de dos mil siete (2007), registrada el 5 de febrero de 2008 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, Antioquia. ===

**INMUEBLE NRO TRES:** Un lote de terreno, con sus mejoras y anexidades, ubicado en el paraje EL CEDRON, área rural del Municipio de Andes, Antioquia, llamado EL MICAY, con un área de 3.266 mts 2, área actualizada por la escritura pública Nro 1394 del 30 de diciembre de 2007 de la Notaria de Andes, Antioquia, destinada para casa de habitación, y que linda: =====

“De un mojón de piedra que está en el amagamiento El Cedrón, de este mojón en línea recta de para arriba, y lindando con Jorge Moncada hasta otro mojón de piedra que está en la orilla del camino lindando con Jorge Moncada; sigue por el camino hasta encontrar otro mojón que esta al pie de un aguacate, sigue lindando por el mismo camino con el lote adjudicado a Fabio Moncada, punto de partida y sigue lindando con Luz Marina Zapata, por el mismo camino hasta encontrar un mojón que esta al pie de un árbol de doncel que está al lado de dicho camino; en línea recta de para abajo y sigue lindando con MERCEDES MESA DE MONCADA hasta otro mojón de piedra que está en la orilla de un cerco de cabuya, de este mojón en recta de travesía y lindando con la misma hasta otro mojón de piedra que está al frente de un árbol de cañafistol, de este mojón sigue en línea recta de para abajo a otro mojón de piedra, lindando con el lote de Mercedes Mesa, sigue lindando cañada arriba con Luis Varela, al mojón punto de partida.” (Sic.). =====

## MATRICULA INMOBILIARA NRO 004-10704 DEL CIRCULO DE REGISTRO DE ANDES, ANTIOQUIA. =====

Número Predial Nacional: **0503400000000034003800000000**. =====

**ADQUISICIÓN:** Bien adquirido por la vendedora AVIDEL GOMEZ GUZMAN, por compra hecha a Luis Fernando Moncada Henao, mediante la escritura pública número setecientos sesenta y cuatro (764) otorgada en la Notaría Única de Andes, Antioquia, el siete (7) de julio de dos mil once (2011), registrada el 29 de julio de



República de Colombia

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



Ca116378769

05-12-2014 1838472 JHARC

Colombiana No. 89335340

2011. en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, Antioquia.

**INMUEBLE NRO CUATRO:** Un lote de terreno, denominado LOTE LOS MONTES, situado en el paraje EL CEDRON, área rural del Municipio de Andes, Antioquia, con una superficie de tres (3) hectáreas y cuyos linderos son: =====

"Partiendo de una raíz de aguacate, hoy se encuentra una mata de guadua, que se encuentra en la cañada EL CEDRON, de aquí, hasta donde había un quebrabarrigo, que estaba en la entrada para las casas de Eugenia Henao y Benjamín Moncada, de aquí en travesía bordeando las pocilgas, que se encuentran en el patio común de EUGENIA HENAO Y BENJAMIN MONCADA, de aquí, hasta la salida de un secadero, de propiedad de Benjamín Moncada, de esta hacia arriba a una barranca, de esta se sube a la puerta, de esta se voltea en sesgo hacia la derecha, luego sube aproximadamente diez metros hasta la esquina de la huerta; de la huerta de travesía a la izquierda hasta la otra esquina de la misma, subiendo en zig-zag, en un trayecto de 170 metros aproximadamente, más concretamente hasta donde existe un árbol de mango viejo, de aquí y de travesía por un surco de quebrabarrigo en un trayecto aproximado de setenta y seis metros, hasta llegar a una raíz de un árbol de aguacate, de este hacia abajo en línea recta en un tramo aproximado de veinte metros hasta llegar a un camino que viene de la carretera que conduce a la residencia de Elvia Moncada, de aquí de travesía hacia la derecha en un trayecto de cincuenta y seis metros aproximadamente (56 mts) hasta llegar al árbol de liberal, situado al lado de encima de la casa de Elvia Moncada, de aquí, hacia abajo hasta encontrar un estacón de quebrabarrigo que está colocado al pie de la acequia; de aquí y hacia la izquierda y un trayecto aproximado de quince metros por toda la acequia hasta coger la toma del agua de la cañada El Cedrón, de aquí cañada abajo hasta la raíz de un aguacate hoy existe una mata de guadua; primer lindero, punto de partida. **MATRICULA INMOBILIARA NRO**

**004-20032 DEL CIRCULO DE REGISTRO DE ANDES, ANTIOQUIA. =====**

Número Predial Nacional: **050340000000003400090000000000. =====**

**ADQUISICIÓN:** Bien adquirido por la vendedora AVIDEL GOMEZ GUZMAN, por compra hecha a Benjamín Antonio Moncada Mesa, mediante la escritura pública número novecientos noventa y uno (991) otorgada en la Notaría Única de Andes, Antioquia, el treinta y uno (31) de Agosto de dos mil siete (2007); registrada el 20



# República de Colombia



Aa022104510

de febrero de 2008 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

**PARAGRAFO:** No obstante la indicación de áreas y medidas longitudinales, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. =====

**SEGUNDO. EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)** no ha(n) vendido ni prometido en venta el(los) inmueble(s) aquí vendido(s), el (los) cual(es) se halla(n) libre(s) gravámenes, limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, embargo y demás actos que los pongan fuera del comercio. En todo caso **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en los casos previstos en la ley y manifiestan bajo la gravedad de juramento que lo vendido **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. =====

**PARÁGRAFO:** Los otorgantes son concedores del gravamen que consta en el certificado de libertad y tradición expedido el 22 de febrero de 2015, matrícula inmobiliaria 004 - 20032, consistente en hipoteca con cuantía indeterminada constituida por Avidel Gómez Guzmán a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., mediante la escritura pública número 90 otorgada en la Notaría Única de Pueblorrico, Antioquia, el 4 de septiembre de 2009, Anotación 06. =====

**TERCERO:** Que el precio de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$150.000.000,00 mlc), distribuidos de la siguiente forma: El Inmueble Nro. Uno, por la suma de dieciocho millones de pesos mlc (\$18.000.000,00 mlc.); el inmueble Nro. Dos, por la suma de ochenta y siete millones de pesos ml (\$87.000.000,00 mlc); El inmueble Nro. Tres por la suma de trece millones de pesos ml (\$13.000.000,00 mlc) y el Inmueble Nro. Cuatro por la suma de treinta y dos millones de pesos mlc (\$32.000.000,00 mlc), precio que será pagado así por **LA**

**COMPRADORA:** 1) La suma de Cien Millones de Pesos moneda legal colombiana (\$100.000.000,00 mlc) que **LA COMPRADORA** pagará con el producto de un préstamo que le ha aprobado el Banco Davivienda S.A. 2) La suma de Cincuenta Millones de Pesos moneda legal colombiana (\$50.000.000,00 mlc) que **(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**, declara(n) recibidos a entera satisfacción. **PARAGRAFO:** No obstante la forma de pago pactada, **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** renuncia(n) a

**PARAGRAFO:** No obstante la forma de pago pactada, **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** renuncia(n) a



República de Colombia

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

103211055.1230a2E

16/02/2015



Ca116378766

05/12/2014 19305K2720HHA9

cadencia S.A. N.º. 89695340

la condición resolutoria generada de ésta y otorga(n) la presente escritura de venta sin condición alguna, quedando por lo tanto firme e irresoluble. =====

**CUARTO:** Que **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** ya hizo (hicieron) entrega real y material a **LA COMPRADORA** de el (los) inmueble(s) vendido(s), que aparece(n) descrito(s) en la cláusula primera de esta escritura. =====

**QUINTO:** Que los gastos notariales y el impuesto de registro y anotación a que dé lugar esta escritura pública en razón de la compraventa, serán cubiertos por partes iguales entre **LA COMPRADORA** y **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**; los gastos de inscripción en la Oficina de Registro y todos los gastos de constitución y registro de la compraventa e hipoteca y su respectiva cancelación en la debida oportunidad, serán por cuenta de **LA COMPRADORA**. =====

Presente la señora **BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA**, de las condiciones civiles ya mencionadas, quien en este contrato se ha denominado **LA COMPRADORA**, manifiesta: a) Que acepta(n) la presente escritura y la venta en ella contenida de el(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula primera de esta escritura. b) Que ya recibió(eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa. c) Que autoriza a el Banco Davivienda S A., para que el saldo neto del préstamo que le(s) concederá(n) sea girado a **EL (LOS) VENDEDOR(ES)**. ==

**EFFECTOS DE LA LEY 258/96, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003:** El Notario interrogó de manera personal a la compradora sobre su estado civil, ésta bajo la gravedad del juramento manifestó ser casada con sociedad conyugal vigente y dijo además que NO hace Afectación a Vivienda Familiar sobre ninguno de los inmuebles que adquiere, por cuanto ya tiene otro inmueble con dicha afectación y además los destinará a inversión. =====

===== **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE EN SU CUANTIA** =====

Compareció **BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA** identificada con las cedula de ciudadanía nro. **43.289.613** expedida en Andes, Antioquia, mayor de edad, vecina del Municipio de Andes, Antioquia, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en el texto de esta escritura se denominarán **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, y manifestaron: =====

**PRIMERO:** Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, además de comprometer su

# República de Colombia



Aa022104511



República de Colombia

16.002/2015 103214J85J29Ca2E

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



3116378761

responsabilidad personal, constituye en favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 860034313-7, HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE EN LA CUANTIA, sobre los siguientes inmuebles: =====

**INMUEBLE NRO UNO:** Un lote de terreno de aproximadamente una (1) hectárea, ubicado en el paraje EL CEDRON del Municipio de Andes, Antioquia, cuyos linderos son: "Por el pie con Elvia Rosa Moncada de Franco; por ambos costados y con cabecera con predios de Benjamín Antonio Moncada." (Sic.). Este inmueble resulta del loteo que hace la señora María Eugenia Henao de Moncada del lote de mayor extensión con MI 004-6109 del Circulo de Registro de Andes, Antioquia, mediante la escritura pública Nro 576 del 25 de mayo de 1997 de la Notaria de Andes, Antioquia. **Inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. 004-25575 del Círculo de Registro de Andes, Antioquia.** =====

Número Predial Nacional: 05034000000000340052000000000. =====

**INMUEBLE NRO DOS:** Un lote de terreno de una (1) hectárea, ubicado en el paraje EL CEDRON del área rural del Municipio de Andes, Antioquia, destinado para construir vivienda campesina y huerta casera, cuyos linderos son: =====  
"De un mojón al pie de un árbol de liberal, de este hacia arriba por una cerca de alambre hasta encontrar otro mojón al pie de un árbol de carácter, por este lado lindando con Luz Marina Zapata, de aquí en travesía por un camino hasta encontrar otro mojón al pie de un árbol de doncel, por este otro lado lindando con Luz Marina Zapata, de aquí en línea recta de para abajo por una cerca de alambre hasta encontrar un palo de liberal, lindando por este lado con María Eugenia Henao, de aquí sigue en travesía, por un cerco de alambre hasta encontrar un penca de carey lindando por este con María Eugenia Henao de aquí para abajo por una cerca de palos de liberal, hasta un palo de liberal, lindando por este lado con María Eugenia Henao, de aquí sigue en travesía por un cerco de alambre hasta encontrar una penca de carey lindando por este con María Eugenia Henao de aquí para abajo por un cerca de palos de liberal al pie de un pequeño amagamiento, por este lindando con María Eugenia Henao, de aquí en travesía lindando con Rosa Elvira Moncada hasta encontrar un árbol de quiebrabarrigo, de aquí de para arriba por un cerca de alambre dando la vuelta a medio círculo hasta el pie de un palo de quiebrabarrigo, al lado de un camino lindando con este con María Eugenia Henao, de aquí en

103019A2277J2AH 05/12/2014 103019A2277J2AH

travesía por una cerca de alambre hasta encontrar el mojón punto de partida por este lindando con Rosá Elvira Henao.”. (Sic.) =====

**MATRICULA INMOBILIARIA NRO 004-18693 DEL CIRCULO DE REGISTRO DE ANDES, ANTIOQUIA.** =====

Número Predial Nacional: **0503400000000034003600000000**. =====

**INMUEBLE NRO TRES:** Un lote de terreno, con sus mejoras y anexidades, ubicado en el paraje EL CEDRON, área rural del Municipio de Andes, Antioquia, llamado EL MICAY, con un área de 3.266 mts 2, área actualizada por la escritura pública Nro 1394 del 30 de diciembre de 2007 de la Notaria de Andes, Antioquia, destinada para casa de habitación, y que linda: =====

“De un mojón de piedra que está en el amagamiento El Cedrón, de este mojón en línea recta de para arriba, y lindando con Jorge Moncada hasta otro mojón de piedra que está en la orilla del camino lindando con Jorge Moncada; sigue por el camino hasta encontrar otro mojón que esta al pie de un aguacate, sigue lindando por el mismo camino con el lote adjudicado a Fabio Moncada, punto de partida y sigue lindando con Luz Marina Zapata, por el mismo camino hasta encontrar un mojón que esta al pie de un árbol de doncel que está al lado de dicho camino; en línea recta de para abajo y sigue lindando con MERCEDES MESA DE MONCADA hasta otro mojón de piedra que está en la orilla de un cerco de cabuya, de este mojón en recta de travesía y lindando con la misma hasta otro mojón de piedra que está al frente de un árbol de cañafistol, de este mojón sigue en línea recta de para abajo a otro mojón de piedra, lindando con el lote de Mercedes Mesa, sigue lindando cañada arriba con Luis Varela, al mojón punto de partida.” (Sic.) =====

**MATRICULA INMOBILIARIA NRO 004-10704 DEL CIRCULO DE REGISTRO DE ANDES, ANTIOQUIA.** =====

Número Predial Nacional: **0503400000000034003800000000**. =====

**INMUEBLE NRO CUATRO:** Un lote de terreno, denominado LOTE LOS MONTES, situado en el paraje EL CEDRON, área rural del Municipio de Andes, Antioquia, con una superficie de tres (3) hectáreas y cuyos linderos son: =====

“Partiendo de una raíz de aguacate, hoy se encuentra una mata de guadua, que se encuentra en la cañada EL CEDRON, de aquí, hasta donde había un quiebrabarrigo, que estaba en la entrada para las casas de Eugenia Henao y

# República de Colombia



Aa022104512



16/02/2015 10323aCENHJMS129

República de Colombia

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



Ca116378758

Benjamín Moncada, de aquí en travesía bordeando las pocilgas, que se encuentran en el patio común de EUGENIA HENAO Y BENJAMIN MONCADA, de aquí, hasta la salida de un secadero, de propiedad de Benjamín Moncada, de esta hacia arriba a una barranca, de esta se sube a la puerta, de esta se voltea en sesgo hacia la derecha, luego sube aproximadamente diez metros hasta la esquina de la huerta; de la huerta de travesía a la izquierda hasta la otra esquina de la misma, subiendo en zig-zag, en un trayecto de 170 metros aproximadamente, más concretamente hasta donde existe un árbol de mango viejo, de aquí y de travesía por un surco de quiebrabarrigo en un trayecto aproximado de setenta y seis metros , hasta llegar a una raíz de un árbol de aguacate, de este hacia abajo en línea recta en un tramo aproximado de veinte metros hasta llegar a un camino que viene de la carretera que conduce a la residencia de Elvia Moncada, de aquí de travesía hacia la derecha en un trayecto de cincuenta y seis metros aproximadamente (56 mts) hasta llegar al árbol de liberal, situado al lado de encima de la casa de Elvia Moncada, de aquí, hacia abajo hasta encontrar un estación de quiebrabarrigo que está colocado al pie de la acequia; de aquí y hacia la izquierda y un trayecto aproximado de quince metros por toda la acequia hasta coger la toma del agua de la cañada El Cedrón, de aquí cañada abajo hasta la raíz de un aguacate hoy existe una mata de guadua; primer lindero, punto de partida.

**MATRICULA INMOBILIARA NRO 004-20032 DEL CIRCULO DE REGISTRO DE ANDES, ANTIOQUIA. =====**

Número Predial Nacional: **050340000000003400090000000000. =====**

**PARAGRAFO.-** No obstante la cabida y linderos, los inmuebles se hipotecan como cuerpo ciertos. En esta hipoteca se incluyen todas las edificaciones y mejoras existentes o que se construyan en el futuro, así como todos los aumentos que reciba el inmueble hipotecado. Así mismo, esta hipoteca se extiende a todos aquellos bienes que puedan reputarse como inmuebles por adhesión o inmuebles por destinación. =====

**SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** Que el(los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por LOS HIPOTECANTES, la señora **BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA** por compraventa celebrada con los señores **AVIDEL GOMEZ GUZMAN Y JUAN PABLO HURTADO RENDON**, mediante este mismo instrumento público. =====

10302999#23742 05/12/2014

10302999#23742 05/12/2014

**TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTÍA:** Que con esta HIPOTECA se garantiza a BANCO DAVIVIENDA S.A. cualquier obligación que por cualquier motivo **EL HIPOTECANTE** tuviere(n) conjunta o separadamente directa o indirectamente a favor de dicho Banco de cualquier naturaleza o en cualquier moneda o las que llegare a tener, por cualquier concepto, ya sea por créditos, facilidades bancarias, pagarés, letras de cambio o cualquier otro título-valor, sobregiros en cuenta corriente, créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, cartas de crédito, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias de cambio, comisiones, uso de tarjetas o por cualquier otra causa, y, en general todas las obligaciones que **EL HIPOTECANTE** tenga(n) o contraiga(n) con **EL BANCO DAVIVIENDA S.A** que consten o no en documentos de crédito o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago. =====

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros **EL HIPOTECANTE** acepta expresamente que **BANCO DAVIVIENDA S.A.** puede ejercer también acción personal contra ella en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete solidariamente con el tercero garantizado. =====

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Así mismo, es entendido que la presente garantía hipotecaria respalda también los correspondientes intereses y gastos de cobranza si fuere el caso, y no solamente las obligaciones contraídas por **EL HIPOTECANTE**, a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, directas o indirectas, conjuntas o separadas, con anterioridad a la fecha de esta escritura, sino también las que contraiga(n) en lo sucesivo, hasta su total cancelación, incluidas sus prórrogas, reestructuraciones y/o novaciones, y además los créditos que **BANCO DAVIVIENDA S.A.** adquiera contra **EL HIPOTECANTE** por endoso o cesión de terceras persona. =====

**CUARTO.- CUANTÍA:** En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta de primer grado y sin límite en su cuantía, y exclusivamente para los efectos de los derechos de Notario y Registro, se fija la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M.L. (\$100.000.000.00)**, moneda legal colombiana, valor que corresponde al monto



Aa022104513

del crédito aprobado a **EL HIPOTECANTE**; para lo cual con este instrumento se protocoliza la constancia expedida por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** acerca del cupo o monto del crédito aprobado, sin que esto implique modificación alguna del carácter de **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE EN SU CUANTÍA** que tiene la presente garantía. =====

**PARAGRAFO ÚNICO.-** Desde ahora se pacta que **EL HIPOTECANTE** conviene en que la **HIPOTECA** se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. ==

**QUINTO.-** Que **EL HIPOTECANTE** declara que el(los) inmueble(s) que hipoteca es(son) de su exclusiva y plena propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, que está(n) libre(s) de desmembración o arrendamiento por escritura pública y de cualquiera condición susceptible de desmembrarlo o resolverlo, así como de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, de afectaciones por patrimonio de familia o vivienda familiar, y no tiene(n) embargo, pleito pendiente, ni demanda inscrita, como se acredita con los certificados expedidos el día **VEINTIDOS (22)** del mes de **ENERO Y SIETE (07)** del mes de **MAYO** del año 2015, por el Registrador de **INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ANDES, ANTIOQUIA**, los cuales comprenden un período mayor de veinte (20) años. Actualmente **EL HIPOTECANTE** posee el(los) inmueble(s) en forma pública y pacífica. En todo caso, **EL HIPOTECANTE** saldrá al saneamiento en los casos de ley. El Hipotecante manifiesta bajo la gravedad de juramento que ninguno de los inmuebles objeto de esta hipoteca, se encuentra afectado a vivienda familiar. =====

**PARÁGRAFO 1:** Los otorgantes son concedores del gravamen que consta en el certificado de libertad y tradición expedido el 22 de febrero de 2015, matrícula inmobiliaria 004 - 20032, consistente en **HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA** constituida por **AVIDEL GOMEZ GUZMAN** a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, mediante la escritura pública número 90 otorgada en la Notaría Única de Pueblorrico, Antioquia, el 4 de septiembre de 2009, Anotación 06.

**PARAGRAFO 2:** Sobre el(los) cultivos, frutos, maquinaria y demás elementos dedicados a la explotación económica de el(los) inmueble(s) hipotecado(s), no existen gravámenes prendarios, y para su constitución a favor de terceros se



Ca116378753

requiere consentimiento previo y escrito del acreedor hipotecario. =====

**SEXTO.- FACULTADES EXPECIALES:** Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) a **BANCO DAVIVIENDA S.A.** para exigir anticipadamente el pago de los créditos a que se refiere la CLAUSULA TERCERA sin consideración al vencimiento y a los plazos pactados, esto es, en cualquier tiempo dando lugar a su exigibilidad anticipada y mediante la presentación de la correspondiente demanda ejecutiva en caso de mora en el pago de alguna de las cuotas establecidas para el pago de las mismas o cuando se presente uno cualquiera de los eventos previstos en el respectivo título de deuda, o que el inmueble fuere embargado por un tercero y por cualquier acción, por enajenación o traspaso total o parcial de mismo y/o por constitución de otros gravámenes de cualquier naturaleza, todo ello sin la previa y escrita autorización de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**=====

**SÉPTIMO.- DECLARACIONES:** EL HIPOTECANTE declara además: a) Que acepta cualquier traspaso que hiciera **BANCO DAVIVIENDA S.A.** de las obligaciones a su cargo, así como de esta garantía; b) Que serán de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, los de su cancelación, así como de los certificados de registro; c) Que se obliga a entregar a **BANCO DAVIVIENDA S.A.** la primera copia debidamente registrada de esta escritura, lo mismo que el certificado de tradición y libertad en el cual conste la anotación del presente gravamen; d) Que el (los) inmueble(s) que por este instrumento HIPOTECA(N), lo(s) posee(n) real y materialmente y se halla(n) libre(s) de hipotecas, fiducias, gravámenes, censo, embargos, sucesión ilíquida, demanda, juicio, arrendamiento constituido por escritura pública, contribución de valorización y que no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia; ni dado(s) en anticresis y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y además, que contra el mismo no se adelanta ningún proceso de expropiación, extinción del dominio de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado y que no son objeto de reserva ambiental, urbana o paisajística, y así lo garantiza mientras el presente gravamen se encuentre vigente. e) Que el presente gravamen comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resulten a favor de EL HIPOTECANTE, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario de el(los) bien(es) hipotecado(s); f) Que este gravamen cubre



Aa022104514

igualmente y respalda el pago de todos los accesorios de las deudas u obligaciones, en lo concerniente a plazos, exigibilidades, modalidades de crédito y de inversión de los préstamos, pago acelerado, intereses, comisiones y demás términos de cancelación, en las condiciones en que estén concebidos los documentos que las contengan; g) Que en caso de acción judicial se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que hiciera **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9o. Ordinal d) del Código de Procedimiento Civil modificado por el Artículo 3º ley 794 de 2002, y renuncia(n) al derecho establecido en el Artículo 520 del mismo Código, h) Que renuncia(n) en favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A** a todo requerimiento y a todo derecho renunciante que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución, estatutos de la sociedad u otras disposiciones presentes o futuras, que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. i) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novación de cualesquiera otra garantía, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con el mismo u otro objeto. j) Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, **BANCO DAVIVIENDA S.A.** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a **EL HIPOTECANTE** préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeran con posterioridad a él y tampoco implica transacción de desistimiento. k) Que para que **BANCO DAVIVIENDA S.A.** pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella, acompañada del correspondiente certificado de tradición de los inmuebles hipotecados y de los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar. l) Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. m) Que



se obliga(n), sobre los predios rurales hipotecados a presentar con una periodicidad anual un certificado expedido por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), quien haga sus veces, en el cual conste que el (los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) no está(n) afectado(s) por los programas que adelanta dicha institución. =====

**OCTAVO.- SEGUROS: EL HIPOTECANTE** se obliga a mantener asegurado(s) el(los) inmueble(s) a que se refiere esta hipoteca contra los riesgos de incendio y terremoto, por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al cien por ciento (100%) de su valor comercial, y a entregar debidamente expedida o cedida a **BANCO DAVIVIENDA S.A.** la póliza respectiva, a fin de que, en caso de siniestro, el monto de la indemnización subrogue el bien gravado, en los términos del Artículo 1.101 del Código de Comercio, y el Artículo 101 del Decreto 663 de 1993. Si no se cumpliera con esta obligación de mantener asegurado el inmueble contra los riesgos descritos, **BANCO DAVIVIENDA S.A.** queda autorizado para contratar dicho seguro por la suma que estime conveniente, por cuenta de **EL HIPOTECANTE** y para cargar a su cuenta el valor de la prima de seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica responsabilidad para **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **BANCO DAVIVIENDA S.A.** puede no hacer uso. **EL HIPOTECANTE** se compromete a que cada año, a partir de hoy, o cuando **BANCO DAVIVIENDA S.A.** lo exija, hará revisar por la entidad aseguradora la cuantía del seguro para reajustarlo de manera que cubra el valor comercial de la construcción. =====

**NOVENO:** La presente hipoteca permanecerá vigente mientras existan obligaciones pendientes de pago a cargo de cualquiera de las personas que integran **LA PARTE HIPOTECANTE**, o el tercero garantizado, y en tanto no sea cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por el representante legal de "BANCO DAVIVIENDA S.A.", bien sea que **EL HIPOTECANTE** continúe o no como propietario por causa de traspasos o enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos mientras no sea cancelada su inscripción. =====

**DÉCIMO.- INFORMES.- EL HIPOTECANTE** se compromete a entregar por escrito a

# República de Colombia



Aa022104515



16-02-2015 183253592aCEBILU

# República de Colombia

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



Ca116378745

BANCO DAVIVIENDA .S.A cada año o cuando BANCO DAVIVIENDA S.A. razonablemente le solicite un informe pormenorizado, técnico, suscrito por peritos idóneos aceptados por BANCO DAVIVIENDA S.A., sobre el valor, estado, conservación, explotación, mejoras, daños y, en general, sobre las condiciones en que se encuentran los bienes dados en hipoteca. Dicho informe deberá ser suscrito por expertos de acuerdo con la naturaleza de los bienes, e indicar de manera clara y completa el estado de la hipoteca. Esta obligación se entiende sin perjuicio del derecho de BANCO DAVIVIENDA S.A. de inspeccionar los bienes pignorados, caso en el cual los gastos que ocasione la visita de inspección, tales como el transporte, los honorarios de peritos, papelería, etc. **EL HIPOTECANTE** los asume y se obliga restituirlos a BANCO DAVIVIENDA S.A. =====

**DÉCIMO PRIMERO.- COSTOS Y GASTOS:** Serán de cargo de **EL HIPOTECANTE** el estudio de títulos, el valor de los avalúos, estudios, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que BANCO DAVIVIENDA S.,A decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que este asuma la obligación de hacerlo. Igualmente asume **EL HIPOTECANTE**, las costas de cobro si diere lugar a él, así como los del (los) certificado(s) de libertad del (los) inmueble(S) hipotecado(s) que debidamente complementado(s) a satisfacción de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, de tiempo en tiempo, quedará(n) en poder de éste, junto con una copia registrada de esta escritura hasta la cancelación de la hipoteca. =====

**DÉCIMO SEGUNDO.-** En desarrollo de lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, **EL HIPOTECANTE**, confiere poder especial e irrevocable a **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, en su nombre y representación solicite al señor Notario, expida y entregue a **BANCO DAVIVIENDA S.A.** un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también presta mérito ejecutivo. =====

**DECIMO TERCERO:** Se señala el Municipio de ANDES, ANTIOQUIA, como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que BANCO

1839502772, APH-FI 85-12-2014 Cadenza S.A. NE. 990590340

DAVIVIENDA pueda demandar ante el Juez Civil del Circuito del domicilio del deudor o el del lugar de la ubicación del bien hipotecado. =====

**DECIMO CUARTO:** Cada vez que en este instrumento se utilicen las expresiones EL HIPOTECANTE o LOS INMUEBLES, se entenderán, para todos los efectos, en su sentido singular o plural, según corresponda al caso. =====

Presente **BANCO DAVIVIENDA S.A.** establecimiento de Comercio con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C. representado por **HILDA PIEDAD RESTREPO VELEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número **43.410.901** expedida en Fredonia, Antioquia, quien obra en su calidad de directora de la sucursal Andes en su condición de apoderada especial de conformidad con poder conferido por escritura pública No 12.355 del siete (7) de octubre de 2.008 de la Notaría Quince de Medellín, según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento, manifestó que a nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A., ACEPTA la citada garantía hipotecaria, advirtiendo que la circunstancia de aceptar el Banco este gravamen no lo compromete para hacerle préstamos de ninguna naturaleza y cuantía a EL (LOS) HIPOTECANTE(S). =====

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su 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 pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 decreto Ley 960/70). Los comparecientes leyeron de manera personal el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia lo firman en señal de aceptación, junto con el notario que la autoriza con su firma. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de noventa (90) días, cuyo incumplimiento causará el



# República de Colombia



Aa022104516

vencimiento del gravamen hipotecario y por lo tanto, el otorgamiento de una nueva escritura pública. =====

**DOCUMENTOS FISCALES:** Paz y salvo municipal donde el suscrito tramitador certifica que **JUAN PABLO HURTADO RENDON**, se encuentra a paz y salvo con el tesoro Municipal de Andes, y aparece inscrito en catastro de Andes como propietario de los siguientes predios: Número Predial Nacional: 0503400000000000340052000000000, Lote 02, Mat. Inmob. 004 – 25575, Avalúo \$1.233.992,00 ml, PI 100% y Número Predial Nacional: 0503400000000000340036000000000, S.D, Mat. Inmob. 004 – 18693, Avalúo \$5.930.579,00 ml, PI 100%, expedido el 17 de mayo de 2015, válido hasta el 30 de junio de 2015. =====

Paz y salvo municipal donde el suscrito tramitador certifica que **AVIDEL GÓMEZ GUZMAN**, se encuentra a paz y salvo con el tesoro Municipal de Andes, y aparece inscrita en catastro de Andes como propietaria de los siguientes predios: Número Predial Nacional: 0503400000000000340038000000000, S.D., Mat. Inmob. 004 – 10704, Avalúo \$925.635,00 ml, PI 100% y Número Predial Nacional: 0503400000000000340009000000000, LOS MONTES, Mat. Inmob. 004 – 20032, Avalúo \$2.210.925,00 ml, PI 100%, expedido el 17 de mayo de 2015, válido hasta el 30 de junio de 2015. =====

**Derechos Notariales** \$859.458.00 m.l., Copias \$148.800,00 ml, Iva \$161.321.00 m.l., Recaudos a la Superintendencia y al Fondo Especial \$21.900.00 ml. Retención en la fuente \$1.500.000.00 m.l. =====

El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números Aa022104508/ Aa022104509/ Aa022104510/ Aa022104511/ Aa022104512/ Aa022104513/ Aa022104514/ Aa022104515/ Aa022104516. =====

*Juan Pablo H*  
**JUAN PABLO HURTADO RENDON**

CEDULA 71.972.956 de Turbo, Antioquia

Dir: CARBERA 54A N.º 79 SUR 50 Tel: 3137489491

Act. Económica:

16/02/2015 143253592aCEBUJ9

República de Colombia

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

Ca116378740

183018a2777J29A 05/12/2014

*Avidel Gomez Guzman*  
**AVIDEL GOMEZ GUZMAN**



CEDULA 43.169.476 de Itagui, Antioquia

Dir: CR 54A # 79501 50 Tel: 3137489529

Act. Económica: AMA DE CASA

*Bibiana Cardona Zapata*  
**BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA**



Cédula 43.289.613 de Andes, Antioquia

Dir: Cto. De Tapartó, Andes, Tel: 311 6650778

Act. Económica: Empleada

*Hilda Piedad Restrepo Velez*

**HILDA PIEDAD RESTREPO VELEZ**



CEDULA 43.410.901 de Fredonia -Antioquia

Apoderada Especial Banco DAVIVIENDA S.A

NIT. 860034313-7

*ALVARO LEON HURTADO CUARTAS*



**ALVARO LEON HURTADO CUARTAS**  
**NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO**

ES FIEL Y Parcial  
FOTOCOPIA TOMADA DE SU ORIGINAL, EN 9  
HOJAS DESTINADA PARA  
Mayo 25 / 2015  
ANDES  
Intercada



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **43289613**

**CARDONA ZAPATA**  
APELLIDOS

**BIBIANA PATRICIA**  
NOMBRES

*Bibiana P Cardona*  
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **02-OCT-1982**

**ANDES**  
(ANTIOQUIA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.64**  
ESTATURA

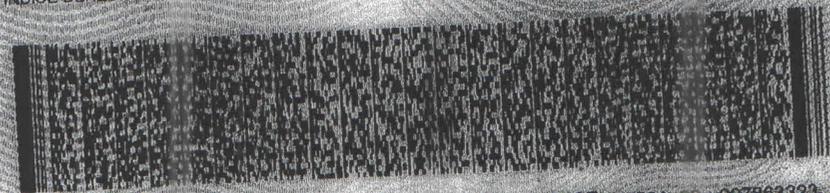
**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**02-OCT-2000 ANDES**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
IVAN DIOQUE ESCOBAR

INDICE DERECHO



P-0101900-14-000451-F-0043289613-20010530 05427 01150A-02-097863329

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
TARJETA DE IDENTIDAD

NUMERO **1.032.097.405**

**VARELA CARBONA**

APELLIDOS

**VALENTINA**

NOMBRES

**Valentina**

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-OCT-2005**

**ANDES**  
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**09-OCT-2023**

FECHA DE VENCIMIENTO

**30-NOV-2012 ANDES**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

**0+** **F**

G S RH SEXO

*Carlos Ariel Sánchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

P-0101900-00423134 F-1032097405-20130190 0032239210A 1 2462138239



Andes, febrero 14 de 2022

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANDES ANTIOQUIA

Asunto: Autorización

Yo, BIBIANA PATRICIA CARDONA ZAPATA con c.c 43.289.613, madre y persona a cargo del cuidado físico y personal de la menor VALENTINA VARELA CARDONA CON T.I 1.032.097.405, doy mi autorización para que la menor rinda testimonio en la demanda del Proceso Ejecutivo Singular – Menor Cuantía, que se lleva en mi contra.

Atentamente,



---

Bibiana P. Cardona

c.c 43.289.613