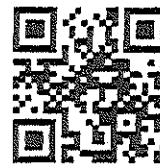




República de Colombia

Nº 02379



Aa034885529

E S C R I T U R A P U B L I C A

CMD— Cod. 43032.

No. 02379 NÚMERO: CERO DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE...

FECHA DE OTORGAMIENTO AGOSTO (02) DE 2016.....

NOTARIA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTO: 1. HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA.

CUPO CRÉDITO. \$20.000.000.00

HIPOTECANTE:

STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO. C.C. 1.095.835.441

ACREEDORA:

COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRÍCOLAS S.A.S. SIGLA AGRÍCOLA

COLDENVER S.A.S. Nit. 900-538.632-1

INMUEBLE: Apartamento 501, del Edificio 17-11, Conjunto Multifamiliar Bucarica Sector Once, del Municipio de Floridablanca.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-61197.

CEDULA CATASTRAL: 010202550139901.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO.

En la- ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS DOS (02) DIAS DEL MES DE AGOSTO.....

..... del año dos mil diez y seis (2.016)

Ante **FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO**, Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga. compareció a este despacho: **STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO**, varón, mayor de edad; quien manifestó ser de esta vecindad, de estado soltero, se identificó con la cédula de ciudadanía número 1.095.835.441 expedida en Floridablanca, quien en este documento se denominará **EL HIPOTECANTE** y El Doctor **LUIS ENRIQUE ARCILA PÉREZ**, varón, capaz, mayor de edad, natural de Medellín, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía numero 13.820.784 expedida en Bucaramanga, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga "Calle 35 # 17-77 oficina 906 Edificio Bancoquía" de estado civil casado y con sociedad conyugal liquidada según escritura pública número

03 AGU 2016

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

ochocientos cincuenta y uno (851) de fecha dieciséis (16) de mayo del año dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría Décima del Círculo Notarial de Bucaramanga, quien obra como representante legal de la sociedad **COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRICOLAS S.A.S.**, Sigla: **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.** Nit. 900-538.632-1, de conformidad con certificado de existencia y representación legal que se protocoliza y se inserta en las copias de la presente escritura, quién en éste documento se denominará simplemente **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, y declararon: Que han acordado el contrato de HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN NINGUNA LIMITACIÓN respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, la cual se determina por las siguientes cláusulas:——

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: Declara EL HIPOTECANTE que para garantizar el pago de la deuda y sus demás obligaciones, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN NINGUNA LIMITACIÓN RESPECTO A LA CUANTÍA DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS a favor de **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento quinientos uno (501), del Edificio 17-11, que hace parte del Conjunto Multifamiliar Bucarica Sector Once, Propiedad Horizontal, del Municipio de Floridablanca, se localiza en el costado sur-oriental de la peatonal 17 esta situado en el quinto piso del edificio 17-11; en el bloque Sur-Occidental de mismo, tiene su acceso la puerta del edificio marcada con el número 17-11, dispone de un área de 64.84 metros cuadrados, consta en términos generales de los siguientes servicios, sala, comedor, balcón, cocina, espacio para ropas, tres (3) alcobas, baño y unidad sanitaria, cada una de las dependencias anotadas cuenta con las instalaciones eléctricas, sanitarias y de acueducto necesarias y de uso ordinario, y sus linderos son los siguientes : **POR EL NORORIENTE**, en 9.30 metros con muro que lo separa de la escalera del edificio; **POR EL SUROCCIDENTE**, en 1.20 metros, y 8.10 metros, con muro que lo separa de vacío sobre zona verde; **POR EL NOROCCIDENTE**, en 7.20 metros, con muro que lo separa de vacío sobre zona verde; **POR EL SURORIENTE**, en 3.90 metros y 3.30 metros, con muro que lo separa de vacío sobre zona verde; **POR EL NADIR**, con placa que lo separa del cuarto piso y **POR EL CENIT**, en altura de 2.20 metros, con placa que lo separa de la cubierta del edificio.——

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-61197.——



República de Colombia

3



Aa034885528

CEDULA CATASTRAL: 010202550139901.

SEGUNDO: ADQUISICIÓN: El inmueble anteriormente descrito fue adquirido por EL HIPOTECANTE por compra que hizo a MARÍA MAGDALENA MEZA BALLESTEROS, mediante escritura pública número trescientos noventa y nueve (399) de fecha veinte (20) de Marzo del año dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaría Segunda del círculo de Floridablanca, registradas bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 300-61197, siendo menor de edad, identificado con la tarjeta de identidad número 971001-13043, y actualmente se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.095.835.441 expedida en Floridablanca, documento que se protocoliza y se inserta en las copias que se expidan de la presente escritura.

TERCERO: OBJETO DE LA HIPOTECA: Que la Hipoteca que se constituye por medio de éste documento tiene por objeto garantizar a la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, todas las obligaciones anteriores y/o posteriores a la fecha de esta escritura que EL HIPOTECANTE, tuviera o llegaren a tener a favor de la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, en moneda legal colombiana, cualquiera que sea su causa, que consten en pagarés u otro título valor o en cualquier documento público o privado y además de garantizar el capital, también garantiza el pago de los intereses, gastos de abogado, costas y cualquier otra suma a cargo de EL HIPOTECANTE, y en general, por cualquier otra suma que cubra **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, así como las obligaciones que éste haya contraído o llegare a contraer en el futuro por cualquier concepto conjunta o separadamente, en su propio nombre o de terceros a favor de la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, ya impliquen para EL HIPOTECANTE, responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prorrogas, refinanciaciones, restructuraciones 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 o endosado a favor de la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, con anterioridad a la fecha de constitución de la presente garantía, como hacia el futuro. Y en general a cualquiera de las operaciones que la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, está facultada para celebrar, conforme a lo que constituyen

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Dávila del Círculo de Bucaramanga

su objeto como persona jurídica y de acuerdo con sus estatutos. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: Acuerdan las partes que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL HIPOTECANTE autorizan en este acto además a la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, o cesionario que pudiera haber, para que llene el espacio en blanco correspondiente a la fecha del vencimiento que exista en los pagarés y demás títulos valores que sean suscritos como garantía de esta hipoteca la cual será en el día que sea llenado este espacio en blanco. Los intereses de mora serán iguales a la tasa máxima legal autorizada durante el tiempo que permanezca en mora. Por lo anterior, una vez lleno el espacio en blanco que hace relación a la fecha de vencimiento del o de los títulos valores como instrumentos negociables, dará a la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.** o CESIONARIO la calidad de legítimo tenedor y presta merito ejecutivo sin más requisitos. _____

C U A R T O: Declara además EL HIPOTECANTE: a) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes. b) Que el inmueble que por este instrumento hipoteca es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, demanda, censo, anticresis, condiciones resolutorias limitación del dominio, diferentes de los inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal que trata la escritura publica número 233 de fecha 10 de marzo del año 1.980 otorgada en la Notaria Quinta de Bucaramanga, adicionada mediante escritura publica numero 909 de fecha 4 de julio del 1980 otorgada en la Notaria Quinta de Bucaramanga, y servidumbre, usufructo uso o habitación, y patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o límite de su negociabilidad. c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación, las costas de cobro por cualquier obligación, que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello. d) Que en caso de acción judicial se adhiere al nombramiento del secuestre que haga la **AGRÍCOLA COLDENVER**



S.A.S., de acuerdo con lo establecido en el ordinal quinto (5º) del artículo noveno (9º) del Código de Procedimiento Civil, y renuncian al Derecho establecido en el artículo quinientos veinte (520º) del mismo código. _____

QUINTO: Por medio de la presente escritura EL HIPOTECANTE confiere poder especial amplio y suficiente a la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, para que en caso de pérdida o destrucción de la copia que presta merito ejecutivo de la presente escritura, queda ampliamente facultada para suscribir la correspondiente escritura pública que autorice la expedición de la segunda copia que presta merito ejecutivo para su cobro judicial. _____

S E X T O: CLAUSULA ACELERATORIA: EL HIPOTECANTE, autoriza desde ahora expresamente a la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas de sus obligaciones, incluyendo sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: a) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de EL HIPOTECANTE a favor de la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.** b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas de interés o de cualquiera de sus obligaciones. c) Por embargo o por persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el inmueble hipotecado. d) Si el inmueble hipotecado perece o sufre desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa dejando de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios. e) Si hipoteca o grava el inmueble hipotecado sin el consentimiento expreso y escrito de **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.** f) Si la parte hipotecante, pierde la posesión del inmueble, no ejerciere las acciones tendientes a recuperarla y no informe diligentemente de ello a la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.** g) Si a EL HIPOTECANTE se le promoviere proceso de concordato, concurso de acreedores, intervención económica o liquidación forzosa. h) Si se cambiare la destinación o uso del suelo, que por esta circunstancia, se produjere una disminución en el valor comercial del inmueble objeto de esta hipoteca. _____

S E P T I M O: Que faculta a la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, para ceder tanto la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de

FERNANDO LEON CORTÉS NIÑO
Notario Decano del Circuito de Bucaramanga

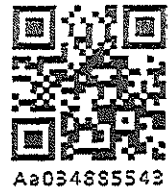
la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, con la presente hipoteca. Así mismo, EL HIPOTECANTE acepta expresamente, con todas las consecuencias que la ley señala, y desde ahora se da por notificado de cualquier cesión total o parcial que **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, haga de las obligaciones a su cargo y de las garantías que las amparen, incluyendo la presente hipoteca.-----

O C T A V O: En razón de su característica de GARANTÍA HIPOTECARIA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA, se fija la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00 MCTE)**, como capital aprobado, valor que sirve de base exclusivamente para liquidar los Derechos Notariales y de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en todo caso la CUANTÍA DE LA HIPOTECA será el DUPLO de las obligaciones y sus accesorios en el evento de cobrarse mediante cualquier acción judicial, en todo caso el capital, sus intereses y demás accesorios tendrán preferencia de primer grado en su pago.-----

N O V E N O: Que EL HIPOTECANTE, queda obligado a presentar durante los primeros cuatro (04) meses de cada año fotocopias autenticadas de los comprobantes que acrediten el pago del impuesto predial, correspondiente a los inmuebles hipotecados mediante este instrumento público, el incumplimiento de esta obligación dará Derecho a la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, para declarar extinguido el plazo de los créditos amparados con la presente hipoteca junto con sus intereses, sin necesidad que medie ninguna clase de requerimiento.-----

D É C I M A: El otorgamiento de la presente hipoteca no implica obligación, ni promesa alguna por parte de la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, de hacer préstamos a EL HIPOTECANTE ni tampoco de concederle prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse a cargo de EL HIPOTECANTE.-----

D É C I M A P R I M E R A: EL HIPOTECANTE autoriza irrevocablemente a la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, a efectos de que el mencionado consulte y reporte su capacidad de endeudamiento, así como también reporte su comportamiento en el manejo de los créditos adquiridos y aquellos que llegare a adquirir a favor de la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, ante las centrales de riesgo en que se encontrare afiliado la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**; autorización ésta que se extiende al cesionario, en caso en que el presente



Aa034885543

gravamen sea objeto de cesión por parte de la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**-

DÉCIMO SEGUNDA: EL HIPOTECANTE está obligado a asegurar y mantener durante el tiempo de vigencia de esta hipoteca un seguro de incendio y/o rayo, explosión y terremoto en una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y por suma no inferior a la que dicha parte represente, sobre las construcciones levantadas en el inmueble que se hipoteca, señalando como beneficiario a la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, para que en caso de siniestro la indemnización a cargo de la aseguradora subrogue el inmueble objeto de la hipoteca, para el efecto de radicar sobre esta indemnización el derecho real de hipoteca de conformidad con el artículo 1.101 del Código de Comercio, debiendo endosar a la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.** la póliza respectiva. La **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, queda autorizada por LA PARTE HIPOTECANTE pero no obligada a renovar el seguro y cancelar las primas correspondientes, en caso de que LA PARTE HIPOTECANTE, no lo haga, con derecho a exigir de LA PARTE HIPOTECANTE el reembolso de las sumas respectivas, con intereses bancarios a partir de la fecha de aquella cancelación. En caso de siniestro el monto de la indemnización se aplicará preferencialmente a la deuda y el exceso, si lo hubiere, se le entregará a EL HIPOTECANTE o a sus causahabientes.

P R E S E N T E: El Doctor **LUIS ENRIQUE ARCILA PÉREZ**, varón, capaz, mayor de edad, natural de Medellín, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.820.784 expedida en Bucaramanga, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga "Calle 35 # 17-77 oficina 906 Edificio Bancoquia" de estado civil casado y con sociedad conyugal liquidada según escritura pública número ochocientos cincuenta y uno (851) de fecha dieciséis (16) de mayo del año dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Décima del Circulo Notarial de Bucaramanga, de conformidad, quien en este acto obra en su calidad de gerente y representante legal de **COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRÍCOLAS S.A.S., Sigla AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.** Nit. 900-538.632-1, sociedad por acciones simplificada, con domicilio principal en Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el 18 de Julio de 2.012 bajo el número 104475 del libro 09, cuya existencia y representación acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, y que se agrega al protocolo para insertarlo en las copias que de este documento se expidan, y manifiesta: a) Que acepta para **COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRÍCOLAS S.A.S., Sigla AGRÍCOLA**

FERNANDO CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circulo de Bucaramanga

COLDENVER S.A.S. como en efecto lo hace, esta escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de la **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.** y en general, todas y cada una de las declaraciones que hace en la misma LA PARTE HIPOTECANTE; b) Que para efectos de liquidar los derechos Notariales de registro, por tratarse de hipoteca abierta sin límite de cuantía, el cupo de crédito aprobado es por la cantidad de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00MCTE)**, según certificado que adjunta para agregarlo al respectivo protocolo._____

HASTA AQUÍ LA MINUTA._____

LA PARTE HIPOTECANTE, MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE QUE HIPOTECA POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA NO ESTA GRAVADO CON AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996)._____

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa034885529/ Aa034885528/ Aa034885544/ Aa034885543/ Aa034885585.....

Y tiene los siguientes comprobantes legales: CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO 5733 EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE : MEZA BALLESTEROS MARÍA MAGDALENA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2016, DEL PREDIO NÚMERO 010202550139901, AVALÚO \$33.468.000.00, DIRECCIÓN BQ 17-11 AP 501 SEC 11 UR BUCARICA, DE FLORIDABLANCA, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016, EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, A 1 DE AGOSTO DEL 2.016._____

CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO VAL 320341 EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA – FLORIDABLANCA – GIRON – PIEDECUESTA, CERTIFICA QUE : MEZA BALLESTEROS MARÍA MAGDALENA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION DE LA OBRA FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA, DEL PREDIO NÚMERO 010202550139901, DIRECCIÓN URB BUCARICA SC 11 BQ 17-11 AP 501, DE FLORIDABLANCA, VALIDO HASTA 2 DE SEPTIEMBRE DEL 2.016, EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2 DE AGOSTO DEL 2.016._____

NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
NIT 890.205.176-8
TESORERIA



5733 013510

218

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

El Tesorero General del Municipio de Floridablanca

CERTIFICA

Revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

ente: **MEZA BALLESTEROS MARIA-MAGDALENA**

ficación No. **000022354685**

entra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de ** IMPUESTO PREDIAL
NO ** recibo No. 120591 hasta el segundo Semestre 2016 del predio No.
0139901 avaluado en \$ 33,468,000 ubicado en BQ 17-11 AP 501 SEC 11 UR



ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

LUIS IGNACIO GRANADOS

Valida para Notariales

Válido hasta

31 DE DICIEMBRE DE 2016

Floridablanca a los

agosto 01, 2016

Válido con Firma y Sello Autorizado





**ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA**

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

No. VAL 320341

219

CERTIFICA QUE: MEZA BALLESTEROS MARIA MAGDALEN
C.C. ó NIT: 2921960

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**
obra: PLAN VIAL FASE II, Res. 001/96

en vigencia anterior

IDIO No. 010202550139901
SECCION URB BUCARICA SC 11 BQ 17 11 APTO 501
IDO HASTA: 02 de Septiembre del 2016
IDO PARA: ESCRITURA

FLORIDABLANCA

Ido en Bucaramanga el día 02 de Agosto del 2016
por paz y salvo \$11,490

FIRMA AUTORIZADA

EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. (Artículo 114 Decreto 024 Enero 25/80)



AGRÍCOLA COLDENVER

COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRÍCOLAS S.A.S.
NIT. 900-538.632.1

221

Calle 35 # 17 - 77 Edificio Bancoquia Of. 906, Tels. 6705531 - 311 511 8000 - 315 490 4345 - 300 738 4544
E-mail: agrocoldenver@hotmail.com - Bucaramanga - Colombia.

Bucaramanga, Agosto 02 de 2016.

Doctor
FERNANDO LEON CORTES NIÑO.
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga
Cuidad.

REF: LIQUIDACIÓN DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO HIPOTECA CONSTITUIDA por el Señor **STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.095'835.441 de Floridablanca a favor de **AGRÍCOLA COLDENVER**, CUPO: VEINTE MILLONES DE PESOS MC/TE (\$20'000.000.00).

LUIS ENRIQUE ARCILA PEREZ, Varón, capaz, mayor de edad, natural de Medellín, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.820.784 expedida en Bucaramanga, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga "calle 35 # 17-77 oficina 906 Edificio Bancoquia" de estado civil casado y con sociedad conyugal liquidada, quien en este acto obra en su calidad de sub-gerente y representante legal suplente de **COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRÍCOLAS S.A.S.**, Sigla **AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.**, identificada con el NIT número 900-538.632-1, con domicilio en Bucaramanga, por medio del presente, me permito informarle que el gravamen hipotecario a constituirse a favor de **AGRÍCOLA COLDENVER** y por el Señor **STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.095'835.441 de Floridablanca, ES ABIERTA Y NO TIENE LIMITE DE CUANTIA. No obstante lo anterior, y con el único fin de tramitar la liquidación de los derechos notariales y de registro de esta escritura, le manifiesto tiene para estos efectos un cupo de **VEINTE MILLONES DE PESOS MC/TE (\$20'000.000.00)**.

Esta hipoteca se hará sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO 501 EDIFICIO 17-11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA SECTOR ONCE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER. Matrícula inmobiliaria número 300-61.197 y se distingue en el catastro con el predio número 01-02-0255-0139-901.

Cordialmente:


LUIS ENRIQUE ARCILA PEREZ
GERENTE Y REPRESENT. LEGAL
NIT. 900.538.632-1

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA



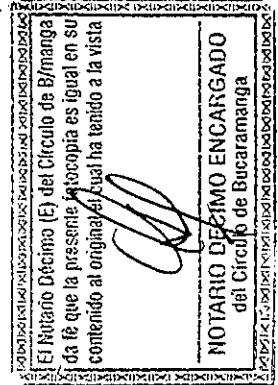
CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA

222

ERIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2016/04/14 HORA: 11:2:52

DE VERIFICACIÓN: 9GFZ0521F6

PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE
VER EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM
CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO
ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ,
RESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE
SE EMIÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.



ERIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES
ERIFICADAS SAS DE:
BIANA DE INVERSIONES AGRICOLAS S.A.S.

RETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO
MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

DE RENOVACIÓN: MARZO 31 DE 2016

C E R T I F I C A

ULA: 05-239724-16 DEL 2012/07/18
COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRICOLAS S.A.S.
AGRICOLA COLDENVER S.A.S.
900538632-1

ITO: BUCARAMANGA

ION COMERCIAL: CALLE 35 # 17 - 77 OFICINA 906 EDIFICIO BANCOQUIA BARRIO

ITO: BUCARAMANGA - SANTANDER
01: 6705531
02: 6424434
03: 3005667943
: agrocolddenver@hotmail.com

ACION JUDICIAL
ION: CALLE 35 # 17 - 77 OFICINA 906 EDIFICIO BANCOQUIA BARRIO CENTRO
ITO: BUCARAMANGA - SANTANDER
01: 6705531
02: 3005667943
03: 0
: agrocolddenver@hotmail.com

OCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2012/07/09 DE ASAMBLEA GRAL
ISTAS DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2012/07/18
No 104475 DEL LIBRO 9, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA
BIANA DE INVERSIONES AGRICOLAS S.A.S., Y COMO SIGLA: AGRICOLA COLDENVER

23 JUN. 2016



COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRICOLAS S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA					
005	2014/07/16 ASAMBLEA EXT BUCARAMANGA	2014/08/11			

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 09/07/2012, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 2°. OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL: LA INTERMEDIACIÓN ANTE LOS BANCOS PARA EL TRAMITE DE CRÉDITOS RELACIONADOS CON EL SECTOR AGRÍCOLA, COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES TANTO URBANOS COMO RURALES, TRAMITE DE CRÉDITOS ANTE LAS ENTIDADES FINANCIERAS, SUMINISTRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS, COMPRA Y VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, ASESORÍAS JURÍDICAS INMOBILIARIAS. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

C E R T I F I C A

CAPITAL	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO :	\$1.000.000.000	10.000
CAPITAL SUSCRITO :	\$500.000.000	5.000
CAPITAL PAGADO :	\$500.000.000	5.000

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 09/07/2012, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 27°. REPRESENTACIÓN LEGAL.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL POR TÉRMINO INDEFINIDO. TENDRA UN SUBGERENTE POR TÉRMINO INDEFINIDO. LOS ACCIONISTAS CONSTITUYENTES DE LA SOCIEDAD HAN DESIGNADO EN ESTE ACTO CONSTITUTIVO, A DANIEL ENRIQUE ARCILA JARAMILLO, VARÓN, CAPAZ, MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD COLOMBIANO, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 1098682.961, DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, COMO SUB-GERENTE DE COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRICOLAS S.A.S Ó AGRICOLA COLDENVER S.A.S., POR TÉRMINO INDEFINIDO. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN, DE DECESO O DE INCAPACIDAD. LA CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO. TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2012/07/09 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2012/07/18 BAJO EL No 104475 DEL LIBRO 9. CONSTA:

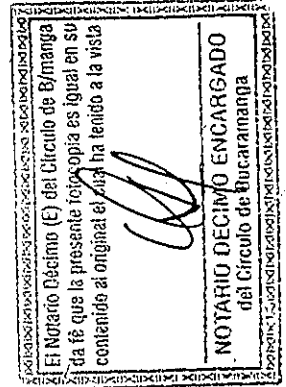
CARGO	NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL	ARCILA PEREZ LUIS ENRIQUE
	DOC. IDENT. C.C. 13820784
SUBGERENTE	ARCILA JARAMILLO DANIEL ENRIQUE
	DOC. IDENT. C.C. 1098682961

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 09/07/2012, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 28°. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA

223

ENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ ACCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ACTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBLIGACIONES PERSONALES. EN CASO DE AUSENCIA DEFINITIVA DEL REPRESENTANTE LEGAL O GERENTE LAS FUNCIONES DE ESTE LAS ASUMIRÁ DIRECTAMENTE EL GERENTE QUIEN TENDRÁ LAS MISMAS ATRIBUCIONES, FACULTADES, OBLIGACIONES Y QUE LLEVABA A CABO EL GERENTE.



C E R T I F I C A
CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6499 OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO FINANCIERO, EXCEPTO SEGUROS Y PENSIONES N.C.P.

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE CONTRIBUCIÓN O POR CONTRATA

ACTIVIDAD 1 : 6910 ACTIVIDADES JURÍDICAS.

ACTIVIDAD 2 : 4512 COMERCIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES USADOS



C E R T I F I C A

COMERCIANTE ES AFILIADO A LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA DESDE: 09/18

C E R T I F I C A

SOLICITUD DE ESTABLECIMIENTO: 239725 DEL 2012/07/18
SENA DE INVERSIONES AGRICOLAS S.A.S.
FECHA DE RENOVACION: MARZO 31 DE 2016
UBICACION COMERCIAL: CALLE 35 # 17 - 77 OFICINA 906 EDIFICIO BANCOQUIA BARRIO
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELÉFONO: 6705531

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4512 COMERCIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES USADOS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6499 OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO FINANCIERO, EXCEPTO SEGUROS Y PENSIONES N.C.P.
ACTIVIDAD 1 : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE CONTRIBUCIÓN O POR CONTRATA
ACTIVIDAD 2 : 6910 ACTIVIDADES JURÍDICAS.

PRECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

C E R T I F I C A

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICIÓN DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 2 DE LA LEY 1429 DE 2010.

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2016/04/14 11:02:52 - REFERENCIA OPERACION 7225287

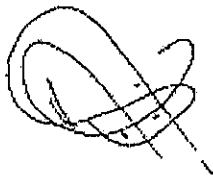
LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.





República de Colombia

9



Aa034885585

todas las informaciones del inmueble, área, matrícula, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por acción o por omisión. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato. (Art. 9° D.L. 960/70). A los otorgantes se les hizo-la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del termino perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la constitución de hipoteca debe ser inscrita dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento de lo contrario pierde vigencia; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale.

Recepción:	Extensión:	Lectura:	Liquidación:	Revisión:	Corrección:	Empaste:
	CMDP	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	
	02-08-2016	02-08-16	02-08-16	03-08-16	03-08-16	

DERECHOS \$ 77.350.00

(Resolución 726/2016)

PAGO POR IVA \$ 24.232.00

SUPER Y FONDO \$ 15.500.00

[Firma]
STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO

[Firma]
10a.985441

[Firma]
LUIS ENRIQUE ARCILA PÉREZ

EL NOTARIO DÉCIMO,

[Huella dactilar]
Huella dactilar índice derecho

[Huella dactilar]
Huella dactilar índice derecho



[Firma]
FERNANDO LEON CORTES NIÑO

Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga

E.P#2378/16.

