



Distrito Judicial de Antioquia
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE REMEDIOS-ANTIOQUIA

TRASLADO 03

RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DESCRIPCIÓN ACTUACIÓN
2019-00460	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	NORALBA MARÍN HENAO	HEREDEROS DE MANUEL TIBERIO OSSA	A disposición de la parte demandante, la contestación de la demanda por la demandada Laura Tangarife Marín en causa propia (fls. 87 al 100), por el término de cinco (5) días , conforme al artículo 370 y s.s., concordado con el 110 del CGP. Inicia: 8/02/2021, a las 08:00 a.m. Vence: 12/02/2021, a las 05:00 p.m.
2020-00011	EJECUTIVO DE ALIMENTOS	MARÍA FERNANDA VARGAS CARRILLO	DIEGO ALEXANDER MANRIQUE SANDOVAL	A disposición de las partes la liquidación de CRÉDITO Y COSTAS (fl. 22), por el término de tres (3) días , conforme a los arts. 446 y 110 del CGP. Inicia: 8/02/2021, a las 08:00 a.m. Vence: 10/02/2021, a las 05:00 p.m.
2020-00205	VERBAL DE PERTENENCIA	CARLOS ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ	MIGDONIA BEDOYA RÚA Y PERSONAS INDETERMINADAS	A disposición de la parte demandante, la contestación de la demanda por la apoderada judicial de la empresa Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. (ISA) demandada (fls. 79 al 81); por la apoderada judicial de la demandada (fls. 82 al 96) y por el Banco Agrario de Colombia S.A. (fls. 97 al 108), por el término de cinco (5) días , conforme al artículo 370 y s.s., concordado con el 110 del CGP. Inicia: 8/02/2021, a las 08:00 a.m. Vence: 12/02/2021, a las 05:00 p.m.
2020-00206	VERBAL DE PERTENENCIA	MARÍA GLADYS RESTREPO	MIGDONIA BEDOYA RÚA Y PERSONAS INDETERMINADAS	A disposición de la parte demandante, la contestación de la demanda por la apoderada judicial de la demandada (fls. 63 al 77) y por el Banco Agrario de Colombia S.A. (fls. 78 al 88), por el término de cinco (5) días , conforme al artículo 370 y s.s., concordado con el 110 del CGP. Inicia: 8/02/2021, a las 08:00 a.m. Vence: 12/02/2021, a las 05:00 p.m.

FIJADO EN LUGAR VISIBLE DE LA SECRETARIA HOY VIERNES CINCO (05) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021), A LAS 08:00 A. M. Y DESFIJADO EN LA MISMA FECHA A LAS 05:00 P. M.

LUIS FABIO SÁNCHEZ LEGARDA

Secretario

28/12/20

Remedios, Antioquia.

87

PROCESO RECLAMO:

(Apoderamiento De Propiedad) Cuyo Dominio Es Herencia Paterna.

DEMANDADA:

Laura Tangarife Marín y otros tres miembros determinados hijos del difunto.

DEMANDANTE:

Noralba Marín Henao

ASUNTO:

Presentación De Justificaciones Del Apoderamiento De Dicha Propiedad Por La Demandante Y Anexo Papeles Verídicos De Los Herederos.

RECIBIDO
12-Enero 2021
J.S.R.
H: 4:00pm



ANEXO DOCUMENTOS

- JUSTIFICACIONES DEL APODERAMIENTO
- REGISTROS DE NACIMIENTO
- CARTA EUCARISTICA DE MATRIMONIO
- ESCRITURAS DE LA PROPIEDAD

89/

Laura Tangarife Marín, mujer mayor de edad, oriunda del municipio de Remedios Antioquia. Nacida a los 12 días del mes de agosto de 1996 en dicho pueblo, nacida en la unión libre de Manuel Tiberio Tangarife Ossa y Noralba Marín Henao.

Tras esta unión libre había una unión de matrimonio con la señora Marta Pulgarín, de esta relación nacieron dos hijos los cuales llamaron Marta Cristina Y Sergio Eduardo. Esta unión quedo separada al haber viajado radicalmente Tiberio al municipio de Remedios ya que esta familia es oriunda del área del Urabá.

De amoríos y otras nace otro hijo, con la señora Aracelli Restrepo quien nace en esta ocasión es Camilo Restrepo, y este, aunque es reconocido por la familia y por el difunto como hijo no se llegó a hacer el papeleo para registrarlo con su apellido.

El inmueble ubicado en el municipio de Remedios, en la calle 11 Nro. 5-262 en el barrio Villa Nueva es una propiedad cuyos dueños eran Manuel Salvador Tangarife y Ana Tulia Ossa padres del señor Manuel Tiberio Ossa quien por último heredo al faltar sus padres.

Dado que Ana Tulia salió del campo a registrar sola a Tiberio se ocasiono el error que fue el de colocar su apellido primero, así que mi padre registro durante muchos años el nombre de Manuel Tiberio Ossa y teniendo estos papeles registro a los dos hijos de aparato y a Laura, pero aproximadamente en el año 2009 por una pérdida de documento mi padre volvió a sacar la cedula y allí se le arreglaron los documentos, ahora se registraba como Manuel Tiberio Tangarife Ossa, como debía de ser desde un principio; Y Laura que vivía con el bajo techo se le pudo cambiar el apellido OSSA por el TANGARIFE.

En el año 2011 se hacen los planes familiares de arreglar la casa que había dejado mi abuela Tulia Ossa, para hacer una buena casa, pensamiento que tenía mi padre para cuando el faltara. En el año 2012 se cumple el propósito donde con esfuerzo de ambos (Noralba y Tiberio) en el negocio que Tiberio tenía en el parque Santa Barbara (pizzería) se respaldaron ante unas deudas de materiales para dicho propósito, las cuales se encuentran a nombre de Noralba por la razón de que Tiberio no tenía vida crediticia y las cuales fueron canceladas hasta el año que estuvo con vida el señor Tiberio y hasta que tal negocio con el que respondían las deudas permaneció (año 2013).

90/

Pasados los años de viudez, Noralba abandona el hogar y decide dejarlo a responsabilidad de su hija Laura quien aún estudiaba (en el año 2017). Esta joven quien tenía 21 años de edad para esta fecha empezó una relación amorosa bajo este techo con el señor Euclides Hernández quien al mes de estar en esta unión libre llegó bajo los efectos del alcohol y destruyó por completo este inmueble, Laura se libró de agresiones personales porque no estaba allí y la señora Noralba, su madre, fue la primera receptora de lo ocurrido y fue la que hizo una demanda en la fiscalía con pruebas fotográficas en contra del agresor quien hasta fechas actuales no ha hecho presente.

Luego de lo sucedido en el párrafo anterior Noralba coge posesión sobre esta propiedad con la excusa de que ella arreglaba lo dañado y hasta ese entonces tuvo derecho sobre lo mío.

En la navidad del año 2017 Laura viaja y se radica en el municipio de San Rafael-Antioquia, y allí es gestante por primera vez y al verse con recursos pocos para la llegada de aquel ser viaja al momento de dar a luz de nuevo a Remedios para estar al lado de su familia donde tenía todo para su hijo.

El último día del mes de mayo del 2018 Laura Tangarife da a Luz a Matías Tangarife. Al ver que la relación que tenía en San Rafael se destruyó, no volvió y más bien quedó con su madre, Noralba, quien le hizo la sugerencia de firmar los papeles de Matías, donde se lo entregaría por completo, porque estaba de regreso y no tenía una estabilidad económica para la manutención del menor, y que para eso iba a ser destinado el dinero del arriendo de la casa por la cual me tiene demandada.

Ha tenido esta propiedad arrendada por más de dos años bajo una mensualidad de 450.000 pesos donde se ha beneficiado de más de 10 millones de pesos los cuales no han sido todos para la manutención de Matías, sino para su comodidad, porque, aunque no lo tenga bajo techo responde cada que le dicen que se necesita algo para el hijo (Matías)

Bajo estas dos excusas: de reparar lo dañado y la estabilidad económica para la manutención de Matías perdí mis derechos sobre esta propiedad y/o me los robaron.

NOTA: HASTA EL MOMENTO NO PUEDO ENTRAR A ESA PROPIEDAD PORQUE ASI LO DEMANDO NORALBA ANTE LOS INQUILINOS, QUIENES DISFRUTAN HASTA DE LOS MUEBLES COMUNES DE LA CASA (como muebles, mesas, sillas, repisas, etc.).

Laura Tangarife Marín.

CC. 1038547259.

Celular 3218310363

REPUBLICA DE COLOMBIA
ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CERTIFICADO DE REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO
Número N° 1487794

NUIP: []

Tipo de certificado: [] Datos Especiales: [] Atributos Parentales: []

Datos del Inscrito

Apellidos y Nombres completos: **OSSA PULGARIN SERGIO EDUARDO**

Fecha de nacimiento (Mes en letras): Año 1992 Mes OCT Día 20 Sexo (en letras): **MASCULINO** Tipo Sangre: []

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección): **COLOMBIA ANTIOQUIA APARTADO**

Fecha de inscripción (Mes en letras): Año 2002 Mes NOV Día 13 Identificador serial: **18359766**

Datos de la Madre

Apellidos y Nombres completos: **PULGARIN MANCO MARIA NELLY**

Documento de identificación (Clase y número): **CEBULA: 39403793** Nacionalidad: **COLOMBIANO**

Datos del Padre

Apellidos y Nombres completos: **OSSA MANUEL TIBERIO**

Documento de identificación (Clase y número): **CEBULA: 15555202** Nacionalidad: **COLOMBIANO**

Datos del Solicitante

Apellidos y Nombres completos: []

Documento de identificación (Clase y número): []

Excepción para notas

VALIDO SIN SELLO DECRETO 2150 DE DIC. 05 DE 1995

Datos de la oficina de registro que expide el certificado

País - Departamento - Municipio: **COLOMBIA ANTIOQUIA APARTADO** Código: **AP1**

Fecha de Expedición del certificado (mes en letras): Año 2002 Mes OCT Día 23

Nombre y firma del funcionario: **ADALGIZA ROSA PALACIOS (E)**

Registrador del Estado Civil

27/

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA NACIONAL DE AERONÁUTICA Y ESPACIO

WUHP

COLOMBIANO

OSCA EDUCACIÓN MARTHA CASSIRA
1983 JUN 20 10 30 AM
COLOMBIA ANTIOQUIA APARTADO

FELIXIN MARIO MARIA NELLE
COLOMBIANO

OSCA MARCEL SIBELLO
COLOMBIANO

COLOMBIANO

VÁLIDO SIN NINGÚN DERECHO DESDE 05 DE DIC. 05 DE 1975

COLOMBIA ANTIOQUIA APARTADO A 91
700 2 00 00 00 00
AVRILIA JANTA PALA...
SECRETARÍA NACIONAL DE AERONÁUTICA Y ESPACIO



REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

REPUBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

NIP

① Parte básica	② Parte compl.
88-02-04	

27799157

SECCION GENERICA

④ Consulado, notaría, Registraduría del Estado Civil, inspección, corregimiento NOTARIA UNICA -----		⑤ Departamento, municipio, inspección, corregimiento ANTIOQUIA REMEDIOS -----		⑥ Código 0445
⑦ APELLIDO(S) Y NOMBRE(S)				
Primer apellido RESTREPO -----	Segundo apellido -----	Nombre(s) JUAN CAMILO -----		
⑧ SEXO		⑨ FECHA DE NACIMIENTO		
Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/>		Año 1988 Mes 02 Día 04		
⑩ LUGAR DE NACIMIENTO				
País COLOMBIA -----	Departamento ANTIOQUIA	Municipio REMEDIOS -----	Inspección o corregimiento -----	

SECCION ESPECIFICA

⑪ Organismo de salud o dirección de la casa donde ocurrió el nacimiento CALLE BOCA DEL MONTE EN LA REIDENCIA		⑫ Hora 06 Minutos --	⑬ Tipo parto AM <input checked="" type="checkbox"/> PM <input type="checkbox"/> Grupo R.H.	
⑭ Documento antecedente presentado (Certificado de nacido vivo número, documento auténtico, acta religiosa) TESTIGOS -----		⑮ Nombre de quien expide el certificado -----		⑯ Número de registro o tarjeta profesional -----
⑰ APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DE LA MADRE (apellidos de soltera)				⑱ Edad al momento del parto
Primer apellido RESTREPO	Segundo apellido -----	Nombre(s) ARACELLY DE JESUS		2,5 Años
⑲ Documento de identificación (clase y número) C.C.No. 22.034.022		⑳ Nacionalidad(es) COLOMBIANA -----		㉑ Dirección domicilio CALLE BOCA DEL MONTE
㉒ APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DEL PADRE				㉓ Edad al momento del nacimiento
Primer apellido -----	Segundo apellido -----	Nombre(s) -----		-- Años
㉔ Documento de identificación (clase y número) -----		㉕ Nacionalidad(es) -----		㉖ Dirección domicilio -----

Apellido(s) y nombre(s) RESTREPO ARACELLY -----	Domicilio (dirección o municipio) CALLE BOCA DEL MONTE
Documento de identificación (clase y No.) C.C.No. 22.034.022 de San José del Nus	Firma <i>Aracelly Restrepo</i>
Apellido(s) y nombre(s) GALEANO EFRAIN ANTONIO	Domicilio (dirección o municipio) OTU -----
Documento de identificación (clase y No.) C.C.No. 3.416.946 BOLIVAR ANT.	Firma <i>Efrain Antonio Galeano</i>
Apellido(s) y nombre(s) ZAPATA SANCHEZ FRANCISCO ANTONIO	Domicilio (dirección o municipio) CALLE BOCA DEL MONTE
Documento de identificación (clase y No.) C.C.No. 796.121 de YOLOMBO ANTIOQUIA	Firma <i>Francisco Zapata</i>

⑳ Nombre y firma autógrafa del funcionario que autoriza el registro	
<i>Eloisa del Rosario Londoño Jimenez</i>	
Año 1998 Mes 11 Día 30	ELOISA DEL ROSARIO LONDOÑO JIMENEZ

RECONOCIMIENTO DE HIJO EXTRAMATRIMONIAL

Para efecto de la Ley 75 de 1968 reconozco a la persona a la que se refiere esta acta como hijo extramatrimonial, en cuya constancia firmo, a los _____ días del mes de _____

Firma del padre

No. y clase de documento de identificación

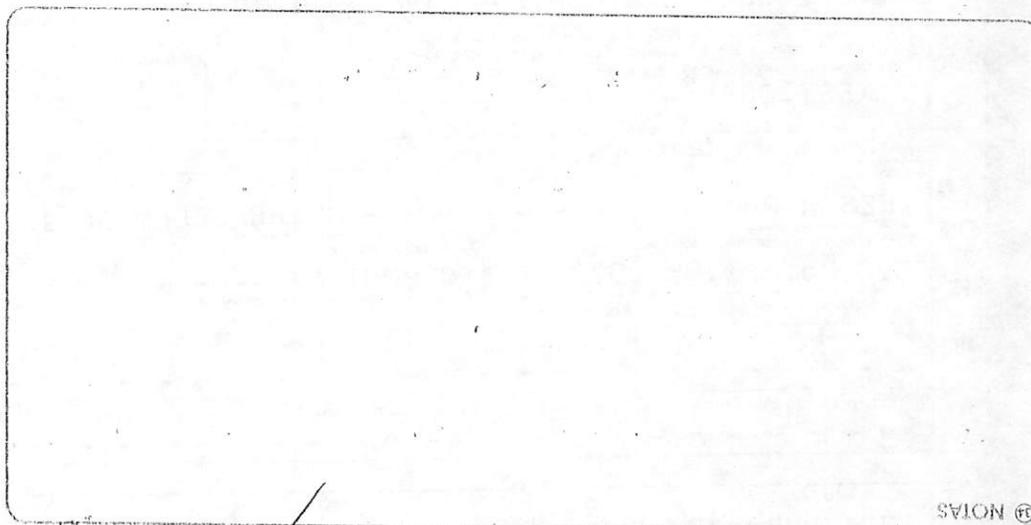
Nombre completo del padre

Dirección residencia

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

ELOISA DEL ROSARIO LONDOÑO JIMENEZ

NOTAS



EL NOTARIO ÚNICO DE REMEDIOS
CERTIFICA:

que la presente partida es fiel y auténtica copia de su original, que obra al tomo 60 folios 299 y 300

que el suscrito ha tenido a la vista

Valido para todos los efectos legales ley 20 de 1978
Remedios, Ant. 21 DIC 2020



Vertical text on the left margin: RECONOCIMIENTO DE HIJO EXTRAMATRIMONIAL, C.C. No. 22.034.022 SAN JOSE DEL NUBLE, ARACELLY DE JESUS RESTREPO, CALLE BOCA DEL MONTA Remedios, ELOISA DEL ROSARIO LONDOÑO JIMENEZ, NOTAS, Para efecto de la Ley 75 de 1968 reconozco a la persona a la que se refiere esta acta como hijo extramatrimonial, en cuya constancia firmo, a los _____ días del mes de _____, Firma del padre, No. y clase de documento de identificación, Nombre completo del padre, Dirección residencia, Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento, ELOISA DEL ROSARIO LONDOÑO JIMENEZ, NOTAS, Para efecto de la Ley 75 de 1968 reconozco a la persona a la que se refiere esta acta como hijo extramatrimonial, en cuya constancia firmo, a los _____ días del mes de _____, Firma del padre, No. y clase de documento de identificación, Nombre completo del padre, Dirección residencia, Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento.

DIOCESIS DE APARTADO
Gobierno Eclesiástico

94

El Suscrito Certifica:

Que en el libro IV de Matrimonio Folio 37. No. 72, se encuentra la siguiente partida "En la Parroquia de la Divina Eucaristía de Apartadó, a diecinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, cumplidos las prescripciones canónicas y leídas las tres proclamas, el Pbro. Gabriel David U, presenció el matrimonio que contrajo: MANUEL TIBERIO OSSA. Hijo de DE Tullia Ossa, bautizado en la Parroquia de Remedios, el veintidós de Agosto de mil novecientos cincuenta y seis, con: MARTHA NELLY PULGARIN MANCO. Hija legítima de Antonio José Pulgarín y Freyanora Manco, bautizada en la Parroquia de Turbo, el diecinueve de Marzo de mil novecientos sesenta y dos. Testigos. Rafael Rivera y Gabriela Hernández. Soy Fe Gabriel Restrepo H. Párroco" x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Es Fiel Copia Tomada del original
Expdida en Apartadó, el trece de Julio de mil
novecientos noventa y ocho. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.



Jorge A. Chaverriaj. Pbro

95
DIOCESIS DE APARTADO
Gobierno Eclesiástico

PARROQUIA DIVINA EUCARISTIA
Apartadó Antioquia

PARTIDA DE MATRIMONIO DE:
Ossa Manuel Tiberio.

CON:

Pulgarín Manco Martha Nelly.

Certifico que en el Libro:4, Folio:37, Nro:72

Se encuentra la siguiente Partida

En la Parroquia de la Divina Eucaristía de Apartadó a Diez y Nueve de noviembre de mil novecientos Ochenta y Dos. Cumplidas las prescripciones canónicas y leídas las tres proclamas el Pbro. GABRIEL DAVID USUGA. Presencio el Matrimonio que contrajo: Manuel Tiberio Ossa. Hijo de Tulia Ossa. Bautizado en la Parroquia de Remedios, Agosto Veintidos de mil novecientos Cincuenta y Seis. Con: Martha Nelly Pulgarín Manco. Hija Legítima de Antonio José Pulgarín y Freyanora Manco. Bautizada en la Parroquia de Turbo, el Diez y Nueve de Marzo de mil novecientos Sesenta y Dos. Solteros. Testigos: Rafael Rivera y Gabriela Hernández. Doy Fé: FABIO RESIREPO H. Párroco.

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL. EXPEDIDA EN APARTADO ANTIOQUIA
EL VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DOS.

DOY FE:

Gabriel Antonio David U. Pbro.
Pbro. GABRIEL ANTONIO DAVID USUGA.
Vicario. Parroquial



96

REPUBLICA DE COLOMBIA



REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

MATRIMONIO

DIRECCION DE REGISTRO CIVIL

EL REGISTRADOR MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL DE BARCELONA

CERTIFICA QUE:

Al folio con indicativo serial numero 10324 de fecha 5 de Nov de 1971

aparece inscrito el matrimonio de OSCAR JUAN GARCIA celebrado en BOGOTA y YOLANDA
RAMIRO RAMIRO celebrado en BOGOTA (Nombre de la Parroquia o Juzgado)

el 19 de Nov de 1962
(día) (mes) (año)

Se expide a los 2 días del mes de Nov de 19 71, de conformidad con el decreto
ley 1260 de 1970.

Firma y sello - Remunicipal.

L 96124877



NUMERO TREINTA Y DOS (32)- En el Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a catorce (14) de Marzo de mil novecientos sesenta y seis (1.966), ante mí Octavio Galeano, Notario Público de este Circuito y ante los testigos instrumentales señores Rafael Carvajal y Luis Ernesto Villegas, portadores de las cédulas de ciudadanía Nos. 710.050 y 709.634 expedidas en Remedios respectivamente, vecinos del mismo Circuito, de buen crédito y en quienes no concurre causal de impedimento legal, compareció la señora ENRIQUETA JARAMILLO VIUDA DE FOSADA, mayor de edad, vecina de este Distrito, de estado civil viuda, a quién identifiqué con su cédula de ciudadanía N.º. 21'943.414 expedida en Remedios, a quién personalmente conozco de todo lo cual doy fé, y dijo: PRIMERO - Que por medio de esta escritura transfiere a título de venta a favor de el señor Manuel Tangarife el derecho de propiedad, posesión y dominio que la exponente tiene sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación de bahareques y techo de zinc que mide diecisiete y media (17 y $\frac{1}{2}$) varas de frente por cuarenta y cuatro (44) varas de centro, situada en este Municipio en la calle de Villa Nueva, alinderada así: "Por el frente, con la calle o camino que gira para Iguaná; por un costado, con propiedad de Margarita Pino antes, hoy de José D. García; por el otro costado, con Jairo Vélez, y por el centro, con José D. García. SEGUNDO - Que el inmueble que se ha dejado identificado y que es objeto de esta venta, lo adquirió la exponente vendedora como heredera de su esposo legítimo señor Pablo Emilio Posada quién lo había comprado a Nicanor Yepes por escritura N.º. 22 de fecha 16 de Febrero de 1.946 otorgada en esta misma Notaría, debidamente registrada en la Oficina de Registro del Circuito de Seovia el 22 de Febrero de Febrero de 1.946 en el Libro Primero, folio 19- Partida N.º. 44 -Anotada en el Libro de Matrículas de Remedios, Tomo 32., folio 121- Partida N.º. 121, la que entrega al comprador. TERCERO - Que el precio de

920

esta venta es por la suma de DOS MIL PESOS (\$2,000.00) moneda equi-
valente que la vendedora declara haber recibido en su totalidad y
a su satisfacción de manos del comprador. CUARTO -Que el inmue-
ble materia de esta venta lo garantiza la vendedora libre de em-
bargos, hipotecas, demanda judicial, condiciones resolutorias, pa-
trimonio de familia, censos, anticresis, arrendamiento por escri-
tura pública y en general, de toda clase de gravámenes y que se
obliga al saneamiento de esta venta en los casos de la ley. QUINTO -
Que en esta venta quedan incluidas todas las anexidades, usos,
costumbres y servidumbres que legalmente correspondían al inmueble
en referencia, del cual hace entrega al comprador sin reserva ni
limitación alguna. Presente el comprador señor MANUEL TANGARIFE
mayor de edad, vecino de este Distrito, de estado civil soltero,
a quién el suscrito Notario identificó con su cédula de ciudadanía
Nº.710.009 expedida en Remedios y libreta militar Nº.541997 -
del Distrito Nº.18 de todo lo cual doy fé, digo: Que acepta esta
escritura, la venta que en ella se le hace y que ha recibido a su
satisfacción el inmueble que compra. Se presentaron los compro-
bantes que la ley exige para este acto los cuales se agregan a esta
escritura para que su texto se inserte en las copias que de ella
se expidan. Se agrega y anula estampilla de Timbre Nacional
por valor de CINCO PESOS (\$5.00) moneda legal, ley 24 de 1.963 y
se advirtió el registro. Leído este instrumento a los otorgantes
en presencia de los testigos instrumentales antes citados, lo a-
probaron y lo firman ante mí y con el suscrito Notario que doy fé.
Lo hace por la vendedora que manifiesta no saber firmar, el
testigo Waldina Galeano G. mayor de edad y vecina, quien reúne los
requisitos legales. Por la vendedora, WALDINA GALEANO G. G. de
C.#21'943.017 de Remedios El comprador, MANUEL S. TANGARIFE Y.-
El testigo, RAFAEL CARVAJAL.---El testigo, LUIS E. VILLEGAS V.---
El Notario, OCTAVIO GALEANO. -----

A N E X O S : Boleta de pago del Impuesto de Registro y Anotación
"Original Recibo de Caja Nº.000498 Serie B.- República de Colon-

NP 001022145



bid Departamento de Antioquia - Rentas Depar-
tamentales Administración.- Concepto: Registro
Por \$20.00.- Expedido 14 de Marzo de 1.966.-
Recibido de Enriquez Jaramillo v. de P. la
suma de veinte pesos m/l. por concepto de Ven-
ta de Manuel Tangarife un inmueble en este lugar

Handwritten initials and a checkmark.

por los mil pesos (\$2.00.00) - Restrepo Administrador.- Galdina
Salgado Encarante.- Municipio de Remedios Pazonería de Fontana.-
"CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.07496 Remedios 14 de Marzo de 1.966.-
El Suscrito Tesorero de CERRIFICA: que el Señor Enriquez
Jaramillo v. de P. Cédula de Ciudadanía No.21'943.414 de Remedios
vecino de Remedios se encuentra a paz y salvo con el Tesoro
Municipal por concepto de Impuesto Predial".-

ANTIOQUIA Oficina Departamental de Catastro.- Corresponde al -
PAZ Y SALVO No.07496 Serie No.21'943.414 "CERTIFICADO CATASTRAL.-
El suscrito Secretario del Catastro Municipal de Remedios CERRI-
FICA que la Señora Enriqueta Jaramillo v. de P. C. C.#21943414
de Remedios aparece inscrito en el catastro vigente del Municipio
de Remedios como propietario del siguiente predio: No. del predio
083.- Subregimiento o Vereda C.Villa Nueva.- Nombre de la Finca
de dirección urbana Boca del monte.- Superficie 40 H.-Avalúo -
2.250.00.-Vigente desde 1.966, el cual, según declaración hecha
ante suscrito por el interesado, será enajenado a Manuel Tangari-
fe C. C.710.009 de Remedios.- Venta total: Sí. Venta parcial:
No. Expedido en Remedios a 14 de Marzo de 1.966.--

SERIE B.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.455268 Expedido el 14 de
Marzo de 1.966 Por la Recaudación de Impuestos Nacionales de Re-
medios a Enriqueta Jaramillo C. de C.#21'943.414 de Remedios vá-
lido hasta el 31 de Dbre. de 1.966.-

SERIE F.- "CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.156828 Expedido el 12
de Diciembre de 1.966 Por la Recaudación de Impuestos Nacionales
de Remedios a Manuel Tangarife C. de C. #710.009 de Remedios vá-
lido hasta el 31 de Dbre. de 1.966."

Medellín, 4 de diciembre de 2020

79
isa

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE REMEDIOS-ANTIOQUIA

E. S. D.

REFERENCIA: Declaración de Pertenencia
DEMANDANTE: Carlos Antonio García Sánchez
DEMANDADOS: Migdonia Bedoya Rúa y personas indeterminadas
VINCULADO: Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. -ISA-
RADICADO: 05604 40 89 001 **2020 00205 00**

ASUNTO: Contestación de la demanda

SIMÓN GIRALDO OSPINA, mayor de edad, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.029.905 y portador de la Tarjeta Profesional No. 195.087 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como representante legal judicial de **Interconexión Eléctrica S.A E.S.P. - en adelante ISA-**, según el certificado de existencia y representación que aporto con este escrito, procedo a dar respuesta a la demanda de pertenencia de la referencia, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

No me constan de manera directa los hechos expuestos en la demanda. Estas afirmaciones deben ser probadas por la parte demandante.

Sin embargo, es importante indicarle al Despacho que tal y como se desprende del certificado de libertad y tradición inmobiliaria del predio denominado "LA UNIÓN" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N°027-6964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia en la anotación N°4, ISA constituyó, a través de la Escritura Pública No. 141 del 9 de noviembre de 1987 otorgada e la Notaría Única de Maceo, servidumbre de conducción de energía eléctrica para la línea de transmisión de energía denominada "CERROMATOSO- PRIMAVERA 500 Kv".

Ahora bien, es importante advertir que dicho gravamen de servidumbre es de carácter LEGAL, tal y como lo dispone el artículo 18 de la Ley 126 de 1938, la cual reglamenta el suministro de luz y fuerza eléctrica a los Municipios en Colombia, la adquisición de empresas de energía eléctrica, de teléfonos y de acueductos e intervención del Estado en la prestación de los servicios de las mismas empresas, el cual establece:

"ARTICULO 18. Grávanse con la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica los predios por los cuales deben pasar las líneas respectivas."

Así mismo, es importante indicarle al Despacho que la servidumbre de conducción de energía se constituyó por medio de la respectiva Escritura pública, debidamente

80/

registrada, de la Notaría Única del Municipio de Maceo- Antioquia, con la persona que acreditó tener derechos sobre el inmueble objeto de la solicitud, es decir, el señor **JOSE DOLORES BEDOYA RIVERA**, razón por la cual **ISA** obra como un tercero de buena fe exenta de culpa, en relación con los negocios jurídicos celebrados.

El gravamen de servidumbre que soporta el inmueble es ordenado por la Ley, siendo el camino ideal y procedente para facilitar al Estado la prestación de los servicios públicos, en este caso, el de energía eléctrica, por lo cual deberá respetarse y mantenerse como hasta el momento, habida cuenta que el interés general de la comunidad prima sobre el interés particular del solicitante.

En este orden de ideas, por lo dispuesto en la normatividad aplicable al caso en concreto solicito al Despacho que, independientemente de la decisión que tome respecto del predio objeto de la litis, respete el derecho real de servidumbre de conducción de energía eléctrica de mi representada, ya que este resulta indispensable y necesario para la prestación del servicio de Energía Eléctrica, el cual **es un servicio público esencial.**

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Actuando en nombre y representación de **ISA**, no me opongo a las pretensiones de la demanda de Pertenencia de la referencia, en tanto el interés de mi representada no recae sobre la titularidad del predio objeto de litigio, sino en que se respete el derecho real de servidumbre de conducción de energía Eléctrica que recae sobre dicho predio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Antes de llevar a cabo un proyecto o línea de transmisión de energía eléctrica, ISA debe realizar un análisis previo de la línea, estudiando los lugares donde se instalarán las torres. Para cumplir con este propósito, se acude a expertos, ingenieros, técnicos, y demás personas doctas en el trazado de proyectos, quienes se encargan de hacer posible la instalación de las torres y líneas que permiten la transmisión de la energía y hacen posible que la comunidad tenga un excelente servicio.

Adicionalmente, para la ejecución de estos proyectos, la Empresa debe realizar estudios de títulos de los predios, censos de los propietarios de los inmuebles, además de los trámites, permisos, trabajos de campo, entre otras labores. Este caso no es una excepción, lo que implica que las servidumbres legales y debidamente registradas, no es impuesta por mera coincidencia, sino que es producto de largos y exigentes estudios por parte de la vinculada, en cumplimiento de la Ley 56 de 1981. Este despliegue de tareas por parte de la Compañía demuestra la buena fe exenta de culpa con la que ISA realizó el registro de la servidumbre impuesta sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°027-0006964.

El artículo 365 de la Constitución Política establece: *“Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del Territorio Nacional”*. El Estado, en cumplimiento de este mandato constitucional, busca satisfacer la necesidad de Energía que requiere la comunidad; y es precisamente mediante el servicio público que presta ISA, que se pretende suplir este requerimiento. Para estos efectos, se realiza la instalación de líneas y/o torres de Energía, materializándose mediante la

81

constitución de servidumbres legales de interés público, que deben ser registradas, como corresponde.

En caso de cancelarse la inscripción registral del derecho real de ISA o mejor, de la limitación del dominio, se estaría limitando también el funcionamiento de dicha línea y por ende la prestación del servicio público, lo que dejaría sin sustento la Ley 56 de 1981.

Por lo anterior, se solicita al despacho, que valore el servicio que presta la Compañía, el interés público que satisface, la legalidad de la constitución de las servidumbres y se armonice con la ley de víctimas y restitución de tierras, toda vez, que ambos derechos fundamentados en la norma estarían siendo observados.

SOLICITUD ESPECIAL

De manera respetuosa, solicito al Despacho que, en caso de acceder a las pretensiones de la demanda se exija en la sentencia de forma expresa, la obligación de RESPETAR LA SERVIDUMBRE EXISTENTE dentro del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria FMI 027-0006964 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

Así mismo, solicito al Juzgado que me conceda personería para actuar, de acuerdo al certificado de existencia y representación aportado con la presente contestación.

NOTIFICACIONES JUDICIALES

Las recibiré en la ciudad de Medellín en la calle 12 sur 18-168, Bloque 1. Oficina. 3-52. Teléfono (4) 3157279 y en el correo electrónico notificacionesjudiciales@isa.com.co

Atentamente,



SIMÓN GIRALDO OSPINA

C.C. 8.029.905 de Medellín

T.P. 195.087 del C.S. de la J.

Rdo. 4-Dic 2020
3:52 pm

Leilia Silva R

Se Imprime sin
anexos, la Abogada
Hara llegar dicha
Contestación en físico

TRASCADO 03-
5-02-2021

Original.

LAURA MEJÍA OCHOA
Abogada U. Pontificia Bolivariana
Especialista U. Externado de Colombia

Doctora

PAULA ANDREA ECHEVERRI IDARRAGA

Juez Promiscuo Municipal de Remedios, Antioquia

TRÁMITE: PROCESO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: CARLOS ANTONIO GARCÍA SANCHEZ C.C 3.610.037
DEMANDADA: MIGDONIA BEDOYA RUA C.C 22.087.620
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA
RADICADO: 2020 – 00205 – 00

LAURA MEJÍA OCHOA, identificada con cédula de ciudadanía 1.128.406.839 y portadora de la Tarjeta Profesional 232.427 del Consejo Superior de la Judicatura, residente en el Municipio de Vegachi, actuando como apoderada especial de la señora **MIGDONIA BEDOYA RUA**, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 22.087.620, residente en el Municipio de Remedios, quien actúa como demandada en el proceso arriba referenciado, por medio del presente me permito presentar contestación de la demanda de la siguiente manera:

A LAS PRETENSIONES

Con respecto a las pretensiones de la demanda, me permito manifestar lo siguiente:

A LA PRIMERA: SE HACE OPOSICIÓN PARCIAL:

Pues no hay oposición con respecto al hecho que el señor demandante sea declarado como titular del derecho real de dominio.

SE HACE OPOSICIÓN: A que sea declarado como titular del derecho real del dominio sobre el lote de terreno que describe:

"...sobre el siguiente bien rural registrado con cedula catastral 2030000070000400000000 y ficha predial 60032 ubicado en el Municipio de Remedios, vereda Belén, conocido con el nombre de "LA FLORIDA", que

figura un área de 30 hectáreas más 2581 metros cuadrados y cuyos linderos son: "por el ESTE, con Alonso Tapia en 422,89 mts; por el SUR-OESTE, con vía a Machuca en 131,10 mts, con Carmen Cecilia Carrillo 44,28 mts y por el NOR-OESTE con Fernando Viana en 34,50 mts; por el NORTE con Guillermo Gómez 916,23 mts, y por el SUR con María Gladis Restrepo 596,04 mts y Migdonia Bedoya 378,14 mts. Predio que se encuentra inscrito en el folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 027-6964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia.

La prescripción extraordinaria del dominio se debe conceder con base en el contrato de compraventa celebrado entre los señores José Dolores Bedoya Rivera y José Salvador García Arango y el cual goza de la siguiente descripción:

" Lote de terreno de aproximadamente **siete hectáreas** situado en la vereda "belen" ante sangrabortija, localizado en vereda antes mencionada y alinderado así: por el frente con la carretera que conduce a Zaragoza, por el costado derecho en unos cincuenta metros de longitud, una quebradita nacida en el mismo lote y que pasa por la carretera, sigue en línea recta por el terreno que promete vender, hasta llegar a la cordillera, a encontrarse con terrenos de Gustavo Ruiz, llamados "Torquemada" y lindando en todo el trayecto a mano derecha subiendo con terrenos del promitente vendedor, y por el costado linda con terrenos de Guillermo Gómez y encierra". (Cursiva y negrilla fuera de texto).

A LA SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA Y SEXTA PRETENSIÓN, no se hace oposición.

A LOS HECHOS

PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO: Los siguientes puntos expuestos en el hecho primero de la demanda son ciertos:

- Nombre e identificación del demandante.
- Presentación del poder especial.
- Ubicación e identificación jurídica del inmueble.

84

ES FALSO:

- Afirma el demandado que el área que está poseyendo es de 30 hectáreas más 2581 metros cuadrados, lo cual es falso.

SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO, el señor José Dolores Bedoya Rivera, vendió a través de contrato al señor José Salvador García Arango, lo siguiente:

“ Lote de terreno de aproximadamente *siete hectáreas* situado en la vereda “belen” ante sangrabortija, localizado en vereda antes mencionada y alinderado así: por el frente con la carretera que conduce a Zaragoza, por el costado derecho en unos cincuenta metros de longitud, una quebradita nacida en el mismo lote y que pasa por la carretera, sigue en línea recta por el terreno que promete vender, hasta llegar a la cordillera, a encontrarse con terrenos de Gustavo Ruiz, llamados “Torquemada” y lindando en todo el trayecto a mano derecha subiendo con terrenos del promitente vendedor, y por el costado linda con terrenos de Guillermo Gómez y encierra”. (Cursiva fuera de texto).

TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO: El señor demandante si ha ejercido como poseedor y ha realizado actos de señor y dueño.

Sin embargo, la demandada ha tenido que acudir a la inspección de policía del corregimiento de “La Cruzada” y a Personería Municipal (12 de abril de 2012 y 17 de enero de 2013), con el fin de solicitar de manera conciliada que no realice actividades sobre lugares que hacen parte de su predio, y lo cual no hace parte de lo vendido por el señor Dolores Bedoya al señor José Salvador García, ni hace parte de lo que se supone debe estar en posesión.

A dichas citaciones el señor Carlos Antonio García Sánchez no asistió.

La individualización del predio, la realizó traspasando los límites establecidos en el contrato de compraventa y por lo cual fue citado a la Inspección de Policía.

CUARTO: NO ME CONSTA. Y no se allega constancia sobre dicha donación.

QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. El señor Carlos Antonio García es poseedor, pero solo de lo siguiente:

“ Lote de terreno de aproximadamente **siete hectáreas** situado en la vereda “belen” ante sangrabortija, localizado en vereda antes mencionada y alinderado así: por el frente con la carretera que conduce a Zaragoza, por el costado derecho en unos cincuenta metros de longitud, una quebradita nacida en el mismo lote y que pasa por la carretera, sigue en línea recta por el terreno que promete vender, hasta llegar a la cordillera, a encontrarse con terrenos de Gustavo Ruiz, llamados “Torquemada” y lindando en todo el trayecto a mano derecha subiendo con terrenos del promitente vendedor, y por el costado linda con terrenos de Guillermo Gómez y encierra”. (Cursiva y negrilla fuera de texto).

No del predio del que describe en el hecho primero de la demanda.

SEXTO: NO ES CIERTO, el señor Carlos Antonio García, ha venido marcando un nuevo lindero. Un lindero diferente al establecido en el contrato de promesa de venta que realizaron originalmente los señores José Dolores Bedoya Rivera y José Salvador García Arango.

Por lo anterior, la señora Migdonia Bedoya lo ha llamado a la Inspección de Policía para que cesen sus actividades.

Por tanto, no es cierto que haya ejercido una “posesión quieta, tranquila, pacífica, ininterrumpida y pública, sin efectuar actos de violencia y clandestinidad.”

SÉPTIMO: NO ME CONSTA.

OCTAVO: ES CIERTO. La señora Migdonia Bedoya es la titular del derecho real de dominio.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

INCONGRUENCIA ENTRE LO PEDIDO Y LO POSEÍDO

La anterior excepción de fondo, se fundamentará con base en lo afirmado en el hecho segundo y cuarto de la demanda, en el que se narra que el señor JOSÉ SALVADOR GARCÍA realizó contrato de promesa compraventa con el señor JOSÉ DOLORES BEDOYA RIVERA, el cual establece lo siguiente:

" Lote de terreno de aproximadamente **siete hectáreas** situado en la vereda "belen" ante sangrabortija, localizado en vereda antes mencionada y alinderado así: por el frente con la carretera que conduce a Zaragoza, por el costado derecho en unos cincuenta metros de longitud, una quebradita nacida en el mismo lote y que pasa por la carretera, sigue en línea recta por el terreno que promete vender, hasta llegar a la cordillera, a encontrarse con terrenos de Gustavo Ruiz, llamados "Torquemada" y lindando en todo el trayecto a mano derecha subiendo con terrenos del promitente vendedor, y por el costado linda con terrenos de Guillermo Gómez y encierra". (Cursiva y negrilla fuera de texto).

Dicho contrato de compraventa, reposa en el folio 18 de la demanda y claramente reza que la venta se hace sobre siete hectáreas.

Por tanto, no es posible que pretenda la declaratoria de pertenencia sobre 30 HAS más 2581 metros, cuando lo enajenado fue mucho menos.

FALTA DE POSESIÓN QUIETA Y PACIFICA

La presente excepción, se basa en el hecho que la señora Migdonia Bedoya Rúa, ha tenido inconvenientes con el señor Carlos Antonio García, donde de manera reiterada le ha solicitado que no traspase los linderos establecidos.

De igual forma le ha solicitado que no realice alambrado, sobre el predio del cual ella considera es titular y poseedora.

La señora Migdonia Bedoya, ha citado en reiteradas ocasiones al señor Carlos Antonio García a la Personería del Municipio de Remedios, como también a la Inspección de Policía de Remedios y La Cruzada, con el fin que el demandante no siga expandiendo los linderos demarcados en el contrato de compraventa celebrado entre los señores José Dolores y José Salvador.

PRUEBAS

Señora Juez de manera respetuosa, solicito dar valor probatorio a las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Declaración extraproceso.
2. Derecho de petición a la secretaria de minas.
3. Constancia de la Personería Municipal.
4. Boleta de citación a la personería.
5. Boleta citación a Inspección de Policía de la Cruzada.

TESTIMONIALES

1. Luz Alcida Torres Sánchez, residente del Municipio de Segovia, rendirá testimonio sobre todos los hechos de la demanda.
2. Luz Elena Madrid, residente en el Municipio de Segovia, rendirá testimonio sobre los hechos de la demanda y la contestación
3. Lisandro Hernández, residente en el Municipio de Segovia, rendirá testimonios sobre los hechos de la demanda y la contestación.
4. Hugo Antonio Montoya, identificado con cédula de ciudadanía 3.609.004, residente en el Municipio de Segovia. rendirá testimonios sobre los hechos de la demanda y la contestación.

INTERROGATORIO DE PARTE

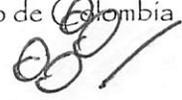
Solicito Señora Juez, de la manera más respetuosa que decrete el interrogatorio de parte al Señor Carlos Antonio García Sánchez, para que en el día y la fecha que usted establezca, él absuelva cuestionario sobre los hechos relacionados con el proceso.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Comendidamente solicito Señora Juez, decretar la inspección judicial al predio objeto del litigio, con el fin de verificar áreas de mayor extensión, área a usucapir, linderos y colindantes.

LAURAMEJÍA OCHOA
Abogada U. Pontificia Bolivariana
Especialista U. Externado de Colombia

NOTIFICACIONES



La suscrita en la calle Pérez Colmero S/N, del Municipio de Remedios, en el correo electrónico: lauramejiaochoa@gmail.com y el número celular: 3007183874.

Demandante y demandado ya fueron aportadas en la demanda.

Cordialmente,



LAURA MEJIA OCHOA

C.C 1.128.406.839

T.P 232.427 del C. S. de la J.

RECIBIDO PARA
MUNICIPAL REMEDIOS
7-Dic-20
Recibido Firm.
9:45am

TRASLADO 03
5-02-2021.

89

Doctora

PAULA ANDREA ECHEVERRI IDARRAGA

Juez Promiscuo Municipal de Remedios, Antioquia

TRÁMITE: PROCESO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: CARLOS ANTONIO GARCÍA SANCHEZ C.C 3.610.037
DEMANDADA: MIGDONIA BEDOYA RUA C.C 22.087.620
ASUNTO: PODER ESPECIAL
RADICADO: 2020 - 00205 - 00

MIGDONIA BEDOYA RUA, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 22.087.620, residente en el Municipio de Remedios, actuando en nombre propio, a través del presente confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada LAURA MEJÍA OCHOA, identificada con cédula de ciudadanía 1.128.406.839, y portadora de la tarjeta profesional 232.427 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente mis intereses en el PROCEO DE PERTENENCIA, instaurado por el señor Carlos Antonio García.

La apoderada queda facultada para tramitar, recibir notificaciones asistir, contestar, presentar observaciones, conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, objetar y demás facultades inherentes al mandato, Para el cabal cumplimiento de las actuaciones contraídas en el presente instrumento. De igual forma, queda con todas las facultades que confiere el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señora Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez, Respetuosamente,

**Migdonia Bedoya RUA*

MIGDONIA BEDOYA RUA

C.C 22.087.620

[Signature]
LAURA MEJÍA OCHOA

C.C 1.128.406.839

T.P 232.427 del C. S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Se presentó (aron) ante mí, Óscar Ivan Mejía Mejía NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE REMEDIOS - ANT el Sr. (es) *Migdonia Bedoya RUA*
Identificado(s) con C.C. No.(s) *22.087.620.*
y manifestó (aron) que el contenido del documento que antecede es cierto; que la (s) firma (s) que en él aparece (n) es (son) suya (s) y la (s) misma (s) que usa (n) en todos sus actos públicos y privados
Para constancia se firma: **Migdonia Bedoya RUA*
Remedios, Ant. *02 DIC 2020*

11/11/2011

NOTARIAL

DECLARACION DE...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

DECLARACION DE RECONOCIMIENTO

DECLARACION PERSONAL

Yo, el/la Sr./Srta. [Nombre], de edad [Edad] años, con DNI [DNI],

de nacionalidad [Nacionalidad], con domicilio en [Domicilio],

delegado/a por [Parentesco], del Sr./Srta. [Nombre],

de nacionalidad [Nacionalidad], con DNI [DNI],



[Handwritten signature]

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SEGOVIA
ALIRIO SANGUINO MADARIAGA NOTARIO UNICO



ACTA JURAMENTADA

DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES

En el Municipio de Segovia, Antioquia, el día veintinueve (29) de septiembre del año Dos Mil Veinte (2020), ante mí el suscrito **ALIRIO SANGUINO MADARIAGA**, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SEGOVIA, ANTIOQUIA, plenamente autorizado por el Decreto 1557 de 1989 "Para recibir declaraciones con fines extraprocesales, con la advertencia de que es bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso, se presentaron: -----

LUZ ÁLCIDA TORRES SÁNCHEZ, mujer, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía Nro.42.937.287 expedida en Segovia, Antioquia de 55 años de edad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, profesión ama de casa, residente en Calle La Banca, del Municipio de Segovia, Antioquia, Teléfono: 3214364136. -----

LUZ ELENA MADRID, mujer, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía Nro.22.087.367 expedida en Segovia, Antioquia de 65 años de edad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, profesión ama de casa, residente en el Barrio Galán, del Municipio de Segovia, Antioquia, Teléfono: 3147926317 y manifestaron: -----

Que desde que hemos tenido uso de razón conocimos de vista, trato y comunicación al señor **José Dolores Bedoya Rivera**, hasta la fecha de su fallecimiento el día (09) de mayo del año (1992) en la Ciudad de Medellín, Antioquia. somos conecedoras y nos consta que era el propietario de la finca denominada "Belén", ubicada en la Vereda Belén, Municipio de Remedios, Antioquia desde el año (1948); nos consta que le vendió por contrato de compraventa parte de este predio al señor Carlos García, la suma total de siete (7) Hectáreas hace aproximadamente (30) años; la señora Migdonia Bedoya Rúa, a quien también conocemos de trato vista y comunicación, en calidad de hija y heredera del señor José Dolores Bedoya Rivera, nos consta que le vendió por contrato de compraventa a la señora Gladis Restrepo, la suma total de (3) Hectáreas aproximadamente (10) años. -----

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SEGOVIA, ANTIOQUIA
ALIRIO SANGUINO MADARIAGA NOTARIO.

CRA 49#49-59 LOCALES 7.8 Y 9 EDIFICIO LILLYAM CALLE REAL - TELÉFONO 831 4240

ESTA DECLARACIÓN SE RINDE PARA EFECTOS CIVILES, Y TRÁMITES LEGALES. -----

NOTA: La presente declaración, se expide en original y la copia queda como constancia en la Notaria. IVA (19%) Derechos Notariales \$13.600, Resolución N°01299 el 11 de Febrero de 2020.

LUZ ÁLCIDA TORRES S
LUZ ÁLCIDA TORRES SÁNCHEZ
C.C.Nro. **42937 287**
TESTIGO

NOTARIA ÚNICA SEGOVIA - ANTIOQUIA
AUTENTICACIÓN
Compareció LUZ ÁLCIDA TORRES SÁNCHEZ
C.C. 42937 287 de Segovia
Y dijo que reconoce como suya la firma y huella estampadas en el anterior documento. Así como el contenido del mismo.
 LUZ ÁLCIDA
Fecha: **29 SEP 2020**



LUZ ELENA MADRID
LUZ ELENA MADRID
C.C.Nro. 22.087367
TESTIGO

NOTARIA ÚNICA SEGOVIA - ANTIOQUIA
AUTENTICACIÓN
Compareció LUZ ELENA MADRID
C.C. 22.087367 de Segovia
Y dijo que reconoce como suya la firma y huella estampadas en el anterior documento. Así como el contenido del mismo.
 LUZ ELENA MADRID
Fecha: **29 SEP 2020**



ALIRIO SANGUINO MADARIAGA
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SEGOVIA, ANTIOQUIA.

Elab: Guillermo Cataño

91

Remedios Antioquia, 18 de Agosto de 2015

Señora:
NIDIA PARODY RÚA
Secretaria de Minas y Medio Ambiente
Remedios Antioquia

Asunto: QUEJA

Cordial Saludo,

MIGDONIA BEDOYA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N°22.087.620 expedida en Segovia –Antioquia residente en la vereda Belén, del Municipio de Remedios muy respetuosamente me dirijo a ustedes para ponerles las siguientes quejas:

- 1- El señor Carlos García habitante de la vereda Belén está talando unos árboles los cuales pertenecen a mi predio, hace muchos años me vengo quejando de dicho problema y no he obtenido ninguna respuesta a esta situación.
- 2- El señor Danilo Rojo tiene montado una mina en una vega que es de mi propiedad y esta me esta trayendo consecuencias, ya que está afectando mi ganado porque de allí es donde ellos beben agua y lo que hay es pantano
- 3- Pido que por favor me solucionen esto lo más pronto posible pues día a día la más afectada soy yo.

Muchas gracias por la atención prestada, espero pronta Respuesta.

Atentamente,

Migdonia Bedoya Ruiz

MIGDONIA BEDOYA
C.C.22.087.620 Segovia-Antioquia
Cel. 310 437 92 78



92

**PERSONERÍA MUNICIPAL
REMEDIOS ANTOQUIA**

Calle El Retiro Carrera 11 N° 5-148

Celular 312 888 15 01

Telex 830 30 33

Remedios enero 17 de 2013

Hora: 10:00 am

CONSTANCIA

En la fecha y hora se hicieron presentes ante este Despacho el doctor HUMBERTO RODRÍGUEZ ACEVEDO, identificado con TP 13-300 del C.S de la Judicatura; representante legal de la señora MIGDONIA BEDOYA RÚA, con el fin de celebrar AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN.

Se le envió citación al señor CARLOS GARCÍA, para que se presentara ente este Despacho y el señor **NO SE HIZO PRESENTE** para llevar a cabo la Diligencia, que estaba programada para este día jueves 17 de enero de la presente anualidad a las 09:00 de la mañana.

La anterior constancia se expide a solicitud de los interesados.

HAMBLER ANDRE PATIÑO BEDOYA
Personero Municipal

BOLETA DE CITACION

93

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE REMEDIOS

DEPENDENCIA. PERSONERIA MUNICIPAL DE
REMEDIOS

Fecha de Citación: Enero Diecisiete (17) de
dos mil trece (2013)

Hora: 09:00 am

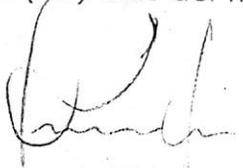
Nombre del Citado: CARLOS GARCIA.

Nombre del Citador: HAMBLER ANDRE PATIÑO BEDOYA.

El señor que con a continuación se expresa comparecerá
inmediatamente sea citado, a la Dependencia indicada, para la
práctica de **Audiencia de Conciliación Extraproceso.**

Quien entrega la citación: **Migdonia Bedoya Rúa.**

Dada a el once (11) días del mes de enero de dos mil trece (2013).


HAMBLER ANDRE PATIÑO BEDOYA
Personero Municipal

BOLETA DE CITACION



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

94

MUNICIPIO La Cruzada - Remedios

DEPENDENCIA Inspección de Policía

Fecha Presentarse en propiedad de la Sra. Micoloma Bedoya el día 19 de Abril de 2012

Los señores que a continuación se expresa comparecerán inmediatamente sean citados, a la Dependencia indicada para la práctica de una diligencia en asunto Visita Técnica de Catastro. Se les advierte que la desobediencia les será castigada de acuerdo con la Ley.

María Gladis Restrepo

Firma

Carlos Garcia

Firma

David Rojo

Firma

Firma

[Firma]
Firma y sello

96

lote al que se refiere el documento es la mil
documento inicial de compra de venta que lo es en can
de Dosciento cincuenta pesos moneda legal \$ 250.000
debidamente cancelados por el comprador a su vendedor, -
JUNTA que para que este documento goce del valor legal, lo-
firmamos en Segovia Ant. a los diecisiete dias del Mes de --
este año mil -- y uso, ante dos testigos--
firmados por las partes contratantes, y autenticando--
nuestras firmas ante autoridad competente. -----

Vendedor.

José D. Beoya R.
José D. Beoya R.

Comprado

Salvador García A.
Salvador García A.

c.c. Nro.

de

Info

97

**Vicepresidencia Jurídica
Gerencia de Defensa Judicial**

Medellín, 9 de diciembre de 2020.

Señor

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL REMEDIOS - ANTIOQUIA

Referencia: VERBAL - PERTENENCIA
Demandante: CARLOS ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ
Demandado: MIGDONIA BEDOYA RÚA E INDETERMINADO
Acreedor Hipotecario: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Radicado: 2020-205

Asunto: Contestación de demanda.

LILIANA RUIZ GARCES, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín. identificado con la cédula de ciudadanía No. 32.299.164 de Envigado (Ant.), abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 165.420 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, sujeta al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y sometida a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, autorizada para usar la sigla de BANAGRARIO, conforme a poder que reposa en el expediente, me dirijo respetuosamente a su despacho con el fin de proceder a contestar la demanda de la referencia, y estando dentro del término legal para hacerlo, me permito informar lo siguiente:

I. HECHOS

PRIMERO: No me consta, me atengo a lo probado en el desarrollo del proceso, en cuanto a que se están realizando una individualización de un inmueble del cual se pretende la prescripción adquisitiva de dominio, y el cual esta relacionado con el folio de matrícula N° 027-6964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia, y en el cual también se evidencia un gravamen hipotecario a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo probado en el desarrollo del proceso en cuanto a que el señor **JOSÉ SALVADOR GARCÍA ARANGO** identificado con cedula de ciudadanía 710.840, adquirió el predio mediante promesa de compraventa celebrada con el señor **JOSÉ DOLORES BEDOYA RIVERA** identificado con cedula de ciudadanía 510.449 el 28 de marzo de 1989.

TERCERO: No me constan ninguna de las afirmaciones que hace el actor en este hecho, toda vez que se desconoce por parte de la entidad que el señor **CARLOS ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ**, este realizando actos de señor y dueño sobre el predio en disputa.

CUARTO: No me consta, me atengo a lo probado en el desarrollo del proceso en cuanto a que el señor **CARLOS ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ** haya adquirido el predio mediante donación verbal hecha por su señor padre **JOSÉ SALVADOR GARCÍA ARANGO**.

Reitero que banco desconoce el negocio jurídico que pudo haber celebrado el aquí demandante con los señores **JOSÉ SALVADOR GARCÍA ARANGO** y/o **JOSÉ DOLORES BEDOYA RIVERA**, o cuales fueron las actividades desplegadas por el actor para alegar en este proceso la pertenencia del inmueble, ni como lo pudo llegar a tener bajo su disfrute, según lo informa, en cualquier caso, lo que se haya hecho es un negocio jurídico ajeno al Banco Agrario y las consecuencias de esa negociación, actividad o negocio no le pueden repercutir.

QUINTO: No me consta, que el demandante este siendo reconocido como dueño del lote de referencia, y me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

SEXTO: No me consta, la afirmación de que el lote en disputa tiene vocación agraria, y me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

SEPTIMO: Es cierto, que de conformidad con el folio de matrícula N° 027-6964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia, que la señora la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA** identificada con cedula de ciudadanía N. 22.087.620 de Segovia, funge como actual propietaria del inmueble.

Adicionalmente, se evidencia que en este mismo folio de matricula inmobiliaria anotación número 13, que se tiene registrada hipoteca abierta sin limite de cuantía a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** constituida mediante escritura publica Nro. 424 del 18 de julio de 2014 en la Notaría única de Segovia.

II. PRETENSIONES

Manifiesto que no existe oposición por parte del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, y se atiene a lo probado en el expediente, siempre y cuando no se perjudique el derecho real de hipoteca que posee el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, sobre el predio identificado con folio de matricula inmobiliaria número N° 027-6964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia,,



98

de propiedad de la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, esto es, independiente del resultado de este proceso se mantenga la garantía real de hipoteca constituida.

Es importante precisar que la sociedad **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 22.087620, posee una deuda actual correspondiente a las siguientes obligaciones vigentes con el BAC:

OBLIGACIÓN N°	SALDO CAPITAL
72501454006468	\$ 5.750.451
725013070051479	\$ 20.548.910

Es de anotar que al momento de aceptar las garantías se toman las medidas necesarias y se hacen los estudios de Títulos correspondientes para asegurarse que quien constituye la hipoteca es el legítimo dueño del inmueble gravado, de manera que entonces no le era posible al BAC, prever que el inmueble que presentaba un estudio de títulos positivo resultaría siendo objeto de un proceso de prescripción extraordinaria de dominio.

Finalmente, y teniendo en cuenta la naturaleza de este proceso, donde mi representado actúa como tercero acreedor de buena fe, no presenta oposición a la demanda, y acude oportunamente al llamado judicial, solicito amablemente **abstenerse de condenar en costas a la entidad.**

III. EXCEPCIONES DE MERITO

- **DERECHO LEGAL DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARA PERSEGUIR EL INMUEBLE HIPOTECADO:**

En el caso que nos ocupa se demanda a la entidad que represento por ser la persona jurídica en cuyo favor se constituyó la garantía hipotecaria sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número N° 027-6964, en donde se encuentra registrado un derecho real como es la hipoteca abierta en cuantía indeterminada a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., por lo que, no nos afecta en legal forma la hipoteca existente a favor de Banco Agrario de Colombia S.A., si se tiene en cuenta lo establecido en la norma en el artículo 2452 del Código Civil:

Artículo 2452: <DERECHO DE PERSECUCIÓN DEL BIEN HIPOTECADO>. *La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.*



En pronunciamiento de la Honorable Corte Constitucional, mediante sentencia C-192 de 1996, magistrado ponente Dr. Jorge Arango Mejía, exponen una de las mejores definiciones que existan de la HIPOTECA, teniendo como autores Henry León, Jean Mazeaud, en su obra "lecciones de derecho civil", en donde expresan que la "hipoteca es una garantía real que sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, sino es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en cualesquiera manos en que se encuentre y el de cobrar con preferencia sobre el precio." (Subrayado fuera del texto)

El artículo 3771 del Código Civil define la hipoteca como un derecho constituido sobre los inmuebles o derechos reales del deudor o de un tercero, en beneficio de un acreedor, para asegurar sobre los mismos el cumplimiento de la obligación.

Por lo tanto, la hipoteca se constituye precisamente para garantizar una obligación o deuda. Quien adquiere una obligación o deuda, garantiza al acreedor esa deuda u obligación con un bien inmueble, constituyendo para ello la hipoteca sobre dicho bien.

Aquí vemos que surgen dos contratos, el contrato mediante el cual surge la obligación o deuda, y el contrato de la hipoteca, por lo que este último resulta ser un contrato accesorio al primero.

Como se dijo anteriormente, para el caso que nos ocupa, el Banco Agrario de Colombia S.A. celebró un contrato de mutuo con la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, y como garantía por el pago de la suma mutuada, se constituyó a través de escritura pública, hipoteca abierta en cuantía indeterminada a favor del BAC. Ambos contratos, el principal y el accesorio, fueron celebrados con apego a la ley, previo el cumplimiento de los requisitos legales, gozando en consecuencia de toda la legalidad que a ellos corresponde.

Estamos frente a la constitución de una hipoteca abierta, en cuyo clausulado se pactó que el hipotecante construía el gravamen para garantizar toda clase de obligaciones a su cargo ya causadas o que se causen por cualquier motivo en el futuro a favor del BAC directas o indirectas.

Además, las partes pactaron en el documento escritural que la garantía permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por el representante legal del BAC, siendo entendido que como tal respaldará todas las obligaciones que se hayan contraído con anterioridad a su vigencia o que se contraigan o resulten durante su vigencia.

Así las cosas, por ser un hecho real, la hipoteca confiere a su titular dos atributos los cuales son de importancia al momento de velar por su derecho: de persecución y de preferencia. En este

99

caso, es claro que el artículo 2452 del C.C., ha conferido al BAC derecho a perseguir la cosa hipotecada, siendo hipotecada por la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**.

Es pertinente resaltar la importancia del atributo que goza el BAC ya que sin duda alguna existe el derecho de perseguir el bien inmueble hipotecado en cabeza de quien lo posea, ya que es claro lo siguiente "sea quien fuere el que la posea, y en cualquier título que la haya adquirido", el derecho real de mi poderdante no puede, ni es posible que desaparezca.

- **CARECER EL DEMANDANTE DEL DERECHO A SOLICITAR LA DECLARATORIA DE LA PRESCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA:**

La importancia de la garantía hipotecaria radica en que a través de esta se le da respaldo al acreedor de que su crédito, entendido como la obligación principal, va a ser satisfecho o pagado.

El acreedor hipotecario, tiene la acción para reclamarla en manos de quien esté, incluso del deudor, el deudor solo podrá retener la cosa dada en prenda pagando la totalidad de la obligación.

En ese orden de ideas se concluye entonces que la hipoteca se constituye única y exclusivamente para garantizar el pago de la obligación a cargo del deudor y a favor del acreedor prendario.

En el caso que nos ocupa la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, es aún deudora de los créditos descritos en la parte superior de este documento, siendo el acreedor hipotecario el BAC.

En este orden de ideas no puede el demandante solicitar la declaratoria de la prescripción de la hipoteca, puesto que aún no se ha cancelado la obligación de pago a cargo de la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**.

- **BUENA FE EXENTA DE CULPA:**

Mi representada ha actuado bajo la premisa de buena fe exenta de culpa, que previo a constitución de la hipoteca abierta en primer grado en cuantía indeterminada, se efectuó el respectivo estudio de título (tradición del bien inmueble), siendo diligente y cuidadosa en la determinación del derecho de propiedad, que en el caso que hoy nos ocupa, no se evidenció ningún vicio y/o irregularidad en la tradición del mismo, en donde el BAC, recibió el inmueble como respaldo de obligación adquirida por la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**.

Ahora bien, tenemos que el principio de buena fe, estatuido en nuestro código de comercio

artículo 871, establece:

... “que los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de BUENA FE y en consecuencia, obligarán no solo lo pactado expresamente, sino a tofo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad...”

Sobre la buena fe, la Corte ha creado una consistente doctrina en los siguientes términos: (...) *“se presume en todas las relaciones entabladas entre los particulares y las autoridades públicas, exigen más bien que la actividad pública se adelante en un clima de mutua confianza que permita a aquellos mantener una razonable certidumbre en torno en lo que se hace según los elementos de juicios obtenidos a partir de decisiones y precedentes emanados de la propia administración”*

Es lo que la Corte ha denominado principio de lealtad, que debe darse entre los gobernantes y gobernadores como requisito indispensable para la realización de los fines propuestos en el artículo 83 del C.G.P., con esto se reiteran directrices como, desde sus inicios este Tribunal ha adelantado con firmeza... “todos los organismos y funcionarios del Estado se hayan obligados a observar y a aplicar en sus actuaciones el principio de BUENA FE.

- **CUMPLIMIENTO DEL DEBER LEGAL Y DEBIDO PROCESO:**

Es importante resaltar en este punto que el BAC ha actuado conforme a derecho y ha cumplido con todas las solemnidades requeridas para este tipo de contratos, pues siempre respetó la ley y los derechos de la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, quien en ese momento era una persona capaz y consciente de sopesar sus acciones y tomar decisiones de manera libre y voluntaria, y fue por ello que decidió hipotecar el inmueble a favor del banco, sabiendo las consecuencias que acarrea este acto jurídico.

Igualmente en ese punto el banco siempre mantuvo informado a la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, actuando diligentemente, por lo cual no hay motivo para que ahora sea el banco quien tenga que asumir cargas que no le corresponden, por decisiones que él podía sopesar.

- **APARIENCIA DE BUEN DERECHO, O DERECHO APARENTE (fumus boni iuris):**

Para el BAC existía una claridad absoluta en cuanto a que la propietaria del inmueble es la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, para el momento del otorgamiento del crédito y constitución de la hipoteca, toda vez que fue él quien solicitó y tramitó ante la entidad, crédito con garantía real de hipoteca, actuando el Banco de buena fe y conforme a los principios de apariencia de buen derecho.

100

En efecto, la Corte Suprema en pronunciamiento del 2008, afirma que: "lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociables [...]"

Además el Banco confió en la información que quedó estipulada en la escritura de constitución, quedando establecido que el inmueble era de exclusiva propiedad del hipotecante y no había sido enajenado por acto anterior a ese ni había sido prometido en venta y lo poseía de forma regular pacífica y **PUBLICA**, estando libre de gravámenes, limitaciones de dominio, embargos o **PLEITOS PENDIENTES**.

- **GENÉRICA:**

Solicito que se declare toda excepción cuyo fundamento se demuestre en el proceso.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Tribunal Superior Sala Civil de Cundinamarca – Bogotá

Fecha: 07/10/2009
Ponente: Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez
Demandante: Carmen Lucila Castro de Corredor
Demandado: Central de Inversiones S.A.
Radicación: 11001310300620050029501

"EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA" Cuando la hipoteca es abierta y el constituyente contrae obligaciones plurales con el beneficiario de aquello, es incontestable que el gravamen subsistirá mientras esté vigente alguna deuda; la extinción de una de estas no trae consigo la extinción de la garantía, como lo precisó la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 1° de septiembre de 1995, al señalar que "desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparecerá la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. A menos que, tratándose del cumplimiento de la obligación este se haya dado bajo uno de los presupuestos previstos en los ordinales 3, 5 o 6 del artículo 1668... o a menos que la hipoteca sea de aquella que se conoce como abierta (art.2438, inc. Final), en cuyo caso la extinción de una de cualquiera de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, por pago



Banco Agrario de Colombia

NIT 800.037.800-8

o algún otro de los motivos enumerados en el artículo 1625 del C.C., la deja viva cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se la otorgó”.

Más para que – en tal caso – la extinción de la obligación principal no provoque la decadencia de la hipoteca, es necesario que exista otra obligación, porque de lo contrario se producirá el efecto previsto en el inciso 1º del artículo 2457 del C.C. Con otras palabras, un contrato de hipoteca abierta celebrado con anterioridad al crédito o créditos para cuya seguridad se constituye, vale como hipoteca eventual o condicionada por lo que su efectividad queda sujeta al posterior nacimiento de la obligación u obligaciones principales; por consiguiente, una vez ajustados “los contratos a que acceda”, la hipoteca ya no será eventual, pues se habrá cumplido la condición a la que estaba sometida, de suerte que extinguida la deuda o deudas garantizadas, por cualquiera de los modos previstos en la ley, necesariamente se extinguirá el gravamen, justamente por ser accesorio y porque no puede subsistir sin aquellas”.

Sentencia Corte Suprema de Justicia del nueve (9) de septiembre de dos mil trece (2013):

“(…)2. 4. 2. – Las mismas consecuencias deben predicarse para cuando, consumada la prescripción, no ha sido declarada por la justicia, porque si bien los artículos 2513 del Código Civil y 306 del Código de Procedimiento Civil, prohíben reconocerla de manera oficiosa, resulta contrario a la lógica formal sostener que mientras no sea alegada por el deudor cambiario, el derecho del acreedor subsiste, dado que no puede existir lo que se ha fenecido y es declarable retroactivamente.

También en el sentido de reconocer entidad sustancial al fenómeno extintivo que nos ocupa, aún antes de su reconocimiento judicial, apunta el artículo 2514 del Código Civil, cuando prevé que la prescripción puede ser renunciada, “pero solo después de cumplida”, norma estructurada sobre la base de considerar que solo se puede renunciar a lo que existe.

2. 4. 3.- En el contexto de lo antes indicado, transcurrido el término extintivo previsto por la ley, sin que concurran situaciones de suspensión o interrupción, la situación jurídica natural que de ello deriva es la prescripción. Lo que ha de considerarse anómalo o irregular en el decurso de los acontecimientos es que a consecuencia de un acto consciente de desprendimiento, o de mera incuria, el deudor demandado no la prolonga, evento en el cual la prescripción, ya configurada, no puede ser considerada por el fallador. (...)”

HIPOTECA. GARANTÍA REAL:

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Edgardo Villamil Portilla.



101

Sentencia del 2 de diciembre de 2009. Expediente 11001-31-03-009-2003-00596-01

“...”

“Nótese que la razón para resultar demandado el tercero poseedor estriba no en que esté personalmente obligado a la deuda, sino por encontrarse en poder del inmueble hipotecado”.

“En la hipótesis comentada, es claro, pues, que en contra el deudor no podrá ejercerse la acción real; a su turno, contra el dueño de la cosa que carece de acción personal, como sea que el garantizó deuda ajena se haya obligado a ello expresamente (parte final del artículo 2439)” (Sent.Rev. de 14 de marzo de 1990, G.J. T. CC. Pág.117)

Este análisis sobre los límites de diferentes acciones derivadas de la hipoteca constituye, en lo pertinente, la reiteración de otro pronunciamiento realizado por la Corte, en cuyo estudio se dejó planteado que “el acreedor hipotecario, cuando la obligación se hace exigible, tiene distintas acciones para hacerla judicialmente efectiva, una de carácter personal, derivada del derecho de crédito, contra el deudor de la obligación, y la otra real, proveniente de la hipoteca, contra el dueño del bien hipotecado (C.P.C. ART. 554, inciso 3°). (...)”

“En este último caso (cuando el deudor y el dueño de la hipoteca sean sujetos distintos), pues, esa relación jurídica es plurilateral; son las tres personas que intervienen en ella, el deudor, el acreedor, y

el dueño de la cosa hipotecada, sea que éste haya constituido el gravamen para respaldar deuda ajena, ya que habiendo gravado el bien para garantizar su propia obligación, haya enajenado la cosa estando la deuda aún pendiente de pago” (Sent. Cas. Civ. De 17 de junio de 1975, G.J.T. CLI, Pág. 140).

A pesar de que el caso no era semejante al de ahora, la Corte sostuvo recientemente que la “acción real inherente a la hipoteca se dirige contra el propietario poseedor actual del bien, quien no siendo deudor de la obligación principal, sea porque adquirió la cosa con posterioridad, o porque amparó una deuda ajena, contrae frente al acreedor una responsabilidad sin débito propio limitada a la cosa gravada, el valor del crédito y sus accesorios, pudiendo abandonársela, y mientras no se haya consumado la adjudicación de recobrarla, pagando el monto de la obligación y los gastos que este abandono hubiera causado, pues no se entenderá obligado personalmente si no se hubiere estipulado, y no habrá acción personal contra él sino se ha sometido expresamente a ella (art. 2454 C.C.); siendo deudor, el acreedor puede ejercer en su contra, ya la acción personal como preferencial, bien acción mixta conjuntamente (arts. 28, ley 95 de 1890 subrogatorio del art. 2449 y 1583 (1), 2418, 2452 Código Civil y 554 (3) C. de P.C, Cas. Civ... 15 de diciembre de 1936, XLIV, 541 y 542; 19 de mayo





Banco Agrario de Colombia

NIT 800.037.800-8

de 1937, XLV, 118 y 13 agosto de 1946. LXII, 59; 27 de febrero de 1968, (Sent. Cas. Civ. De 1 de julio de 2008. Exp. N° 2001-00803-01).

En suma, el acreedor puede demandar a la par al propietario del bien que garantizó una deuda ajena con un bien o lo compró estando vigente un gravamen; de un lado, la hipoteca frente al propietario del inmueble gravado, y de otro, la obligación respaldada, contra el deudor respectivo. Nótese que ningún reparo podría formularse contra la citada posibilidad, si es que la simple disparidad entre los sujetos pasivos de cada relación jurídica es insuficiente para restringir el ejercicio de los derechos derivados de la hipoteca, cuando quiera que el titular de esta decida promover conjuntamente las facultades inherentes a la garantía, sin prescindir de la persecución personal contra el deudor original.

Por supuesto que la realización mancomunada de las acciones derivadas de la hipoteca debe llevarse a cabo dentro de los límites que se ha señalado la jurisprudencia en aplicación a las normas sustanciales, vale decir, el compromiso del propietario del bien se restringe al valor de este, pues “responde con la cosa y solo con ella”, mientras que el deudor original responde por la obligación con la totalidad de sus bienes embargables, en desarrollo de la prenda general de garantía de los acreedores.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, magistrado ponente. STC1613-2016- Radicación N° 05001220300020150084801. 16 de febrero de 2016.

Con la locución “hipoteca abierta”, se denota la garantía constituida para amparar de manera general las obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen.

Trátase, por consiguiente, de una garantía abierta, para varias, diferentes, múltiples, sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así general respecto de las obligaciones garantizadas. (Sent. Cas. Civ., 3 junio de 2005. Exp. 00040-01).

V. PRUEBAS Y ANEXOS.

- Poder, conferido por el Representante Legal del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**
- Correo electrónico de otorgamiento de poder.
- Certificado de existencia y representación legal, expedido por la superintendencia financiera de Colombia S.A.



102

- Estado de endeudamiento de la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**.

VI. NOTIFICACIONES.

Teléfonos: 3669361 - 316 4642705

Correo electrónico Apoderada: notificaciones@bpojuridico.com el cual se encuentra registrado en la base nacional de abogados de conformidad con el Decreto 806 de 2020.

Correo electrónico Banco Agrario de Colombia: notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co

Del señor Juez, atentamente,

Liliana Ruiz G.

LILIANA RUIZ GARCES

T.P. 165.420 C.S.J

CC 32.299.164 de Envigado.

*Pdo
9-Dic-2020
J.S.R
2:05pm
C. Ins*

*TRASCADO 03.
5-02-2021*



Banco Agrario de Colombia
NIT 800.037.800-8

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE REMEDIOS - ANTIOQUIA

E. S. D.

REF: **PROCESO:** PERTENENCIA
 RADICADO: 056044089001202020500
 DEMANDANTE: CARLOS ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ
 DEMANDADO: MIGDONIA BEDOYA RUA
 BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

LINA MARÍA SÁNCHEZ UNDA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.853.602 de Bogotá D.C., obrando en mi condición Representante Legal del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se aporta, por medio del presente documento manifiesto que **CONFIERO** poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **LILIANA RUIZ GARCÉS**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 32.299.164 de Envigado y Tarjeta Profesional No. 165.420 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación del Banco Agrario de Colombia S.A., se notifique, intervenga y lleve hasta su culminación el proceso citado en la referencia.

La apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de transigir, recibir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, presentar pruebas e intervenir en la práctica de las mismas y de aquellas contenidas en el artículo 77 del CGP, así como de todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

La dirección de correo electrónico de la apoderada asentada en el registro nacional de abogados es liliana.ruiz@bpojuridico.com

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,

LINA MARIA SANCHEZ UNDA
Representante Legal
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Acepto:

Liliana Ruiz G.

LILIANA RUIZ GARCÉS
C.C. 32.299.164 de Envigado
T.P. 165.420 del C.S. de la J.

Elaboró: Laura Julieth Sánchez Duarte
Rad. 20-9201





Liliana Ruiz Garces <liliana.ruiz@bpojuridico.com>

103

ASIGNACIÓN DE PROCESO JUDICIAL PARA SU ATENCIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO - CARLOS ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ.-

1 mensaje

Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co>

30 de noviembre de 2020, 22:28

Para: LILIANA RUIZ GARCÉS <liliana.ruiz@bpojuridico.com>

Cc: Gloria Stella Pena Barreto <gloria.pena@bancoagrario.gov.co>

Estimada Doctora buen día,

Se remite comunicación No GDJ20-2775 de la referencia y poder conforme a los requisitos del Decreto 806 de 2020.

Solicitar la información adicional al coordinador que corresponda.

Cordialmente,

Gerencia de Defensa Judicial

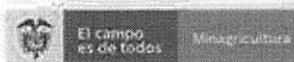
Vicepresidencia Jurídica

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

www.bancoagrario.gov.co

notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co

Carrera 8 No. 15 – 43 Dirección General Piso 12 – Bogotá



La información incluida y/o adjunta en correos del Banco Agrario de Colombia está dirigida exclusivamente al destinatario y/o destinatarios y puede contener información pública clasificada o pública reservada; en caso de recibir este correo por error, comuníquelo de forma inmediata al remitente y elimine el mensaje. Recuerde que su retención, uso, difusión, almacenamiento, transmisión o divulgación no autorizada, está prohibida por la legislación aplicable. Este mensaje no se considera correspondencia privada, es para uso institucional.

Por favor sólo imprima este correo de ser necesario.

----- Mensaje reenviado -----

From: Gisell Stefanny Calderon Alvarez <gissel.calderon@bancoagrario.gov.co>

To: Laura Julieth Sanchez Duarte <julieth.sanchez@bancoagrario.gov.co>

Cc: Sandra Perez Munoz <sandrap.munoz@bancoagrario.gov.co>, Adny Patricia Romero Romero

<adny.romero@bancoagrario.gov.co>, Johons Alexander Guerrero Zarate <johons.guerrero@bancoagrario.gov.co>

Bcc:

1/12/2020

Correo de LILIANA RUIZ - ASIGNACIÓN DE PROCESO JUDICIAL PARA SU ATENCIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO - CARLOS ANTONI...

Date: Fri, 27 Nov 2020 21:42:15 +0000

Subject: RE: SOLICITUD DE INFORMACIÓN CONTESTACIÓN DEMANDA PERTENENCIA.-

Buenas tardes Laura, me permito enviar adjunto estado de endeudamiento del cliente MIGDONIA BEDOYA RÚA identificada con cedula de ciudadanía No. 22.087.620

Mil gracias, quedo atenta.

Gisell Stefanny Calderón Alvarez

Profesional Operativo

Gerencia Normalización y Cobro Jurídico

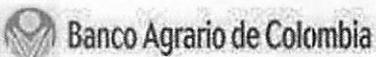
Vicepresidencia de Crédito

www.bancoagrario.gov.co

gissel.calderon@bancoagrario.gov.co

PBX: +57 (1) 5945555 Ext 3374

Calle 16 No. 6 - 66 Piso 08 Edificio Avianca – Bogotá



La información incluida y/o adjunta en correos del Banco Agrario de Colombia está dirigida exclusivamente al destinatario y/o destinatarios y puede contener información pública clasificada o pública reservada; en caso de recibir este correo por error, comuníquelo de forma inmediata al remitente y elimine el mensaje. Recuerde que su retención, uso, difusión, almacenamiento, transmisión o divulgación no autorizada, está prohibida por la legislación aplicable. Este mensaje no se considera correspondencia privada; es para uso institucional.

 Por favor sólo imprima este correo de ser necesario.

De: Laura Julieth Sanchez Duarte <julieth.sanchez@bancoagrario.gov.co>

Enviado el: viernes, 27 de noviembre de 2020 9:51 a.m.

Para: Gisell Stefanny Calderon Alvarez <gissel.calderon@bancoagrario.gov.co>

CC: Sandra Perez Munoz <sandrap.munoz@bancoagrario.gov.co>; Adny Patricia Romero Romero <adny.romero@bancoagrario.gov.co>

Asunto: SOLICITUD DE INFORMACIÓN CONTESTACIÓN DEMANDA PERTENENCIA.-

Gisell buen día,

Agradezco me remitas el estado de endeudamiento del cliente MIGDONIA BEDOYA RÚA identificada con cedula de ciudadanía N. 22.087.620 para contestar demanda.

Gracias,

104

Laura Julieth Sánchez Duarte

Coordinador – Gerencia de Defensa Judicial

Vicepresidencia Jurídica

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

www.bancoagrario.gov.co

julieth.sanchez@bancoagrario.gov.co

PBX: 57 (1) 3821400 ext 9615

Carrera 8 No. 15 – 43 Dirección General Piso 12 – Bogotá



Banco Agrario de Colombia



El campo
es de todos

Minagricultura

La información incluida y/o adjunta en correos del Banco Agrario de Colombia está dirigida exclusivamente al destinatario y/o destinatarios y puede contener información pública clasificada o pública reservada; en caso de recibir este correo por error, comuníquelo de forma inmediata al remitente y elimine el mensaje. Recuerde que su retención, uso, difusión, almacenamiento, transmisión o divulgación no autorizada, está prohibida por la legislación aplicable. Este mensaje no se considera correspondencia privada, es para uso institucional.

Por favor sólo imprima este correo de ser necesario.

----- Mensaje reenviado -----

From: Gloria Stella Peña Barreto <gloria.pena@bancoagrario.gov.co>

To: Laura Julieth Sanchez Duarte <julieth.sanchez@bancoagrario.gov.co>

Cc: "paola.ospina@litigando.com" <paola.ospina@litigando.com>

Bcc:

Date: Mon, 9 Nov 2020 17:25:28 +0000

Subject: RV: RADICADO 209201 NOTIFICO AUTO ADMISORIO N. 301

Cordial Saludo,

Gloria Stella Peña Barreto

Secretaria

Gerencia de Defensa Judicial

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

www.bancoagrario.gov.co

gloria.pena@bancoagrario.gov.co

1/12/2020

Correo de LILIANA RUIZ - ASIGNACIÓN DE PROCESO JUDICIAL PARA SU ATENCIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO - CARLOS ANTONI...

PBX: +57 (1) 5945555 Ext. 3013

Carrera 8 No. 15 - 43 Piso 12 – Bogotá, Colombia



La información incluida y/o adjunta en correos del Banco Agrario de Colombia está dirigida exclusivamente al destinatario y/o destinatarios y puede contener información pública clasificada o pública reservada. En caso de recibir este correo por error, comuníquelo de forma inmediata al remitente y elimine el mensaje. Recuerde que su retención, uso, difusión, almacenamiento, transmisión o divulgación no autorizada, está prohibida por la legislación aplicable. Este mensaje no se considera correspondencia privada, es para uso institucional.

Por favor solo imprima este correo de ser necesario.

De: YULIETH TATIANA OROZCO CELIS [mailto:yulieth.orozco@udea.edu.co]

Enviado el: lunes, 09 de noviembre de 2020 10:08 a.m.

Para: Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co>

Asunto: RESPETUOSAMENTE NOTIFICO AUTO ADMISORIO N. 301

Señores BANCO AGRARIO DE COLOMBIA con NIT 800.037.800-8 de conformidad con lo descrito en el artículo 291 del C.G.P en concordancia con el artículo 6 del Decreto 806 de 2020 me permito NOTIFICAR el auto admisorio N. 301 del 30/10/2020, mediante el cual el Juzgado Promiscuo Municipal de Remedios ordenó su vinculación por pasiva al proceso Verbal Especial de Pertenencia radicado 2020-00205.

Consecuente con lo anterior procedo a anexar también Demanda y sus anexos y con ello a cumplir con el requisito de notificación de que habla la norma en cita, lo anterior para lo de su conocimiento y demás fines pertinentes.

Atentamente,

YULIETH TATIANA OROZCO CELIS

ABOGADA TITULADA UDEA

T.P 347.073

CEL: 3136747099

"La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de Universidad de Antioquia, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. Universidad de Antioquia no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma."

8 adjuntos

 ASIGNACIÓN PROCESO.PDF
613K

LILIANA RUIZ GARCÉS - CARLOS ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ.PDF

595K

extracii_MIGDONIA BEDOYA RUA cc22087620.pdf 21K

RE: SOLICITUD DE INFORMACIÓN CONTESTACIÓN DEMANDA PERTENENCIA.-.eml 92K

AUTO ADMISORIO DE DEMANDA N. 301 DENTRO DE PROCESO 2020-00205.pdf 986K

DEMANDA VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA CARLOS ANTONIO GARCIA (FIRMADA).pdf 98K

RV: RADICADO 209201 NOTIFICO AUTO ADMISORIO N. 301.eml 1522K

certificado (36).pdf 38K

105

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1170806424446666

Generado el 04 de noviembre de 2020 a las 08:24:43

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Y PODRA USAR EL NOMBRE BANAGRARIO.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, sujeta al Régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de la especie de las anónimas. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1759 del 16 de junio de 1988 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación AGILEASING S.A.

Resolución S.B. No 1033 del 29 de marzo de 1990 la Superintendencia Bancaria autoriza el funcionamiento de la sociedad AGILEASING S.A. para realizar dentro del territorio de la República de Colombia todos los actos y negocios comprendidos dentro de su objeto social.

Escritura Pública No 3246 del 19 de noviembre de 1993 de la Notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza la conversión en compañía de financiamiento comercial especializada en leasing cuya razón social será AGILEASING S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, reforma estatutaria autorizada con Resolución 3374 del 13 de octubre de 1993

Escritura Pública No 0040 del 13 de enero de 1994 de la Notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modificó su razón social por la de FINANCIERA LEASING COLVALORES S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

Escritura Pública No 2655 del 24 de junio de 1999 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, protocoliza su conversión a BANCO bajo la denominación BANCO DE DESARROLLO EMPRESARIAL S. A., reforma estatutaria aprobada con Resolución 0968 del 24 de junio de 1999

Escritura Pública No 2474 del 26 de junio de 1999 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el cambio de razón social por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y podrá usar el nombre BANAGRARIO

Decreto No 1065 del 26 de junio de 1999 emanado del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se dispuso entre otros la cesión de los activos, pasivos y contratos de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero al Banco Agrario de Colombia S.A., con Sentencia C-918/99, proferida el 18 de noviembre de 1999, la Corte Constitucional resolvió declarar inexecutable en su totalidad el Decreto 1065 del 26 de junio de 1999, desde la fecha de su promulgación, con lo cual la situación jurídica y financiera de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero se retrotrae a su estado inicial, es decir a la fecha en que fue proferido el decreto declarado inexecutable, esto es el día 26 de junio de 1999

Oficio No 1999039726 del 28 de junio de 1999 la Superintendencia Bancaria autoriza la cesión de activos y pasivos entre la Caja de Crédito Agrario Industria y Minero y el Banco Agrario de Colombia S.A., autorización que se entiende efectiva a partir del 25 de junio de 1999 y se condiciona al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 68 y 71 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y Circular Externa 007 de 1996

Oficio No 1999046199 del 24 de noviembre de 1999 el Banco Agrario de Colombia S.A., remite el contrato de cesión de activos, pasivos, contratos e inversiones con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1170806424446666

Generado el 04 de noviembre de 2020 a las 08:24:43

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

Oficio No 2000005526-13 del 19 de abril de 2000 La Superintendencia Bancaria no encuentra ninguna objeción para que se suscriba el contrato de cesión parcial de activos y pasivos y contratos entre el Banco Central Hipotecario (cedente) y el Banco Agrario de Colombia (Cesionario)

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 0592 del 20 de abril de 2009 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. Su naturaleza jurídica es la de una sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de la especie de las anónimas

Resolución S.F.C. No 1644 del 05 de diciembre de 2019 , autoriza la escisión del Banco Agrario de Colombia S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 968 del 24 de junio de 1999

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente de Banagrario es Agente del Presidente de la República de su libre nombramiento y remoción y junto con el Jefe de Control Interno son los únicos funcionarios que tiene la calidad de empleados públicos. Parágrafo: De acuerdo con las normas legales vigentes, el Presidente podrá delegar sus atribuciones en los Vicepresidentes y demás empleados del Banagrario. Corresponde al Presidente del BANAGRARIO llevar la representación legal del mismo y ejercer la dirección de la administración de los negocios sociales, sin perjuicio de que otros empleados, puedan tener representación legal del Banco para asegurar su normal funcionamiento. La Junta Directiva determinará las personas al servicio de la Institución que podrán llevar la representación legal del Banagrario, diferentes al Presidente. En ejercicio de sus atribuciones le corresponderá al Presidente del BANAGRARIO: 1) Ejecutar las decisiones de la Asamblea y de la Junta Directiva, y diseñar los planes y programas que debe desarrollar el BANAGRARIO según políticas del Gobierno Nacional. 2) Orientar las actividades tendientes a establecer la misión, visión y objetivos a nivel Institucional, así como las estrategias para su obtención, ejecutando las políticas de la Junta y demás actos conducentes al adecuado funcionamiento. 3) Proponer la estructura de cargos, sus funciones y remuneraciones y nombrar y remover funcionarios de acuerdo con el procedimiento establecido para el efecto, sin perjuicio de las atribuciones propias de la Junta. 4) Preparar y presentar el Balance General y las cuentas e inventarios al finalizar cada ejercicio. 5) Velar por el cumplimiento de los Estatutos y de las decisiones que adopten la Asamblea General y la Junta Directiva. 6) Fijar las políticas para la elaboración de presupuestos y la consolidación nacional de la tesorería del BANAGRARIO, así como coordinar y aprobar las operaciones financieras y crediticias en las cuantías que determine la Junta directiva, con las limitaciones previstas en la ley y estos estatutos. 7) Convocar a la Junta Directiva y a la Asamblea a sus sesiones ordinarias y a las extraordinarias que considere convenientes. 8) Dirigir, administrar, controlar, orientar, y reglamentar la operación y la administración interna para el cumplimiento de su objeto. 9) Identificar prácticas administrativas y reglas que impliquen discriminación o privilegios que violen el principio de igualdad y adoptar las medidas tendientes a corregirlas. 10) Identificar las prácticas administrativas y reglas que desconozcan el principio de la moralidad y los demás establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política. 11) Crear y conformar grupos internos de trabajo. 12) Dirigir y coordinar lo relacionado con el control interno disciplinario. 13) Presentar a la Junta Directiva los proyectos de presupuestos y demás iniciativas que considere convenientes para el funcionamiento y desarrollo del BANAGRARIO y, dentro del marco general fijado por los presupuestos y las políticas señaladas por la Junta, promover el recaudo de los ingresos y ordenar los gastos e inversiones delegando, cuando a su juicio ello sea necesario, facultades en otros funcionarios para ordenar gastos o hacer inversiones. 14) Mantener informada a la Junta Directiva y someter a la consideración de ella los informes que deben rendirse al Presidente de la República y a las otras autoridades. 15) Ejercer la dirección y control de las Gerencias Regionales Zonales o las que hagan sus veces. 16) Velar por que el Código de Buen Gobierno establecido para BANAGRARIO, sea conocido por todos sus accionistas, inversionistas y funcionarios. 17) Analizar y conceptuar las situaciones que sean puestas a su consideración y que puedan dar lugar a un

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 – 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1170806424446666

Generado el 04 de noviembre de 2020 a las 08:24:43

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

conflicto de interés. 18) Las demás que la ley determine o que se relacionen con el funcionamiento y organización del BANAGRARIO. (Escritura Pública 0592 del 20 de abril de 2009 Notaria 14 de Bogotá D.C.). En atención a lo dispuesto en el Acta No. 404 del 13 de agosto de 2009, la Junta Directiva circunscribe la representación legal del Secretario General a las siguientes funciones: a) Suscripción de respuestas a antes de control; b) Realización de trámites y actuaciones en nombre del Banco ante la Superintendencia Financiera de Colombia; se amplía las facultades según Acta No. 663 del 24 de julio de 2019 Celebrar los actos a que haya lugar, tales como elevar escrituras públicas contentivas de reformas estatutarias, inscripciones ante la Cámara de Comercio y ejecutar demás actos que por ley o estatutos deban ser aprobados por la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y que requieran para su respectiva formalización y/o perfeccionamiento de la firma del Secretario General. En atención a lo dispuesto en el Acta No. 636 del 15 de marzo de 2018, la Junta Directiva circunscribe la representación legal del Vicepresidente de Banca Agropecuaria a las siguientes funciones: a) Celebrar los contratos y/o actos a que haya lugar, y que se encuentran relacionados con el área a su cargo y con las funciones propias de la Vicepresidencia de Banca Agropecuaria, previo cumplimiento de las directrices impartidas en las políticas y procedimientos de contratación de la Entidad; b) Celebrar los convenios y/o acuerdo que requiera para la prestación de servicios bancarios que competen a la Vicepresidencia de Banca Agropecuaria, entre ellos, los convenios de pago y recaudo; c) Realizar las ofertas dentro del giro ordinario de los negocios del Banco, sujeta a la aprobación de las instancias correspondientes; d) Suscripción de respuestas a antes de control en asuntos concernientes a su cargo, previo visto bueno de la Secretaria General.

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Francisco José Mejía Sendoya Fecha de inicio del cargo: 24/08/2018	CC - 6024200	Presidente
Liliana Mercedes Pallares Obando Fecha de inicio del cargo: 11/08/2020	CC - 51935050	Vicepresidente Ejecutiva
Luis Felipe Acero Lopez Fecha de inicio del cargo: 29/11/2018	CC - 19392891	Vicepresidente Administrativo
Hernando Augusto Aranzazu Cardona Fecha de inicio del cargo: 24/12/2019	CC - 93364674	Secretario General
Mauricio Alberto Beltrán Sanín Fecha de inicio del cargo: 05/04/2018	CC - 79490470	Vicepresidente Jurídico
Jorge Hernán Borrero Vargas Fecha de inicio del cargo: 23/01/2020	CC - 79907788	Vicepresidente de Riesgos
Luis Fernando Perdomo Perea Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 94381719	Vicepresidente de Crédito
Sandra De La Candelaria Sedan Murra Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 45469886	Gerente Regional Bogotá
Ángela Patricia Ortiz De Ruíz Fecha de inicio del cargo: 03/01/2001	CC - 41744866	Gerente Regional Oriente
Andrés Zapata González Fecha de inicio del cargo: 28/02/2019	CC - 71745757	Gerente Regional Sur
Lina María Sánchez Unda Fecha de inicio del cargo: 06/08/2020	CC - 52853602	Representante Legal Suplente
Luz Argenis Acosta Lancheros Fecha de inicio del cargo: 17/09/2020	CC - 37006242	Gerente Regional Occidente
José Arturo Callejas Ramírez Fecha de inicio del cargo: 02/06/2020	CC - 70564250	Gerente Regional Antioquia



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

107

Certificado Generado con el Pin No: 1170806424446666

Generado el 04 de noviembre de 2020 a las 08:24:43

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Paola Andrea Arenas Parra Fecha de inicio del cargo: 10/07/2019	CC - 37559481	Gerente Regional Santanderes
Lilia Ester Castillo Astralaga Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 32654695	Gerente Regional Costa
Gloria Marcela Sanchez Gallego Fecha de inicio del cargo: 05/03/2020	CC - 30334848	Gerente Regional Cafetero
Juan Carlos Rodríguez Mesa Fecha de inicio del cargo: 02/01/2020	CC - 79057078	Representante Legal para todos los asuntos judiciales, extrajudiciales, procesos y actuaciones administrativas
Paola Ruiz Aguilera Fecha de inicio del cargo: 02/01/2020	CC - 52263723	Representante Legal para todos los asuntos judiciales, extrajudiciales, procesos y actuaciones administrativas
Rafael Fernando Orozco Vargas Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 19455457	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Estrategia y Finanzas
Paola Lucía Orozco Vidal Fecha de inicio del cargo: 10/09/2020	CC - 49771594	Representante Legal en Calidad de Gerente de Servicio al Cliente
Yenny Carina Aguirre Peñaloza Fecha de inicio del cargo: 16/06/2016	CC - 52209080	Representante Legal en Calidad de Profesional Senior Gerencia de Servicio al Cliente
Eddy Patricia Moreno López Fecha de inicio del cargo: 29/01/2020	CC - 51984982	Vicepresidente de Talento Humano
Miguel Angel Mazariegos Wiedmann Fecha de inicio del cargo: 14/03/2019	CC - 16740451	Vicepresidente de Banca Agropecuaria
Fabian Guillermo Santos Rubio Fecha de inicio del cargo: 05/04/2018	CC - 93237283	Gerente Nacional de Vivienda
Luis Ignacio Suárez Santamaría Fecha de inicio del cargo: 29/01/2020	CC - 79241032	Vicepresidente de Tecnología e Innovación
Augusto Iván Mejía Ahcar Fecha de inicio del cargo: 10/09/2020	CC - 79785227	Vicepresidente Banca Empresarial y Oficial
Gladys Elena Gutiérrez Blanco Fecha de inicio del cargo: 26/03/2020	CC - 63353292	Representante Legal Suplente en calidad de Jefe en Centros de Servicios Compartidos Regional Santander
Jose Antonio Navarrete Toloza Fecha de inicio del cargo: 26/03/2020	CC - 80408934	Representante Legal Suplente en calidad de Jefe en Centros de Servicios Compartidos Regional Oriental
Álvaro Fernando Arias Mora Fecha de inicio del cargo: 26/03/2020	CC - 2996030	Representante Legal Suplente en calidad de Jefe en Centros de Servicios Compartidos Regional Bogotá

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1170806424446666

Generado el 04 de noviembre de 2020 a las 08:24:43

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diana María Sierra García Fecha de inicio del cargo: 27/03/2020	CC - 43802180	Representante legal suplente en calidad de jefe en centros de servicios compartidos Regional Antioquia
José Idelman Cubillos Ibata Fecha de inicio del cargo: 27/03/2020	CC - 12121421	Representante legal suplente en calidad de jefe en centros de servicios compartidos Regional Sur
Jorge Albeiro Arias López Fecha de inicio del cargo: 27/03/2020	CC - 18594038	Representante legal suplente en calidad de jefe en centros de servicios compartidos Regional Cafetera
Jane Piedad De La Cruz Fontalvo Fecha de inicio del cargo: 27/03/2020	CC - 32747302	Representante legal Suplente en calidad de jefe en centros de servicios compartidos Regional Costa
Javier Barlaham Rendón Agudelo Fecha de inicio del cargo: 27/03/2020	CC - 9920062	Representante legal suplente en calidad de jefe en centros de servicios compartidos Regional Occidente
César Orlando León Torres Fecha de inicio del cargo: 10/06/2020	CC - 79443814	Representante Legal con Facultades Plenas

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."





Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

Nit: 800037800-8

ESTADO DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO

11/27/2020

DATOS BASICOS

Ciudad	REMEDIOS	Oficina	1454
Nombre	BEDOYA RUA MIGDONIA	Concurso	No
C.C.	22087620	Situación	
Dirección	FINCA BELEN	Teléfono	4780064
Valor activo	0.00	CIU	0141 CRIA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO

Operaciones directas Pesos

Fec.liquida	Valor	Obligación	Saldo Cap.	Int. etc.	Int. mora	Total exe	Int ctg	mora ctg	Total ctg	Otros	Prov. cap	Prov. int	Prov. otro	Tasa	Fec des.	Cal.	Días Rees.	Dispo.	Fec Mora		
11/27/2020	6,499,732.00	725014540064678	5,750,451.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,704.00	0.00	27,704.00	305,795.00	0.00	0.00	805,795.00	TCERO - 28.04	06/20/2019	D	0	N	0.00	01/01/1900
11/27/2020	26,001,249.00	725014540064838	20,548,910.00	506,580.00	0.00	0.00	506,580.00	506,580.00	0.00	506,580.00	5,766,181.00	20,962,305.00	0.00	5,766,181.00	DIFEA - 6.50	06/28/2019	D	0	S	0.00	01/01/1900

Garantías

Garantía	Vr.Gtia.	Tipo garantía	Vlr.Aceptado	Defecto garantía	% Cub.Provis	Vlr. Cobertura	Carácter	Estado	Local.
D-014541120000151	307,000,000.00	1120-INMUEBLES R	184,200,000.00	0.00	70.00	239,210,720.08	ABIERTA INDET	V	5

	Desembolso/Cupo	Capital	Interés	Contingente	Otros	Prov. Capital	Prov. Interés	Prov. Otros
Deudas directas	32,500,981.00	26,299,361.00	506,580.00	534,284.00	6,071,976.00	20,962,305.00	0.00	6,071,976.00
Deudas indirectas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Deudas relacionadas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cupos Op. Tesorería	0.00	0.00						
Otras C x C no cartera	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Endeudamiento Consolidado	32,500,981.00	26,299,361.00	506,580.00	534,284.00	6,071,976.00	20,962,305.00	0.00	6,071,976.00

NOTA: - Deudas Directas son aquellas donde el cliente es CABEZA de obligación o cuando es otro DEUDOR principal

- Deudas indirectas son aquellas donde el cliente es CODEUDOR v/o AVALISTA

- Deudas relacionadas son aquellas que se presentan en los siguientes escenarios: (Decreto 2555 de 2010)

Participación como accionista.

- Por el ejercicio de su derecho de voto en la administración o control de la sociedad.
- Los convenios celebrados con los demás accionistas para el control de la sociedad.
- Operaciones que representan un riesgo común por tener accionistas o asociados comunes o garantías cruzadas.

1000



Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

Nit: 800037800-8

ESTADO DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO

11/2

DATOS BASICOS

Ciudad	REMEDIOS	Oficina	1454
Nombre	BEDOYA RUA MIGDONIA	Concurso	No
C.C.	22087620	Situación	
Dirección	FINCA BELEN	Teléfono	4780064
Valor activo	0.00	CIU	0141
			CRIA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO

Para personas naturales en los siguientes escenarios:

- Otorgadas a su cónyuge, compañero o compañera permanente y los parientes dentro del 2º grado de consanguinidad, 2º de afinidad y único civil.
- Las celebradas con personas jurídicas respecto de las cuales la persona natural en los grados indicados anteriormente se encuentre en alguno de los supuestos de acumulación.
- Tercer grado de consanguinidad para accionistas.

- Cupos para operaciones de tesorería: Corresponde a la máxima exposición de riesgo que tiene el Banco, con las entidades con las cuales realiza operaciones de tesorería.

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

78

**Vicepresidencia Jurídica
Gerencia de Defensa Judicial**

Medellín, 9 de diciembre de 2020.

Señor

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL REMEDIOS - ANTIOQUIA

Referencia: VERBAL - PERTENENCIA
Demandante: MARIA GLADYS RESTREPO
Demandado: MIGDONIA BEDOYA RÚA E INDETERMINADO
Acreedor Hipotecario: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Radicado: 2020-206

Asunto: Contestación de demanda.

LILIANA RUIZ GARCES, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 32.299.164 de Envigado (Ant.), abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 165.420 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, sujeta al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y sometida a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, autorizada para usar la sigla de BANAGRARIO, conforme a poder que reposa en el expediente, me dirijo respetuosamente a su despacho con el fin de proceder a contestar la demanda de la referencia, y estando dentro del término legal para hacerlo, me permito informar lo siguiente:

I. HECHOS

PRIMERO: No me consta, me atengo a lo probado en el desarrollo del proceso, en cuanto a que se están realizando una individualización de un inmueble del cual se pretende la prescripción adquisitiva de dominio, y el cual esta relacionado con el folio de matrícula N° 027-6964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia, y en el cual también se evidencia un gravamen hipotecario a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo probado en el desarrollo del proceso en cuanto a que la señora **MARIA GLADYS RESTREPO**, adquirió el predio mediante compraventa celebrada con el señor **MIGDONIA BEDOYA RÚA** el año 2001.

Reitero que banco desconoce el negocio jurídico que pudo haber celebrado entre las señoras **MARIA GLADYS RESTREPO** y/o **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, o cuales fueron las actividades desplegadas por el actor para alegar en este proceso la pertenencia del inmueble, ni como lo pudo llegar a tener bajo su disfrute, según lo informa, en cualquier caso, lo que se haya hecho es un negocio jurídico ajeno al Banco Agrario y las consecuencias de esa negociación, actividad o negocio no le pueden repercutir.

TERCERO: No me constan ninguna de las afirmaciones que hace el actor en este hecho, toda vez que se desconoce por parte de la entidad que represento que la señora **MARIA GLADYS RESTREPO**, este realizando actos de señor y dueño sobre el predio en disputa.

CUARTO: No me consta, que el demandante este siendo reconocido como dueño del lote de referencia, y me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

QUINTO: No me consta, que el demandante ha ejercido posesión del predio en forma tranquila e ininterrumpida, y me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

SEXTO: No me consta, la afirmación de que el lote en disputa tiene vocación agraria, y me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

SEPTIMO: Es cierto, que de conformidad con el folio de matrícula N° 027-6964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia, que la señora la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA** identificada con cedula de ciudadanía N. 22.087.620 de Segovia, funge como actual propietaria del inmueble.

Adicionalmente, se evidencia que en este mismo folio de matricula inmobiliaria en la anotación número 13, hipoteca abierta sin limite de cuantía a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** constituida mediante escritura publica Nro. 424 del 18 de julio de 2014 en la Notaría única de Segovia.

II. PRETENSIONES

Manifiesto que no existe oposición por parte del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, y se atiene a lo probado en el expediente, siempre y cuando no se perjudique el derecho real de hipoteca que posee el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, sobre el predio identificado con folio de matricula inmobiliaria número N° 027-6964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia,,



79 -

de propiedad de la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, esto es, independiente del resultado de este proceso se mantenga la garantía real de hipoteca constituida.

Es importante precisar que la sociedad **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 22.087620, posee una deuda actual correspondiente a las siguientes obligaciones vigentes con el BAC:

OBLIGACIÓN N°	SALDO CAPITAL
72501454006468	\$ 5.750.451
725013070051479	\$ 20.548.910

Es de anotar que al momento de aceptar las garantías se toman las medidas necesarias y se hacen los estudios de Títulos correspondientes para asegurarse que quien constituye la hipoteca es el legítimo dueño del inmueble gravado, de manera que entonces no le era posible al BAC, prever que el inmueble que presentaba un estudio de títulos positivo resultaría siendo objeto de un proceso de prescripción extraordinaria de dominio.

Finalmente, y teniendo en cuenta la naturaleza de este proceso, donde mi representado actúa como tercero acreedor de buena fe, no presenta oposición a la demanda, y acude oportunamente al llamado judicial, solicito amablemente **abstenerse de condenar en costas a la entidad.**

III. EXCEPCIONES DE MERITO

- **DERECHO LEGAL DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARA PERSEGUIR EL INMUEBLE HIPOTECADO:**

En el caso que nos ocupa se demanda a la entidad que represento por ser la persona jurídica en cuyo favor se constituyó la garantía hipotecaria sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número N° 027-6964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia, en donde se encuentra registrado un derecho real como es la hipoteca abierta en cuantía indeterminada a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., por lo que, no nos afecta en legal forma la hipoteca existente a favor de Banco Agrario de Colombia S.A., si se tiene en cuenta lo establecido en la norma en el artículo 2452 del Código Civil:

Artículo 2452: <DERECHO DE PERSECUCIÓN DEL BIEN HIPOTECADO>. La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.





Banco Agrario de Colombia

NIT 800.037.800-8

En pronunciamiento de la Honorable Corte Constitucional, mediante sentencia C-192 de 1996, magistrado ponente Dr. Jorge Arango Mejía, exponen una de las mejores definiciones que existan de la HIPOTECA, teniendo como autores Henry León, Jean Mazeaud, en su obra "lecciones de derecho civil", en donde expresan que la "hipoteca es una garantía real que sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, sino es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en cualesquiera manos en que se encuentre y el de cobrar con preferencia sobre el precio." (Subrayado fuera del texto)

El artículo 3771 del Código Civil define la hipoteca como un derecho constituido sobre los inmuebles o derechos reales del deudor o de un tercero, en beneficio de un acreedor, para asegurar sobre los mismos el cumplimiento de la obligación.

Por lo tanto, la hipoteca se constituye precisamente para garantizar una obligación o deuda. Quien adquiere una obligación o deuda, garantiza al acreedor esa deuda u obligación con un bien inmueble, constituyendo para ello la hipoteca sobre dicho bien.

Aquí vemos que surgen dos contratos, el contrato mediante el cual surge la obligación o deuda, y el contrato de la hipoteca, por lo que este último resulta ser un contrato accesorio al primero.

Como se dijo anteriormente, para el caso que nos ocupa, el Banco Agrario de Colombia S.A. celebró un contrato de mutuo con la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, y como garantía por el pago de la suma mutuada, se constituyó a través de escritura pública, hipoteca abierta en cuantía indeterminada a favor del BAC. Ambos contratos, el principal y el accesorio, fueron celebrados con apego a la ley, previo el cumplimiento de los requisitos legales, gozando en consecuencia de toda la legalidad que a ellos corresponde.

Estamos frente a la constitución de una hipoteca abierta, en cuyo clausulado se pactó que el hipotecante construía el gravamen para garantizar toda clase de obligaciones a su cargo ya causadas o que se causen por cualquier motivo en el futuro a favor del BAC directas o indirectas.

Además, las partes pactaron en el documento escritural que la garantía permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por el representante legal del BAC, siendo entendido que como tal respaldará todas las obligaciones que se hayan contraído con anterioridad a su vigencia o que se contraigan o resulten durante su vigencia.

Así las cosas, por ser un hecho real, la hipoteca confiere a su titular dos atributos los cuales son de importancia al momento de velar por su derecho: de persecución y de preferencia. En este





80

caso, es claro que el artículo 2452 del C.C., ha conferido al BAC derecho a perseguir la cosa hipotecada, siendo hipotecada por la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**.

Es pertinente resaltar la importancia del atributo que goza el BAC ya que sin duda alguna existe el derecho de perseguir el bien inmueble hipotecado en cabeza de quien lo posea, ya que es claro lo siguiente "sea quien fuere el que la posea, y en cualquier título que la haya adquirido", el derecho real de mi poderdante no puede, ni es posible que desaparezca.

- **CARECER EL DEMANDANTE DEL DERECHO A SOLICITAR LA DECLARATORIA DE LA PRESCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA:**

La importancia de la garantía hipotecaria radica en que a través de esta se le da respaldo al acreedor de que su crédito, entendido como la obligación principal, va a ser satisfecho o pagado.

El acreedor hipotecario, tiene la acción para reclamarla en manos de quien esté, incluso del deudor, el deudor solo podrá retener la cosa dada en prenda pagando la totalidad de la obligación.

En ese orden de ideas se concluye entonces que la hipoteca se constituye única y exclusivamente para garantizar el pago de la obligación a cargo del deudor y a favor del acreedor prendario.

En el caso que nos ocupa la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, es aún deudora de los créditos descritos en la parte superior de este documento, siendo el acreedor hipotecario el BAC.

En este orden de ideas no puede el demandante solicitar la declaratoria de la prescripción de la hipoteca, puesto que aún no se ha cancelado la obligación de pago a cargo de la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**.

- **BUENA FE EXENTA DE CULPA:**

Mi representada ha actuado bajo la premisa de buena fe exenta de culpa, que previo a constitución de la hipoteca abierta en primer grado en cuantía indeterminada, se efectuó el respectivo estudio de título (tradición del bien inmueble), siendo diligente y cuidadosa en la determinación del derecho de propiedad, que en el caso que hoy nos ocupa, no se evidenció ningún vicio y/o irregularidad en la tradición del mismo, en donde el BAC, recibió el inmueble como respaldo de obligación adquirida por la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**.

Ahora bien, tenemos que el principio de buena fe, estatuido en nuestro código de comercio



artículo 871, establece:

... “que los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de BUENA FE y en consecuencia, obligarán no solo lo pactado expresamente, sino a tofo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad...”

Sobre la buena fe, la Corte ha creado una consistente doctrina en los siguientes términos: (...) *“se presume en todas las relaciones entabladas entre los particulares y las autoridades públicas, exigen más bien que la actividad pública se adelante en un clima de mutua confianza que permita a aquellos mantener una razonable certidumbre en torno en lo que se hace según los elementos de juicios obtenidos a partir de decisiones y precedentes emanados de la propia administración”*

Es lo que la Corte ha denominado principio de lealtad, que debe darse entre los gobernantes y gobernadores como requisito indispensable para la realización de los fines propuestos en el artículo 83 del C.G.P., con esto se reiteran directrices como, desde sus inicios este Tribunal ha adelantado con firmeza... “todos los organismos y funcionarios del Estado se hayan obligados a observar y a aplicar en sus actuaciones el principio de BUENA FE.

- **CUMPLIMIENTO DEL DEBER LEGAL Y DEBIDO PROCESO:**

Es importante resaltar en este punto que el BAC ha actuado conforme a derecho y ha cumplido con todas las solemnidades requeridas para este tipo de contratos, pues siempre respetó la ley y los derechos de la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, quien en ese momento era una persona capaz y consciente de sopesar sus acciones y tomar decisiones de manera libre y voluntaria, y fue por ello que decidió hipotecar el inmueble a favor del banco, sabiendo las consecuencias que acarrea este acto jurídico.

Igualmente en ese punto el banco siempre mantuvo informado a la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, actuando diligentemente, por lo cual no hay motivo para que ahora sea el banco quien tenga que asumir cargas que no le corresponden, por decisiones que él podía sopesar.

- **APARIENCIA DE BUEN DERECHO. O DERECHO APARENTE (fumus boni iuris):**

Para el BAC existía una claridad absoluta en cuanto a que la propietaria del inmueble es la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**, para el momento del otorgamiento del crédito y constitución de la hipoteca, toda vez que fue él quien solicitó y tramitó ante la entidad, crédito con garantía real de hipoteca, actuando el Banco de buena fe y conforme a los principios de apariencia de buen derecho.



81 -

En efecto, la Corte Suprema en pronunciamiento del 2008, afirma que: "lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociables [...].

Además el Banco confió en la información que quedó estipulada en la escritura de constitución, quedando establecido que el inmueble era de exclusiva propiedad del hipotecante y no había sido enajenado por acto anterior a ese ni había sido prometido en venta y lo poseía de forma regular pacífica y **PUBLICA**, estando libre de gravámenes, limitaciones de dominio, embargos o **PLEITOS PENDIENTES**.

• **GENÉRICA:**

Solicito que se declare toda excepción cuyo fundamento se demuestre en el proceso.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Tribunal Superior Sala Civil de Cundinamarca – Bogotá

Fecha: 07/10/2009
Ponente: Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez
Demandante: Carmen Lucila Castro de Corredor
Demandado: Central de Inversiones S.A.
Radicación: 11001310300620050029501

"EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA" Cuando la hipoteca es abierta y el constituyente contrae obligaciones plurales con el beneficiario de aquello, es incontestable que el gravamen subsistirá mientras esté vigente alguna deuda; la extinción de una de estas no trae consigo la extinción de la garantía, como lo precisó la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 1° de septiembre de 1995, al señalar que "desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparecerá la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. A menos que, tratándose del cumplimiento de la obligación este se haya dado bajo uno de los presupuestos previstos en los ordinales 3, 5 o 6 del artículo 1668... o a menos que la hipoteca sea de aquella que se conoce como abierta (art.2438, inc. Final), en cuyo caso la extinción de una de cualquiera de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, por pago



o algún otro de los motivos enumerados en el artículo 1625 del C.C., la deja viva cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se la otorgó”.

Más para que – en tal caso – la extinción de la obligación principal no provoque la decadencia de la hipoteca, es necesario que exista otra obligación, porque de lo contrario se producirá el efecto previsto en el inciso 1° del artículo 2457 del C.C. Con otras palabras, un contrato de hipoteca abierta celebrado con anterioridad al crédito o créditos para cuya seguridad se constituye, vale como hipoteca eventual o condicionada por lo que su efectividad queda sujeta al posterior nacimiento de la obligación u obligaciones principales; por consiguiente, una vez ajustados “los contratos a que acceda”, la hipoteca ya no será eventual, pues se habrá cumplido la condición a la que estaba sometida, de suerte que extinguida la deuda o deudas garantizadas, por cualquiera de los modos previstos en la ley, necesariamente se extinguirá el gravamen, justamente por ser accesorio y porque no puede subsistir sin aquellas”.

Sentencia Corte Suprema de Justicia del nueve (9) de septiembre de dos mil trece (2013):

“(…)2. 4. 2. – Las mismas consecuencias deben predicarse para cuando, consumada la prescripción, no ha sido declarada por la justicia, porque si bien los artículos 2513 del Código Civil y 306 del Código de Procedimiento Civil, prohíben reconocerla de manera oficiosa, resulta contrario a la lógica formal sostener que mientras no sea alegada por el deudor cambiario, el derecho del acreedor subsiste, dado que no puede existir lo que se ha fenecido y es declarable retroactivamente.

También en el sentido de reconocer entidad sustancial al fenómeno extintivo que nos ocupa, aún antes de su reconocimiento judicial, apunta el artículo 2514 del Código Civil, cuando prevé que la prescripción puede ser renunciada, “pero solo después de cumplida”, norma estructurada sobre la base de considerar que solo se puede renunciar a lo que existe.

2. 4. 3.- En el contexto de lo antes indicado, transcurrido el término extintivo previsto por la ley, sin que concurran situaciones de suspensión o interrupción, la situación jurídica natural que de ello deriva es la prescripción. Lo que ha de considerarse anómalo o irregular en el decurso de los acontecimientos es que a consecuencia de un acto consciente de desprendimiento, o de mera incuria, el deudor demandado no la prolonga, evento en el cual la prescripción, ya configurada, no puede ser considerada por el fallador. (...)”

HIPOTECA. GARANTÍA REAL:

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Edgardo Villamil Portilla.



82

Sentencia del 2 de diciembre de 2009. Expediente 11001-31-03-009-2003-00596-01.

“ ... ”

“Nótese que la razón para resultar demandado el tercero poseedor estriba no en que esté personalmente obligado a la deuda, sino por encontrarse en poder del inmueble hipotecado”.

“En la hipótesis comentada, es claro, pues, que en contra el deudor no podrá ejercerse la acción real; a su turno, contra el dueño de la cosa que carece de acción personal, como sea que el garantizó deuda ajena se haya obligado a ello expresamente (parte final del artículo 2439)” (Sent.Rev. de 14 de marzo de 1990, G.J. T. CC. Pág.117)

Este análisis sobre los límites de diferentes acciones derivadas de la hipoteca constituye, en lo pertinente, la reiteración de otro pronunciamiento realizado por la Corte, en cuyo estudio se dejó planteado que “el acreedor hipotecario, cuando la obligación se hace exigible, tiene distintas acciones para hacerla judicialmente efectiva, una de carácter personal, derivada del derecho de crédito, contra el deudor de la obligación, y la otra real, proveniente de la hipoteca, contra el dueño del bien hipotecado (C.P.C. ART. 554, inciso 3°). (...)”

“En este último caso (cuando el deudor y el dueño de la hipoteca sean sujetos distintos), pues, esa relación jurídica es plurilateral; son las tres personas que intervienen en ella, el deudor, el acreedor, y

el dueño de la cosa hipotecada, sea que éste haya constituido el gravamen para respaldar deuda ajena, ya que habiendo gravado el bien para garantizar su propia obligación, haya enajenado la cosa estando la deuda aún pendiente de pago” (Sent. Cas. Civ. De 17 de junio de 1975, G.J.T. CLI, Pág. 140).

A pesar de que el caso no era semejante al de ahora, la Corte sostuvo recientemente que la “acción real inherente a la hipoteca se dirige contra el propietario poseedor actual del bien, quien no siendo deudor de la obligación principal, sea porque adquirió la cosa con posterioridad, o porque amparó una deuda ajena, contrae frente al acreedor una responsabilidad sin débito propio limitada a la cosa gravada, el valor del crédito y sus accesorios, pudiendo abandonársela, y mientras no se haya consumado la adjudicación de recóbrarla, pagando el monto de la obligación y los gastos que este abandono hubiera causado, pues no se entenderá obligado personalmente si no se hubiere estipulado, y no habrá acción personal contra él sino se ha sometido expresamente a ella (art. 2454 C.C.); siendo deudor, el acreedor puede ejercer en su contra, ya la acción personal como preferencial, bien acción mixta conjuntamente (arts. 28, ley 95 de 1890 subrogatorio del art. 2449 y 1583 (1), 2418, 2452



Código Civil y 554 (3) C. de P.C, Cas. Civ... 15 de diciembre de 1936, XLIV, 541 y 542; 19 de mayo de 1937, XLV, 118 y 13 agosto de 1946. LXII, 59; 27 de febrero de 1968, (Sent. Cas. Civ. De 1 de julio de 2008. Exp. N° 2001-00803-01).

En suma, el acreedor puede demandar a la par al propietario del bien que garantizó una deuda ajena con un bien o lo compró estando vigente un gravamen; de un lado, la hipoteca frente al propietario del inmueble gravado, y de otro, la obligación respaldada, contra el deudor respectivo. Nótese que ningún reparo podría formularse contra la citada posibilidad, si es que la simple disparidad entre los sujetos pasivos de cada relación jurídica es insuficiente para restringir el ejercicio de los derechos derivados de la hipoteca, cuando quiera que el titular de esta decida promover conjuntamente las facultades inherentes a la garantía, sin prescindir de la persecución personal contra el deudor original.

Por supuesto que la realización mancomunada de las acciones derivadas de la hipoteca debe llevarse a cabo dentro de los límites que se ha señalado la jurisprudencia en aplicación a las normas sustanciales, vale decir, el compromiso del propietario del bien se restringe al valor de este, pues “responde con la cosa y solo con ella”, mientras que el deudor original responde por la obligación con la totalidad de sus bienes embargables, en desarrollo de la prenda general de garantía de los acreedores.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, magistrado ponente. STC1613-2016- Radicación N° 05001220300020150084801. 16 de febrero de 2016.

Con la locución “hipoteca abierta”, se denota la garantía constituida para amparar de manera general las obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen.

Trátase, por consiguiente, de una garantía abierta, para varias, diferentes, múltiples, sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así general respecto de las obligaciones garantizadas. (Sent. Cas. Civ., 3 junio de 2005. Exp. 00040-01).

V. PRUEBAS Y ANEXOS.

- Poder, conferido por el Representante Legal del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**
- Correo electrónico de otorgamiento de poder.
- Certificado de existencia y representación legal, expedido por la superintendencia

83/

financiera de Colombia S.A.

- Estado de endeudamiento de la señora **MIGDONIA BEDOYA RÚA**.

VI. NOTIFICACIONES.

Teléfonos: 3669361 - 316 4642705

Correo electrónico Apoderada: notificaciones@bpojuridico.com el cual se encuentra registrado en la base nacional de abogados de conformidad con el Decreto 806 de 2020.

Correo electrónico Banco Agrario de Colombia: notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co

Del señor Juez, atentamente,

Liliana Ruiz G.

LILIANA RUIZ GARCES

T.P. 165.420 C.S.J

CC 32.299.164 de Envigado.

*Rdo
9-Dic-2020
J.S.R
2:06pm
C.Inst*

*TRASCADO 03.
5-02-2021.*

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SONSÓN - ANTIOQUIA

E. S. D.

REF. **RADICADO:** 057564089002-2020-00135-00
PROCESO: PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA
DEMANDANTE: LEONARDO GALLEGÓ GÓMEZ
DEMANDADO: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO S.A. EN LIQUIDACIÓN

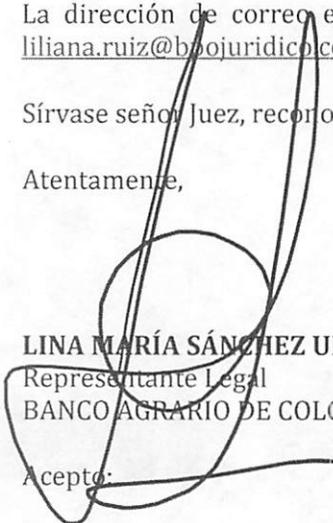
LINA MARÍA SÁNCHEZ UNDA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.853.602 de Bogotá D.C., obrando en mi condición Representante Legal del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se aporta, por medio del presente documento manifiesto que **CONFIERO** poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **LILIANA RUIZ GARCÉS**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 32.299.164 de Envigado y Tarjeta Profesional No. 165.420 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación del Banco Agrario de Colombia S.A., se notifique, intervenga y lleve hasta su culminación el proceso citado en la referencia.

La apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de transigir, recibir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, presentar pruebas e intervenir en la práctica de las mismas y de aquellas contenidas en el artículo 77 del CGP así como de todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

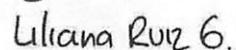
La dirección de correo electrónico de la apoderada asentada en el registro nacional de abogados es liliana.ruiz@bojuridico.com

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,


LINA MARÍA SÁNCHEZ UNDA
Representante Legal
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Acepto:


Liliana Ruiz G.

LILIANA RUIZ GARCÉS
C.C. 32.299.164 de Envigado
T.P. 165.420 del C.S. de la J.

Elaboró: Darwin Ernesto Rico Gil



Banco Agrario de Colombia

NIT 800.037.800-8

BA

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500.
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co - www.bancoagrario.gov.co. • NIT. 800.037.800-8
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43. • Código Postal 110321 • PBX: +571 382 1400

Síguenos en
   
bancoagrario

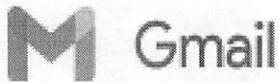


El campo
es de todos

Minagricultura

9/12/2020

Correo de LILIANA RUIZ - RV: ENVÍO DE PODER PROCESO 2020-206



Liliana Ruiz Garces <liliana.ruiz@bpojuridico.com>

RV: ENVÍO DE PODER PROCESO 2020-206

1 mensaje

Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co>

4 de diciembre de 2020, 18:19

Para: LILIANA RUIZ GARCÉS <liliana.ruiz@bpojuridico.com>

Cc: Darwin Ernesto Rico Gil <darwin.rico@bancoagrario.gov.co>

Mil gracias,

Darwin Ernesto Rico Gil

Coordinador – Gerencia de Defensa Judicial

Vicepresidencia Jurídica

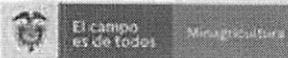
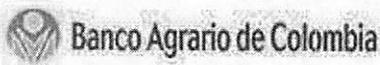
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

www.bancoagrario.gov.co

darwin.rico@bancoagrario.gov.co

PBX: 57 (1) 3821400 ext 9615

Carrera 8 No. 15 – 43 Dirección General Piso 12 – Bogotá



La información incluida y/o adjunta en correos del Banco Agrario de Colombia está dirigida exclusivamente al destinatario y/o destinatarios y puede contener información pública clasificada o pública reservada; en caso de recibir este correo por error, comuníquelo de forma inmediata al remitente y elimine el mensaje. Recuerde que su retención, uso, difusión, almacenamiento, transmisión o divulgación no autorizada, está prohibida por la legislación aplicable. Este mensaje no se considera correspondencia privada, es para uso institucional.

Por favor, sólo imprima este correo de ser necesario.

2 adjuntos

PODER DOC LILIANA PERTENENCIA MARIA GLADYS RESTREPO 2020-206.pdf
244K

certificado (37).pdf
38K

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2268149015482153

Generado el 02 de diciembre de 2020 a las 10:59:01

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Y PODRA USAR EL NOMBRE BANAGRARIO.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, sujeta al Régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de la especie de las anónimas. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1759 del 16 de junio de 1988 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación AGILEASING S.A.

Resolución S.B. No 1033 del 29 de marzo de 1990 la Superintendencia Bancaria autoriza el funcionamiento de la sociedad AGILEASING S.A. para realizar dentro del territorio de la República de Colombia todos los actos y negocios comprendidos dentro de su objeto social.

Escritura Pública No 3246 del 19 de noviembre de 1993 de la Notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza la conversión en compañía de financiamiento comercial especializada en leasing cuya razón social será AGILEASING S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, reforma estatutaria autorizada con Resolución 3374 del 13 de octubre de 1993

Escritura Pública No 0040 del 13 de enero de 1994 de la Notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modificó su razón social por la de FINANCIERA LEASING COLVALORES S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

Escritura Pública No 2655 del 24 de junio de 1999 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, protocoliza su conversión a BANCO bajo la denominación BANCO DE DESARROLLO EMPRESARIAL S. A., reforma estatutaria aprobada con Resolución 0968 del 24 de junio de 1999

Escritura Pública No 2474 del 26 de junio de 1999 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el cambio de razón social por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y podrá usar el nombre BANAGRARIO

Decreto No 1065 del 26 de junio de 1999 emanado del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se dispuso entre otros la cesión de los activos, pasivos y contratos de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero al Banco Agrario de Colombia S.A., con Sentencia C-918/99, proferida el 18 de noviembre de 1999, la Corte Constitucional resolvió declarar inexecutable en su totalidad el Decreto 1065 del 26 de junio de 1999, desde la fecha de su promulgación, con lo cual la situación jurídica y financiera de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero se retrotrae a su estado inicial, es decir a la fecha en que fue proferido el decreto declarado inexecutable, esto es el día 26 de junio de 1999

Oficio No 1999039726 del 28 de junio de 1999 la Superintendencia Bancaria autoriza la cesión de activos y pasivos entre la Caja de Crédito Agrario Industria y Minero y el Banco Agrario de Colombia S.A., autorización que se entiende efectiva a partir del 25 de junio de 1999 y se condiciona al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 68 y 71 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y Circular Externa 007 de 1996

Oficio No 1999046199 del 24 de noviembre de 1999 el Banco Agrario de Colombia S.A., remite el contrato de cesión de activos, pasivos, contratos e inversiones con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2268149015482153

Generado el 02 de diciembre de 2020 a las 10:59:01

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

Oficio No 2000005526-13 del 19 de abril de 2000 La Superintendencia Bancaria no encuentra ninguna objeción para que se suscriba el contrato de cesión parcial de activos y pasivos y contratos entre el Banco Central Hipotecario (cedente) y el Banco Agrario de Colombia (Cesionario)

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 0592 del 20 de abril de 2009 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. Su naturaleza jurídica es la de una sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de la especie de las anónimas

Resolución S.F.C. No 1644 del 05 de diciembre de 2019 , autoriza la escisión del Banco Agrario de Colombia S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 968 del 24 de junio de 1999

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente de Banagrario es Agente del Presidente de la República de su libre nombramiento y remoción y junto con el Jefe de Control Interno son los únicos funcionarios que tiene la calidad de empleados públicos. Parágrafo: De acuerdo con las normas legales vigentes, el Presidente podrá delegar sus atribuciones en los Vicepresidentes y demás empleados del Banagrario. Corresponde al Presidente del BANAGRARIO llevar la representación legal del mismo y ejercer la dirección de la administración de los negocios sociales, sin perjuicio de que otros empleados, puedan tener representación legal del Banco para asegurar su normal funcionamiento. La Junta Directiva determinará las personas al servicio de la Institución que podrán llevar la representación legal del Banagrario, diferentes al Presidente. En ejercicio de sus atribuciones le corresponderá al Presidente del BANAGRARIO: 1) Ejecutar las decisiones de la Asamblea y de la Junta Directiva, y diseñar los planes y programas que debe desarrollar el BANAGRARIO según políticas del Gobierno Nacional. 2) Orientar las actividades tendientes a establecer la misión, visión y objetivos a nivel Institucional, así como las estrategias para su obtención, ejecutando las políticas de la Junta y demás actos conducentes al adecuado funcionamiento. 3) Proponer la estructura de cargos, sus funciones y remuneraciones y nombrar y remover funcionarios de acuerdo con el procedimiento establecido para el efecto, sin perjuicio de las atribuciones propias de la Junta. 4) Preparar y presentar el Balance General y las cuentas e inventarios al finalizar cada ejercicio. 5) Velar por el cumplimiento de los Estatutos y de las decisiones que adopten la Asamblea General y la Junta Directiva. 6) Fijar las políticas para la elaboración de presupuestos y la consolidación nacional de la tesorería del BANAGRARIO, así como coordinar y aprobar las operaciones financieras y crediticias en las cuantías que determine la Junta directiva, con las limitaciones previstas en la ley y estos estatutos. 7) Convocar a la Junta Directiva y a la Asamblea a sus sesiones ordinarias y a las extraordinarias que considere convenientes. 8) Dirigir, administrar, controlar, orientar, y reglamentar la operación y la administración interna para el cumplimiento de su objeto. 9) Identificar prácticas administrativas y reglas que impliquen discriminación o privilegios que violen el principio de igualdad y adoptar las medidas tendientes a corregirlas. 10) Identificar las prácticas administrativas y reglas que desconozcan el principio de la moralidad y los demás establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política. 11) Crear y conformar grupos internos de trabajo. 12) Dirigir y coordinar lo relacionado con el control interno disciplinario. 13) Presentar a la Junta Directiva los proyectos de presupuestos y demás iniciativas que considere convenientes para el funcionamiento y desarrollo del BANAGRARIO y, dentro del marco general fijado por los presupuestos y las políticas señaladas por la Junta, promover el recaudo de los ingresos y ordenar los gastos e inversiones delegando, cuando a su juicio ello sea necesario, facultades en otros funcionarios para ordenar gastos o hacer inversiones. 14) Mantener informada a la Junta Directiva y someter a la consideración de ella los informes que deben rendirse al Presidente de la República y a las otras autoridades. 15) Ejercer la dirección y control de las Gerencias Regionales Zonales o las que hagan sus veces. 16) Velar por que el Código de Buen Gobierno establecido para BANAGRARIO, sea conocido por todos sus accionistas, inversionistas y funcionarios. 17) Analizar y conceptuar las situaciones que sean puestas a su consideración y que puedan dar lugar a un



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2268149015482153

Generado el 02 de diciembre de 2020 a las 10:59:01

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

conflicto de interés. 18) Las demás que la ley determine o que se relacionen con el funcionamiento y organización del BANAGRARIO. (Escritura Pública 0592 del 20 de abril de 2009 Notaria 14 de Bogotá-D.C.). En atención a lo dispuesto en el Acta No. 404 del 13 de agosto de 2009, la Junta Directiva circunscribe la representación legal del Secretario General a las siguientes funciones: a) Suscripción de respuestas a antes de control; b) Realización de trámites y actuaciones en nombre del Banco ante la Superintendencia Financiera de Colombia; se amplía las facultades según Acta No. 663 del 24 de julio de 2019 Celebrar los actos a que haya lugar, tales como elevar escrituras públicas contentivas de reformas estatutarias, inscripciones ante la Cámara de Comercio y ejecutar demás actos que por ley o estatutos deban ser aprobados por la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y que requieran para su respectiva formalización y/o perfeccionamiento de la firma del Secretario General. En atención a lo dispuesto en el Acta No. 636 del 15 de marzo de 2018, la Junta Directiva circunscribe la representación legal del Vicepresidente de Banca Agropecuaria a las siguientes funciones: a) Celebrar los contratos y/o actos a que haya lugar, y que se encuentran relacionados con el área a su cargo y con las funciones propias de la Vicepresidencia de Banca Agropecuaria, previo cumplimiento de las directrices impartidas en las políticas y procedimientos de contratación de la Entidad; b) Celebrar los convenios y/o acuerdo que requiera para la prestación de servicios bancarios que competen a la Vicepresidencia de Banca Agropecuaria, entre ellos, los convenios de pago y recaudo; c) Realizar las ofertas dentro del giro ordinario de los negocios del Banco, sujeta a la aprobación de las instancias correspondientes; d) Suscripción de respuestas a antes de control en asuntos concernientes a su cargo, previo visto bueno de la Secretaria General.

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Francisco José Mejía Sendoya Fecha de inicio del cargo: 24/08/2018	CC - 6024200	Presidente
Liliana Mercedes Pallares Obando Fecha de inicio del cargo: 11/08/2020	CC - 51935050	Vicepresidente Ejecutiva
Luis Felipe Acero Lopez Fecha de inicio del cargo: 29/11/2018	CC - 19392891	Vicepresidente Administrativo
Hernando Augusto Aranzazu Cardona Fecha de inicio del cargo: 24/12/2019	CC - 93364674	Secretario General
Mauricio Alberto Beltrán Sanin Fecha de inicio del cargo: 05/04/2018	CC - 79490470	Vicepresidente Jurídico
Jorge Hernán Borrero Vargas Fecha de inicio del cargo: 23/01/2020	CC - 79907788	Vicepresidente de Riesgos
Luis Fernando Perdomo Perea Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 94381719	Vicepresidente de Crédito
Sandra De La Candelaria Sedan Murra Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 45469886	Gerente Regional Bogotá
Ángela Patricia Ortiz De Ruíz Fecha de inicio del cargo: 03/01/2001	CC - 41744866	Gerente Regional Oriente
Andrés Zapata González Fecha de inicio del cargo: 28/02/2019	CC - 71745757	Gerente Regional Sur
Lina María Sánchez Unda Fecha de inicio del cargo: 06/08/2020	CC - 52853602	Representante Legal Suplente
Luz Argenis Acosta Lancheros Fecha de inicio del cargo: 17/09/2020	CC - 37006242	Gerente Regional Occidente
José Arturo Callejas Ramírez Fecha de inicio del cargo: 02/06/2020	CC - 70564250	Gerente Regional Antioquia

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2268149015482153

Generado el 02 de diciembre de 2020 a las 10:59:01

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Paola Andrea Arenas Parra Fecha de inicio del cargo: 10/07/2019	CC - 37559481	Gerente Regional Santanderes
Lilia Ester Castillo Astralaga Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 32654695	Gerente Regional Costa
Gloria Marcela Sanchez Gallego Fecha de inicio del cargo: 05/03/2020	CC - 30334848	Gerente Regional Cafetero
Juan Carlos Rodríguez Mesa Fecha de inicio del cargo: 02/01/2020	CC - 79057078	Representante Legal para todos los asuntos judiciales, extrajudiciales, procesos y actuaciones administrativas
Paola Ruiz Aguilera Fecha de inicio del cargo: 02/01/2020	CC - 52263723	Representante Legal para todos los asuntos judiciales, extrajudiciales, procesos y actuaciones administrativas
Rafael Fernando Orozco Vargas Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 19455457	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Estrategia y Finanzas
Paola Lucía Orozco Vidal Fecha de inicio del cargo: 10/09/2020	CC - 49771594	Representante Legal en Calidad de Gerente de Servicio al Cliente
Yenny Carina Aguirre Peñaloza Fecha de inicio del cargo: 16/06/2016	CC - 52209080	Representante Legal en Calidad de Profesional Senior Gerencia de Servicio al Cliente
Eddy Patricia Moreno López Fecha de inicio del cargo: 29/01/2020	CC - 51984982	Vicepresidente de Talento Humano
Miguel Angel Mazariegos Wiedmann Fecha de inicio del cargo: 14/03/2019	CC - 16740451	Vicepresidente de Banca Agropecuaria
Fabian Guillermo Santos Rubio Fecha de inicio del cargo: 05/04/2018	CC - 93237283	Gerente Nacional de Vivienda
Luis Ignacio Suárez Santamaría Fecha de inicio del cargo: 29/01/2020	CC - 79241032	Vicepresidente de Tecnología e Innovación
Augusto Iván Mejía Ahcar Fecha de inicio del cargo: 10/09/2020	CC - 79785227	Vicepresidente Banca Empresarial y Oficial
Diana María Sierra García Fecha de inicio del cargo: 27/03/2020	CC - 43802180	Representante legal suplente en calidad de jefe en centros de servicios compartidos Regional Antioquia
César Orlando León Torres Fecha de inicio del cargo: 10/06/2020	CC - 79443814	Representante Legal con Facultades Plenas
Jorge Albeiro Arias López Fecha de inicio del cargo: 29/10/2020	CC - 18594038	Representante legal Principal en calidad de jefe en centros de servicios compartidos Regional Cafetera
Gladys Elena Gutiérrez Blanco Fecha de inicio del cargo: 05/11/2020	CC - 63353292	Representante Legal Principal en calidad de Jefe de Centros de Servicios Compartidos Regional Santander



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2268149015482153

Generado el 02 de diciembre de 2020 a las 10:59:01

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

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

Mónica Andrade Valencia

MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."





Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

Nit: 800037800-8

ESTADO DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO

11/27/2020

DATOS BASICOS

Ciudad	REMEDIOS	Oficina	1454
Nombre	BEDOYA RUA MIGDONIA	Concurso	No
C.C.	22087620	Situación	
Dirección	FINCA BELEN	Teléfono	4780064
Valor activo	0.00	CIU	0141

CRIA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO

Operaciones directas Pesos

Fec.liquida	Valor	Obligación	Saldo Cap.	Int. cte.	Int. mora	Total exe	Int ctg	mora ctg	Total ctg	Otros	Prov. cap	Prov. int	Prov. otro	Tasa	Fec des.	Cal.	Días Rees.	Dispo.	Fec Mora		
11/27/2020	6,499,732.00	725014540064678	5,750,451.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,704.00	0.00	27,704.00	305,795.00	0.00	0.00	305,795.00	TCERO + 28.04	06/20/2019	D	0	N	0.00	01/01/1900
11/27/2020	26,001,249.00	725014540064838	20,548,910.00	0.00	506,580.00	0.00	506,580.00	506,580.00	0.00	506,580.00	5,766,181.00	20,962,305.00	0.00	5,766,181.00	DIFEA + 6.50	06/28/2019	D	0	S	0.00	01/01/1900

Garantías

Garantía	Vr.Gtia.	Tipo garantía	Vlr.Aceptado	Defecto garantía	% Cub.Provis	Vlr. Cobertura	Carácter	Estado	Local.
D-014541120000151	307,000,000.00	1120-INMUEBLES R	184,200,000.00	0.00	70.00	239,210,720.08	ABIERTA INDEI	V	5

	Desembolso/Cupo	Capital	Interés	Contingente	Otros	Prov. Capital	Prov. Interés	Prov. Otros
Deudas directas	32,500,981.00	26,299,361.00	506,580.00	534,284.00	6,071,976.00	20,962,305.00	0.00	6,071,976.00
Deudas indirectas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Deudas relacionadas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cupos Op. Tesorería	0.00	0.00						
Otras C x C no cartera	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Endeudamiento Consolidado	32,500,981.00	26,299,361.00	506,580.00	534,284.00	6,071,976.00	20,962,305.00	0.00	6,071,976.00

NOTA: - Deudas Directas son aquellas donde el cliente es CABEZA de obligación o cuando es otro DEUDOR principal
 - Deudas indirectas son aquellas donde el cliente es CODEUDOR v/o AVALISTA
 - Deudas relacionadas son aquellas que se presentan en los siguientes escenarios: (Decreto 2555 de 2010)
 Participación como accionista.
 a. Por el ejercicio de su derecho de voto en la administración o control de la sociedad.
 b. Los convenios celebrados con los demás accionistas para el control de la sociedad.
 c. Operaciones que representan un riesgo común por tener accionistas o asociados comunes o garantías cruzadas.

Handwritten signature



Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

Nit: 800037800-8

ESTADO DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO

11/2

DATOS BASICOS

Ciudad	REMEDIOS	Oficina	1454
Nombre	BEDOYA RUA MIGDONIA	Concurso	No
C.C.	22087620	Situación	
Dirección	FINCA BELEN	Teléfono	4780064
Valor activo	0.00	CIU	0141
			CRIA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO

Para personas naturales en los siguientes escenarios:

- Otorgadas a su cónyuge, compañero o compañera permanente y los parientes dentro del 2° grado de consanguinidad, 2° de afinidad y único civil.
 - Las celebradas con personas jurídicas respecto de las cuales la persona natural en los grados indicados anteriormente se encuentre en alguno de los supuestos de acumulación.
 - Tercer grado de consanguinidad para accionistas.
- Cupos para operaciones de tesorería: Corresponde a la máxima exposición de riesgo que tiene el Banco, con las entidades con las cuales realiza operaciones de tesorería.

Convención localización:

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