**INSTRUMENTO NÚMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**FECHA: la fecha en la que se firma la escritura**

-------------------- **NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO** --------------------------------------

**CODIGO (0125) COMPRAVENTA PREDIO RURAL**. --------------------------------------------

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

**NOMBRES Y APELLIDOS** -------------------------------------------- **IDENTIFICACION.** ----

**DE: VENDEDOR**

**A: COMPRADOR**

------------------------------------------------------ **INMUEBLE** ---------------------------------------

SE RELACIONA EL INMUEBLE

**MATRICULA INMOBILIARIA.** ----------------------------------------------------------------- XXX **FICHA CATASTRAL No**. ----------------------- XXXXXX

**AVALUO CATASTRAL AÑO FISCAL 2022**: $ XXXXXXXXXXX

**VALOR DE VENTA**: -------------------------------------------------------------$ XXXXXXX

-------------------------- **NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO** --------------------------------

**CODIGO** **(0205)** **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO EN CUANTIA INDETERMINADA.** -----------------------------------------------------------------------------------------

**NOMBRES Y APELLIDOS** -------------------------------------------- **IDENTIFICACION.** ----

**DE: HIPOTECANTE**

**A: PARTE ACREEDORA**:

------------------------------------------------------ **INMUEBLE** ---------------------------------------

SE DESCRIBRE EL INMUEBLE

**MATRICULA INMOBILIARIA.** ---------------------------------------------------- XXXXXXXXX **FICHA CATASTRAL No**. ----------------------- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**AVALUO CATASTRAL AÑO FISCAL 2022**: $ XXXXXXX

**VALOR DEL ACTO HIPOTECARIO:** según carta cupo con número de trámite XXXXXXXXXXXXXX de fecha XXXX de XXXXXX de XXX y aprobación del cupo de fecha XXX de XXXX por. ...………..……………....………….……. $ **XXXXXXX**

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIA Y REGISTRO MEDIANTE LA RESOLUCION NRO. 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL. -------------------------------------------------------------------------------En el Municipio de Pijao, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los

XXXXX (XXXX ) días del mes de **XXXXX**  del XXXX (XXX XXX), en la Notaria Única del Círculo Pijao Quindío a cargo de **XXXXXXXX** Notario único del Círculo, compareció el señor **XXXXXXXX** , mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. XXXXXXX expedida en XXXXX , vecino y residente en XXXXXX , de tránsito por esta Municipalidad, de estado civil soltero, quien en esta escritura se denominará **EL VENDEDOR** a quien yo el notario identifique de manera personal y manifestó que ha celebrado el contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Que transfiere a título de venta real y efectiva en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. XXXXXX expedida en XXXXX **,** vecino y residente en XXXX , de estado civil XXXX , el pleno derecho de dominio y la posesión que tienen y ejercen los vendedores sobre el siguiente bien inmueble: ------------------------------------------- **DESCRIPCION DEL INMUEBLE** --------------------------

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

 **SEGUNDA: TRADICION:** El inmueble descrito y alinderado fue adquirido por el señor, asi:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

. **PARÁGRAFO: PRIMERO**: No obstante, la descripción del inmueble por su cabida y linderos, este se enajena como cuerpo cierto. --------------------------------------- **TERCERA**: Que esta venta incluye todas las mejoras, anexidades y dependencias existentes actualmente en los predios lo mismo que las Servidumbres activas y pasivas que existan respecto del inmueble referido cuya entrega hace a la parte **COMPRADORA** sin reserva ni limitación alguna, quien así mismo acepta. **CUARTA:** El compareciente **xxxxxxxxxxxxxxx**, quien actúa en calidad de vendedor, manifestó que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, no lo tienen vendido, ni enajenado por acto anterior al presente a persona distinta de los actuales que su dominio se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio.

**CUARTA PRECIO DE LA VENTA:** Que el precio del inmueble objeto de venta es pactado en la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx ),** que **EL COMPRADOR** pagará a la parte vendedora de la siguiente manera:

**PARÀGRAFO PRIMERO:** El notario deja expresa constancia de que la cuantía del acto notarial eventualmente puede configurar lesión enorme y en consecuencia se autoriza el presente instrumento por insistencia de los interesados, de conformidad con el artículo 6 del Decreto 960 de 1970.----------------------------------------------------- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotras las comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del Notario, de conformidad con el Articulo 90 de la Ley 2010 de 2019.--------------------------------------------------------------------------------------------------------- **PARAGRAFO TERCERO**: En ejercicio de control de legalidad establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Instrucción Administrativa No. 8 del año 2013, el Notario le indaga al comprador si es titular de dominio de algún inmueble rural que provenga como adjudicación de baldíos, a lo cual manifestó que NO es titular de predios proveniente de baldío de la nación en esta región. ------------

**PARÁGRAFO CUARTO:** Esta compraventa comprende el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento con todas sus anexidades, conexiones, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tengan y les llegaren a corresponder conforme a la Ley.----------------------------------- **PARÁGRAFO QUINTO: ORIGEN DE FONDOS: EL COMPRADOR** declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de su ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ESPECIALMENTE los relativos a delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro y lavado de activos.--------------------------------------------------------- **PARÁGRAFO SEXTO:** Igualmente las partes contratantes hacen constar que no están incluidos en las listas para el control de lavado de activos, administrados por autoridad nacional o extranjera. -------------------------------------------------------------------- **PARÁGRAFO SEPTIMO**: a los vendedores se les hizo saber el contenido del numeral 3º del artículo 6º de la Ley 2097/2021, que establece: “3. Cuando el deudor alimentario pretenda perfeccionar la enajenación de bienes muebles o inmuebles sujetos a registro, Ia notaría exigirá el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos”, ante lo cual manifestó bajo la gravedad del juramento: “No nos encontramos en mora por obligaciones alimentarias”. Al intentar verificar por internet el certificado señalado en esa norma, no se encontró la plataforma REDAM de que trata el art. 7º de la Ley 2097/2021 y por ello se da aplicación a la segunda parte del Parágrafo 2º del art. 6º de esa Ley: “… La imposibilidad de verificar el registro deberá interpretarse en favor del ciudadano”. Ley 2097/2021, art. 6 num. 3, los vendedores manifestaron bajo la gravedad del juramento: “no nos encontramos en mora por obligaciones alimentarias”, y se da aplicación al par.2º art.6 ídem.------------ **QUINTA:**  Que LA PARTE VENDEDORA entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, conexión de redes de acueducto, alcantarillado, redes de energía eléctrica y servicios públicos domiciliarios y queda exonerada del pago de impuesto predial o cualquier otro impuesto municipal que se cause con posterioridad a la fecha de la presente escritura. En tal virtud, **LA PARTE VENDEDORA** responde de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley e igualmente se obliga a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados, se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligado al pago de impuesto predial ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de las conexiones de servicios anotados, que se causen con posterioridad a la fecha de este instrumento.----------------------------------------------------------------------------------------- **SEXTA:** **CONDICIÓN RESOLUTORIA:** Que por el presente instrumento público, las partes declaran que renuncian expresamente a la condición resolutoria emanada de cualquier obligación derivada de esta compraventa, y, en consecuencia, la venta queda en firme o irresoluble, quedando como única alternativa para las partes, exigir el cumplimiento de las obligaciones que a cada una le corresponde.---------------------- **SEPTIMA:** **EXCLUSIÓN DE PACTOS ACCESORIOS**: Las partes consienten en declarar en firme esta compraventa renunciando a cualquier pacto accesorio que tenga como resultado la resolución del contrato tales como el pacto de retracto, pacto de retroventa o cualquier otro pacto lícito que verse sobre el objeto de este contrato.- **OCTAVA:** Los gastos Notariales que ocasione esta escritura de compraventa serán asumidos por **LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA** en partes iguales, la retención en la fuente serán asumidos por el vendedor y los gastos de registro de la compraventa serán por cuenta en su totalidad de **LA PARTE COMPRADORA**.-----------------------------------------------------------------------------------------

**NOVENA: ACEPTACIÓN:** Presente el señor **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** en calidad de comprador de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó: **a)** Que acepta la presente escritura, la VENTA que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar de acuerdo a lo convenido; **b)** Que serán de cargo de la parte compradora los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de la fecha; C) así mismo la parte vendedora manifiesta que por medio de este documento otorga Poder especial a la compradora para que aclare y firme escritura de aclaración y hagan los trámites pertinentes en caso de que esta escritura sea devuelta por la Oficina de Registro de Calarcá Q, notificarse de nota devolutiva y renunciar a términos de ejecutoria. --------

**PARÀGRAFO**: Declaración sobre la protección de predios con declaratoria de desplazamiento forzado o de inminente desplazamiento, la apoderada de la parte vendedora, manifiesta que el predio que trasfiere NO SE ENCUENTRA, protegido con Declaratoria de desplazamiento forzado o de inminente desplazamiento o ubicado en zona de desplazamiento, razón por la cual insiste en el otorgamiento de la presente escritura. De esta circunstancia también son conocedores los compradores quienes manifiestan asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e insiste en el otorgamiento de la presente escritura pública.

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** ------------------------------------------------------ Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 de 1996 modificado por la ley 854 de 2003, e indagado por el Notario el señor **xxxxxxxxxxxxxxxxx** C.C. xxxxxxxxxxxxx expedida en xxxxxxxxxxxx , manifestó bajo la gravedad del juramento que el inmueble que transfieren NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Igualmente el Notario indaga al señor **xxxxxxxxxxxxxxxx** C.C. xxxxxxxxxxxx manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es de estado xxxxxxxxxxxxxxx y que el inmueble que adquiere por este publico instrumento es un predio ( se pone si es rural o urbano) y la mamnifestacion si van a realizar AFECTACION O NO de acuerdo a Ley 258 del 17 de Enero de 1996,

**VERIFICACION DE LOS COMPARECIENTES**: Así mismo Declaran que se conocieron personalmente antes de comparecer a la notaria a solicitar el servicio para autorizarles por parte del Notario el otorgamiento de esta escritura de compraventa. Manifiestan los comparecientes estar notificados por **EL NOTARIO,** de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respeto a nombres e identificación de las contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matricula inmobiliaria de los mismos, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidas. Advertencia del Notario: se advirtió a los otorgantes que deben registrar esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes, dentro de los dos meses siguientes, contados a partir de la fecha de su otorgamiento y de lo contrario deberán pagar intereses moratorios diarios. Corrección y/o aclaraciones: Los otorgantes solo solicitaran correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma o en casos previstos por la Ley.-------------------------------------------------------------------------------------- **PARÀGRAFO**: así mismo la parte vendedora manifiesta que por medio de este documento otorga Poder especial a la compradora para que aclare y firme escrituras de aclaración si fuere el caso y hagan los trámites pertinentes en caso de que esta escritura sea devuelta por la Oficina de Registro de Calarcá Q, notificarse de nota devolutiva y renunciar a términos de ejecutoria --------------------------------------**Rogación:** Advertidos del contenido del artículo 6º del Decreto Ley 960//70, los otorgantes insistieron en firmar este documento tal y como está redactado.-------------

**Autorización -Poder** En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo declaran que autorizan al notario o a su delegado para que en la eventualidad de que el acto jurídico inserto en esta escritura no sea objeto de inscripción por la oficina de Instrumentos Públicos, autorizan a un funcionario de la notaria para que se notifique del acto administrativo nota devolutiva, renuncie a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx .-------------------------------------------------------------------------------------------------- **LEY DE EXTINCION**: los otorgantes manifiestan expresamente que los bienes objeto del presente contrato tienen procedencia licita, que el dinero con el que se adquiere tiene igual procedencia, y que con este acto jurídico no se pretende ocultar o mimetizar ningún origen producto de actividades delictivas.------------------------------- **NOTA**: Esta oficina notarial, no procede a efectuar estudio de titulaciones previos, ni revisiones sobre el estado jurídico del inmueble asunto del contrato, por lo que no asume el titular que autoriza el presente, responsabilidad alguna y, en el entendido que corresponde aquí a los otorgantes o propios interesados. ------------------------------**NOTIFICACIONES ELECTRONICAS**: Los otorgantes manifiestan que NO ( ) SI (X) dan su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento publico ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y para tal efecto autorizan que sea a través del correo electrónico radicacionelectronicapijao@outlook.es, todo lo anterior de conformidad con el Articulo 15 de Decreto 1579/2012 y artículo 56 del código del procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, modificado por el Articulo 10 de la Ley 2080 de 2021.---------------------------------------------------------------------------------------

**SECCION SEGUNDA (0205) CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO EN CUANTIA INDETERMINADA:** En este acto comparece nuevamente con minuta escrita elaborada por el Banco Agrario de Colombia S.A, el señor **xxxxxxxxxxxxxx ,** igualmente mayor de edad vecino y residente en xxxxxxxxxxxxxxxxxxx identificado con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxxxxxxx expedida en xxxxxxxxxxx de estado civil xxxxxxxxxxxxxxx a quien yo el notario identifique de manera personal y quien para los efectos del presente documento se llamará **EL HIPOTECANTE** y manifestó:- **PRIMERO:** Que constituye a favor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA** sobre el siguiente inmueble:----------------------------------- **DESCRIPCION DEL INMUEBLE** ----------------------------------

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

 **PARÁGRAFO PRIMERO**: No obstante, la mención de cabida y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto, quedando comprendidas todas las mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos y se extiende a todos los aumentos, así como a las pensiones, rentas e indemnizaciones que reciba de acuerdo a 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 quieta, regular, pacífica y pública, sin clandestinidad ni violencia, estando libre de gravámenes y limitaciones de dominio y embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censo; no ha sido movilizados ni dado en arrendamiento por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravado con patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, y que en todos los casos se obliga a salir al saneamiento de acuerdo con la ley. -------------------------------**TERCERO:** Que el inmueble que se grava con la presente hipoteca fue adquirido por **EL HIPOTECANTE** señor **xxxxxxxxxxxxxxxxxx** por compra hecha a los señores **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ,** conforme consta en la sección Primera del presente instrumento público.--------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO**: Que la hipoteca abierta y de cuantía indeterminada que se constituye con este instrumento garantiza a **EL BANCO** todas las obligaciones a cargo de la **HIPOTECANTE**, cualquiera que sea su origen o naturaleza, sin limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos por honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general 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 propios nombre 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, refinanciaciones, reestructuraciones 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.------------------------------------------------------------------------- **PARÁGRAFO**: Que la hipoteca abierta que se constituye con este instrumento gozara en lo que corresponda de los privilegios concursales previstos a los acreedores en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013, “por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan otras normas sobre garantías mobiliarias” y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.-------------------------------------------------------------

**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 incumpliere cualquier obligación directa o indirecta que tuviere para con **EL BANCO**, y especialmente si se dejare de pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor de **EL BANCO** garantizada con esta hipoteca; B) Si **EL HIPOTECANTE** perdieren la titularidad o posesión del bien hipotecado por cualquiera de los medios de que trata el Artículo 789 del Código Civil; C) Si **EL HIPOTECANTE** o 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 cual 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 una nueva garantía a favor del mismo; J) Si **EL HIPOTECANTE** o cualquiera 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 cualesquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas, fallece o es objeto de liquidación, **M)** En caso de que cualquiera de **EL HIPOTECANTE** fuere reportado o incluido en listas inhibitorias (entiéndase lista Clinton, OFAC, o cualquier otra semejante); en desarrollo de las normas sobre prevención de lavado de activos y financiación de terrorismo.------------------------------- **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, perdiere en todo o en parte la posesión material del inmueble hipotecado, quedará obligado 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** confieren 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 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. ------------------------------------------------------**SÉPTIMO:** Es entendido 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 esta.------------------------------------------------------------------------------------- **OCTAVO:**  Para que **EL BANCO** pueda hacer efectivos los derechos y garantías que las presentes Escrituras le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ellas acompañadas de los correspondiente certificados de tradición de los inmuebles hipotecados, junto con los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar.----------------------------------------------------------------------------------------------------- **NOVENO**: En desarrollo de lo dispuesto en la Ley 1395 de 2010 artículo 43, aunado al artículo 617 numeral 8, del Código General del Proceso y el Decreto 1664 del 20 de Agosto de 2015, subsección 8,articulo 2.2.6.15.2.8.1 y subsiguientes, **LA HIPOTECANTE** confiere poder especial e irrevocable al  **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A Nit No. 800.037. 800-8,**  para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, en nombre y representación del BANCO, la Notaria expida y entregue AL BANCO, un ejemplar de dicha copia, con la constancia de que presta mérito ejecutivo suficiente para hacer exigible el pago de las obligaciones en ella contenidas, y la reproducción de la nota de registro correspondiente.------------------------------------------------------------------------------------------**DÉCIMO**: **EL HIPOTECANTE** dará aviso a **EL BANCO**, cada vez que constituya, amplíe o modifique gravámenes de cualquier clase sobre el inmueble. -------------------**DÉCIMO 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 subrogue a la edificación hipotecada de acuerdo con lo establecido por el Artículo 1101 del Código de Comercio. Si no se cumpliere con esta obligación de mantener asegurado los inmuebles hipotecados, desde ahora queda autorizado **EL BANCO** para contratar dicho seguro por la suma declarada como valor comercial de los inmuebles 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.--------------------------- **DÉCIMO SEGUNDO**: Que en caso de que cualquier persona, de naturaleza pública o privada, adquiera los bienes que por estas Escrituras 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 Bogotá D.C, 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** continúen o no como propietaria 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 los de expedición del certificado 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. **DECIMOSEPTIMO**: 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 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 valor de $190`000.000,oo, según carta cupo No de tramite 28867606 de fecha 15 de Junio de 2022 y aprobación del cupo de fecha 22 de Septiembre de 2022. -------------------------------------------------------------Presente la doctora **BLANCA LUZ SILVA MARIN**, identificada con la cédula de ciudadanía No.29´844.228 expedida en Toro Valle, quien obra en nombre y representación del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A**, con sede en Pijao QuindíoNit. 800.037.800-8, en su carácter de Directora de la Oficina del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA DE PIJAO - QUINDIO**, según poder especial amplio y suficiente otorgado por Gloria Marcela Sánchez Gallego C.C. 30´334.848 de Manizales Caldas, en condición de suplente del Gerente Regional cafetera, debidamente autenticado el día 13 de Febrero del año 2020, y de acuerdo con Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, de acuerdo con los documentos que presentan 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 por **EL BANCO).** -----------------------------------------------**VERIFICACION DE LOS COMPARECIENTES**: Así mismo Declaran que se conocieron personalmente antes de comparecer a la notaria a solicitar el servicio para autorizarles por parte del Notario el otorgamiento de esta escritura de compraventa. Manifiestan los comparecientes estar notificados por **EL NOTARIO,** de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respeto a nombres e identificación de las contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matricula inmobiliaria de los mismos, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidas. Advertencia del Notario: se advirtió a los otorgantes que deben registrar esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes, dentro de los dos meses siguientes, contados a partir de la fecha de su otorgamiento y de lo contrario deberán pagar intereses moratorios diarios. Corrección y/o aclaraciones: Los otorgantes solo solicitaran correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma o en casos previstos por la Ley. -------------------------------------------------------------------------------------**Rogación:** Advertidos del contenido del artículo 6º del Decreto Ley 960//70, los otorgantes insistieron en firmar este documento tal y como está redactado. **PARÁGRAFO: Autorización -Poder** En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo declaran que autorizan al notario o a su delegado para que en la eventualidad de que el acto jurídico inserto en esta escritura no sea objeto de inscripción por la oficina de Instrumentos Públicos, autorizan a un funcionario de la notaria para que se notifique del acto administrativo nota devolutiva, renuncie a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá Q.--------------------------------------------------------------------------------- **LEY DE EXTINCION**: las otorgantes manifiestan expresamente que los bienes objeto del presente contrato tienen procedencia licita, que el dinero con el que se adquiere tiene igual procedencia, y que con este acto jurídico no se pretende ocultar o mimetizar ningún origen producto de actividades delictivas. ----------------------------- **PARÁGRAFO**: Con el presente instrumento público se protocolizan los siguientes documentos: Minuta de Hipoteca, Poder de la Directora del Banco Agrario, Representación Legal, Aprobación del Cupo, Carta Cupo No. de tramite 29587966 de fecha 5 de Julio de 2022, aprobación del cupo de fecha 12 de Julio de 2022, Paz y Salvos de Predial y paz y salvos de valorización, Copias cedulas de ciudadanía comprador, vendedor, poder otorgado por Sandra María Casasbuenas Pinzón, certificado de tradición con relación a la matricula inmobiliaria No. 282-19850, escritura pública No. 1396 del 15 de Septiembre de 2018 de la Notaria Primera del Círculo de Calarcá Q, .---------------------------------------------------------------------------------

**PARAGRAFO SEGUNDO**: La presente escritura de hipoteca y compraventa se extiende de acuerdo a minuta presentada y por el abogado del Banco Agrario de Colombia S.A, la misma que fue debidamente revisada.-------------------------------------- **NOTIFICACIONES ELECTRONICAS**: Los otorgantes manifiestan que NO ( ) SI (X) dan su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento publico ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y para tal efecto autorizan que sea a través del correo electrónico radicacionelectronicapijao@outlook.es, todo lo anterior de conformidad con el Articulo 15 de Decreto 1579/2012 y artículo 56 del código del procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, modificado por el Articulo 10 de la Ley 2080 de 2021.-

**COMPROBANTES FISCALES: MUNICIPIO DE CALARCA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, PAZ Y SALVO MUNICIPAL 21302** la Secretaria de Hacienda MunicipalCERTIFICA: que la señora **SANDRA MARIA CASASBUENAS PINZON** se encuentra a **PAZ Y SALVO** con la tesorería del municipio por concepto de impuesto predial Unificado,correspondiente al inmueble matriculado bajo ficha catastral No. 0001000000140023000000000, avalúo $ 134.915.000 expedido el 21 de Septiembre de 2022, válido hasta el 31 de Diciembre de 2022, (hay firma y sello). -------------------**DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, SECRETARIA DE HACIENDA- TESORERIA GENERAL PAZ Y SALVO** No. **60814** certifica que la señora **SANDRA MARIA CASASBUENAS PINZON,** se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto de contribución de valorización con relación al inmueble con ficha catastral No. 0001000000140023000000000, expedido el 22 de Septiembre de 2022, válido hasta el 22 de Noviembre de 2022, (hay firma y sello).----------------------------------------------**LOS ANTERIORES PAZ Y SALVO SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA** No. 146 Del 22 de **OCTUBRE DEL 2022 LA NOTARIA UNICA DE PIJAO QUINDIO.**--------------------------------------------------------------------  **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier Inexactitud de los mismos; se le advierte que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, así mismo declaran los comparecientes estar notificados por **EL NOTARIO**, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respeto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral, matricula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleve nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidas. Leído el presente instrumento público a los comparecientes, la firman en señal de Aprobación, conmigo el notario que doy fe de todo lo aquí expuesto advirtiendo sobre la necesidad del registro oportuno de la misma para los efectos legales y de ley, advertidos de las 1formalidades del registro dentro del término de 90 días y reunidos los requisitos legales, lo firman en prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**CONSTANCIA.** La presente escritura pública se contiene en las hojas de papel Notarial código de barras números PO006699934, PO006699935, PO006699936, PO00669937, PO006699938, PO006699939, PO006699940, PO006699941, PO006699942, PO006699943. Derechos Notariales Resolución 00755 de 2022 $ 1.783.862. Extensión y Copias $ 319.800. Para la Superintendencia de Notariado y Registro $ 53.300 . IVA $ 399.696. Retención en la Fuente $ 3.900.000.-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------Pasa para firmas. ----------------------------------------------------------------------------------------

**EL VENDEDOR y APODERADO DE LA VENDEDORA SANDRA MARIA CASASBUENAS PINZON** C.C. 65´750.015 Ibagué Tolima:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**JESUS HERNAN MONTOYA SIERRA**

C.C:

Dirección y Teléfono:

E-mail:

Estado Civil y Ocupación:

Firma y Huella:

**EL COMPRADOR E HIPOTECANTE:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**MARTIN ELIECER ROJAS GUALTEROS**

C.C:

Dirección y Teléfono:

E-mail:

Estado Civil y Ocupación:

Firma y Huella:

#### **LA APODERADA DEL BANCO AGRARIO S.A NIT No. 800.037.800-8:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**BLANCA LUZ SILVA MARIN**

C.C:

Dirección y Teléfono:

E-mail:

Estado Civil y Ocupación:

Firma y Huella**:**

**EL NOTARIO:**

**FABIO ALBERTO AGUDELO GONZALEZ**

Esta es Primera (1) y fiel copia de la Escritura No.146 Del 22 de Octubre de 2022, tomada de su original que expido y autorizo en Diez (10) hojas útiles Nos. números PO006699934, PO006699935, PO006699936, PO00669937, PO006699938, PO006699939, PO006699940, PO006699941, PO006699942, PO006699943. Con destino a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA QUINDIO. Articulo 14 Ley 1579 de 2012.

Pijao Quindio, Octubre 22 de 2022.

EL NOTARIO:

**FABIO ALBERTO AGUDELO GONZALEZ**

Esta es Primera (1) y fiel copia de la Escritura No.065 Del 06 de Mayo de 2022, tomada de su original que expido y autorizo en Diez (10) hojas útiles Nos. números PO006699556, PO006699557, PO006699558, PO006699559, PO006699560, PO006699561, PO006699562, PO006699563, PO006699564, PO006699565. Con destino a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA QUINDIO. Articulo 14 Ley 1579 de 2012.

Pijao Quindío, Mayo 6 de 2022

EL NOTARIO:



**FABIO ALBERTO AGUDELO GONZALEZ**

**Notario Unico**

Esta es Primera (1) y fiel copia de la Escritura No.065 Del 06 de Mayo de 2022, tomada de su original que expido y autorizo en Diez (10) hojas útiles Nos. números PO006699556, PO006699557, PO006699558, PO006699559, PO006699560, PO006699561, PO006699562, PO006699563, PO006699564, PO006699565. Con destino al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Esta copia presta merito ejecutivo de que trata el artículo 80 del Decreto 960 de 1970.

Pijao Quindío, Mayo 6 de 2022.

EL NOTARIO:

**FABIO ALBERTO AGUDELO GONZALEZ**

**Notario Unico**

Esta es Primera (1) y fiel copia de la Escritura No.154 Del 1 de Diciembre de 2021, tomada de su original que expido y autorizo en Nueve (9) hojas útiles Nos. números PO001179205, PO001179206, PO001179207, PO001179208, PO001179209, PO001179210, PO001179211, PO001179212, PO001179213. Con destino a CATASTRO.

Pijao Quindío, Diciembre 01 de 2021.

EL NOTARIO:

**FABIO ALBERTO AGUDELO GONZALEZ**

**Notario Unico**

Esta es Primera (1) y fiel copia de la Escritura No.069 Del 25 de Abril de 2019, tomada de su original que expido y autorizo en Ocho (8) hojas útiles Nos. números Aa055333395, Aa055333396, Aa055333398, Aa055333399, Aa055333400, Aa055333401, Aa055333402, Aa055333403. Con destino a CATASTRO.

Pijao Quindío Abril 25 de 2019.

EL NOTARIO:

**FABIO ALBERTO AGUDELO GONZALEZ**

**Notario único**

Esta es Primera (1) y fiel copia de la Escritura No.154 Del 1 de Diciembre de 2021, tomada de su original que expido y autorizo en Nueve (9) hojas útiles Nos. números PO001179205, PO001179206, PO001179207, PO001179208, PO001179209, PO001179210, PO001179211, PO001179212, PO001179213. Con destino a las INTERESADAS SEÑORAS NALLELY PAOLA RAMIREZ ARBOLEDA y MARIA ALEJANDRA VELEZ PIEDRAHITA.

Pijao Quindío, Diciembre 1 de 2021

EL NOTARIO:

**FABIO ALBERTO AGUDELO GONZALEZ**

**Notario único**













Pijao Quindío, Enero 12 de 2022.

Señores:

Banco Agrario de Colombia S.A

Sede Barcelona Quindío.

**Asunto**: Certificación sobre documentos protocolizados con la escritura No. 154 del 01/12/2021, contentiva de acto de Compraventa e hipoteca abierta en cuantía indeterminada.

En relación con el asunto anteriormente referido, a ustedes respetuosamente me permito certificarles conforme lo autorizan los artículos 89 y 90 del Decreto 960 de 1970 que, los actos contenidos en la escritura No. 154 del 01/12/2021 relativos a compraventa de Lote de terreno rural mejorado con casa de habitación, denominado “**LA ARGELIA**”, ubicado en la vereda CUMARAL jurisdicción del Municipio de Génova Quindío, matricula inmobiliaria 282-214 y ficha catastral No. 00-01-0015-0012-000, de Rosa Isabel Álvarez Martínez identificada con la cedula de ciudadanía No. 24´672.999 expedida en Génova Q, a favor de Nallely Paola Ramírez Arboleda identificada con la cedula de ciudadanía No. 1094923672 de Armenia Q y María Alejandra Vélez Piedrahita con Cedula 1´026.149.645 de Caldas Antioquia, y de Hipoteca Abierta de Primer Grado en cuantía indeterminada de Nallely Paola Ramírez Arboleda identificada con la cedula de ciudadanía No. 1094923672 de Armenia Q y María Alejandra Vélez Piedrahita con Cedula 1´026.149.645 de Caldas Antioquia- a favor de Banco Agrario de Colombia S.A Nit No. 800.037.800-8, manifestadoles que para el otorgamiento, autorización y firma de dicha escritura se requirieron por esta agencia notarial y se encuentran protocolizados y archivados con este instrumento publico Escritura No. 154 del 01/12/2021, los siguientes documentos anexos:

* Certificado de tradición correspondiente al folio de matricula No. 282-214.
* Minuta enviada por el Banco Agrario.
* Carta cupo aprobatoria del crédito suscrita por Carlos Eduardo Duran Bueno.
* Fotocopias de las cedulas de ciudadanía de las otorgantes anteriormente anotadas.
* Poder para hipotecar suscrito por María Alejandra Vélez Piedrahita con c.c. 1´026.149.645, autenticado en la Notaria Primera del Circulo de Itagüí Antioquia.
* Poder para comprar otorgado por María Alejandra Vélez Piedrahita con c.c. 1´026.149.645, autenticado en la Notaria Primera del Circulo de Itagüí Antioquia.
* Poder del Banco Agrario de Colombia S.A, suscrito por Gloria Marcela Sanchez Gallego a Blanca Luz Silva Marin.
* Certificado de existencia y representación legal del Banco Agrario de Colombia S.A.

Para los efectos pertinentes, anexo a este certificación fotocopia autentica de los poderes para vender e hipotecar anteriormente referidos .

Atentamente;

FABIO ALBERTO AGUDELO GONZALEZ

Notario Unico del Circulo de Pijao Q.

**OTRO SI:** Comparecen a firmar **OTRO SI** a promesa de compraventa suscrita y autenticada el día 04 de Marzo del año 2020 en la Notaria Primera del Circulo de Calarcá Q, por **FABIOLA HERNANDEZ PATIÑO,** C.C. 41`896.135 de Armenia Q, apoderada del señor **CARLOS ARTURO HERNANDEZ PATIÑO** C.C. 7`544.910 Armenia Q, en calidad de vendedor y **JORGE HERNAN GIRALDO CORDOBA** C.C. 7`548.627 Armenia Q, quien es legalmente representado por su apoderada **YANET HOYOS GIRALDO** C.C. 41`932.368 Armenia Q, **GUSTAVO ALBERTO LOPEZ PINO** C.C. 7`546.883 Armenia Q, representado por su apoderada **CLARENA BERNAL OTALVARO** C.C. 41`920.719 Armenia Q y **JORGE IVAN CONTRERAS AGUDELO** C.C. 7`539.112 Armenia Q, en calidad de compradores, promesa de compraventa con relación al inmueble denominado LA LORENA 1, ubicada en la vereda Guayaquil del Municipio de Calarcá Q, con matricula inmobiliaria No. 282-40995, quienes manifestaron que acuerdan lo siguiente: **PRIMERO:** Que adicionan al contrato de promesa de compraventa antes referido las siguientes clausulas: A) Que se amplía el plazo para el desembolso del crédito hipotecario otorgado a los compradores por el Banco Agrario de Colombia S.A, hasta por un término de 30 días más a partir de la firma de este OTRO SI, es decir del 17 de Julio del año 2020, al 17 de Agosto del año 2020; B) Igualmente acuerdan las partes contratantes que, la entrega material del inmueble se efectuara el día en que se desembolse y consigne a la cuenta del vendedor el valor del crédito hipotecario concedido por el Banco Agrario de Colombia S.A al comprador por valor de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS** ($144`000.000), y en el evento de que el Banco Agrario de Colombia S.A, no efectue en el plazo establecido el desembolso, la parte compradora le cancelara a la parte vendedora un interés mensual vencido del 2% sobre el monto a desembolsar por la entidad bancaria ($144`000.000,oo), por la mora que se cause hasta el desembolso total.

Para constancia se firma a los 17 días del mes de Julio del año 2020. Por los intervinientes.

**FABIOLA HERNANDEZ PATIÑO,** C.C. 41`896.135 de Armenia Q, apoderada del señor **CARLOS ARTURO HERNANDEZ PATIÑO** C.C. 7`544.910 Armenia Q, en calidad de vendedor.

**YANET HOYOS GIRALDO** C.C. 41`932.368 Armenia Q, apoderada de **JORGE HERNAN GIRALDO CORDOBA** C.C. 7`548.627 Armenia Q.

**CLARENA BERNAL OTALVARO** C.C. 41`920.719 Armenia Q, apoderada de **GUSTAVO ALBERTO LOPEZ PINO** C.C. 7`546.883 Armenia Q.

**JORGE IVAN CONTRERAS AGUDELO** C.C. 7`539.112 Armenia Q.