OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS P
NIT: 899999007-0 DUITAMA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRAI
Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 03:

17

No. RADICACIÓN: 2024-074-1-39766

MATRICULA: 074-91632

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ANT AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

EFECTIVO VALOR: $ 0

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 99766

Rectamen

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Agencia Nacional de Tierras

Bogotá D.C ., 2024-09-18 22:24

Al responder cite este Nro.
202432009875811

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

2ba8-vg43cR-WyLYc-8gaoSf-cXWmVF

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
Correo electrónico: ofiregisduitama@supernotariado.gov.co
Dirección: Cra 19 # 16-31
Duitama, Boyacá

Asunto: Solicitud de información en el marco del Procedimiento Único, respecto del terreno **LOTE LA LOMA**, identificado con matrícula inmobiliaria 074-91632, ubicado en el municipio de Paipa, departamento de Boyacá.

Cordial saludo,

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras se encuentra adelantando el Procedimiento Único, reglado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del terreno denominado **LOTE LA LOMA**, ubicado en el municipio de Paipa, departamento de Boyacá, identificado con número predial 15-516-00-04-0007-0067-000 y asociado al FMI 074-91632.

Con el fin de avanzar en el desarrollo de la citada actuación administrativa, se solicita allegar el soporte de los asientos registrales de la matrícula inmobiliaria antes relacionada, los cuales se detallan a continuación:

- Sentencia del 2011-03-10, Juzgado Primero Civil del Circuito de Duitama, Especificación: Declaración judicial de pertenencia, a favor del señor JAIME MATEUS BENAVIDES. (Anotación N° 1 del 31-03-2011).
- Escritura 431 del 2011-07-21, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Especificación: Hipoteca con cuantía indeterminada, a favor del Banco Agrario de Colombia. (Anotación N° 2 del 01-08-2011).
- Oficio 1142 del 2016-05-13, Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Paipa, Especificación: embargo ejecutivo con acción real. (Anotación N° 3 del 22-06-2016).

Asimismo, y en aplicación del principio de colaboración entre entidades del Estado previsto en el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia, además de los artículos 14 de la Ley 962 de 2005 y 1 del Decreto 235 de 2010, donde se consagró la gratuidad en el suministro de la información para el ejercicio de funciones administrativas o legales, esta Agencia le solicita se sirva allegar **Certificado Especial de que trata el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 para la ampliación de la historia registral** y/o el **Certificado de Complementación de que trata el artículo 70** de la misma norma, **juntos con consulta en el antiguo sistema de registro**, respecto del terreno ya mencionado.

COLOMBIA
POTENCIA DE LA
VIDA

En concordancia con los principios constitucionales de eficiencia y economía que rigen la función pública, se agradece que al momento de dar respuesta a esta solicitud se indique el número del **radicado** del presente escrito. Dicha respuesta puede ser remitida en medio digital al correo electrónico info@ant.gov.co.

Atentamente,

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Diana Carolina Rodríguez Uribe – Abogada contratista –SPAyGJ
Revisó: Julio Andrés Cotes Garzón - Abogado contratista- SPAyGJ

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

2ba8-vg43cR-WyLYc-8gaoSf-cXWmVF

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

CERTIFICACION PARA PROCESO DE PERTENENCIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DUITAMA- BOYACA

CERTIFICADO ESPECIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO

CERTIFICADO NO. 2024-074-1-39766

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA

PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 406 Y SUBSIGUIENTES DE LA LEY 1564 DE 2012, Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACIÓN NO. 2024-074-1-39766 DE FECHA (25) DE SEPTIEMBRE DE 2024.

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE, CON LA INFORMACIÓN APORTADA POR EL USUARIO, RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS, SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA, ANT-. SE CONSULTARON LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN EN ESTA OFICINA Y SE ENCONTRÓ EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 074-91632, ASIGNADA AL INMUEBLE OBJETO DE SOLICITUD DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO, LT, LA LOMA, UBICADO EN LA VEREDA, PALERMO DEL MUNICIPIO DE PAIPA, DEPARTAMENTO BOYACÁ.

SEGUNDO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO REGISTRA EL FOLIO DE MATRÍCULA NO.074-91632 Y DE ACUERDO A SU TRADICIÓN, ENCONTRAMOS:

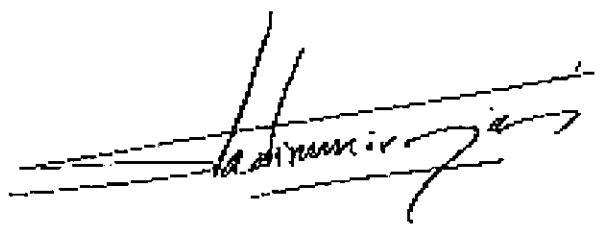
1-. UN ACTO DE COMPRAVENTA, QUE CORRESPONDE A LA ANOTACIÓN NO.1, SEGÚN SENTENCIA DE FECHA 10-03-2011 PROFERIDA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL CTO DE DUITAMA, DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA, A: MATEUS BENAVIDES JAIME.

DETERMINÁNDOSE DE ESTA MANERA, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A FAVOR DE: MATEUS BENAVIDES JAIME.

ANEXOS: SE ADJUNTA EN UN (01) FOLIO EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL FOLIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.074-91632, JUNTO CON EL RECIBO DE PAGO DE DERECHOS.

SE ADJUNTA COPIAS DE SENTENCIA DE FECHA 2011-03-10 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO DE DUITAMA, ESCRITURA NRO. 431 DE FECHA 2011-07-21, OFICIO 1142 DE FECHA 2016-05-13 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PAIPA.

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO A LOS OCHO (08) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO. (2024).



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-91632

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 8 de Octubre de 2024 a las 11:57:54 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: PAIPA VEREDA: PALERMO
FECHA APERTURA: 01/04/2011 RADICACION: 2011-2299 CON: SENTENCIA DE 10/03/2011
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
AREA: 70.340M2. LINDEROS SEGUN SENTENCIA DEL 10-03-2011 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA, SEGUN DCTO 1711 DEL 06-07-84.
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA: 0 HECTAREAS 70340 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS
AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: RURAL
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LT LA LOMA

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 31/03/2011** **Radicación 2011-074-6-2299**
DOC: SENTENCIA SIN DEL: 10/03/2011 JUZGADO 1RO. CIVIL CTO DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA - 70.340M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA
A: MATEUS BENAVIDES JAIME X

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 01/08/2011** **Radicación 2011-074-6-5545**
DOC: ESCRITURA 431 DEL: 21/07/2011 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MATEUS BENAVIDES JAIME CC# 74322978
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO NIT# 8000378008

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 22/06/2016** **Radicación 2016-074-6-4609**
DOC: OFICIO 1142 DEL: 13/05/2016 JUZGADO 001 P CUO M PAL DE PAIPA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - EJECUTIVO 2016-00147
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-91632

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 8 de Octubre de 2024 a las 11:57:54 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
A: MATEUS BENAVIDES JAIME **CC# 74322978**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 99766 impreso por: 96654
TURNO: 2024-074-1-39766 FECHA:25/09/2024
NIS: /OV4tHm496ioPXVzrBK3mS9TKheoFJZv01qqmpmqK+b5s72tRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: DUITAMA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
guarda de la fe pública

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

REFERENCIA: PERTENENCIA No. 2010-0023
DEMANDANTE: JAIME MATEUS BENAVIDES
DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Duitama, diez (10) de Marzo de Dos Mil Once (2011)

SENTENCIA.

Agotadas las ritualidades propias de ésta clase de debates, sin ninguna anormalidad, procede el Despacho a resolver, lo que en derecho corresponda dentro del asunto del epígrafe en la presente instancia, siguiendo para ello los siguientes lineamientos:

1º. ANTECEDENTES:

1.1.). Mediante escrito que fuera debida y oportunamente presentado el señor **JAIME MATEUS BENAVIDES** por conducto de apoderado judicial legalmente constituido para el efecto, presentó demanda de **PERTENENCIA AGRARIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, para que se accedan a las siguientes pretensiones:

1.1.1.). Que en fallo que cause ejecutoria, se declare que el señor JAIME MATEUS BENAVIDES ha adquirido por prescripción agraria extraordinaria de dominio el inmueble rural con cabida de 72.500 M^2 cuya ubicación y linderos se establecen el hecho primero de la demanda.

1.1.2.). Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de dicho fallo y apertura de folio correspondiente de la Oficina de registro de Instrumentos Seccional Duitama.

1.1.3.) Que se condene en costos y gastos en caso de oposición.

1. 2.). Los hechos de la demanda:

Manifiesta en la demanda que el señor JAIME MATEUS BENAVIDES solicita declaración judicial de Pertenencia por Prescripción Agraria Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre el predio denominado "LA LOMA" con código catastral No 00-04-000-7006-7000 que se encuentra ubicado en el perímetro rural del municipio de Paipa en la vereda El Retiro, corregimiento de Palermo, con una extensión total de 72.500 m2 y siendo sus linderos actualizados los siguientes : POR EL NORTE, con predios de SAÚL COMBARIZA y JULIO BENAVIDES; POR EL ORIENTE, con predios de MIGUEL MATEUS; POR EL SUR, con quebrada peña amarilla; y POR EL OCCIDENTE, con predios de GREGORIO NIÑO y encierra.

Relata que sobre el inmueble en cuestión se ha ejercido posesión por el señor Jaime Mateus Benavides desde hace más de veinte años.

Refiere que el señor Mateus Benavides ha poseído dicho inmueble de manera ininterrumpida y publica, con animo de señor y dueño ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición como aquellos que solo dan derecho de dominio: mejoras, ha pagado los impuestos correspondientes, lo ha defendido contra la perturbación de terceros, lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad sin reconocer dominio ajeno, el predio lo ha destinado, el 40% al cultivo de pasto y arborización natural, y el 60% para el cultivo de mora, el cual posee cerca de alambre servicios de agua y luz.

Narra que por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por medio de la prescripción extraordinaria, se inicia la presente acción.

2º. LA ACTUACIÓN SURTIDA EN LA INSTANCIA:

2.1.). Una vez cumplidos los requisitos exigidos para su viabilidad, se procedió a admitir la demanda PERTENENCIA AGRARIA por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, mediante auto de fecha Marzo dos (02) de 2010 (fl. 13) y de la misma se ordenó correr traslado al extremo pasivo por el término de diez (10) días, así mismo el emplazamiento de las personas indeterminadas bajo los preceptos del Art. 8º Decreto 508 de 1974; la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y comunicar a la Procuraduría Agraria en la ciudad de Tunja.

A las PERSONAS INDETERMINADAS se les realizó el emplazamiento tal y como lo dispone el Art. 8º del Decreto 508 de 1974 (radiodifusión y alcaldía municipal) como se observa a folio 34 y s.s. y se les nombró Curador Ad-Litem quien fue notificado personalrnente el día 28 de Julio del año 2010 del auto admisorio de la demanda (fl. 45), y contestó la misma sin proponer excepciones (fl. 46 y ss.).

2.2.). Una vez integrado el contradictorio por auto de fecha Septiembre 07 de 2010 (fl. 49), se citó a las partes, para llevar a cabo la audiencia de que trata el Art. 45 del Decreto 2303 de 1989.

AUDIENCIA que se llevó a cabo el día 28 de Septiembre de 2010, no siendo posible la conciliación por cuanto los demandados están representados por curador ad-Litem, se abrió el periodo probatorio, habiéndose recaudado las deprecadas por los extremos en contienda, dentro de las cuales están:

a). <u>DOCUMENTALES:</u>

Los documentos que el demandante aportó al expediente, en su respectiva oportunidad procesal (demanda).

b). INSPECCIÓN JUDICIAL:

Llevada a cabo el día 26 de Noviembre de 2010, (fl. 57 y s.s.) en el inmueble materia de la litis ubicado en la Vda. El retiro, corregimiento de Palermo, Municipio de Paipa, se procedió a alinderación del inmueble en la siguiente forma: Por el Norte, con el rio Peña Amarilla, que lo separa de los predios de FRANCISCO JIMÉNEZ e ISRAEL DÍAZ ; Por el Oriente, con predios de MIGUEL MATEUS; Por el Sur, con predios de SAÚL COMBARIZA y de CARLOS JULIO BENAVIDES y una parte con predios de GREGORIO NIÑO; Por el occidente, con predios de GREGORIO NIÑO y encierra. Debido a lo quebrado y embarzalado del terreno no fue posible tomar las extensiones de cada uno de los costados, para lo cual la parte actora suministró al auxiliar de la justicia la plancha catastral a efectos de que realizara el croquis del predio con sus medidas.

c). TESTIMONIALES:

Se recaudaron los testimonios de los señores MIGUEL SALVADOR MATEUS LÓPEZ y JESÚS ALFONSO MEDINA BENAVIDES los cuales se valoraran en la parte considerativa de esta providencia.

d). DICTAMEN PERICIAL:

Se decretó la elaboración de un dictamen pericial sobre el inmueble materia de la Litis, para tal efecto se nombró perito avaluador de la lista oficial de Auxiliares de la Justicia, quien una vez posesionado en legal forma y presente en la diligencia de inspección judicial para determinar los puntos necesarios a establecer en el dictamen pericial, rindió el respectivo experticio a folio 61 y s.s., del cual se corrió traslado a las partes por el término común de tres (3) días para los efectos del Art. 238 del C. De P.C., sin que dentro de la oportunidad legal las partes hayan solicitado aclaración o presentada objeción alguna. Allí se determino que el predio alinderado en la diligencia de inspección si coincide con el mismo relacionado en el hecho primero de la demanda, y que el área del predio es de 70.340 m^2.

2.3.). Precluída la etapa probatoria, se ordenó correr traslado mediante aviso a las partes por el término legal para que presentaran alegatos de conclusión, allegando escrito la parte actora el día 04 de Febrero de 2011 en el que analiza el material probatorio recaudado, así mismo determinó que la posesión ha sido ejercida de manera pública, ininterrumpida y pacífica por el demandante sin reconocer dominio ajeno, tal y como lo declararon los testigos, Solicitando declarar que su poderdante ha adquirido el predio por prescripción extraordinaria de mas de 23 años. Razones aducidas como necesarias para que se den las normas sustanciales referentes a la posesión y prescripción.

3. PRESUPUESTOS PROCESALES:

En el caso de autos se reúnen los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal y legitimidad en la causa que, son los requisitos que deben existir para que el juez entre a resolver sobre el mérito en el asunto.

Trabada legalmente la Litis y no existiendo causal de nu idad que pueda invalidar lo actuado, corresponde dictar el respectivo fallo y de ello entra a decidir lo que en derecho corresponda, previas las siguientes:

4. CONSIDERACIONES

4.1. PROBLEMA JURÍDICO

Establecer si el demandante JAIME MATEUS BENAVIDES, ha ejercido posesión a nombre propio, ejerciendo actos de señor y dueño consistentes en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganado y otros de igual significación económica en forma publica, ininterrumpida y pacifica sobre el predio denominado "La Loma" ubicado en la vereda El Retiro, Corregimiento de Palermo del municipio de Paipa, por termino superior a veinte (20) años, exigidos en el Art 2532 del C.C, para declarar que ha adquirido por prescripción agraria adquisitiva extraordinaria de pertenencia el inmueble.

Cabe resaltar que el objeto de la declaración de pertenencia, es que se reconozca a favor de una o varias personas el derecho de dominio que han adquirido de un bien determinado con base en la prescripción adquisitiva o usucapión. La declaración de pertenencia permite obtener, un título supletorio de dominio, por cuanto el reconocimiento que se efectúa mediante la sentencia habilita al beneficiario para ejercer todos los derechos que conlleva la calidad de titular del dominio.

En cuanto a la legitimación para iniciar el proceso de pertenencia, de acuerdo con el Art. 407 del C. De P.C., está legitimado para solicitar la declaración de pertenencia "todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción", los acreedores y el comunero que ha poseído y explotado económicamente el predio con exclusión de los demás condueños.

La Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 29 de septiembre de 1998, sostiene que el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo, y con los requisitos exigidos por la Ley, lo que quiere decir entonces que la sentencia que declare haber adquirido ese derecho real, en virtud de la usucapión, no es constitutiva del mismo, sino simplemente declarativa, ya que no es la sentencia, sino la posesión ejercida sobre el bien acompañada del justo título y buena fe; si se trata de la prescripción adquisitiva ordinaria, o la sola posesión del mismo por espacio de 20 años, la fuente de donde surge el derecho que el fallo judicial simplemente se limita a declarar.

La prescripción adquisitiva, conforme al Art. 2527 del C.C., puede ser ordinaria o extraordinaria. A su vez el Art. 2528 Ibídem, consagra que en la primera se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren, tiempo que lo exigía el Art. 2529 C.C., Inc. 1º, donde se estipula que el tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles, y de diez (10) años para los bienes raíces, modificado por la Ley 791 de 2002 Art. 4º en tres (3)

años para los muebles y cinco (5) para los bienes raíces.

Pero ahora bien, como quiera que la demandante solicita es la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, al respecto tenemos:

El Art. 2531 C.C., reza: "El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1ª). Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2ª). Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3ª.). Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1ª). Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos veinte (20) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción;

2ª). Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".

Por su parte el Art. 2532 Ibídem. Estipula el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria, siendo necesario el lapso de tiempo para adquirir por esta especie de prescripción, el de veinte (20) años contra toda persona y no se suspende a favor de Las enumeradas en el artículo 2530. Modificado por la ley 791 de 2002 por diez (10) años.

Si bien es cierto, ya se encuentra vigente la Ley 791 de 2002 por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil, el tiempo de prescripción extraordinaria que debe tenerse en cuenta es de veinte (20 años), porque era el exigido al momento de presentarse la demanda y además con fundamento en los dispuesto en el Art. 41 de la Ley 153 de 1887.

Para ganar el dominio de las cosas por medio de la prescripción extraordinaria se requiere tres presupuestos a saber:

A. Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente.

B. Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretenda haber adquirido su domino, una posesión pública, pacífica e ininterrumpida, y

C. Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a veinte (20) años.

Como el objeto de las pretensiones es predio rural con área inferior a quince hectáreas, se debe tener presente que el Art. 6º del Decreto 508 de 1974 establece: "Que quien pretenda adquirir por

prescripción el dominio sobre un predio de los contemplados en el primer parágrafo del Art. 1º del presente decreto, deberá haber poseído en los términos del Art. 1º de la Ley 200 de 1936, durante el tiempo exigido para cada tipo de prescripción"., lo que determina que en el caso de bienes inmuebles rurales menores de quince hectáreas se debe demostrar que el interesado lo ha poseído

El inmueble sobre el cual se solicita la usucapión se encuentran en el comercio, no se trata de bien de uso público y sobre el mismo el demandante JAIME MATEUS BENAVIDES ha ejercido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por un lapso de tiempo superior a veinte (20) años, desde cuando su padre LUIS ANTONIO MATEUS quien fue poseedor del inmueble le entregó dicha posesión.

Lo anterior se demuestra con el acervo probatorio obrante en el paginario, a través de los testimonios recaudados en la diligencia de inspección judicial así:

MIGUEL SALVADOR MATEUS LÓPEZ (fl. 58 y s.s.), conoce el terreno desde hace aproximadamente 40 años, y desde entonces mandaba en el predio el señor LUIS ANTONIO MATEUS quien le dejó en vida la posesión a su hijo, el señor JAIME MATEUS y este ultimo, hace mas de 23 años , ejerce la posesión sobre el predio Sembrando maíz, Arveja y mora, utilizando el predio para la ganadería, y manteniendo sus cercas, que fue don Jaime quien mandó colocar los puntos de luz y de agua del predio hace como un año y el acueducto hace como diez años. Manifestó el testigo que nunca han abandonado la posesión y nadie se la ha perturbado, todos los vecinos saben que es del señor JAIME MATEUS

JESÚS ALFONSO MEDINA BENAVIDES (fl. 60 y s.s.), manifestó que: conoce el terreno desde hace aproximadamente 35 años, y hace como 25 años para acá manda JAIME MATEUS porque su señor padre LUIS ANTONIO MATEUS le entregó la posesión que ejerció por espacio de 20 años, sembrando fruta y que desde entonces JAIME MATEUS BENAVIDES ejerce la misma, Sembrando maíz, Arveja y mora, manteniendo sus cercas y mandando colocar los puntos de luz, hace como un año, el primer acueducto veredal hace como 15 años y ahorita otro punto veredal hace como un año, Manifestó el testigo que nunca han abandonado la posesión y nadie se la ha perturbado, todos los vecinos saben que es del señor JAIME MATEUS.

En suma tenemos que el demandante ha ejercido posesión sobre el inmueble que solicita en usucapión, por un espacio de tiempo de más de 20 años, a la fecha de presentación de la demanda, que es el

y requerido por la ley para adquirir los inmuebles por prescripción extraordinaria de dominio.

Persona que ha ejercido la posesión explotando el predio con cultivos de Maíz, Arveja y mora, cuidado de cercas y permanente vigilancia, siendo estos hechos positivos de aquellos que sólo dan derecho del dominio, según lo preceptúa el Art. 981 del Código Civil.

De igual forma y al solicitud del extremo activo y en cumplimiento del Núm. 10° Art. 407 del C. De P.C., se practico la diligencia de inspección judicial al bien inmueble materia de la litis, con el fin de verificar los hechos relatados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada por el demandante; diligencia Llevada a cabo el día 26 de Noviembre de 2010, (fl. 57 y s.s.), como quedó relacionado anteriormente.

Características esenciales del bien inmueble que fueron revalidadas por el perito avaluador legalmente nombrado de la lista oficial de Auxiliares de la Justicia al momento de rendir el respectivo Dictamen Pericial, el que se observa a folios 61 y s.s., quien allegó el plano del terreno Con los siguientes linderos; Por el Norte, con FRANCISCO JIMÉNEZ e ISRAEL DÍAZ, rio Peña Amarilla al medio, en longitud de 412 Mts, POR EL ORIENTE, con predios de MIGUEL MATEUS en longitud de 251Mts; POR EL SUR con predios de SAÚL COMBARIZA en longitud de 165 Mts; y POR EL OCCIDENTE, con predios de CARLOS JULIO BENAVIDES y GREGORIO NIÑO en longitud de 344.50 Mts y encierra. Con un área de 70.340 M^2

Así las cosas se ha demostrado que el señor JAIME MATEUS BENAVIDES en calidad de demandante, ha ejercido la posesión real y material sobre el inmueble "La Loma", por espacio no inferior a veinte (20) años, lo que determina que a su favor ha operado el fenómeno jurídico de la PRESCRIPCIÓN AGRARIA ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO y por ello las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar.

DECISIÓN:

Por lo anteriormente expuesto, la JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que el señor **JAIME MATEUS BENAVIDES**, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el bien inmueble ubicado en la Vereda El retiro, Corregimiento de Palermo, Municipio de Paipa, denominado **LA LOMA** alinderado de la siguiente forma: Por el Norte, con FRANCISCO JIMÉNEZ e ISRAEL DÍAZ, rio Peña Amarilla al medio, en longitud de 412 Mts, POR EL ORIENTE, con predios de MIGUEL MATEUS en longitud de 251Mts; POR EL SUR con predios de SAÚL COMBARIZA en longitud de 165 Mts; y

POR EL OCCIDENTE, con predios de CARLOS JULIO BENAVIDES y GREGORIO NIÑO en longitud de 344.50 Mts y encierra con un área de 70.340 M^2

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama proceda a abrir el respectivo folio de matrícula inmobiliaria al predio anteriormente referido.

TERCERO: DECRETAR la cancelación de la inscripción de la demanda, ofíciese al señor registrador haciéndole saber que dicha medida se había comunicado mediante Oficio No. 278 de marzo 17 de 2010.

CUARTO: SIN costas.

QUINTO: En firme esta decisión y cumplido lo ordenado en ella ARCHÍVENSE las diligencias. Déjese la constancia de rigor.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GLORIA ESPERANZA BARACALDO BARRERA
Juez
(2010-00023)

de fecha 10-03-2011

el(la) Felix Dario Tamayo Tamayo

CC N° 7.218.426. T.P N° 86651

hoy 15-03-2011

El solicitante(a)

E D I C T O

EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA

H A C E S A B E R:

Que dentro del proceso de PERTENENCIA radicado con el No. 2010-00023, adelantado en este Despacho por JAIME MATEUS BENAVIDES Contra PERSONAS INDETERMINADAS se dictó sentencia el día diez (10) de marzo de dos mil Once (2011).

Y, para notificar en legal forma a las partes, se fija el presente edicto en la secretaria del Juzgado por el término de tres (3) días, hoy dieciséis (16) de Marzo del año dos mil once (2011), siendo las 8 a.m.

JHONN ALEXANDER GÓMEZ BARRERA
Secretario

15

CONSTANCIA DE DESAFIJACIÓN: El presente edicto se desfija hoy 18 de marzo de 2011 a la hora de las 05:00 p.m., luego de permanecer en lugar visible de la secretaría del Juzgado por el término legal.

ALICIA GISELA MARTÍNEZ PEREZ
SECRETARIA AD-HOC

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA

CERTIFICA:

QUE LAS ANTERIORES COPIAS EN 9 FOLIOS FUERON TOMADAS DE SUS ORIGINALES QUE REPOSAN EN EL PROCESO AGRARIO DE **PERTENENCIA NÚM. 2010-00023,** ADELANTADO POR JAIME MATEUS BENAVIDES CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS, MOTIVO POR EL CUAL SON AUTENTICAS.

QUE EN PRIMERA INSTANCIA SE DICTO SENTENCIA EL DIA 10 DE MARZO DE 2011, LA CUAL QUEDÓ EJECUTORIADA EL 24 DE MARZO DEL AÑO EN CURSO A LA HORA DE LAS 05:00 P.M.

SE EXPIDEN HOY 28 DE MARZO DE 2011.

JHONN ALEXANDER GÓMEZ BARRERA
SECRETARIO

7 700116 744463

CODIGO NOTARIA UNICA DE PAIPA: 155160001.

INSTRUMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO (No. 431).-----------------------------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: **HIPOTECA ABIERTA**-------------------------------------

CODIGO: 0204. ------------------------

OTORGANTE(S): **JAIME MATEUS BENAVIDES**, identificado con cédula de ciudadanía número 74.322.978 expedida en Paipa.-----------------------

==

A FAVOR DEL: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., con Nit. No. 800.037.800-8, representado por su apoderado Director de la Oficina Paipa Dr. **ANTONIO JOSE AZULA PEREIRA,** identificado con cédula de ciudadanía número 6.770.332 expedida en Tunja.--

==

FECHA: JULIO 21 DE 2.011.--

==

POR: $ 15.000.000.---

==

CEDULA CATASTRAL No. 000400070067000.----------------------------------

==

INMUEBLE RURAL DENOMINADO **"LA LOMA"**, UBICADO EN LA VEREDA RETIRO – CORREGIMIENTO DE PALERMO.-----------------------------

==

MUNICIPIO DE PAIPA.--

==

DEPARTAMENTO DE BOYACA.--------------------------------------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 074 – 91632.------------------------

==

DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No. 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995.

==

==

==

==

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

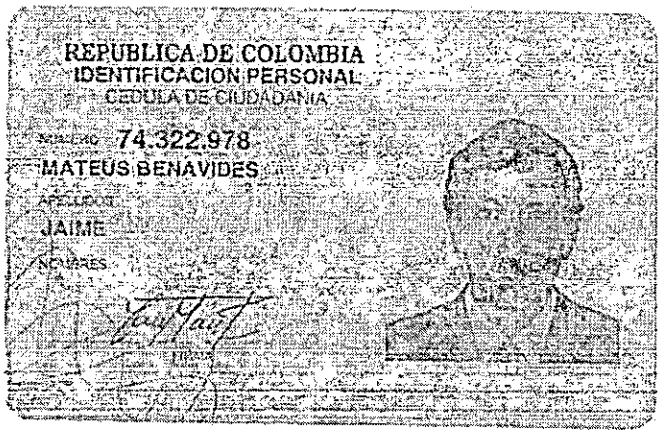
IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

En la República de Colombia, Departamento de Boyacá, Municipio de Paipa a los VEINTIÚN (21) días del mes de JULIO del año dos mil once (2.011), en el despacho de la Notaría Única del Círculo de Paipa cuyo titular es el Doctor **LUIS EDUARDO SUAREZ CELY**, Notario Único de Paipa, se otorgo la escritura pública que se consigna en los siguientes términos, compareció el señor: **JAIME MATEUS BENAVIDES**, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de ocupación agricultor, vecino de este Municipio, residenciado en el Barrio Centro, con número celular 314 – 3155676, identificado con cédula de ciudadanía número 74.322.978 expedida en Paipa; hábil para contratar y obligarse, quien para los efectos del presente documento se llamará EL HIPOTECANTE, quien manifestó:==========

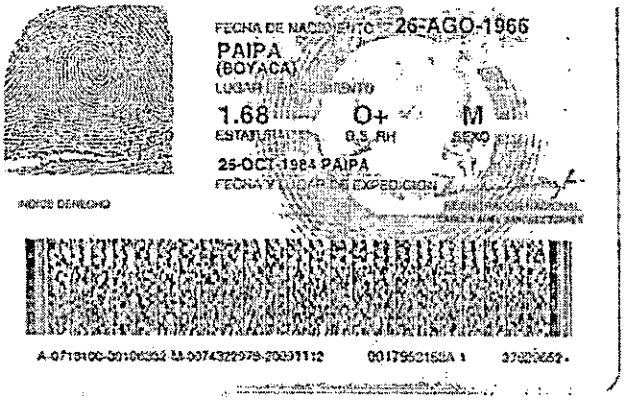
PRIMERO. Que constituye a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, en adelante EL BANCO, HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno ubicado en la vereda de Retiro, Corregimiento de Palermo, Municipio de Paipa, denominado LA LOMA, alinderado de la siguiente forma: POR EL NORTE, con FRANCISCO JIMENEZ e ISRAEL DIAZ, río Peña Amarilla al medio, en longitud de 412 mts; POR EL ORIENTE, con predios de Miguel Mateus en longitud de 251 mts; POR EL SUR, con predios de Saúl Combariza en longitud de 165 mts y POR EL OCCIDENTE, con predios de Carlos Julio Benavides y Gregorio Niño en longitud de 344.50mts y encierra. **Con un área de 70.340 mts2.** Con cédula catastral No. 000400070067000.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, el (los) inmueble (s) se hipoteca (n) como cuerpo cierto, quedando comprendidas todas sus mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos que se extienden a todos los aumentos, así como a las pensiones, rentas e indemnizaciones que reciba de acuerdo con las leyes.

SEGUNDO: Que el inmueble que se grava con la presente hipoteca es de su exclusiva propiedad, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta, y lo posee en forma regular, pacífica y pública, estando libre de gravámenes y limitaciones de dominio y embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censo, no ha sido movilizado ni dado en arrendamiento por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravado con patrimonio de familia


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 74.322.978
MATEUS BENAVIDES
APELLIDOS
JAIME
NOMBRES
FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Luis Eduardo Suárez C.
NOTARIO
NOTARIA UNICA PAIPA BOYACA


FECHA DE NACIMIENTO 26-AGO-1966
PAIPA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.68
ESTATURA
O+
G.S. RH
M
SEXO
25-OCT-1984 PAIPA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
INDICE DERECHO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA DE PAIPA BOYACA
Luis Eduardo Suárez Cely
NOTARIO UNICO

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
Municipio de Paipa
$ 500
PRO-ATENCION ADULTO MAYOR Ley 69/2001

MUNICIPIO DE PAIPA

NIT. 891.801.240-1

SECRETARIA DE HACIENDA
PAZ Y SALVO MUNICIPAL

No. 3415

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA Y/O TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE:

MATEUS % LUIS-ANTONIO

Con C.C:	4190026	NIT.		TEL.:	

Está a PAZ Y SALVO con la Tesorería Municipal de Paipa, por concepto de Impuesto Predial, Industria y Comercio, Servicios Públicos, Valorización, Tasas, Multas y demás Impuestos Municipales a la fecha de expedición:

Código (s) Predial	000400070067000, Area: 7hcts 2500m2, Avalúo 896000
Dirección Predios y/o objeto	LA LOMA VDA RETIRO
Con destino a:	DESTINO:NOTARIA
Observaciones:	

FECHA DE EXPEDICION		
DIA	MES	AÑO
21	7	2011

SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA MUNICIPAL PAIPA
CONTROL IMPUESTOS
19 JUL 2011

VALIDO HASTA		
DIA	MES	AÑO
19	10	2011

CAJERO PRINCIPAL SECRETARIA DE HACIENDA

Funcionario Responsable

Vo. Bo. Secretario de Hacienda y/o Tesorero Municipal

INDUSTRIA Y COMERCIO SIN PERJUICIO DE REVISIÓN DE LAS DECLARACIONES

En Paipa ¡Primero la Gente!

www.paipa.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Luis Eduardo Suárez C.
NOTARIO
NOTARIA IIA

ESPACIO EN BLANCO

Paipa, 19 de Julio de 2011

Señor (a)
NOTARIA UNICA
Paipa

REF. CERTIFICACION CUPO HIPÒTECARIO

EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SUCURSAL PAIPA BOYACA, certifica que aprobó al señor(a) JAIME MATEUS BENAVIDES C.C. 74.322.978 un cupo de crédito en cuantía de: QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE ($15.000.000.00)

El cual se garantiza con hipoteca abierta a favor de Banco Agrario de Colombia, sobre predio Rural ubicado en la vereda el retiro del corregimiento de Palermo , Municipio de Paipa MI 074/91632

Se expide la presente en constancia con destino a la Notaria Única de Paipa, en cumplimiento del articulo 5, decreto 2720 de 1998, modificado por el decreto 1680 de 1989 articulo 9.

En constancia se firma en Paipa Boyacá, a los diecinueve (19) días del mes de Julio del año dos mil ocho 2011

Cordialmente,

Banco Agrario de Colombia
OF. PAIPA-BOYACA
FIRMA AUTORIZADA

ANTONIO JOSE AZULA PEREIRA
Director.

NOTARIA DE PAIPA BOYACA
Luis Eduardo Suárez Cely
NOTARIO UNICO

Banco Agrario de Colombia

GERENCIA REGIONAL ORIENTAL

ANGELA PATRICIA ORTIZ DE RUIZ, mayor de edad y vecina de la ciudad de Tunja, identificada con cédula de ciudadanía N° 41'744.866 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en mi condición de Gerente Regional Oriente, conforme lo acredita el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta, por medio del presente documento otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al señor(a) ANTONIO JOSE AZULA PEREIRA, identificado (a) con cédula de ciudadanía N° 6770332, para que calidad de Director (a) de la Oficina PAIPA de la Regional Oriente del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. obre en nombre y representación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en los siguientes actos: i) Acepte y suscriba los gravámenes hipotecarios que se constituyan a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., por razón de los créditos que éste conceda, así como para la cancelación de los mismos cuando ello proceda de acuerdo con las reglamentaciones y autorizaciones del Banco y , ii) Acepte en nombre del Banco la constitución de gravámenes prendarios sin tenencia y suscriba la cancelación de estos cuando ello proceda de acuerdo con las reglamentaciones y autorizaciones del Banco.

El (la) apoderado (a) no podrá delegar las facultades aquí conferidas. Adicionalmente, los actos de cancelación de gravámenes hipotecarios y prendarios sólo podrán ser suscritos por el apoderado cuando este poder esté acompañado de la autorización respectiva emitida por la Unidad de Garantías del Banco Agrario, donde se indique que es procedente la cancelación del gravamen correspondiente.

Con el presente documento quedan revocados los poderes conferidos anteriormente.

EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PAIPA
HACE CONSTAR QUE ESTA REPRODUCCION COINCIDE CON EL
DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE ESTE ESCRITO HA SIDO:
FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR:
ANGELA PATRICIA ORTIZ DE RUIZ
IDENTIFICADO (A) CON C.C. 41.744.866 DE BOGOTA
Y YO OBSERVADO QUE SU CONTENIDO ES CIERTO Y QUE
HA PUESTA EN MI PRESENCIA
FIRMA:
FECHA: 16 DIC 2009
NOTARIO CUARTO DE TUNJA

ANGELA PATRICIA ORTIZ DE RUIZ
C.C. N° 41`744.866 de Bogotá

Acepto

ANTONIO JOSE AZULA PEREIRA
C.C. N° 6770332

Calle 18 N° 11 - 39 Piso 3° Teléfonos (098) 7405522 - 7405523 Ext. 8076Fax (098) 7408862 - 7424547
Tunja - Boyacá
www.bancoagrario.gov.co NIT 800-037.800-8

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., quien podrá utilizar el nombre BANAGRARIO

NATURALEZA JURIDICA: 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.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 3246 Noviembre 19 de 1993 de la notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) , bajo la denominación AGILEASING S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.

Escritura Pública 40 Enero 13 de 1994 de la Notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modificó su razón social por la de FINANCIERA LEASING COLVALORES S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.

Escritura Pública 2655 Junio 24 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 la Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Así mismo, protocoliza la resolución 0968 del 24 de junio de 1999 por la cual el Superintendente Bancario autoriza su conversión a BANCO bajo la denominación BANCO DE DESARROLLO EMPRESARIAL S. A.

Escritura Pública 2474 Junio 26 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 1065 Junio 26 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 inexequible 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 inexequible, esto es el día 26 de junio de 1999

Oficio 1999039726 Junio 28 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 1999046199 Noviembre 24 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

Escritura Pública 0592 Abril 20 de 2009 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). 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. Su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 0592 Abril 20 de 2009 de la notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El término de duración es indefinido, salvo causa legal para su disolución y liquidación o si así lo resolviere válidamente la Asamblea General de Accionistas

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 968 Junio 24 de 1999

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PAIPA
DA FE QUE ESTA REPRODUCCION COINCIDE CON LA FOTOCOPIA SIMPLE QUE TUVE A LA VISTA
21 JUL 2011

Luis Eduardo Suárez
NOTARIO UNICO DE PAIPA

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Código 1-43

REPRESENTACION 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 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 Notaría 14 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Francisco De Paula Estupiñán Heredia Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 19145965	Presidente
Luis Francisco Ogliastri Gil-Falco Fecha de inicio del cargo: 01/10/2009	CC - 13482364	Vicepresidente de Operaciones
Rafael Fernando Torres Russy Fecha de inicio del cargo: 23/11/2006	CC - 79351151	Vicepresidente Financiero
Carlos Hernán Quintero Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 01/10/2009	CC - 76306657	Vicepresidente Comercial

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PAIPA CERTIFICA QUE ESTA REPRODUCCION CONCIDE CON LA FOTOCOPIA SIMPLE QUE TUVE A LA VISTA.

21 JUL 2011

Luis Eduardo Suárez Cely
NOTARIO UNICO DE PAIPA

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Código 1-43

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Lorena Garnica De La Espriella Fecha de inicio del cargo: 29/01/2009	CC - 52268837	Secretario General (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 26 de enero de 2010, se radicó ante esta entidad la renuncia al cargo de Secretario General del Banco Agrario de Colombia S.A. Banagrario. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Corte Constitucional)
Mauricio Castro Forero Fecha de inicio del cargo: 01/10/2009	CC - 79439748	Vicepresidente Jurídico
Juan Manuel Reveiz Navia Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 16647342	Gerente Regional Bogotá
Angela Patricia Ortiz De Ruiz Fecha de inicio del cargo: 03/01/2001	CC - 41744866	Gerente Regional Oriente
Roberto Benavides Villota Fecha de inicio del cargo: 21/12/2006	CC - 12962990	Suplente del Gerente Regional Occidente
Ricardo Gomez Buitrago Fecha de inicio del cargo: 18/04/2007	CC - 16714611	Gerente Regional Occidente
Adriana María Zapata Tabares Fecha de inicio del cargo: 20/01/2005	CC - 43094606	Gerente Regional Antioquia
Alberto Bohórquez Gómez Fecha de inicio del cargo: 19/11/2009	CC - 13830835	Gerente Regional Santanderes
Gladys Helena Vega Valencia Fecha de inicio del cargo: 08/10/2009	CC - 52339194	Vicepresidente de Gestión Humana
Sandra Cristina Naranjo Valencia Fecha de inicio del cargo: 25/02/2010	CC - 36562775	Gerente Regional Costa
Germán Ríos Moncayo Fecha de inicio del cargo: 22/10/2002	CC - 16784037	Gerente Zonal Tuluá - Valle
Emiliano Angel Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 02/02/2010	CC - 10266018	Gerente Regional Cafetera
Fernando Buenahora Jiménez Fecha de inicio del cargo: 11/12/2006	CC - 91109997	Representante Legal Para Efectos Judiciales Bogotá
Juan Mauricio Leon Ospina Fecha de inicio del cargo: 19/10/2006	CC - 75072130	Representante Legal Para Efectos Judiciales Bogotá
Pablo Cabezas Montes Fecha de inicio del cargo: 25/04/2003	CC - 12118731	Representante Legal Para Asuntos Judiciales Bogotá

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PAIPA DA FE QUE ESTA REPRODUCCION COINCIDE CON UNA FOTOCOPIA SIMPLE QUE TUVE A LA VISTA
21 JUL 2011

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA PAIPA BOYACA Luis Eduardo Suarez Perez NOTARIO

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Código 1-43

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
German Oswaldo Perilla Vacca Fecha de inicio del cargo: 25/04/2003	CC - 79446814	Representante Legal Para Efectos Judiciales Region Oriental
Jorge Alberto Arbelaez Bernal Fecha de inicio del cargo: 11/12/2006	CC - 10264867	Representante Legal Para Efectos Judiciales Regional Cafetera
Juan Alberto Roa Peña Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 19489362	Vicepresidente Administrativo y de Gestión Humana
Luis Felipe Rivera García Fecha de inicio del cargo: 01/10/2009	CC - 91239655	Vicepresidente de Tecnología
Olga Lucía Monje Álvarez Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 36176854	Suplente Gerente Regional Sur
Rodrigo Álvarez Castro Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 12116614	Suplente del Gerente Regional Oriental
José Arturo Callejas Ramírez Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 70564250	Suplente Gerente Regional Antioquia
Claudia Marytza Rivera Guiza Fecha de inicio del cargo: 04/03/2010	CC - 63320580	Suplente Gerente Regional Santanderes
Alexandra Marcela De Las Mercedes Rodríguez Bernal Fecha de inicio del cargo: 19/10/2006	CE - 65735540	Gerente Zonal Valle
Pamela Claudia Florez Yepez Fecha de inicio del cargo: 19/10/2006	CC - 51963514	Representante Legal Para efectos Judiciales a Nivel Nacional
Remberto Rafael Anillo Pereira Fecha de inicio del cargo: 08/03/2007	CC - 9172440	Suplente del Gerente Regional Costa
Hernando Alzate Hurtado Fecha de inicio del cargo: 24/05/2007	CC - 4336023	Suplente Gerente Regional Cafetera

Bogotá D.C., viernes 1 de octubre de 2010

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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.

EL SUSCRITO NOTARIO DECIMO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. DA FE QUE ESTA REPRODUCCION ES COPIA FIEL DE LA FOTOCOPIA SIMPLE QUE TUVE A LA VISTA

Banco Agrario de Colombia

GERENCIA REGIONAL ORIENTAL

ANGELA PATRICIA ORTIZ DE RUIZ, mayor de edad y vecina de la ciudad de Tunja, identificada con cédula de ciudadanía N° 41'744.866 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en mi condición de Gerente Regional Oriente, conforme lo acredita el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta, por medio del presente documento otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al señor(a) ANTONIO JOSE AZULA PEREIRA, identificado (a) con cédula de ciudadanía N° 6770332, para que calidad de Director (a) de la Oficina PAIPA de la Regional Oriente del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. obre en nombre y representación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en los siguientes actos: i) Acepte y suscriba los gravámenes hipotecarios que se constituyan a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., por razón de los créditos que éste conceda, así como para la cancelación de los mismos cuando ello proceda de acuerdo con las reglamentaciones y autorizaciones del Banco y , ii) Acepte en nombre del Banco la constitución de gravámenes prendarios sin tenencia y suscriba la cancelación de estos cuando ello proceda de acuerdo con las reglamentaciones y autorizaciones del Banco.

El (la) apoderado (a) no podrá delegar las facultades aquí conferidas. Adicionalmente, los actos de cancelación de gravámenes hipotecarios y prendarios sólo podrán ser suscritos por el apoderado cuando este poder esté acompañado de la autorización respectiva emitida por la Unidad de Garantías del Banco Agrario, donde se indique que es procedente la cancelación del gravamen correspondiente.

Con el presente documento quedan revocados los poderes conferidos anteriormente.

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE ESTE ESCRITO FUE DIRIGIDO A:
FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR:
ANGELA PATRICIA ORTIZ DE RUIZ
IDENTIFICADO (A) CON C.C 41.744.866 DE BOGOTA
Y EL CIUDADANO MANIFESTÓ QUE SU CONTENIDO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA PUESTA EN EL ESCRITO ES SUYA
FIRMA:
FECHA: 16 DIC 2009
NOTARIO COMPETENTE DE TUNJA

ANGELA PATRICIA ORTIZ DE RUIZ
C.C. N° 41`744.866 de Bogotá

Acepto

ANTONIO JOSE AZULA PEREIRA
C.C. N° 6770332

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PAIPA
LUIS EDUARDO SUAREZ C.
NOTARIO UNICO

EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PAIPA DA FE QUE ESTA REPRODUCCION CORRESPONDE FIELMENTE AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PAIPA
LUIS EDUARDO SUAREZ C.
NOTARIO UNICO

NOTARIA DE PAIPA BOYACA
Luis Eduardo Suárez C.
NOTARIO UNICO

7 700116 744470

inembargable, y que en todos los casos se obliga a salir al saneamiento de acuerdo con la ley.- - - - - - - - - - - - - - - -

TERCERO: Que el (los) inmueble (s) que se grava(n) con la presente hipoteca fue (ron) adquirido(s) por EL HIPOTECANTE así; Por DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA, según sentencia de fecha 10 de marzo del 2011 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Duitama, con matricula inmobiliaria No. **074-91632** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama.- - - -

CUARTO: Que la hipoteca abierta que se constituye con este instrumento garantiza a EL BANCO todas las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos, honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general a cualquier suma que por cualquier concepto cubra EL BANCO por EL HIPOTECANTE, así como las obligaciones que éste haya contraído o llegare a contraer en el futuro por cualquier concepto conjunta o separadamente, en su (s) propio (s) nombre (s) o de terceros a favor de EL BANCO, ya impliquen para EL HIPOTECANTE responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prórrogas o renovaciones, ya se trate de préstamos o créditos de todo orden, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques o cualesquiera otros documentos girados, autorizados, ordenados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por EL HIPOTECANTE individual o conjuntamente con otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado a favor de EL BANCO directamente, o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL BANCO con anterioridad a la fecha de constitución de la presente garantía como hacia el futuro.- -

QUINTO: EL HIPOTECANTE autoriza a EL BANCO para exigir el pago total de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, en cualquier tiempo, sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, haciendo efectivos sus derechos extrajudicial o judicialmente si ocurre, además de los eventos de aceleración en los pagos previstos en los respectivos títulos o documentos de deuda, cualquiera de los siguientes hechos A) Si cumpliere (n) cualquier obligación directa o indirecta que tuviere (n) para con EL BANCO y especialmente si se dejare (n) de pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor de EL BANCO garantizada con esta hipoteca: B) Si EL HIPOTECANTE perdiere la titularidad o

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

posesión del bien hipotecado por cualquiera de los medios de que trata el Artículo 789 del Código Civil. C) Si a EL HIPOTECANTE o a cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas promueven o les es promovido un proceso concursal, de reorganización o cualquier otro semejante: D) Si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y en general si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el inmueble hipotecado: E) El giro de cheques sin provisión de fondos F) Por la mala o difícil situación económica de EL HIPOTECANTE a juicio de EL BANCO: G) Si EL HIPOTECANTE no realiza, cambia o no cumple total o parcialmente con el plan de inversión para el qual se le haya dado el crédito H) Si obstaculiza o de cualquier modo impide las visitas que ordene EL BANCO: I) Si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de EL BANCO desaparece, se destruye o desmejora por cualquier causa o es abandonada por EL HIPOTECANTE, caso en el cual EL BANCO podrá optar por la subsistencia del plazo si EL HIPOTECANTE da (n) una nueva garantía a favor del mismo J) Si EL HIPOTECANTE o cualesquiera de sus fiadores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados a EL BANCO: K) Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas violare alguna de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a favor de EL BANCO: L) Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas fallece o es objeto de liquidación.----------

SEXTO: A) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de EL HIPOTECANTE por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado: B) Que en caso de que EL HIPOTECANTE o sus sucesores a título universal o singular, perdieren en todo o en parte la posesión material del inmueble hipotecado, quedarán obligados especialmente a dar inmediato aviso de tal hecho a EL BANCO, lo mismo que a ejercitar inmediatamente las acciones de policía o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. EL HIPOTECANTE confiere por este instrumento poder a EL BANCO para que ejercite en nombre del mismo y en interés de EL BANCO tales acciones si EL HIPOTECANTE no lo hace, evento en el cual EL BANCO no adquiere la obligación de hacer uso del mismo, quedando en libertad de ejercerlo por tratarse de una facultad que no conlleva responsabilidad para EL BANCO en caso de hacer uso de ella: C) Que si EL

7 700116 744487

BANCO entablare acción judicial para cobrar cualquiera de las obligaciones garantizadas con la hipoteca de que trata la presente Escritura. EL HIPOTECANTE renuncia a pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública; D) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera ni causa novación de cualquiera de otras garantías reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta Escritura a favor de EL BANCO, con el mismo objeto de lo que por este instrumento se otorga o con objeto similar.----------

SEPTIMO: Es entendido de que por el simple hecho del otorgamiento de este contrato, EL BANCO no contrae obligación alguna de carácter legal ni de ninguna otra clase, de conceder a EL HIPOTECANTE créditos o de concederle prórrogas, ni renovaciones de las obligaciones vencidas o por vencerse y que hubiere (n) sido contraídas antes del otorgamiento de la presente garantía, o que se contrajeren con posterioridad a ésta.----------

OCTAVO: Para que EL BANCO pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente Escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella acompañada del correspondiente certificado de tradición del inmueble hipotecado, junto con los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar.---

NOVENO: EL HIPOTECANTE confiere poder especial a EL BANCO para que de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 81 del decreto 960 de 1.970, obtenga de la Notaría la correspondiente copia o copias que solicite de la presente escritura con la nota de que presta mérito ejecutivo y la reproducción de la nota de registro correspondiente.----------

DECIMO: EL HIPOTECANTE solicitará a EL BANCO autorización cada vez que pretenda constituir, ampliar o modificar gravámenes de cualquier clase sobre el inmueble.----------

DECIMO PRIMERO: EL HIPOTECANTE se obliga a contratar con una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país, una póliza que ampare contra todo riesgo el inmueble hipotecado, por una suma no inferior al valor comercial del mismo y por el tiempo de duración de las obligaciones amparadas, incluyendo sus plazos y renovaciones y a entregar debidamente expedida o cedida a favor de EL BANCO, la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización se

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

subrogue a la edificación hipotecada de acuerdo a lo establecido en el artículo 1101 del Código de Comercio. Si no se cumpliere con esta obligación de mantener asegurado el inmueble hipotecado, desde ahora queda autorizado EL BANCO para contratar dicho seguro por la suma declarada como valor comercial del inmueble por cuenta de EL HIPOTECANTE y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica responsabilidad de EL BANCO en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual EL BANCO puede no hacer uso.----------

DUODECIMO: Que en caso de que cualquier persona, de naturaleza pública o privada, adquiera los bienes que por esta Escritura se hipotecan a favor de EL BANCO. EL HIPOTECANTE autoriza de una vez al comprador para pagar a EL BANCO las sumas que aquel le adeude por cualquier concepto, con cargo a los dineros que correspondan al precio de adquisición de tales bienes.----------

DECIMO TERCERO: EL HIPOTECANTE acepta expresamente, con todas las consecuencias que la ley señala, y desde ahora se da por notificado de cualquier cesión total o parcial que EL BANCO haga de las obligaciones a su cargo y de las garantías que las amparen, incluyendo la presente hipoteca.----------

DECIMO CUARTO: Se señala la ciudad de PAIPA, como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que EL BANCO pueda demandar ante el Juez competente del domicilio del deudor o del lugar de ubicación de los bienes hipotecados.----------

DECIMO QUINTO: Esta hipoteca se constituye por término indefinido, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante el otorgamiento de Escritura Pública firmada por el representante legal de EL BANCO, la garantía respaldará todas las obligaciones adquiridas con anterioridad a su otorgamiento y las que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que EL HIPOTECANTE continúe o no como propietario por enajenaciones totales o parciales del bien hipotecado.----------

DECIMO SEXTO: Son a cargo de EL HIPOTECANTE los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la presente Escritura, los de cancelación, así como de los de expedición de los certificados de libertad de los inmuebles hipotecados que debidamente complementados a favor de EL BANCO quedarán en poder de éste, junto con la primera copia registrada de la presente Escritura, hasta su cancelación.

DECIMO SÉPTIMO: En razón de constituirse por el presente instrumento una

garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada, pero exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se protocoliza con el presente instrumento público la certificación expedida por EL BANCO sobre el cupo o monto de crédito aprobado a EL HIPOTECANTE por un valor de QUINCE MILLONES DE PESOS ($ 15.000.000) MONEDA CORRIENTE.----------

==========

==========

Presente el señor: **ANTONIO JOSE AZULA PEREIRA,** varón, mayor de edad, de ocupación empleado, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino de este municipio, residenciado en la Vereda Toibita, con número Celular 314-3570412, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **6770332,** expedida en Tunja, quien obra en nombre y representación legal del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en su calidad de Director(a) de la Agencia de **PAIPA** del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Entidad con domicilio principal en Santa Fe de Bogotá D.C., según poder conferido por la Dra. **ANGELA PATRICIA ORTIZ DE RUIZ,** en su calidad de Gerente Regional Oriente del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., de acuerdo con Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, de acuerdo con el(los) documento(s) que presenta(n) para su protocolización con la presente Escritura, expresó que acepta para el BANCO de acuerdo con el(los) documento(s) que presenta(n) para su protocolización con la presente Escritura, expresó que acepta para el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, como en efecto lo hace, esta Escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de EL BANCO, y en general, todas y cada una de las declaraciones que hace en la misma EL HIPOTECANTE.----------

==========

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.----------

Presentaron los comprobantes que la ley exige para este acto de los cuales se inserta la parte pertinente antes de la firma del suscrito Notario y se agregan a la escritura para su protocolización los que se reproducen en las copias que se expidan como son: PAZ Y SALVO MUNICIPAL. QUE DICE: PAZ Y SALVO MUNICIPAL. EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA Y/O TESORERO MUNICIPAL

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

CERTIFICA QUE: MATEUS * LUIS ANTONIO. Esta a PAZ Y SALVO con la Tesorería Municipal de Paipa, por concepto de Impuesto Predial, Industria y Comercio, Servicios Públicos, Valorizaciones, Tasas, Multas y demás Impuestos Municipales a la fecha de expedición. Código Predial: 000400070067000. Área. 7Hcts. 2.500 M2. Avalúo $ 896.000. Dirección. LA LOMA VDA RETIRO. DESTINO. NOTARIA. Fecha de Expedición. 21/7/2011, valido hasta el 19/10/2011, el Tesorero (Fdo.) Ilegible. Hay Tres sellos.- -

==

Se adjuntan fotocopias de las cédulas de los comparecientes.- - - - - - - - - - - - - - -

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Constitución Nacional y en las Leyes 190 de 1.995, 333 de 1.996 y Ley 365 de 1.997 efectuadas las advertencias pertinentes los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles o inmuebles contenidos en este instrumento público fueron adquiridos por medio de actividades lícitas.- Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad; igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

==

Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento público son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.- Conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-* *

==

Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal, dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo retardo causará intereses moratorios, manifestaron que lo aceptan, aprueban y firman conmigo la Notaria que doy fe.- Recaudos Superintendencia y Fondo $7.400.oo.- Derechos Resolución 11621 del 22 de Diciembre de 2010. Modificada por Resolución 11903 del 30 de Diciembre de 2010. $ 59.622.oo.- Retención en la Fuente Exenta.- Dos Copias, primera copia para el Banco Agrario de Colombia S.A. y copia para registro.- IVA $ 19.940.oo.-Se utilizaron Cinco (05) hojas de papel notarial con Código de Barras Nos. 7700116744463 / 7700116744470 / 7700116744487 / 7700116744494 /

7700116744500.-

EL HIPOTECANTE

JAIME MATEUS BENAVIDES

Dr. ANTONIO JOSE AZULA PEREIRA

Apoderado Director del Banco Agrario de Colombia

Oficina Paipa.-

EL NOTARIO

LUIS EDUARDO SUAREZ CELY

AUTENTICA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

LA QUE EXPIDO EN NUEVE HOJAS UTILES CON

DESTINO A REGISTRO

PAIPA 22 JUL 2011

Eduardo Suárez Cely

NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA

Luis Eduardo Suárez C.

NOTARIO

NOTARIA DE PAIPA BOYACA

Luis Eduardo Suárez Cely

NOTARIO UNICO

L.Y.

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO