

GONZALO ZULUAGA GARCIA
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL META

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
E.S.D.

Referencia	DEMANDA DECLARATIVA DE RESOLUCION DE CONTRATO
Demandante	ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO
Demandado	FREDY JIMENEZ ACOSTA
Radicado	500001-3153-002-2021-00361-00

GONZALO ZULUAGA GARCIA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial del señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA** parte pasiva, por medio del presente escrito y encontrándome en términos doy contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos;

A LOS HECHOS:

AL PRIMER HECHO; ES PARCIALMENTE CIERTO, CIERTO respeto que el demandante es ciudadano americano y que vive **SAN FRANCISCO (USA)** NO ES CIERTO, que no hable ni domine el idioma español, habla perfectamente el español y cuando viaja a Colombia el idioma que usa es el español, pues precisamente tiene la doble nacionalidad, y su familia vive en Colombia,

AL SEGUNDO HECHO; ES PARCIALMENTE CIERTO, NO ES CIERTO, que el demandante ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO, no domine el idioma español, ni la cultura colombiana, pues como se mencionó en el hecho anterior el demandante tiene doble nacionalidad y la familia es colombiana y vive en Colombia, y cuando viaja a Colombia utiliza únicamente el idioma español para su comunicación con las personas, ES CIERTO que el demandante se conoce con el señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA** en el año 2019, y en este hecho el demandante acepta que él fue el que propuso la compra del bien inmueble objeto de proceso,

AL TERCER HECHO ES CIERTO, conforme el documento allegado a esta demanda

CUARTO HECHO; ES CIERTO, conforme el contenido del documento allegado a esta demanda.

QUINTO HECHO; ES PARCIALMENTE CIERTO, ES CIERTO respecto del precio del inmueble mencionado en este hecho y la forma de entrega del mismo, NO ES CIERTO en cuanto que el inmueble solo lo gozara y usufructuara el vendedor **FREDY JIMENEZ ACOSTA**, pues el comprador también disfrutaba y usufructuaba una habitación del inmueble objeto de promesa de compraventa del inmueble, hacia quedo estipulado en el documento en la CLAUSULA SEXTA,

AL SEXTO HECHO, ES PARCIALMENTE CIERTO, CIERTO respecto que el demandante cancelo la cuota inicial por la suma indicada en este hecho es decir **TREINTA MILLONES (\$30.000.000,00) DE PESOS, NO ES CIERTO** que haya sido cancelada en dólares, el valor fue recibido por el demandado en pesos colombianos,

AL SEPTIMO HECHO, ES CIERTO, conforme el contenido del documento allegado a esta demanda

AL OCTAVO HECHO NO ME CONSTA DEBE PROBARSE, sin embargo, cabe destacar que, si el demandante **ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO** compro algún equipo móvil para entregárselo al señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA** para comunicarse con él, es su voluntad y nada tiene que ver con la promesa de compraventa de bien inmueble, pues son personas mayores de edad y pueden tomar sus propias determinaciones,

AL NOVENO HECHO; NO ES CIERTO referente a la relación de pagos enumerados en este hecho no son reales, pues varios de ellos jamás fueron recibidos y cancelados al demandado **FREDY JIMENEZ ACOSTA** como abono al contrato de promesa de compra venta del inmueble objeto de este proceso, varios de ellos era para el pago de honorarios de un abogado que tenía el señor **ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO**, y el demandado **FREDY JIMENEZ ACOSTA**, era el encargado de cancelar a nombre del demandante, otros dineros fueron para cancelar servicios profesionales de contaduría, pues el señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA** es contador público y tenía contrato de prestación de servicios profesionales con el demandante, y otros dineros fueron para cancelarle a unos maestros de construcción de algunos trabajos que estaban haciendo en dos propiedades del demandante, se aportara pruebas de la relación de dineros, donde se demostrara cuales fueron para abono del contrato de promesa de compraventa, solamente fueron consignados la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$48.873.000.00) mtc**, conforme se anexa relación de pagos, **TREINTA Y DOS MILLONES**

DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS (\$32.251.000.00)MTC, estos dineros jamás fueron consignados a la cuenta del demandado se anexa soportes de Bancolombia y Davivienda con lo que se demuestra la mala fe del demandante pues pretende demostrar unos dineros que jamás fueron consignados a la cuenta. Respeto de las anotaciones en el certificado de tradición y libertad, al momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa ya existían y era de conocimiento del comprador, sin embargo el señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA** el día 30 de marzo del año 2020, le envió un comunicado al demandante, donde lo requería por el incumpliendo en los pagos y se le informo que las anotaciones en el certificado de tradición y libertad ya están levantados,

AL DECIMO HECHO **NO ES CIERTO** que el señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA** haya citado a el demandante con el propósito de aclaración de las anotaciones en el certificado de tradición de libertad en el inmueble de esta demanda, pues el demandante había incumplido el contrato de promesa de compraventa pues no había vuelto a consignar los dineros acordados en la promesa del contrato de compraventa, razón por la cual el demandado cito al demandante en el centro de conciliación de la cámara de comercio de Villavicencio para dar cumplimiento acordado en la promesa de contrato de compraventa, pues en la misma se acordó que antes de acudir a la justicia ordinaria debía primero agotar el requisito de la conciliación extrajudicial en un centro de conciliación pues en el contrato de promesa de compraventa quedo establecida en una clausula penal por la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$48.000.000.00)MTC**, a cargo del incumplido y a favor del cumplido.

Se demostrara en esta demanda que la persona que incumplió lo establecido en el contrato de promesa de compraventa fue el demandante **ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO** y la persona que ha cumplido con lo establecido en el contrato es el demandado **FREDY JIMENEZ ACOSTA**.

AL DECIMO PRIMERO HECHO; **NO ES CIERTO,** pues en la audiencia de conciliación celebrada el día 25 de septiembre del 2020 en la cámara de comercio de Villavicencio, el vendedor y aquí demandado **FREDY JIMENEZ ACOSTA** tuvo toda la intención y voluntad de llegar a un acuerdo conciliatorio con el demandante, el cual no acepto conciliación alguna a pesar de tener pleno conocimiento que él fue el que incumplió lo acordado y establecido en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble celebrado entre las partes.

AL DECIMO SEGUNDO HECHO; **NO ES CIERTO,** pues como quedo claramente establecido en hechos anteriores de esta contestación la aclaración de las anotaciones del certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de esta demanda ya se le había hecho llegar al demandante una aclaración de dichas anotaciones junto con un

requerimiento para que cumpliera con los pagos acordados en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, además es de aclarar que cuando se celebró dicho contrato esas anotaciones ya existían y era de pleno conocimiento del comprador y aquí demandante, es decir no puede tratar de justificar su incumplimiento con hechos contrarios a la realidad, repito al momento de celebrar el contrato el demandante ya conocía el certificado de tradición y libertad del inmueble que prometió comprar y el demandante es una persona mayor de edad sin discapacidad alguna para obligarse a contraer derechos y obligaciones, celebros un negocio totalmente lícito sin vicio alguno entre dos personas mayores de edad con capacidad para obligarse entre sí.

AL DECIMO TERCERO HECHO; NO ES CIERTO en este hecho el apoderado del demandante hace juicio de valor en contra del demandado sin allegar prueba alguna y en la forma de referirse al demandado es grosero y le falta al respeto al demandado **FREDY JIMENEZ ACOSTA** al referirse que por la actitud reprochable del demandado, el señor **ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO**, concedió poder general amplio y suficiente a su hermano legítimo el señor **CARLOS ALBERTO RAMIREZ PICADO**, con el propósito de consultar la legalidad del negocio jurídico y proceder con lo que estime conveniente.

Como se puede apreciar este no es hecho es una apreciación grosera del apoderado del demandante sin decir cuál es la actitud reprochable del demandado y en realidad no se sabe por qué el demandante concedió un poder general a su hermano.

Se a este el momento para recordarle al profesional del derecho el demandante que debe guardar el decoro y la prudencia cuando se refiere a los intervinientes en el proceso.

AL DECIMO CUARTO HECHO; NO ES CIERTO, pues hay que tener en cuenta que este no es un hecho son manifestaciones groseras y atrevidas del apoderado del demandante una vez más hace manifestaciones injuriosas en contra del demandado, no manifiesta cuales son las disipaciones anómalas del contrato y en que consiste la conducta reprochable del vendedor, trae a colación supuestas investigaciones civiles mercantiles y penales del señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA** y va más haya metiéndose en la vida privada del señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA** pues si el demandado asido condenado por alguna conducta penal no tiene nada que ver con este contrato de promesa de compraventa es decir que el profesional del derecho debe ceñirse en el presente asunto es lo relacionado a el negocio jurídico que se hizo respecto al inmueble objeto de la demanda, y demostrar claramente quien fue que incumplió las clausulas establecidas en el contrato.

AL DECIMO QUINTO HECHO; NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE, sin embargo cabe resaltar que este no es un hecho son manifestaciones personales del abogado del demandante.

AL DECIMO SEXTO HECHO; NO ES CIERTO, su señoría como se puede evidenciar no existe ninguna clase de contrato leonino pues lo que firmaron las partes fue un contrato bilateral es decir se sentaron a revisar las cláusulas y condiciones que iban establecer en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble entre dos personas con plena capacidad para obligarse entre sí, sin existir vicio alguno, pues fue precisamente el comprador que le propuso al vendedor la forma de adquirir el inmueble objeto del litigio y el vendedor en esos momentos estaba pasando por una situación económica muy difícil pues en esos días había fallecido el señor padre del demandado y tanto el comprador como el vendedor solicitaron la asesoría del abogado **JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ** de la conveniencia o no de la celebración de dicho contrato para ambas partes pues hay que tener en cuenta que el inmueble tenía un valor de **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES (\$480.000.000.00)MTC** precio que colocaron de común acuerdo las partes. El comprador se le facilitaba el pago de dicha suma de dinero en un plazo bastante extenso como era de 15 años, es decir que el más afectado en esta negociación precisamente fue el vendedor, pues está despojando de una propiedad bastante costosa y en contra parte iba recibir el pago en cuotas mensuales con un término de duración bastante largo y a pesar de ello siempre quiso seguir adelante con el negocio jurídico y precisamente es el comprador quien cumple el negocio jurídico.

AL DECIMO SEPTIMO HECHO; ES PARCIALMENTE CIERTO, no es cierto que el bien inmueble objeto de promesa de compraventa no se pudiera vender pues tenemos que tener en cuenta que el contrato de promesa de compraventa se celebró en el mes de mayo del 2019 y la anotación de prohibición de venta es de agosto del año 2018, en la misma anotación de medida cautelar es clara que la medida rige solo por el termino de seis meses, es decir la prohibición pasado dicho termino queda sin efecto alguno y se evidencia claramente que el contrato de promesa de compraventa se hizo con mucha posterioridad habían transcurrido casi mas de nueve meses con lo que se demuestra que jamás existió mala fe del demandado y no tenía ningún impedimento para comprometer y enajenar los bienes, además al momento de suscribir el negocio jurídico el comprador y aquí demandante tuvo acceso directo al certificado de tradición libertad donde aparecían dichas anotaciones y las anotaciones posteriores que menciona el apoderado del demandante fueron subsanadas como se le hizo saber a el comprador mediante envió de un comunicado, es decir el vendedor jamás fue afectado en lo establecido en clausula decima del contrato de promesa de compraventa, al contrario dio cabal cumplimiento pues salió al saneamiento del mismo a pesar de que a un el

comprador ya había incumplido con los términos pactados en el contrato es decir el mismo apoderado del demandante en lo manifestado de este hecho demuestra que esta buscando excusas para evitar el incumplimiento por parte del demandante, a pesar se vislumbra con demasiada claridad que el único que a incumplido el contrato es el comprador y aquí demandante.

AL DECIMO OCTAVOHECHO; NO ES CIERTO, el señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA** jamás a inducido en error y muchos menos de manera desleal como tampoco se aprovechado del señor **ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO** como tampoco es cierto que el demandante tenga desconocimiento del idioma español y la cultura y negocios colombianos pues en toda las ocasiones que ha venido a Colombia el único idioma con el que se comunica es el español, tampoco es cierto que desconozca la cultura y negocios en Colombia pues como se a manifestado el demandante tiene la doble nacionalidad y no es el primer negocio que hace en Colombia pues tiene dos casas en el barrio Florencia en la ciudad de Villavicencio y precisamente esas casas las que manejo y estuvo pendiente de los arreglos como lo era con maestros de construcción, ornamenta dores, servicios públicos de dichos inmuebles y es precisamente los dineros que le enviaba al demandado para cubrir dichos gastos y quiera hacer ver en esta demanda que todo el dinero que les consignaba era para el pago del contrato de promesa de compraventa se le anexaran en las pruebas los documentos y certificados de tradición de libertad de los inmuebles aquí evidenciados donde se puede evidenciar claramente que el propietario de dichos inmuebles es aquí el demandante y no es verdad que el demandante este afectado patrimonialmente pues la forma en que acordó pagar inmueble objeto del litigio es demasiado lapso y esta es creándose su propio patrimonio a futuro y contrario el vendedor y aquí demandado se esta despojando de su propiedad que con el tiempo se verá afectado a él no tener bien alguno para su vejez.

AL DECIMO NOVENO HECHO; ES PARCIALMENTE CIERTO, **NO ES CIERTO** que el señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA**, no tuviera animo de solucionar las controversias suscitadas con el demandante pues fue precisamente el quien lo convoco a una audiencia de conciliación en el centro de conciliación de cámara de comercio de Villavicencio, y el demandante no accedió a solucionar el conflicto suscitado entre las partes por este mecanismo alternativo de solución de conflictos, razón por la cual se declaro fracasada la audiencia de conciliación **ES CIERTO**, que el señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA** no acudió a la audiencia de conciliación ante de la procuraduría general de la nación el 24 de agosto del 2021, pues precisamente ya se había agotado ese requisito en el año 2020, en el centro de conciliación de la cámara de comercio razón más que suficiente para que el demandado no acudiera a la conciliación ante la

procuraduría, pues fue precisamente el demandante el que no quiso conciliar en el año 2020.

AL VIGESIMO HECHO; NO ES CIERTO, el abogado del demandante pretende engañar al despacho con mentiras y engaño al manifestar que el promitente vendedor se esta negando a participar y solucionar por medio de los mecanismos alternativos de solución de conflictos que le facultad a el contrato, pues no se puede olvidar que fue precisamente el vendedor y aquí demandado que convoco primero a la audiencia de conciliación para dar cumplimiento a lo establecido en el contrato de promesa de compraventa pues en el mismo quedo establecido que las partes ante cualquier controversia que surgiera del contrato antes mencionado debería acudir primero ante un centro de conciliación y agotada esta etapa si se podía acudir a la justicia ordinaria el demandado dio cabal cumplimiento a lo pactado en el negocio jurídico aquí mencionado.

AL VIGESIMO PRIMERO HECHO; NO ES CIERTO, lo manifestado en este hecho pues es repetitivo y grosero al pronunciarse en reiteradas ocasiones que el vendedor se aprovecho de manera desleal del desconocimiento del idioma, cultura y negocios del señor **ENRIQUE ULPiano RAMIREZ PICADO**, como en diferentes ocasiones se le a contestado del demandante no es una persona incapaz, es mentira que no maneje el idioma español y que no conozca la cultura y negocios en Colombia, pues a el contrario se demuestra que es una persona muy habilidosa para los negocios pues tiene dos inmuebles en Colombia, en Estados unidos también tiene sus negocios y es un comerciante muy hábil pues se aprovechó de la situación económica, psicológica por la que pasaba el vendedor y aquí demandado y le propuso comprar un inmueble sin tener ni siquiera un peso en el bolsillo y propuso cancelarlo en el termino de quince años con solo pasarle una cuota mensual y la cifra que se acordó de **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS(\$480.000.000.00)MTC**, es una cifra irrisoria al momento de acabar de cancelarla esto es dentro de quince años que para ese entonces dicho inmueble puede superar una avalúo comercial de más de **MIL MILLONES DE PESOS** teniendo en cuenta la desvalorización del dinero en Colombia y el avalúo Catastral del inmueble objeto de la compraventa para el año 2022 asciende a la cifra de **DOSCIENTOS CICUENTA Y SEIS MILLONES, CERO VEINTISEIS MIL PESOS (256.026.000.00)MTC**.

AL VIGESIMO SEGUNDO HECHO; ES PARCIALMENTE CIERTO, **CIERTO** que el demandado haya vendido el inmueble a la persona indicada en este hecho, **NO ES CIERTO** que el vendedor haya actuado de mala fe, pues en el mismo contrato de promesa compraventa se estipulo que podía hacer dicha venta y el demandante con mucha anterioridad a esta venta había incumplido en los pagos acordados en el contrato

y es por esta razón que el demandado en el 2020 lo cito a la audiencia de conciliación de la cámara de comercio residir el contrato de promesa de compraventa y hacer efectiva la clausula penal de incumplimiento establecida en el contrato en la decima segunda clausula que textualmente dice “ las contratantes fijan como sanción penal para quien incumpla alguna de las clausulas de este contrato el diez por ciento (10%), de la venta total o sea la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS(\$48.000.000.00)MTC** y todos los gastos que se puedan originar a causa del incumplimiento.

Si tenemos en cuenta que el promitente comprador y aquí demandante había consignado para el negocio jurídico tan solo la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES , OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS (48.873.000.00)MTC**, es decir la cifra consignada por el demandante cubre el valor de la clausula penal lo que significa que el vendedor está prácticamente liberado de dicho negocio jurídico y podía disponer de su bien por que es el propietario y el comprador anterior lo había facultado para la venta conforme lo enunciado anteriormente, es decir se demuestra claramente que jamás existió mala fe del demandado, pues solamente a cumplido con lo acordado en el contrato de promesa compraventa del bien inmueble objeto del litigio.

AL VIGESIMO TERCERO HECHO; NO ES CIERTO pues el hecho que el demandado haya dispuesto de su propiedad no se configura la mala fe ni la deslealtad pues en primer lugar en mismo contrato de promesa de compraventa se dejo a el demandado con la libertad de vender el inmueble objeto de este proceso y devolverle a el comprador los valores percibidos y recibidos por este siempre y cuando estuviera a el día en los pagos y no hubiera dado lugar a el incumplimiento del contrato pero en el presente caso el primero que incumplió la promesa de compraventa fue precisamente el demandante y no es verdad son afirmaciones mentirosas que el demandante le hubiere consignado a el demandado la suma **CIENTO CUATRO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$104.048.400)MTC**, en este hecho le discriminaré la realidad de las consignaciones hechas a el demandado en primer lugar como ya se menciono se consigno la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS (48.873.000.00)MTC**, para abono a el contrato de promesa de compraventa la suma de **UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.576.000.00)**, por concepto del recibos de luz que debe asumir el demandante, **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (4.200.000.00)MTC** que era para el pago honorarios de servicios profesionales del contador **FREDY JIMENEZ ACOSTA** en razón de que le llevaba unas contabilidades y unas gestiones a el demandante ajenos al proceso objeto de esta litis, **CARTORCE MILLONES CIENTOCICUENTA MIL DOCIENTOS PESOS(14.250.200.00)MTC** para gastos de las casas del barrio la Florencia de la ciudad de Villavicencio, gastos como son pago de

maestro de obra, ornamentador, gestiones en las oficinas de servicios públicos entre otros.

TRES MILLONES NUEVE MIL PESOS (\$3.009.000.00) MTC, que fueron cancelados a el abogado **JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ** por concepto de honorarios profesionales que le estaba llevando el profesional del derecho a el demandante en **JUZGADO DE FAMILIA EN BOGOTA**, en las pruebas aportare todos los documentos que soportan lo manifestado en este hecho.

A LAS PRETENSIONES Y CONDENAS:

Me opongo a todas las pretensiones y condenas, teniendo en cuenta que el contrato de promesa de compraventa no esta viciado de nulidad alguna fue suscripto entre personas mayores de edad con plena capacidad para obligarse entre sí estamos frente a un contrato bilateral consensual con todos los requisitos exigidos en la ley civil y lo convenido en el contrato es ley para las partes, además el incumplimiento de dicho contrato se dio fue por parte del demandante en razón a ello.

A LA PRIMERA PRETENSION, ME OPONGO, a que se declare que el incumplimiento de contrato de promesa de compraventa de bien inmueble haya sido por parte del promitente vendedor pues por el hecho de vender la propiedad a un tercero no existe incumplimiento alguno, pues el incumplimiento se dio por parte del demandante al no seguir cancelando en la manera establecida en el contrato además en el mismo contrato había creado establecido que el vendedor podía ofrecer el inmueble en venta conforme la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa.

A LA SEGUNDA PRETENSION, ME OPONGO, por las mismas razones establecidas en la pretensión primera.

A LA TERCERA PRETENSION, ME OPONGO, en razón que el demandante no debe indexar suma de dinero alguna por que como se evidencia claramente con las pruebas que se allegan con esta contestación los únicos dineros que ha cancelado el demandante son iguales a el valor de la clausula penal, que se estableció por las partes del contrato de promesa de compraventa del inmueble objeto de litigio.

PRETENSIONES CONDENATORIAS, ME OPONGO a todas y a cada una de ellas por las mismas razones ya expuestas claramente tanto en la contestación de los hechos como en las pretensiones y para atacar las mismas propondré las siguientes excepciones de mérito o también llamadas de fondo.

EXCEPCIONES DE MERITO:

PRIMERA EXCEPCION COBRO DE LO NO DEBIDO, esta excepción la propongo en razón a que el demandante pretende cobrar unas sumas dineros que jamás consigno y contrario a la realidad pretende demostrar a el despacho que ha consignado la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$104.048.400)MTC**, que a cancelado por concepto de abonos a el contrato de promesa de compraventa y pretende que se le devuelva dicha suma de dineros a pesar de que jamás a consignado la suma que pretende cobrar, pues en realidad la suma que a consignado para abono a el contrato de promesa de compraventa a él bien inmueble asciende la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS(\$48.873.000.00)MTC**, del resto a consignado la suma de **VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS (22.935.200.00)MTC**, dirigidos a otras obligaciones que tiene el demandante en la ciudad de Villavicencio los cuales eran manejados por el demandado.

Se des crimina de la siguiente manera, **UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (1.576.000.00) MTC**, para pagos de recibos de luz, **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$4.200.000.00) MTC** para pagos de honorarios de contador, **CATORCE MILLONES CIENTO CICUENTA MIL DOSCIENTOS PESOS (14.150.200.00) MTC**, para gastos y mantenimientos de las casas del barrio la Florencia de la ciudad de Villavicencio, que son de la propiedad del demandante.

TRES MILLONES NUEVE MIL PESOS (\$3.009.000) MTC, para pagos de honorarios profesionales del abogado **JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ**, quien le llevaba un proceso a el demandante en el juzgado decimo del circuito de familia de Bogotá y la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CICUENTA Y UN MIL CIENT PESOS (\$32.251.100.00)MTC**, supuestamente le fueron consignados a el demandado por medio de Bancolombia y Davivienda dichos dineros jamás fueron recibidos por el demandado conforme certificaciones emitidas por dichas entidades bancarias las cuales se anexan como pruebas a el igual se anexaran un cuadro detallado de las cifras antes mencionadas junto con su soportes como puede evidenciar su señoría esta excepción debe prosperar.

SEGUNDA EXCEPCION MALA FE DEL DEMANDANTE, esta excepción la propongo teniendo en cuenta que el demandante actuando de mala fe pretende demostrarle a el despacho hechos totalmente contrarios a la realidad pues si podemos observar detenida mente el demandante es el que ha incumplido lo pactado en el contrato de promesa de compraventa desde el año 2020, razón por la cual el demandado en ese mismo año tuvo que citarlo a audiencia de conciliación ante el centro de conciliación de la cámara de comercio de Villavicencio como se demuestra con la certificación que se anexa con la contestación de esta demanda además quiere demostrar de mala fe que

por el hecho que el demandado y hizo la venta del inmueble fue el incumplido contrario a la realidad pues en el mismo contrato de promesa de compraventa se estableció en la cláusula quinta del contrato que el aquí demandado podía vender el inmueble y devolverle a el demandante los dineros que hubiere consignado esos si en el evento que el demandante hubiera cumplido a cabalidad con lo pactado en el contrato lo que no sucedió se han estas las razones fácticas y jurídicas para demostrar que el incumplimiento deviene es por parte de el demandante y no del demandado como lo pretende hacer ver en esta demanda, razones mas que suficientes para la prosperidad de esta excepción.

TERCERA EXCEPCION, FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA DEL DEMANDANTE, esta excepción la propongo en razón a que el demandante no está legitimado en la causa por activa pues precisamente el quien incumplió lo pactado en la promesa de contrato de compraventa del bien inmueble y es precisamente el que debe asumir el pago de la cláusula penal de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$48.000.000.00) MTC**, a favor del demandado, por estas razones el demandante no esta legitimado para reclamar compensación económica alguna, pues a el incumplir el contrato no puede exigir el cumplimiento de la clausula quinta, solicitando una compensación económica de la clausula quinta en la cual pretende reclamar **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00)MTC**, argumentando que el como el inmueble se tenia que vender en **QUINIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$510.000.000.00)MTC**, porque el negocio jurídico se había hecho por **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS, (480.000.000.00)MTC**, suma que jamás el demandante a cancelado, ese valor era para cancelar en el termino de quince años el demandante al cumplir lo pactado en el contrato no esta legitimado para exigir esta suma de dinero, como tampoco esta llamado a la prosperidad de solicitar a el demandante que los dineros que supuestamente tenga que devolver el demandado debe ser ingresado en dólares pues si bien es cierto el demandante las pocas sumas de dinero que consigno obligatoriamente lo tenia que hacer en ese país en dólares pero a el demandado le cancelaron en pesos colombianos y de esa manera quedo establecido en el contrato de promesa de compraventa, como puede observar su señoría el demandante no esta legitimado en la causa por activa **pues fue el que incumplió el contrato, se esta las razones para la prosperidad de esta excepción.**

CUARTA EXCEPCION LA GENERICA CONSAGRADA EN EL ARTICULO 282 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, respetuosamente le solicito a el despacho que si en el trascurso del proceso se evidencia que existe pruebas suficientes para decretar de oficio cualquier otra excepción que no se haya planteado su despacho acceda a decretar de oficio tal excepción conforme los parámetros establecidos en el artículo antes mencionado.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Poder legalmente conferido por el demandado para la contestación de la presente demanda.
2. Una relación detallada donde aparece los (\$71.808.200.00), que son los únicos dineros que realmente consigno, de los cuales tan solo (\$48.873.00.00) MTC era para el pago del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble.
3. Se hace una relación de los (\$14.492.880) mtc, que eran dirigidos para mantenimiento y pago de las casas que el demandante tiene en el barrio la Florencia de la ciudad de Villavicencio.
4. Se anexa un derecho de petición de **ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ**, dirigido a la electrificadora del meta donde se puede observar en las notificaciones que aporta la dirección del inmueble objeto del contrato promesa de compraventa con lo que se demuestra que el demandante si tenía una habitación para su uso en dicho inmueble, de igual manera se anexa una autorización que el demandante le otorgo a el demandado dirigido a las empresas de servicios públicos de llano gas, electrificadora del meta y empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio, donde les comunica que es el propietario de los inmuebles ubicados en el barrio la Florencia en Villavicencio y que autoriza a el demandado para cualquier gestión o tramite de las matriculas inmobiliarias de los servicios públicos de dichos inmuebles.
5. Se anexa los dos recibidos de impuesto predial junto con copia de certificados de tradición y libertad de los inmuebles ubicados en el barrio la Florencia de la ciudad de Villavicencio, donde costa que el propietario es el demandante.
6. Se anexa contrato de prestación de servicios entre el demandante y el abogado **JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ**, igualmente paz y salvo del mismo abogado donde contrato los servicios profesionales con el demandante y el demandado **FREDY JIMENEZ ACOSTA** es que le pago dichos dineros con lo que consignaba demandante.
7. Se anexa un documento de **FREDY JIMENEZ ACOSTA** donde le cobra por asesorías contables al demandante.
8. Se anexan documentos de solicitud de certificación de pagos y contestación de Bancolombia y Davivienda con lo que se demuestra que el valor de (\$32.251.100) mtc, nunca fueron consignados ni abonados a la cuenta del señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA**.
9. Documento de entrega por parte del señor **FREDY JIMENEZ** a la señora **YESENIA VILLATE SAENZ**, donde le entrega lo correspondiente a documentaciones contratos de arrendamientos y demás documentos por

solicitud hecha del señor ENRIQUE ULPIANO, es decir a partir de ese momento el señor **FREDY JIMENEZ** le entrego a ella toda la documentación que maneja el demandado.

10. Carta del demandado dirigida a el demandante de fecha 20 de marzo del 2020, donde lo requería para que le diera cumplimiento a el contrato y le anexo simulación del crédito y los pagos.
11. Registro de defunción del señor **ANATOLIO JIMENEZ ROMERO**, padre del demandado con lo que se demuestra que el vendedor y aquí demandado padecía de depresión por el fallecimiento de su señor padre y su difícil situación económica, fallecimiento que fue en febrero 18 del año 2019.
12. Documento enviado el 20 de marzo del 2020, por parte del señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA**, dirigido a el demandante, como asunto se dirige la cláusula penal y aclaración de las anotaciones que estaban debidamente levantadas conforme certificación de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, donde le demostraba que el jamás había incumplido el contrato y que esas anotaciones habían sido de conocimiento de él y no podía excusarse en el incumplimiento del contrato basado en dichas aseveraciones.
13. Solicitud de audiencia de conciliación junto con acta de conciliación fracasada expedido por el centro de conciliación de cámara de comercio de Villavicencio de fecha 28 de agosto del 2020 la solicitud de conciliación y el acta de constancia del 31 de agosto del 2020.
14. Una foto donde aparecen las pertenencias que tiene el demandante en la habitación que estaba reservada y ocupada por él.
15. Una copia del impuesto predial del año 2022, por el valor de **(\$256.026.000.00)** mtc, valor que es el avalúo actual del predio objeto del litigio.
16. Contrato de promesa de compra venta del bien inmueble objeto del litigio.

INTERROGATORIO DE PARTES

Respetuosamente le solicito a el señor juez se decrete el interrogatorio de parte a el demandante **ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO**, para que absuelva bajo la gravedad del juramento cuestionario que le hare de forma oral o en su defecto lo hare llegar con suficiente antelación a el despacho.

TESTIMONIALES

Ruego a el señor juez se decrete y recepcione el testimonio de la persona que mas adelante enunciare, para que deponga todo lo que le coste sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma, persona que es mayor de edad.

- JAIRO ENRIQUE JUEZ CRUZ, mayor de edad identificado con la cedula N°86.088.373, celular 320-480-8820, dirección manzana p barrio sabana, correo electrónico jairojuea1985@gmail.com.

COMPETENCIA

Es usted señor juez competente para conocer de esta contestación pues la demanda cursa en su despacho.

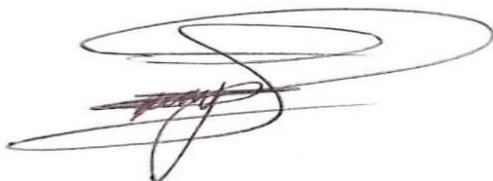
NOTIFICACIONES

Demandante, la dirección y correo electrónico aportado con la demanda.

Demandado, la dirección y correo electrónico aportado en la demanda.

Suscrito, en la carrera 31 n- 38-55 oficina 202 pasaje sol del llano, centro de Villavicencio, teléfono 3118099535, correo electrónico gonzazulu324@hotmail.com, gonzazulu1962@gmail.com

Atentamente,



GONZALO ZULUAGA GARCIA
C.C 10.256.298 Manizales,
t.p 176.512 c.s.j

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **FREDY JIMENEZ ACOSTA** mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía numero 17.328.782 de Villavicencio - Meta, quien en adelante se denominara como **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte y de otra parte **ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.125.658.324, expedida de San Francisco ESTADOS UNIDOS USA, quien en adelante se denominara como **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir en venta real y material a favor del **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este promete comprar el derecho de propiedad, dominio, sobre el siguiente bien inmueble junto con casa en el construida ubicada en Calle 10B Sur # 19ª 15 Casa 23 MZ K Doña Luz, del Municipio De Villavicencio, Departamento del Meta, identificada con matricula inmobiliaria No. 230 - 60223 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos De Villavicencio -Meta, con cedula catastral 01-03-0548-0014-000, un área aproximada de 90.00 Metros Cuadrados y área construido 270 metros cuadrados construidos, se haya comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NOROCCIDENTE .- En extensión de 6.00 metros con el lote Nro. 8 **NOROTRIENTE**.- En extensión de 15.00 metros con lote No, 22 **SURORIENTE** .- En extensión de 6.00 metros con andén y zona verde al medio con la via 3 de la urbanización y **SUROCCIDENTE**.- En extensión de 15.00 metros con lote Nro. 24 y encierra, mas especifica los linderos y demás en la escritura publica 2655 del 24 de junio del 2010 de la Notaria Tercera De Villavicencio.

SEGUNDA: TRADICION: declara el prominente vendedor que el inmueble objeto de esta promesa de compraventa lo adquirió por compra realizada a los señores **PEREIRA AREIZA AIDALY**, identificada con C.C. 40389025, Y EL señor **ROZO AGUILERA RAFAEL ARTURO**, identificada con C.C. 17339852, mediante escritura publica 2655 del 24 de Junio del 2010 de la Notaria Tercera De Villavicencio.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Los contratantes acordaron como precio de esta venta la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$480.000.000)** los cuáles serán cancelados de la siguiente manera, **1)** el prominente comprador entregara la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)** que representan en dólares **DIEZ MIL DOLARES (\$10.000)**, cancelados en 4 cuotas mensuales de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000)** que representan **DOS MIL QUINIENTOS DOLARES (\$2.500)**, que serán cancelados para los veinte días de los meses de mayo, junio, julio y agosto del 2019, **2-)** El saldo la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000)**, el comprador se obliga a cancelar de la siguiente forma una cuota mensual de acuerdo al cuadro de amortización anexo a este contrato de promesa de compraventa durante 15 años, para un total de 180 meses, que será una cuota fija de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$4.668.000)** que representan **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES (\$1.556)** al tipo de cambio, pero el comprador podrá cancelar el valor de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)** que representan **MIL DOLARES (\$1.000)**, mensual pero se equilibrara antes de terminar el año para completar la cuota fija de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$4.668.000)** que representan **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES (\$1.556)**, mensual, **EL PROMINENTE COMPRADOR** podrá realizar abonos a capital en cualquier momento, pero la cuota será fija se mantiene en el mismo valor, lo único que disminuye es el tiempo del crédito.



CUARTA ENTREGA - EL PROMITENTE VENDEDOR entregara el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa hasta que el comprador cumpla con el pago del 60% del precio estipulado en la **CLAUSULA TERCERA** del presente contrato de promesa de compraventa

QUINTA: VENTA INMUEBLE - EL PROMITENTE VENDEDOR COMPRADOR podrá realizar la venta del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, teniendo cuenta que la nueva venta deberá superar el valor estipulado en este contrato de promesa de compraventa que será como mínimo el valor de **QUINIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$510.000.000)**, superando este valor el **PROMITENTE COMPRADOR** tendrán la participación de ganancias en parte porcentual al capital pagado hasta la fecha de la venta.

SEXTA: EL PROMITENTE COMPRADOR: Tendrá el derecho de ocupar una habitación dentro del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, desde el momento de la firma del contrato de promesa de compraventa, pero también el **COMPRADOR** tendrá la obligación de cancelar el recibo de la luz mensual del inmueble, como contraprestación.

SEPTIMO: BENEFICIARIO: EL PROMITENTE COMPRADOR. Manifiesta que el único y verdadero beneficiario para este contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** será el señor **RAMIREZ NICHOLA JESUS** identificado con ID 6355386 Expedida en **CALIFORNIA ESTADOS UNIDOS**, hijo legítimo del comprador, que por cualquier causa, muerte, imposibilidad, o cualquier caso fortuito, será la única persona autorizada para recibir el inmueble si fuera el caso mediante escritura pública, o recibir el dinero de capital adeudado por devolución de alguna de las causas plasmadas en este contrato de promesa de compraventa.

OCTAVA: POLIZA - EL PROMITENTE VENDEDOR: se compromete adquirir una póliza contra todo riesgo, con una entidad de seguros acreditada y autorizada en Colombia, para garantizar la conservación de inmueble objeto de ese contrato de promesa de compraventa. El valor de esta póliza será cancelado por partes iguales entre el **PROMITENTE VENDEDOR Y COMPRADOR**.

NOVENA: MANTENIMIENTO - PROMINENTE VENDEDOR DE COMUN ACUERDO CON EL COMPRADOR tendrán la obligación de pagar el mantenimiento del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, desde la firma del presente contrato.

DECIMA: SANEAMIENTO Y LIBERTAD. Garantiza **EL PROMITENTE VENDEDOR** que la posesión materia de este contrato, es de su única y exclusiva propiedad y lo posee pacíficamente y así mismo los transfiere libre por todo concepto o gravamen, impuestos, embargos, pignoraciones, patrimonio de familia y demás que puedan impedir su libre comercio, usufructo y que en todo caso saldrá al saneamiento en los casos previstos por la ley.

DECIMA PRIMERA: Cualquier modificación a las estipulaciones que se le realice a esta compraventa, deberá ser por escrito y suscrita por las partes.

DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL: Las contratantes fijan como sanción penal para quien incumpla alguna de las condiciones de este contrato el Diez por ciento (10%) de la venta total o sea la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$48.000.000)** y todos los gastos que se puedan originar a causa del incumplimiento.

DECIMA TERCERA: GASTOS DE LEGALIZACION. Los gastos que ocasione este instrumento, tales como: Retención en la Fuente por cuenta de **EL PROMITENTE VENDEDOR**,

elaboración de escritura, derechos notariales por partes iguales y por mitad y lo referente a Registro en la Oficina de Instrumentos Públicos por cuenta de EL PROMINENTE COMPRADOR.

DECIMA CUARTA: "CLAUSULA COMPROMISORIA: Las partes contratantes acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a este contrato, ejecución y liquidación, se someterá inicialmente a conciliación entre las partes en litigio; para ello, suscitado el conflicto, recurrirán a cualquier centro de conciliación que determine el VENDEDOR en la ciudad de Villavicencio - Meta. En caso que no se concilie por intermedio del Centro de Conciliación respectivo, el PROMINENTE VENDEDOR podrá aplicar la **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA;** sin ningún requerimiento adicional.

DECIMA QUINTA: el vendedor se compromete a realizar la debida legalización de escritura pública el día viernes 16 de Mayo del 2014, en la Notaria Primera del Villavicencio, a las 10 am, o antes si el comprador a cumplido con el precio estipulado en la **CLAUSULA TERCERA** de este contrato de promesa de compraventa.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Villavicencio – Meta, a los primer (16) días de Mayo del 2019.

LA PROMITENTE VENDEDOR:

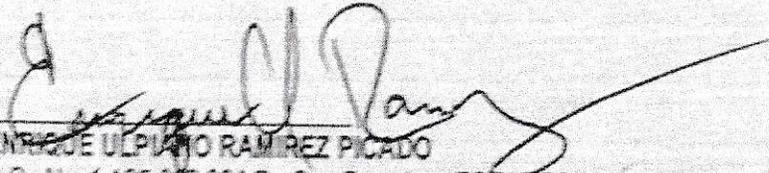


FREDY JIMENEZ ACOSTA

C.C. No. 17.328.782

EL VENDEDOR

LA PROMITENTE COMPRADOR:



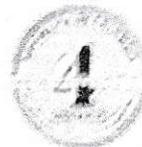
ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO

C.C. No. 1.125.658.324 De San Francisco ESTADOS UNIDOS USA

EL COMPRADOR

CA DE
ACONT

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO



PROMESA DE COMPRAVENTA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA



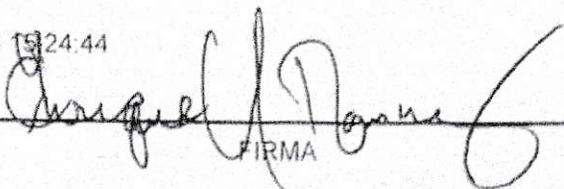
42bhd



Que: **RAMIREZ PICADO ENRIQUE ULPIANO**
Quien se identificó con: C.C. 1125658324

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

2019-05-16 15:24:44

x 
FIRMA

PROMESA DE COMPRAVENTA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA



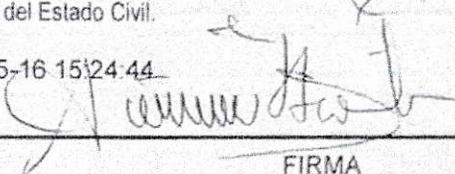
42bhs



Que: **JIMENEZ ACOSTA FREDY**
Quien se identificó con: C.C. 17328782

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

2019-05-16 15:24:44

x 
FIRMA



NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO
ANA DE JESUS MONTES CALDERON



Client's Copy / Copia del Cliente

Continental Exchange Solutions, Inc.
dba Ria Financial Services
7001 Village Drive, Suite 200
Buena Park, CA 90621, US
Tel: 1 (855) 355-2141
Fax: 1 (800) 281-7795

Ria Branch CA1493 #164 (San Francisco) (CA1493)
Ria Store (CA1493)
2188 Mission St.
San Francisco, CA 94110
Tel: (855) 355-2141
Fax: (800) 281-7795

*HOME
IMPROVEMENT*

Order No. / No. Orden
PIN No. / Clave

US1563582138

50636363525

Order Date / Fecha de Orden

6/5/2019 2:03:50 PM

Track your Order at / Revise el estado de su orden en / www.riafinancial.com/global/track-a-transfer

Operator / Operador

German P

Date Available / Fecha Disponible: 6/11/2019

(May be available sooner / Puede estar disponible antes del tiempo estimado)

SENDER / CLIENTE

Customer No. / No. Cliente: C1821267793
ENRIQUE ULPIANO JR RAMIREZ
138 Crocker Ave, Daly City
California 94014, US
1-415-7157442

Transfer Amount / Monto	1,000.00	USD
Transfer Fees / Cargos	10.00	USD
Other Fees / Otros Cargos	0.00	USD
Transfer Taxes / Impuestos	0.00	USD
Total	1,010.00	USD

RECIPIENT / BENEFICIARIO

FREDY JIMENEZ AGOSTA

VILLA VICENCIO, Bogota D.C., Colombia
Ph: 57-313 8709313

Exchange Rate / Tipo de Cambio

\$ 1.00 USD = 3297 COP

Transfer Amount / Monto	3,297,000.00	COP
Other Fees / Otros Cargos	0.00	COP
Total to Recipient	3,297,000.00	COP

PAYING AGENT / AGENTE PAGADOR

BANCO PAVIVIENDA S.A.
287070113808

Recipient may receive less due to fees charged by the recipient's bank and foreign taxes. / El Beneficiario puede recibir menos debido a cargos aplicados por el banco o país destino.

RIGHT TO REFUND: You, the customer, are entitled to a refund of the money to be transmitted as a result of this agreement if Continental Exchange Solutions, Inc. dba Ria Financial Services ("RIA") does not forward the money received from you within 10 days of the date of its receipt, or does not give instructions committing an equivalent amount of money to the person designated by you within 10 days of the date of the receipt of the funds from you unless otherwise instructed by you. If your instructions as to when the money shall be forwarded or transmitted are not complied with and the money has not yet been forwarded or transmitted you have a right to a refund of your money. If you want a refund, you must mail or deliver your written request to RIA at 7001 Village Drive, Suite 200 - Buena Park, CA 90621. If you do not receive your refund, you may be entitled to your money back plus a penalty of up to \$1,000 and attorney's fees pursuant to Section 2192 of the California Financial Code.

For questions or complaints about RIA, contact Department Of Business Oversight, (855) 275-2677, www.dbo.ca.gov

Consumer Financial Protection Bureau, (855) 411-2372, (855) 729-2372 (TTY/TDD), www.consumerfinance.gov

DERECHO A REEMBOLSO: Usted, el cliente, tiene derecho a un reembolso de los fondos que serán enviados a través de este contrato, si Continental Exchange Solutions, Inc. dba Ria Financial Services ("RIA") falla en transferir sus fondos dentro de un término de 10 días de la fecha del recibo de éstos, o si RIA no ha entregado instrucciones comprometiéndose a pagar los fondos equivalentes al beneficiario indicado por usted, dentro de un término de 10 días de la fecha del recibo de sus fondos, excepto en el caso de que usted nos de instrucciones diferentes. Si no se ha cumplido con sus instrucciones respecto al momento



CUENTA DE AHORRO 0970 7011 3606

INFORME DEL MES: JUNIO /2019

Apreciado Cliente
FREDY JIMENEZ ACOSTA

kall0317@hotmail.com

Saldo Anterior	\$1,321,415.98
Más Créditos	\$11,248,040.05
Menos Débitos	\$10,200,138.40
Nuevo Saldo	\$2,369,317.63
Saldo Promedio	\$488,526.56
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
01 06	\$ 220,000.00-	7605	Retiro en Cajero Automatico.	UNICO VILLAVICENCIO
04 06	\$ 509,951.00-	0894	Compra INVERSIONES TORCAZA	FRANQUICIA VISA
05 06	\$ 1,200,000.00+	4298	Abono Avance Tc	App Transaccional
05 06	\$ 285,000.00-	7070	Compra COMPENSAR-01	Compras y Pagos PSE
05 06	\$ 720,000.00-	9465	Retiro en Cajero Automatico.	MULT UNICENTRO VILLAVICEN
05 06	\$ 520,000.00-	9466	Retiro en Cajero Automatico.	MULT UNICENTRO VILLAVICEN
06 06	\$ 220,000.00-	9874	Retiro en Cajero Automatico.	UNICO VILLAVICENCIO
12 06	\$ 648,000.00+	1722	Abono Transf Internacional Bancomex	BTA PROCESOS ESP.
12 06	\$ 500,000.00+	3477	Abono Bco BOGOTA 0000000017328782	PROCESOS ACH
12 06	\$ 672.00-	3577	Cobro Transf. Recibida Otra Entidad	PROCESOS ACH
13 06	\$ 1,200,000.00+	1927	Abono Por Transferencia De Fondos.	www.davivienda.com
13 06	\$ 1,500,000.00-	0814	Pago Tarj. Credito N0036032494710453	App Transaccional
14 06	\$ 700,000.00+	3468	Abono Avance Tc	App Transaccional
14 06	\$ 1,300,000.00-	4010	Retiro en Cajero Automatico.	BARZAL VICENCIO



¿Te imaginas tener una *tarjeta de crédito* en solo 5 minutos?

Adquiere la nueva *tarjeta de crédito móvil* sin tramites.
Solicítala ya por el **APP Davivienda Móvil**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarle a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77853 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero, Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6062013 Fax: 4629715
Correo Electrónico: defensoralcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com

6 RECIBO DE PAGO 20 06 2019



Client's Copy / Copia del Cliente

Continental Exchange Solutions, Inc.
dba Ria Financial Services
7001 Village Drive, Suite 200
Buena Park, CA 90621, US
Tel 1 (855) 355-2141
Fax 1(800) 281-7795

Ria Branch CA2875 #969 (San Francisco) (CA2875)
Ria Store (CA2875)
2798 Mission St
San Francisco, CA 94110
Tel (855) 355-2141
Fax (800) 281-7795

Order No. / No. Orden
PIN No. / Clave

US2081194438

50636442939

Order Date / Fecha de Orden

6/27/2019 12:56:25 PM

Track your Order at / Revise el estado de su orden en / www.riafinancial.com/global/track-a-transfer

Operator / Operador

Claudia P

Date Available / Fecha Disponible: 6/28/2019

(May be available sooner / Puede estar disponible antes del tiempo estimado)

SENDER / CLIENTE

Customer No / No. Cliente

C1621267793

ENRIQUE ULPIANO JR RAMIREZ

138 Crocker Ave, Daly City

California 94014, US

1-415 7157442

Transfer Amount / Monto

2,400.00 USD

Transfer Fees / Cargos

24.00 USD

Other Fees / Otros Cargos

0.00 USD

Transfer Taxes / Impuestos

0.00 USD

Total

2,424.00 USD

RECIPIENT / BENEFICIARIO

FREDY JIMENEZ ACOSTA

COLOMBIA BOGOTA

VILLA VICENCIO, Bogota D.C., Colombia

Ph: 57-313 8709313

Exchange Rate / Tipo de Cambio

\$ 1.00 USD = 3166 COP

Transfer Amount / Monto

7,598,400.00 COP

Other Fees / Otros Cargos

0.00 COP

Total to Recipient

7,598,400.00 COP

PAYING AGENT / AGENTE PAGADOR

The order can be paid at any location of Davivienda / La orden esta disponible para pago en cualquier sucursal de Davivienda

Recipient may receive less due to fees charged by the recipient's bank and foreign taxes. / El Beneficiario puede recibir menos



Client's Copy / Copia del Cliente

Continental Exchange Solutions, Inc.
 dba Ria Financial Services
 7001 Village Drive, Suite 200
 Buena Park, CA 90621, US
 Tel: 1 (855) 355-2141
 Fax: 1 (800) 281-7795

Ria Branch CA1493 #904 (San Francisco) (CA1493)
 Ria Stone (CA1493)
 2188 Mission St
 San Francisco, CA 94110
 Tel: (855) 355-2141
 Fax: (800) 281-7795

*HOME
IMPROVEMENT*

Order No. / No. Orden
 PIN No. / Clave

US1563582138

50636363525

Order Date / Fecha de Orden

6/5/2019 2:03:50 PM

Track your Order at / Revise el estado de su orden en / www.riafinancial.com/global/track-a-transfer

Operator / Operador: German P
 Date Available / Fecha Disponible: 6/11/2019
 (May be available sooner / Puede estar disponible antes del tiempo estimado)

SENDER / CLIENTE
 Customer No. / No. Cliente: C1621267793
ENRIQUE ULPIANO JR RAMIREZ
 138 Crocker Ave, Daly City
 California 94014, US
 1-415-7157442

Transfer Amount / Monto	1,000.00	USD
Transfer Fees / Cargos	10.00	USD
Other Fees / Otros Cargos	0.00	USD
Transfer Taxes / Impuestos	0.00	USD
Total	1,010.00	USD

RECIPIENT / BENEFICIARIO

FREDDY JIMENEZ AGOSTA
 VILLA VICENCIO, Bogota D.C., Colombia
 Ph: 57-313-8709313

Exchange Rate / Tipo de Cambio
\$ 1.00 USD = 3297 COP

Transfer Amount / Monto	3,297,000.00	COP
Other Fees / Otros Cargos	0.00	COP
Total to Recipient	3,297,000.00	COP

PAYING AGENT / AGENTE PAGADOR

BANCO DAVIVIENDA S.A.
 057070113606

Recipient may receive less due to fees charged by the recipient's bank and foreign taxes. / El Beneficiario puede recibir menos debido a cargos aplicados por el banco o país destino

RIGHT TO REFUND: You, the customer, are entitled to a refund of the money to be transmitted as a result of this agreement if Continental Exchange Solutions, Inc. dba Ria Financial Services ("RIA") does not forward the money received from you within 10 days of the date of its receipt, or does not give instructions committing an equivalent amount of money to the person designated by you within 10 days of the date of the receipt of the funds from you unless otherwise instructed by you. If your instructions as to when the money shall be forwarded or transmitted are not complied with and the money has not yet been forwarded or transmitted you have a right to a refund of your money. If you want a refund, you must mail or deliver your written request to RIA at 7001 Village Drive, Suite 200 - Buena Park, CA 90621. If you do not receive your refund, you may be entitled to your money back plus a penalty of up to \$1,000 and attorney's fees pursuant to Section 2192 of the California Financial Code. For questions or complaints about RIA, contact Department Of Business Oversight (855) 275-2877, www.dbo.ca.gov

Consumer Financial Protection Bureau, (855) 411-2372, (855) 729-2372 (TTY/TDD), www.consumerfinance.gov

DERECHO A REEMBOLSO: Usted, el cliente, tiene derecho a un reembolso de los fondos que serán enviados a través de este contrato, si Continental Exchange Solutions, Inc. dba Ria Financial Services ("RIA") falla en transferir sus fondos dentro de un término de 10 días de la fecha del recibo de éstos, o si RIA no ha entregado instrucciones comprometiéndose a pagar los fondos equivalentes al beneficiario indicado por usted, dentro de un término de 10 días de la fecha del recibo de sus fondos, excepto en el caso de que usted nos dé instrucciones diferentes. Si no le ha cumplido con sus instrucciones respecto al momento



DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
15 06	\$ 220,000.00-	9590	Retiro en Cajero Automatico	OLIMPICA VILLACENTRO
18 06	\$ 1,000,000.00+	4676	Abono Avance Tc	www.davivienda.com
18 06	\$ 600,000.00-	3249	Retiro con Tarjeta Cajero Redeban.	FRANQUICIA MASTER CARD
18 06	\$ 5,150.00-	3249	Cobro Por Uso Cajero Redeban.	FRANQUICIA MASTER CARD
19 06	\$ 300,000.00-	5914	Retiro en Cajero Automatico.	BARZAL VICENCIO
19 06	\$ 1,350.00-	5914	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	BARZAL VICENCIO
22 06	\$ 600,000.00+	4555	Abono Avance Tc	www.davivienda.com
22 06	\$ 520,000.00-	6854	Retiro en Cajero Automatico.	UNICO VILLAVICENCIO
22 06	\$ 1,350.00-	6854	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	UNICO VILLAVICENCIO
23 06	\$ 11,900.00-	1908	Cobro Cuot Manej Tarj Debito JUL_2019	BTA PROCESOS ESP.
26 06	\$ 200,000.00-	0969	Compra INVERSIONES TORCAZA	FRANQUICIA VISA
26 06	\$ 400,000.00+	4758	Abono Avance Tc	www.davivienda.com
26 06	\$ 220,000.00-	7890	Retiro en Cajero Automatico.	UNICO VILLAVICENCIO
26 06	\$ 1,350.00-	7890	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	UNICO VILLAVICENCIO
29 06	\$ 5,000,000.00+	0527	Deposito Efectivo con Volante Oficina	UNICO VILLAVICENCIO
29 06	\$ 2,000,000.00-	1553	Pago Tarj. Credito N0036032494710453	App Transaccional
30 06	\$ 400,000.00-	0856	Retiro en Cajero Automatico.	BARZAL VICENCIO
30 06	\$ 1,350.00-	0858	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	BARZAL VICENCIO
30 06	\$ 400,000.00-	0858	Retiro en Cajero Automatico	BARZAL VICENCIO
30 06	\$ 1,350.00-	0858	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	BARZAL VICENCIO
30 06	\$ 40.05+	0000	Rendimientos Financieros.	
30 06	\$ 40,587.40-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	
30 06	\$ 128.00-	0000	IVA por Servicios	

ND. Cuentas → 12,572
 Cuentas de Ahorro → 11,786
 Rendimientos → 40,587.40
 IVA → 128.00
 Total → 64,973.40

7 RECIBO DE PAGO 27 06 2019



Client's Copy / Copia del Cliente

Continental Exchange Solutions, Inc
dba Ria Financial Services
7001 Village Drive, Suite 200
Buena Park, CA, 90621, US
Tel 1 (855) 355-2141
Fax 1(800) 281-7795

Ria Branch CA2875 #969 (San Francisco) (CA2875)
Ria Store (CA2875)
2796 Mission St
San Francisco, CA 94110
Tel (855) 355-2141
Fax: (800) 281-7795

Order No. / No. Orden
PIN No. / Clave

US2081194438

50636442939

Order Date / Fecha de Orden

6/27/2019 12:56:25 PM

Track your Order at / Revise el estado de su orden en / www.riafinancial.com/global/track-a-transfer

Operator / Operador

Claudia P

Date Available / Fecha Disponible: 6/28/2019

(May be available sooner / Puede estar disponible antes del tiempo estimado)

SENDER / CLIENTE

Customer No / No. Cliente

C1621267793

ENRIQUE ULPIANO JR RAMIREZ

138 Crocker Ave, Daly City

California 94014, US

1-415 7157442

Transfer Amount / Monto

2,400.00 USD

Transfer Fees / Cargos

24.00 USD

Other Fees / Otros Cargos

0.00 USD

Transfer Taxes / Impuestos

0.00 USD

Total

2,424.00 USD

RECIPIENT / BENEFICIARIO

FREDY JIMENEZ ACOSTA

COLOMBIA BOGOTA

VILLA VICENCIO, Bogota D.C., Colombia

Ph: 57-313 8709313

Exchange Rate / Tipo de Cambio

\$ 1.00 USD = 3166 COP

Transfer Amount / Monto

7,598,400.00 COP

Other Fees / Otros Cargos

0.00 COP

Total to Recipient

7,598,400.00 COP

PAYING AGENT / AGENTE PAGADOR

The order can be paid at any location of

Davivienda / La orden esta disponible para pago en cualquier sucursal de Davivienda



19 RECIBO PAGO 21 10 2019

TRANSFAST
Worldwide Money Transfer

TRANSFAST REMITTANCE INC.
Worldwide Money Transfer

CUSTOMER RECEIPT
Client's Copy (Copia del Cliente)

Located at Market Corner, by the former location of Bank One Overpass
44 Wall Street, 4th Floor, New York, NY 10038, TEL: (855) 578-1297

AGENT ID: SEND ID # 20507592 TEL: (415) 444-1115 FAX: (415) 464-9428
ADDRESS: 1457 MICHIGAN ST, SAN FRANCISCO, CA 94133

SENDER ID # 20507592

10/21/2019 1:33:57 PM - CAD736-70387

SENDER (REMITENTE)

ENRIQUE ULPIMAY IN RAMIREZ
134 CROCKER AVE. DALY CITY CALIFORNIA 94014
TEL: (415) 974477

Exchange Rate (Tipo de cambio)	3.410 0000
Transfer Amount (Monto de la transferencia)	1,700.00
Service Fee (Comision)	34.00
Fee Rate (Tarifa)	0.19
Handling Fee (Cargos Adicionales)	0.00
Discount (Descuento)	0.00
Total Due (Total a Pagar)	1,734.00

RECEIVER (BENEFICIARIO)

FREDY JARAMEZ AGOSTA
VILLAVICENCIO, VILLAVICENCIO, COLOMBIA, COLOMBIA
691138093117

TOTAL TO RECEIVER COP \$ 797,000.00
(TOTAL AL DESTINATARIO COP \$ 797,000.00)

PAYEE (PAGADOR)

DAVID NOLA BANK DEPOSIT BANK OF NEW YORK AVAILABLE AT ANY BRAN
CH OF DAVID NOLA BANK (2007) (NY)

Date Available (Fecha Disponible)

October 21, 2019

BANK

ACCOUNT

DAVID NOLA BANK (2007) (NY) (DAVID NOLA BANK)

Processing hours and banking system operating parameters
*E in particular horarios de operacion y disponibilidad del sistema bancario

TF PIN/CLAVE

1112110465

CARRIER'S SIGNATURE (Signature of carrier)

RIGHT TO REFUND: You, the customer, are entitled to a refund of the money to be transmitted as the result of this agreement if TransFast Remittance Inc. does not forward the money received from you within 10 days of the date of its receipt, or does not issue instructions commencing an equivalent amount of money to the person designated by you within 10 days of the date of the receipt of the funds from you, unless otherwise instructed by you. If your instructions as to when the money shall be forwarded or transmitted are not complied with and the money has not yet been forwarded or transmitted you have a right to a refund of your money. If you await a refund you must first or before your written request by TransFast Remittance Inc., 44 Wall Street, Suite 810, New York, NY 10038. If you do not receive your refund you may be entitled to getting your money back plus a penalty of up to \$1,000 and attorney fees pursuant to Section 2102 of the California Financial Code. TRANSFAST (1) may take up to 90 days to resolve disputes and 3 days to return the funds upon resolution; (2) additional fees may apply, should it be determined that a charge or fee is attributable to customer error and determined to be the cause of your delay or failure; (3) Payments will be delivered in adherence with local law. In certain countries we are obligated to make payment in denominations as your law prescribes; (4) TRANSFAST reserves the right to review any transaction as part of our security monitoring process. This security review and validation may delay the release of funds; (5) TRANSFAST will not be responsible for non-performance of bank due to circumstances beyond our control. You can cancel the transaction within 30 minutes of payment with full refund, unless funds have been picked up or deposited. Consumer Complaints may be directed to the regulator. When business is conducted by California call the Department of Business Oversight at 1-866-278-2672 or <http://www.dbo.ca.gov> or Consumer Financial Protection Bureau 855-411-2372 or www.consumerfinance.gov. Receipt may receive less due to fees charged by receiver's bank and foreign taxes.

DERECHO A REEMBOLSO: Usted, el cliente, tiene derecho a que se le transfiera el monto del dinero como resultado de este acuerdo si TransFast Remittance Inc. no envía el dinero que ha recibido de usted en un plazo de 10 días desde la fecha de su recepción, o si no expide la orden de enviar una cantidad equivalente de ese dinero a la persona designada por usted dentro de los 10 días siguientes a la fecha de la recepción de los fondos, a menos que usted indique lo contrario. Si no se cumplen las instrucciones de cuándo o cómo o transferir los fondos y el dinero todavía no ha sido enviado a TransFast Remittance Inc., 44 Wall Street, Suite 810, New York, NY 10038, usted puede estar obligado a obtener su dinero de vuelta plus una multa de hasta \$1,000 y los honorarios del abogado de conformidad con la Sección 2102 del Código Financiero de California. TRANSFAST (1) puede tardar hasta 90 días para resolver las disputas y 3 días para devolver los fondos tras la resolución; (2) se pueden cobrar cargos adicionales, si se determina que la causa del retraso o la no ejecución es debido a un error del cliente; (3) los pagos se entregaran de acuerdo con la ley local. En ciertos países, estamos obligados a realizar pagos en denominaciones según lo prescriba la ley local; (4) TRANSFAST se reserva el derecho de revisar cualquier transacción como parte de nuestro proceso de monitoreo de seguridad. Esta revisión y validación de seguridad puede retrasar la liberación de fondos; (5) TRANSFAST no será responsable de la no ejecución o la pérdida debido a circunstancias fuera de nuestro control. Es posible cancelar la transacción dentro de los 30 minutos de pago con reembolso completo, a menos que los fondos hayan sido recogidos o depositados. Las Quejas de los Consumidores pueden ser dirigidas al regulador. Cuando se realiza el negocio en California llame al Departamento de Supervisión Comercial al 1-866-278-2672 o <http://www.dbo.ca.gov> o la Oficina de Protección Financiera del Consumidor al 855-411-2372 o www.consumerfinance.gov. El beneficiario puede recibir menos debido a los honorarios cobrados por el banco y los impuestos extranjeros.



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORRO

0970 7011 3606

INFORME DEL MES: OCTUBRE /2019

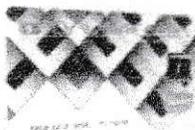
Apreciado Cliente
FREDDY JIMENEZ ACOSTA

kali0317@hotmail.com

Saldo Anterior	\$871,065.84
Más Créditos	\$17,698,149.02
Menos Débitos	\$18,470,925.30
Nuevo Saldo	\$98,289.56
Saldo Promedio	\$576,770.47
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02 10	\$ 200,000.00+	4326	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
03 10	\$ 1,000,000.00+	4443	Abono Avance Tc	App Transaccional
03 10	\$ 1,400,000.00-	5636	Retiro en Cajero Automatico.	BARZAL VICENCIO
04 10	\$ 1,200,000.00+	3855	Deposito Efectivo con Volante Oficina	UNICENTRO VILLAVICEN
04 10	\$ 1,500,000.00-	4168	Pago Tarj. Credito N0036032494710453	App Transaccional
07 10	\$ 1,000,000.00+	2360	Abono Por Transferencia De Fondos.	www.davivienda.com
07 10	\$ 1,300,000.00-	6976	Retiro en Cajero Automatico.	BARZAL VICENCIO
09 10	\$ 200,000.00+	1337	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
11 10	\$ 1,190,000.00+	0163	Abono Por Transferencia De Fondos.	www.davivienda.com
11 10	\$ 989,000.00-	4749	Pago Tarj. Credito N0036032494710453	www.davivienda.com
11 10	\$ 67,800.00-	4632	Descuento Por Transferencia De Fo 0570096270142381	www.davivienda.com
12 10	\$ 220,000.00-	9991	Retiro en Cajero Automatico.	CENTAURUS VICENCIO
13 10	\$ 300,000.00+	0230	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
13 10	\$ 300,000.00-	8604	Retiro con Tarjeta Cajero Redeban.	FRANQUICIA MASTER CARD



¡USE SU TARJETA DÉBITO PARA COMPRAR NO LE CUESTA MÁS!

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715
Correo Electrónico: defensordeclientes@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

1.125.658.324

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
13 10	\$ 5,150.00-	8604	Cobro Por Uso Cajero Redeban.	FRANQUICIA MASTER CARD
15 10	\$ 100,000.00+	5160	Abono Por Transferencia De Fondos.	www.davivienda.com
19 10	\$ 600,000.00+	0107	Abono Avance Tc	www.davivienda.com
19 10	\$ 300,000.00-	2694	Descuento Por Transferencia De Fo 0550488406451903	www.davivienda.com
20 10	\$ 400,000.00-	0069	Retiro en Cajero Automatico.	USTA VILLAVICENCIO
21 10	\$ 300,000.00+	1951	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
21 10	\$ 300,000.00-	3864	Retiro en Cajero Automatico.	CENTAURUS VICENCIO
22 10	\$ 1,000,000.00+	5634	Abono Avance Tc	App Transaccional
22 10	\$ 520,000.00-	4402	Retiro en Cajero Automatico.	CENTAURUS VICENCIO
22 10	\$ 5,000,000.00+	2149	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
22 10	\$ 3,327,137.00-	5668	Pago Tarj. Credito N0036032494710453	App Transaccional
23 10	\$ 800,000.00-	3601	Retiro en Cajero Automatico.	BARZAL VICENCIO
23 10	\$ 1,350.00-	3601	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	BARZAL VICENCIO
24 10	\$ 212,000.00-	1190	Descuento Por Transferencia De Fo 0570096270142381	www.davivienda.com
24 10	\$ 2,000,000.00+	3774	Abono Avance Tc	www.davivienda.com
24 10	\$ 2,000,000.00-	1594	Retiro en Cajero Automatico.	UNICENTRO VILLAVICENCIO 1
24 10	\$ 1,350.00-	1594	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	UNICENTRO VILLAVICENCIO 1
24 10	\$ 52,391.00-	8554	Compra CTO EXP VILLAVICENCIO	FRANQUICIA MASTER CARD
25 10	\$ 3,708,100.00+	4204	Abono Transf Internacional Bancomex	BTA PROCESOS ESP.
25 10	\$ 3,010,000.00-	3067	Pago Tarj. Credito N0036032494710453	App Transaccional
27 10	\$ 11,900.00-	1910	Cobro Cuot Manej Tarj Debito NOV_2019	BTA PROCESOS ESP.
27 10	\$ 20,500.00-	3086	Compra MULTIPLEX VILLACENTRO	FRANQUICIA MASTER CARD
27 10	\$ 800,000.00-	3245	Retiro en Cajero Automatico.	UNICENTRO VILLAVICENCIO 1
27 10	\$ 1,350.00-	3245	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	UNICENTRO VILLAVICENCIO 1
29 10	\$ 300,000.00-	5606	Descuento Por Transferencia De Fo 0570096670226362	www.davivienda.com
29 10	\$ 236,100.00-	2149	Compra COMPENSAR-OI	Compras y Pagos PSE
31 10	\$ 320,000.00-	5246	Retiro en Cajero Automatico.	UNICENTRO VILLAVICENCIO 1
31 10	\$ 1,350.00-	5246	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	UNICENTRO VILLAVICENCIO 1
31 10	\$ 49.02+	0000	Rendimientos Financieros.	
31 10	\$ 73,547.30-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

NO. Comisiona → 10.550
 Gravamen → 73.498
 Coto Mango → 11.900

95.948

Villavicencio, 24 de febrero de 2020

Señor

ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO

ATTE. Yesenia Villate Sáenz

Villavicencio – Meta

Asunto: Contratos y Letras

De acuerdo a su solicitud a través del Wasap donde me manifiesta que se le haga entrega formal del predio ubicado en la Calle 39B No.18-05 del Barrio la Florencia en la ciudad de Villavicencio de su propiedad, junto con el aparta estudio de la misma casa, a la Sra. **Yesenia Villate Sáenz**, identificada con la cedula de ciudadanía No.40.342.649 de Villavicencio y los documentos soportes del mismo predio.

Para lo cual hago entrega formal de lo siguiente:

- Contrato de arrendamiento de la casa a nombre de los inquilinos **HENRY FABIAN ARCINIEGAS ROJAS**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.121.851.755 de Villavicencio y **LEIDY KATHERINE PIZARRO RIVAS**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.121.891.060 de Villavicencio con fecha de inicio el 15 de octubre de 2019 y fecha de finalización el 15 de abril de 2020, adicional cinco (5) letras de cambio por valor cada una de \$650.000; donde dos (2) ya están pagas. Y depósito de Trescientos Mil Pesos (\$300.000) M/L.
- Contrato de arrendamiento del aparta estudio a nombre del inquilino **MINA RICAURTE**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.888.400 de Florida – Valle, con fecha de inicio 15 de octubre de 2019 y fecha de finalización el 15 de abril de 2020; adicional cinco (5) letras de cambio por valor de \$300.000, donde una ya esta paga. Y depósito de Ciento Cincuenta Mil Pesos (\$150.000) M/L.
- Documentos tramite servicios públicos aparta estudios (EMSA-EAAV-LLANOGAS)
- Estufa para empotrar en el aparta estudio - Nueva
- Monitor para proyectar las cámaras - Nuevo

Del valor de los depósitos que haciende a la suma de \$450.000, se deduce el recibo de la luz de la casa de Doña Luz, según contrato firmado por las partes por valor de \$216.300 donde el Sr. Enrique Ulpiano Ramirez Picado autorizo descontar del arriendo de esa vivienda pero el inquilino aún no ha cancelado el mes de febrero vencido el día 15. Para lo cual se hace entrega formal de la diferencia que asciende a la suma de \$233.700 y copia del recibo en mención.

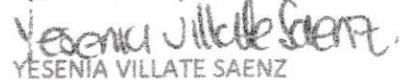
QUIEN ENTREGA



FREDY JIMENEZ ACOSTA

C.C. 17.328.782 de V/cio

QUIEN RECIBE,



YESENIA VILLATE SAENZ

C.C. 40.342.649 de V/cio

Villavicencio, 20 de marzo de 2020

Señor

ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO

La ciudad

Asunto: CLAUSULA PENAL

De acuerdo a la referencia me permito hacer énfasis a la promesa de compraventa del bien inmueble firmada por Ud. señor **ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO**, identificado con la cedula de extranjería No.1.125.658.324 expedida en San Francisco Estados Unidos USA, y el señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA**, identificado con la cedula de ciudadanía No.17.328.782 de Villavicencio de fecha 16 de mayo de 2019 ante la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio, donde según la cláusula **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Numeral 2.** El saldo la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS(\$450.000.000)**, el comprador se obliga a cancelar de la siguiente forma una cuota mensual de acuerdo al cuadro de amortización anexo a este contrato de promesa de compraventa durante 15 años, para un total de 180 meses, que será una cuota fija de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$4.668.000)** que representan **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES (\$1.556)** al tipo de cambio, pero el comprador podrá cancelar el valor de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)** que representan **MIL DOLARES (\$1.000)**, mensual pero se equilibrara antes de terminar el año para completar la cuota fija de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS(\$4.668.000)** que representan **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES (\$1.556)** mensual. Cuotas que cancelara para los veinte días de cada mes.

Por lo anterior según la **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL:** Los contratantes fijan como sanción penal para quien incumpla alguna de las condiciones de este contrato el Diez Por ciento (10%) de la venta total o sea la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$48.000.000)** y todos los gastos que se puedan originar a causa del incumplimiento.

Es de anotar que las observaciones hechas por Ud. en cuanto a la anotaciones que aparecen en el Certificado de Libertad Y Tradición del predio identificado con la matricula Inmobiliaria No, 230-60223 de la ciudad de Villavicencio, Y Cedula Catastral 01-07-0036-0023-000, correspondiente a la nomenclatura Calle 10B Sur No. 19ª-15 del barrio Doña Luz, en la ciudad de Villavicencio, específicamente **Anotación No.24 de fecha 08-08-2014 Radicación: 2014-230-6-16027 del JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO. MEDIDA CAUTELAR EMBARGO DEL BANCO COOMEVA S.A.** ESTE proceso se encuentra terminado el 22 de enero de 2018, según radicado 2014-205 del JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, como consta en el oficio expedido por la Entidad BANCOOMEVA. (Anexo 1)

Y LA ANOTACION No.27 de fecha 21-08-2018 radicado 2018-230-6-14957, ESPECIFICACION MEDIA CAUTELAR: 0463 PROHIBICION DE ENAJENAR **POR EL TERMINO DE 6 MESES A PARTIR DE LA FECHA 12/07/2018**

En fecha 13 de febrero de 2020 la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO SE PRONUNCIÓ AL RESPECTO CON EL OFICIO ORIPVILL/2302020EE01457 DONDE MENCIONA EN SU PARRAFO TERCERO:

EL ARTICULO 97 DE LA LEY PRECITADA (LEY 906 DE 2004), ESTABLECE LA MEDIDA CAUTELAR DE PROHIBICION DE ENAJENAR.... **POR EL TERMINO DEFINIDO DE SEIS (6) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FORMULARCION DE LA IMPUTACION.**

ESTA MEDIDA CAUTELAR A NIVEL DE REGISTRO, AL ESTAR DETERMINADO EL TERMINO DE DURACION POR LA LEY, ES CLARO QUE **UNA VEZ VENCIDO DICHO LAPSO LA ANOTACION QUEDA SIN VIGENCIA,** QUERIENDO ELLO DECIR, QUE **NO ES NECESARIA UNA NUEVA ANOTACION QUE TENGA POR OBJETO CANCELAR LA MEDIDA. (Anexo 2)**

Oficio que en el momento de su inquietud se le hizo llegar y aun así forma parte integral de este oficio.

Es de aclarar que desde el mes de Diciembre del año 2019, Ud. viene incumpliendo el compromiso de pago dentro de los primeros 20 días de cada mes de acuerdo a lo pactado como se refleja en el siguiente cuadro así:

Mes	Fecha contrato	Fecha recibido	Valor Recibido
Diciembre 2019	20-12-2019	02-01-2020	4.668.000
Enero 2020	20-01-2020	04-02-2020	3.384.000
		20-02-2020	1.283.983
Febrero	20-02-2020	-----	-----
Marzo	20-03-2020	-----	-----

Por lo anterior le manifiesto que el contrato firmado por Ud. SEÑOR ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO, y FREDY JIMENEZ ACOSTA; en ninguna de sus partes está viciado o incumple con lo pactado anteriormente en dicho contrato.

Atentamente,

FREDY JIMENEZ ACOSTA

C.C. 17.328.782 de V/cio

Anexo: Dos

SIMULADOR CREDITO HIPOTECARIO

FECHA: 15/05/2019
 Deudor: ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO
 C.C. 1.125.658.324
 Valor comercial del inmueble 450,000,000
 Plazo: 15 años
 tasa efectiva anual 9.80%
 Cuota mensual en pesos 4,667,983 US\$1.556
 Edad 55 años

PLAN DE PAGOS: CUOTA FIJA -TASA FIJA EN PESOS

Cuota #	Cuota en Pesos	Intereses en pesos	Amortización en pesos	Saldo en pesos
1	4,667,983	3,519,580	1,148,403	448,851,597
2	4,667,983	3,510,598	1,157,385	447,694,212
3	4,667,983	3,501,546	1,166,437	446,527,775
4	4,667,983	3,492,423	1,175,560	445,352,215
5	4,667,983	3,483,229	1,184,754	444,167,461
6	4,667,983	3,473,962	1,194,021	442,973,440
7	4,667,983	3,464,624	1,203,359	441,770,081
8	4,667,983	3,455,212	1,212,771	440,557,310
9	4,667,983	3,445,726	1,222,257	439,335,053
10	4,667,983	3,436,167	1,231,816	438,103,237
11	4,667,983	3,426,532	1,241,451	436,861,786
12	4,667,983	3,416,823	1,251,160	435,610,626
13	4,667,983	3,407,037	1,260,946	434,349,680
14	4,667,983	3,397,175	1,270,808	433,078,872
15	4,667,983	3,387,235	1,280,748	431,798,124
16	4,667,983	3,377,218	1,290,765	430,507,359
17	4,667,983	3,367,123	1,300,860	429,206,499
18	4,667,983	3,356,948	1,311,035	427,895,464
19	4,667,983	3,346,694	1,321,289	426,574,175
20	4,667,983	3,336,360	1,331,623	425,242,552
21	4,667,983	3,325,945	1,342,038	423,900,514
22	4,667,983	3,315,449	1,352,534	422,547,980
23	4,667,983	3,304,870	1,363,113	421,184,867
24	4,667,983	3,294,209	1,373,774	419,811,093
25	4,667,983	3,283,464	1,384,519	418,426,574
26	4,667,983	3,272,635	1,395,347	417,031,227
27	4,667,983	3,261,722	1,406,261	415,624,966
28	4,667,983	3,250,723	1,417,260	414,207,706
29	4,667,983	3,239,638	1,428,344	412,779,362
30	4,667,983	3,228,467	1,439,516	411,339,846
31	4,667,983	3,217,208	1,450,775	409,889,071
32	4,667,983	3,205,861	1,462,122	408,426,949
33	4,667,983	3,194,426	1,473,557	406,953,392
34	4,667,983	3,182,900	1,485,083	405,468,309
35	4,667,983	3,171,285	1,496,698	403,971,611
36	4,667,983	3,159,579	1,508,404	402,463,207

37	4,667,983	3,147,781	1,520,202	400,943,005
38	4,667,983	3,135,891	1,532,092	399,410,913
39	4,667,983	3,123,908	1,544,074	397,866,839
40	4,667,983	3,111,832	1,556,151	396,310,688
41	4,667,983	3,099,661	1,568,322	394,742,366
42	4,667,983	3,087,394	1,580,589	393,161,777
43	4,667,983	3,075,032	1,592,951	391,568,226
44	4,667,983	3,062,573	1,605,410	389,963,416
45	4,667,983	3,050,017	1,617,966	388,345,450
46	4,667,983	3,037,362	1,630,621	386,714,829
47	4,667,983	3,024,609	1,643,374	385,071,455
48	4,667,983	3,011,755	1,656,227	383,415,228
49	4,667,983	2,998,802	1,669,181	381,746,047
50	4,667,983	2,985,746	1,682,236	380,063,811
51	4,667,983	2,972,589	1,695,394	378,368,417
52	4,667,983	2,959,329	1,708,654	376,659,763
53	4,667,983	2,945,965	1,722,018	374,937,745
54	4,667,983	2,932,497	1,735,486	373,202,259
55	4,667,983	2,918,923	1,749,060	371,453,199
56	4,667,983	2,905,243	1,762,740	369,690,459
57	4,667,983	2,891,456	1,776,527	367,913,932
58	4,667,983	2,877,561	1,790,421	366,123,511
59	4,667,983	2,863,558	1,804,425	364,319,086
60	4,667,983	2,849,445	1,818,538	362,500,548
61	4,667,983	2,835,222	1,832,761	360,667,787
62	4,667,983	2,820,887	1,847,096	358,820,691
63	4,667,983	2,806,441	1,861,542	356,959,149
64	4,667,983	2,791,881	1,876,102	355,083,047
65	4,667,983	2,777,207	1,890,776	353,192,271
66	4,667,983	2,762,419	1,905,564	351,286,707
67	4,667,983	2,747,515	1,920,468	349,366,239
68	4,667,983	2,732,495	1,935,488	347,430,751
69	4,667,983	2,717,357	1,950,626	345,480,125
70	4,667,983	2,702,100	1,965,883	343,514,242
71	4,667,983	2,686,724	1,981,258	341,532,984
72	4,667,983	2,671,228	1,996,754	339,536,230
73	4,667,983	2,655,611	2,012,372	337,523,858
74	4,667,983	2,639,872	2,028,111	335,495,747
75	4,667,983	2,624,009	2,043,973	333,451,774
76	4,667,983	2,608,023	2,059,960	331,391,814
77	4,667,983	2,591,911	2,076,072	329,315,742
78	4,667,983	2,575,674	2,092,309	327,223,433
79	4,667,983	2,559,309	2,108,674	325,114,759
80	4,667,983	2,542,817	2,125,166	322,989,593
81	4,667,983	2,526,195	2,141,788	320,847,805
82	4,667,983	2,509,444	2,158,539	318,689,266
83	4,667,983	2,492,561	2,175,422	316,513,844
84	4,667,983	2,475,546	2,192,436	314,321,408
85	4,667,983	2,458,399	2,209,584	312,111,824
86	4,667,983	2,441,117	2,226,866	309,884,958

87	4,667,983	2,423,700	2,244,283	307,640,675
88	4,667,983	2,406,147	2,261,836	305,378,839
89	4,667,983	2,388,456	2,279,527	303,099,312
90	4,667,983	2,370,628	2,297,355	300,801,957
91	4,667,983	2,352,659	2,315,324	298,486,633
92	4,667,983	2,334,550	2,333,432	296,153,201
93	4,667,983	2,316,300	2,351,683	293,801,518
94	4,667,983	2,297,907	2,370,076	291,431,442
95	4,667,983	2,279,370	2,388,613	289,042,829
96	4,667,983	2,260,688	2,407,295	286,635,534
97	4,667,983	2,241,860	2,426,123	284,209,411
98	4,667,983	2,222,884	2,445,099	281,764,312
99	4,667,983	2,203,760	2,464,223	279,300,089
100	4,667,983	2,184,487	2,483,496	276,816,593
101	4,667,983	2,165,063	2,502,920	274,313,673
102	4,667,983	2,145,487	2,522,497	271,791,176
103	4,667,983	2,125,758	2,542,225	269,248,951
104	4,667,983	2,105,874	2,562,109	266,686,842
105	4,667,983	2,085,835	2,582,148	264,104,694
106	4,667,983	2,065,639	2,602,344	261,502,350
107	4,667,983	2,045,286	2,622,597	258,879,753
108	4,667,983	2,024,773	2,643,210	256,236,543
109	4,667,983	2,004,099	2,663,883	253,572,660
110	4,667,983	1,983,264	2,684,718	250,887,942
111	4,667,983	1,962,267	2,705,716	248,182,226
112	4,667,983	1,941,104	2,726,879	245,455,347
113	4,667,983	1,919,777	2,748,206	242,707,141
114	4,667,983	1,898,282	2,769,701	239,937,440
115	4,667,983	1,876,619	2,791,363	237,146,077
116	4,667,983	1,854,787	2,813,196	234,332,881
117	4,667,983	1,832,785	2,835,198	231,497,683
118	4,667,983	1,810,610	2,857,373	228,640,310
119	4,667,983	1,788,261	2,879,722	225,760,588
120	4,667,983	1,765,738	2,902,245	222,858,343
121	4,667,983	1,743,039	2,924,944	219,933,399
122	4,667,983	1,720,162	2,947,821	216,985,578
123	4,667,983	1,697,106	2,970,877	214,014,701
124	4,667,983	1,673,870	2,994,113	211,020,588
125	4,667,983	1,650,452	3,017,531	208,003,057
126	4,667,983	1,626,851	3,041,132	204,961,925
127	4,667,983	1,603,066	3,064,917	201,897,008
128	4,667,983	1,579,094	3,088,889	198,808,119
129	4,667,983	1,554,935	3,113,048	195,695,071
130	4,667,983	1,530,587	3,137,396	192,557,675
131	4,667,983	1,506,049	3,161,934	189,395,741
132	4,667,983	1,481,318	3,186,665	186,209,076
133	4,667,983	1,456,394	3,211,589	182,997,487
134	4,667,983	1,431,276	3,236,707	179,760,780
135	4,667,983	1,405,960	3,262,023	176,498,757

137	4,667,983	1,354,734	3,313,249	169,897,972
138	4,667,983	1,328,821	3,339,162	166,558,810
139	4,667,983	1,302,704	3,365,279	163,193,531
140	4,667,983	1,276,383	3,391,600	159,801,931
141	4,667,983	1,249,856	3,418,126	156,383,805
142	4,667,983	1,223,122	3,444,861	152,938,944
143	4,667,983	1,196,179	3,471,804	149,467,140
144	4,667,983	1,169,025	3,498,958	145,968,182
145	4,667,983	1,141,659	3,526,324	142,441,858
146	4,667,983	1,114,078	3,553,905	138,887,953
147	4,667,983	1,086,282	3,581,701	135,306,252
148	4,667,983	1,058,269	3,609,714	131,696,538
149	4,667,983	1,030,036	3,637,947	128,058,591
150	4,667,983	1,001,583	3,666,400	124,392,191
151	4,667,983	972,907	3,695,076	120,697,115
152	4,667,983	944,006	3,723,977	116,973,138
153	4,667,983	914,880	3,753,103	113,220,035
154	4,667,983	885,526	3,782,457	109,437,578
155	4,667,983	855,942	3,812,041	105,625,537
156	4,667,983	826,127	3,841,856	101,783,681
157	4,667,983	796,079	3,871,904	97,911,777
158	4,667,983	765,796	3,902,187	94,009,590
159	4,667,983	735,276	3,932,707	90,076,883
160	4,667,983	704,517	3,963,466	86,113,417
161	4,667,983	673,517	3,994,466	82,118,951
162	4,667,983	642,275	4,025,708	78,093,243
163	4,667,983	610,789	4,057,194	74,036,049
164	4,667,983	579,057	4,088,926	69,947,123
165	4,667,983	547,076	4,120,907	65,826,216
166	4,667,983	514,845	4,153,138	61,673,078
167	4,667,983	482,362	4,185,621	57,487,457
168	4,667,983	449,625	4,218,358	53,269,099
169	4,667,983	416,632	4,251,351	49,017,748
170	4,667,983	383,381	4,284,602	44,733,146
171	4,667,983	349,870	4,318,113	40,415,033
172	4,667,983	316,097	4,351,886	36,063,147
173	4,667,983	282,060	4,385,924	31,677,223
174	4,667,983	247,756	4,420,227	27,256,996
175	4,667,983	213,184	4,454,799	22,802,197
176	4,667,983	178,342	4,489,641	18,312,556
177	4,667,983	143,227	4,524,756	13,787,800
178	4,667,983	107,838	4,560,145	9,227,655
179	4,667,983	72,171	4,595,811	4,631,844
180	4,667,983	36,226	4,631,844	-

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

09670633



Datos de la oficina de registro										
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	X	8	H
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía										
*****COLOMBIA *** META *** VILLAVICENCIO*****										

Datos del inscrito	
Apellidos y nombres completos	
JIMENEZ ROMERO ANATOLIO *****	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
C.C. No. 3285681 DE VILLAVICENCIO*****	MASCULINO*****

Datos de la defunción		
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía		
*****COLOMBIA ***** META ***** VILLAVICENCIO*****		
Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año 2019 Mes FEB Día 18	0:55	71982859-2
Presunción de muerte		
Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia	
*****	Año * * * * * Mes * * * * * Día * * *	
Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario	
Autorización judicial <input type="checkbox"/> Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	LUQUE BAUTISTA JORGE ALBERTO MEDICO	

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
VILLARRAGA MARTINEZ HECTOR HUGO*****	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C. No. 19193478 DE BOGOTA D.C.	<i>Hector Hugo Villarraga</i>

Primer testigo	
Apellidos y nombres completos	

Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	

Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2019 Mes FEB Día 18	ABELARDO BERNAL JIMENEZ

ESPACIO PARA NOTAS	

- SEGU - PIA PARA EL USUARIO -



Villavicencio, 20 de marzo de 2020

Señor

ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO

La ciudad

Asunto: CLAUSULA PENAL

De acuerdo a la referencia me permito hacer énfasis a la promesa de compraventa del bien inmueble firmada por Ud. señor **ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO**, identificado con la cedula de extranjería No.1.125.658.324 expedida en San Francisco Estados Unidos USA, y el señor **FREDY JIMENEZ ACOSTA**, identificado con la cedula de ciudadanía No.17.328.782 de Villavicencio de fecha 16 de mayo de 2019 ante la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio, donde según la cláusula **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Numeral 2.** El saldo la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS(\$450.000.000), el comprador se obliga a cancelar de la siguiente forma una cuota mensual de acuerdo al cuadro de amortización anexo a este contrato de promesa de compraventa durante 15 años, para un total de 180 meses, que será una cuota fija de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$4.668.000) que representan MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES (\$1.556) al tipo de cambio, pero el comprador podrá cancelar el valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) que representan MIL DOLARES (\$1.000), mensual pero se equilibrara antes de terminar el año para completar la cuota fija de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS(\$4.668.000) que representan MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES (\$1.556) mensual. Cuotas que cancelara para los veinte días de cada mes.

Por lo anterior según la **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL:** Los contratantes fijan como sanción penal para quien incumpla alguna de las condiciones de este contrato el Diez Por ciento (10%) de la venta total o sea la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$48.000.000) y todos los gastos que se puedan originar a causa del incumplimiento.

Es de anotar que las observaciones hechas por Ud. en cuanto a la anotaciones que aparecen en el Certificado de Libertad Y Tradición del predio identificado con la matricula Inmobiliaria No, 230-60223 de la ciudad de Villavicencio, Y Cedula Catastral 01-07-0036-0023-000, correspondiente a la nomenclatura Calle 10BSur No. 19ª-15 del barrio Doña Luz, en la ciudad de Villavicencio, específicamente **Anotación No.24 de fecha 08-08-2014 Radicación: 2014-230-6-16027 del JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO. MEDIDA CAUTELAR EMBARGO DEL BANCO COOMEVA S.A.** ESTE proceso se encuentra terminado el 22 de enero de 2018, según radicado 2014-205 del JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, como consta en el oficio expedido por la Entidad BANCOOMEVA. (Anexo 1)

Y LA ANOTACION No.27 de fecha 21-08-2018 radicado 2018-230-6-14957, ESPECIFICACION MEDIA CAUTELAR: 0463 PROHIBICION DE ENAJENAR **POR EL TERMINO DE 6 MESES A PARTIR DE LA FECHA 12/07/2018**

En fecha 13 de febrero de 2020 la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO SE PRONUNCIO AL RESPECTO CON EL OFICIO ORIPVILL/2302020EE01457 DONDE MENCIONA EN SU PARRAFO TERCERO:

EL ARTICULO 97 DE LA LEY PRECITADA (LEY 906 DE 2004), ESTABLECE LA MEDIDA CAUTELAR DE PROHIBICION DE ENAJENAR... **POR EL TERMINO DEFINIDO DE SEIS (6) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FORMULARCION DE LA IMPUTACION.**

ESTA MEDIDA CAUTELAR A NIVEL DE REGISTRO, AL ESTAR DETERMINADO EL TERMINO DE DURACION POR LA LEY, ES CLARO QUE **UNA VEZ VENCIDO DICHO LAPSO LA ANOTACION QUEDA SIN VIGENCIA,** QUERIENDO ELLO DECIR, QUE **NO ES NECESARIA UNA NUEVA ANOTACION QUE TENGA POR OBJETO CANCELAR LA MEDIDA. (Anexo 2)**

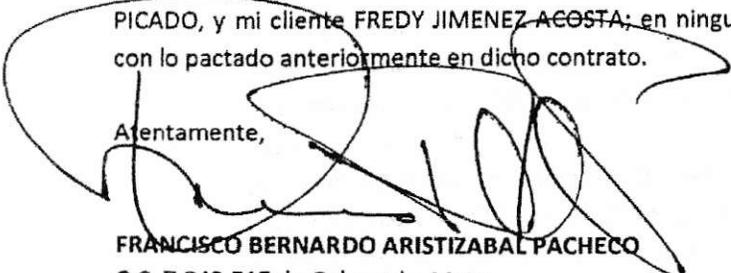
Oficio que en el momento de su inquietud se le hizo llegar y aun así forma parte integral de este oficio.

Es de aclarar que desde el mes de Diciembre del año 2019, Ud. viene incumpliendo el compromiso de pago dentro de los primeros 20 días de cada mes de acuerdo a lo pactado como se refleja en el siguiente cuadro así:

Mes	Fecha contrato	Fecha recibido	Valor Recibido
Diciembre 2019	20-12-2019	02-01-2020	4.668.000
Enero 2020	20-01-2020	04-02-2020	3.384.000
		20-02-2020	1.283.983
Febrero	20-02-2020	-----	-----
Marzo	20-03-2020	-----	-----

Por lo anterior le manifiesto que el contrato firmado por Ud. SEÑOR ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO, y mi cliente FREDY JIMENEZ ACOSTA; en ninguna de sus partes está viciado o incumple con lo pactado anteriormente en dicho contrato.

Atentamente,


FRANCISCO BERNARDO ARISTIZABAL PACHECO

C.C. 7.842.515 de Cubarral – Meta

Abogado T.P. No.34.190 del C.S. de la J.

Anexo: Dos



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200727515532203893

Nro Matrícula: 230-60223

Página 1

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 12:02:13 PM

**"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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 03-10-1990 RADICACIÓN: 90-8556 CON: ESCRITURA DE: 06-08-1990

CODIGO CATASTRAL: 50001010700360023000 COD CATASTRAL ANT: 010700360023000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA APROXIMADA DE 90.00 METROS CUADRADOS. DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA PUBLICA N. 3596 DE FECHA 06-08-90 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. (ARTICULO 11 DECRETO 1711). CATASTRAL; 010700360023000.

COMPLEMENTACION:

1. 29-05-68 ESCRITURA 1410 15-04-68 NOTARIA DECIMA DE BOGOTA ENGLOBE. A: PEDRAZA PICON, JOSE A. BERNAL DE PEDRAZA, LUZ.2. 25-11-87 ESCRITURA 3911 01-10-87 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA EN COMÚN Y PRÓINDIVISO 72 HECTAREAS 4.115 METROS CUADRADOS. DE: PEDRAZA PICON, JOSE ANTONIO. BERNAL DE PEDRAZA, LUZ. A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOÑA LUZ LIMITADA.3. 23-12-88 ESCRITURA 5381 14-12-88 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. RELOTEO. DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOÑA LUZ LIMITADA. A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOÑA LUZ LIMITADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE #23 MANZANA K URBANIZACION DOÑA LUZ ETAPA A HOY C.10 B SUR #19A-15

2) CALLE 10B SUR # 19A 15 CASA 23 MZ. K DOÑA LUZ

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

230 - 49455

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-1989 Radicación: 2774

Doc: RESOLUCION 432 DEL 16-03-1989 ALCALDIA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE ESTE INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO-ALCALDIA MAYOR

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOÑA LUZ LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-09-1990 Radicación: 8556

Doc: ESCRITURA 3596 DEL 06-08-1990 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RELOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOÑA LUZ LIMITADA

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOÑA LUZ LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-03-1994 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 004 DEL 29-11-1993 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200727515532203893

Nro Matrícula: 230-60223

Página 2

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 12:02:13 PM

**"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: VALORIZACION MUNICIPAL

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-03-1994 Radicación: 1741

Doc: OFICIO 1741 DEL 25-03-1994 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION COMUNICADA POR RESOLUCION 004 DEL 29.11.93 VAL. MPAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-03-1994 Radicación: 6040

Doc: ESCRITURA 1987 DEL 17-03-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOIA LUZ LIMITADA

A: SALAZAR HERNANDEZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-03-1995 Radicación: 3661

Doc: ESCRITURA 1263 DEL 03-03-1995 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SALAZAR HERNANDEZ MARINA

A: ORREGO LETICIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-02-1996 Radicación: 3430

Doc: ESCRITURA 923 DEL 14-02-1996 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORREGO LETICIA

A: POVEDA TORRES MIREYA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-10-1996 Radicación: 1996-55953

Doc: RESOLUCION 010 DEL 05-06-1996 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 200 GRAVAMENES VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200727515532203893

Nro Matrícula: 230-60223

Página 3

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 12:02:13 PM

**"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 ultima página

A: INVERSIONES-Y-CONSTRUCCIONES-D

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-05-2000 Radicación: VAL-2000

Doc: OFICIO SAF-078 DEL 14-04-2000 IVAM DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 200 GRAVAMENES RESOLUCION 005 DEL 17-06-1999

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: ORREGO LETICIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-07-2001 Radicación: 2001-10773

Doc: OFICIO 112 DEL 25-07-2001 INST.VALORIZ.MPAL. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 880 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION COMUNICADO POR RESOLUCION 010 DEL 05-06-96

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

NIT# 8920008027

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOIA LUZ LIMITADA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-07-2001 Radicación: 2001-10774

Doc: OFICIO 116 DEL 27-07-2001 INST.VALORIZ.MPAL. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 880 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION COMUNICADO POR RESOLUCION 005 DEL 17-06-99

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

NIT# 8920008027

A: ORREGO LETICIA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-07-2001 Radicación: 2001-10775

Doc: ESCRITURA 3207 DEL 26-07-2001 NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$2,071,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: POVEDA TORRES MIREYA

CC# 21232567

A: PEREIRA AREIZA AIDALY

CC# 40389025 X

A: ROZO AGUILERA RAFAEL ARTURO

CC# 17339852 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-06-2005 Radicación: 2005-14044

Doc: ESCRITURA 2438 DEL 28-06-2005 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200727515532203893

Nro Matrícula: 230-60223

Página 4

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 12:02:13 PM

**"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 ultima página

DE: PEREIRA AREIZA AIDALY	CC# 40389025	X
DE: ROZO AGUILERA RAFAEL ARTURO	CC# 17339852	X
A: BANCO POPULAR	PA# 8600077389	

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-04-2007 Radicación: 2007-230-6-7983

Doc: ESCRITURA 1588 DEL 16-04-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR EP NO. 2438 28-06-2005 NOTARIA TERCERA VCIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO POPULAR		
A: PEREIRA ARIZA AIDALY		X
A: ROZO AGUILERA RAFAEL ARTURO		X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-09-2009 Radicación: 2009-230-6-16408

Doc: OFICIO 1538 DEL 31-08-2009 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO 20090058400

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ ROJAS ISIDRO		
A: PEREIRA AREIZA AIDALY	CC# 40389025	X
A: ROZO AGUILERA RAFAEL ARTURO	CC# 17339852	X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-01-2010 Radicación: 2010-230-6-1446

Doc: OFICIO 50 DEL 21-01-2010 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO (OBLIGACION DE HACER) SEGUN OFICIO 1538 DEL 31-08-2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ ROJAS ISIDRO		
A: PEREIRA ARIZA AIDALY		X
A: ROZO AGUILERA RAFAEL ARTURO		X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-02-2010 Radicación: 2010-230-6-3317

Doc: OFICIO 194 DEL 08-02-2010 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO 20090101200



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200727515532203893

Nro Matrícula: 230-60223

Página 5

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 12:02:13 PM

**"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 ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO POPULAR SA.

A: PEREIRA AREIZA AIDALY

CC# 40389025 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-230-6-13983

Doc: OFICIO 1018 DEL 22-06-2010 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO SEGUN OFICIO 0194-08-02-2010

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO POPULAR S.A.

A: PEREIRA AREIZA AIDALY

CC# 40389025

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-230-6-13984

Doc: ESCRITURA 2655 DEL 24-06-2010 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREIRA AREIZA AIDALY

CC# 40389025

DE: ROZO AGUILERA RAFAEL ARTURO

CC# 17339852

A: JIMENEZ ACOSTA FREDY

CC# 17328782 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-230-6-13984

Doc: ESCRITURA 2655 DEL 24-06-2010 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ ACOSTA FREDY

CC# 17328782 X

A: COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA COOMEVA FINANCIERA

NIT# 9001721483

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-230-6-13984

Doc: ESCRITURA 2655 DEL 24-06-2010 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: JIMENEZ ACOSTA FREDY

CC# 17328782 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-08-2013 Radicación: 2013-230-6-17538

Doc: OFICIO 2316 DEL 13-08-2013 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR NO. 2013 00 221 00



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200727515532203893

Nro Matrícula: 230-60223

Página 6

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 12:02:13 PM

**"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 ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

A: JIMENEZ ACOSTA FREDY

CC# 17328782 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 08-08-2014 Radicación: 2014-230-6-16027

Doc: OFICIO 4341 DEL 17-07-2014 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO PROCESO 20130022100 COMUNICADO POR OFICIO 2316 DEL 13/8/2013 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO V/CIO, EN VIRTUD AL ART.558 DEL C.P.C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

A: JIMENEZ ACOSTA FREDY

CC# 17328782 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 08-08-2014 Radicación: 2014-230-6-16027

Doc: OFICIO 4341 DEL 17-07-2014 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 20140020500

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COOMEVA S.A. BANCOOMEVA

NIT# 9004061505

A: JIMENEZ ACOSTA FREDY

CC# 17328782 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 18-06-2015 Radicación: 2015-230-6-11255

Doc: OFICIO 122242448-221388 DEL 12-06-2015 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAN VILLAVICENCIO

NIT# 8001972684

A: JIMENEZ ACOSTA FREDY

CC# 17328782 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 29-04-2016 Radicación: 2016-230-6-7898

Doc: OFICIO 220907 DEL 25-04-2016 DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES CON OFICIO 122242448-221388 DEL 12/6/2015 DE LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE VILLAVICENCIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200727515532203893

Nro Matrícula: 230-60223

Página 7

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 12:02:13 PM

**"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 ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAN VILLAVICENCIO

NIT# 8001972684

A: JIMENEZ ACOSTA FREDY

CC# 17328782

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 21-08-2018 Radicación: 2018-230-6-14957

Doc: OFICIO 6525 DEL 30-07-2018 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES SISTEMA ACUSATORIO PENAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0463 PROHIBICION JUDICIAL PROHIBICIÓN DE ENAJENAR POR EL TERMINO DE 6 MESES A PARTIR DE LA AUDIENCIA DE FORMULACION DE IMPUTACION - FECHA DE AUDIENCIA: 12/07/2018

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: JIMENEZ ACOSTA FREDY

CC# 17328782

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-230-1-51339

FECHA: 27-07-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

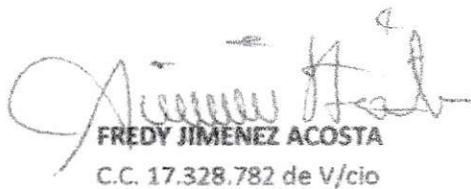
Villavicencio, 13 de marzo de 2020

Señores
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
Villavicencio – Meta

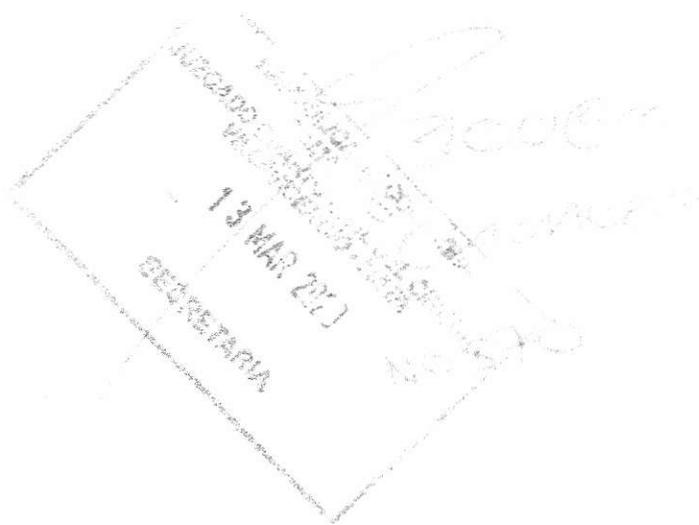
Asunto: desarchivo radicado No.2014-205

De acuerdo a la referencia solicito comedidamente se desarchivé el expediente No. 2014-205, del proceso que instauró Bancoomeva S.A. contra FREDY JIMENEZ ACOSTA, Y a la fecha se encuentra terminado con fecha 22 de enero de 2018. Para lo cual adjunto soporte del pago en la cuenta arancel judicial realizado en el Banco Agrario de esta ciudad.

Atentamente,


FREDY JIMENEZ ACOSTA
C.C. 17.328.782 de V/cio

Anexo: Uno

Villavicencio, 14 de abril de 2021

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Villavicencio – Meta

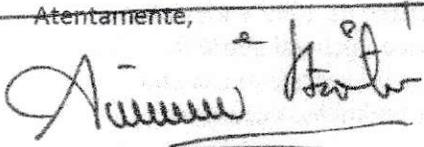
Asunto: Emisión del oficio No.0317 de enero 29 de 2018 proceso Ejecutivo Hipotecario Número de Radicación 50001-31-0004-2014-00205-00 de BANCOMEVA S.A. NIT. 900.406.150-5 CONTRA FREDY JIMENEZ ACOSTA C.C. 17.328.782

Comendidamente me permito solicitar copia del oficio en mención de cancelación del proceso 50001-31-03-0004-2014-00205-00 de BANCOMEVA contra FREDY JIMENEZ ACOSTA, proceso la cual se dio por terminado el veintidós (22) de enero de dos mil dieciocho (2018) como consta en los oficios No. 0317 de enero 29 de 2018 emitido por Uds. a la Oficina de REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO y oficio No.0318 de enero 29 de 2018 al Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, pero nunca fueron enviados a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y al hacer la cancelación del proceso el Juzgado primero Civil del Circulo de Villavicencio y enviado a Registro de Instrumentos Públicos se da por devuelto por la entidad, porque la cancelación del proceso de la entidad Coomeva emitida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito no reposa allí.

Para lo cual se solicita que se envíe copia de la terminación del proceso y numero de radicación del mismo para su verificación para poder dar por terminado la anotación del embargo Ejecutivo con acción real proceso 201440020500, para lo cual adjunto archivos emitidos por Uds. y copia de la devolución emitida por la oficina de Instrumentos Públicos.

Agradezco se tenga en cuenta mi petición ya que llevo más de un año detrás de estos documentos para dar por terminado la anotación que aparece en el inmueble de mi propiedad identificado con la Matricula No. 230-60223 a nombre de FREDY JIMENEZ ACOSTA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.328.782 de Villavicencio.

Atentamente,



FREDY JIMENEZ ACOSTA

C.C. 17.328.782 de V/cio

Anexos: Once (11)

**CONTESTACIÓN SOLICITUD PROCESO ARCHIVADO RAD. No.
500013103004 2014 00205 00**

□2□

El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, haga clic aquí.

Juzgado 04 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto04vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 18/11/2020 4:02 PM

Para:

AUTO DE TERMINACION 2014-00205-00.pdf
51 KB

OFICIOS 2014-00205-00.pdf
91 KB

2 archivos adjuntos (142 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive
Buenas Tardes,

En atención a su solicitud y atendiendo el desarchivo generado el día de hoy por parte el área de ARCHIVO de OFICINA JUDICIAL, comedidamente me permito informarle que de la revisión efectuada al expediente se pudo verificar que las medidas cautelares decretadas en el presente asunto, FUERON PUESTAS A DISPOSICIÓN DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO - META, despacho al que le fueron remitidos los oficios correspondientes desde el 01 de febrero de 2018.

Conforme a lo anterior, no es dable remitir oficio alguno de levantamiento por parte de esta sede judicial, y la petición al respecto deberá ser realizada con destino al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO para el proceso con radicado No. 500013103001 2013 00221 00, al que le fueron dejadas a DISPOSICIÓN las medidas aquí decretadas.

Al respecto, me permito adjuntar los oficios y el auto correspondiente, en el que ordenan la puesta a disposición de las medidas cautelares decretadas.

Atentamente,

MARTHA JOHANNA VALENCIA GUTIÉRREZ

Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Palacio de Justicia Torre A Oficina 414

Teléfono: 6621126 ext. 150

135

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLAVICENCIO-META**

Veintidós (22) de enero de dos mil dieciocho (2018).

De conformidad a la solicitud realizada por la apoderada de la parte ejecutante, en el memorial visible a folio 123 de este cuaderno, y reunidos los requisitos establecidos en el artículo 461 del Código General del Proceso, es por lo que este Juzgado, **RESUELVE:**

PRIMERO: Dar por terminado el presente proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** seguido por **BANCO COOMEVA S.A. "BANCOOMEVA"**, contra **FREDY JIMENEZ ACOSTA**, por **PAGO DE CUOTAS EN MORA**.

SEGUNDO: Decreta el levantamiento de la medida cautelar decretada con ocasión al presente asunto, pero dejándolas a disposición del Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, para el proceso ejecutivo singular Rad. 2013 00221 que se sigue en contra del aquí demandado **FREDY JIMENEZ ACOSTA** en razón al embargo del remanente. Líbrense los correspondientes oficios (folio 100 cuaderno No.1).

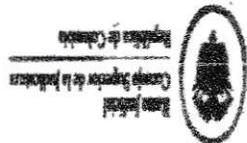
TERCERO: No hay lugar al cobro del **ARANCEL JUDICIAL** de que trata la ley 1394 de 2010, atendiendo que del documento adosado por el apoderado del demandante, se denota que lo cancelado por la parte pasiva, respecto a las cuotas en mora, asciende a la suma de \$17.382.220 (Fl. 133).

CUARTO: Previa cancelación del arancel respectivo desglósense los documentos base de la acción a favor del demandante, con las constancias del caso.

QUINTO: Se niega la autorización otorgada al Sr. **IVAN DARIO PENAGOS ROMERO**, atendiendo que dentro del proceso no ha sido reconocido como dependiente judicial de la Dra. **ZILA KATERYNE MUÑOZ MURCIA**.

SEXTO: Cumplido lo anterior. **ARCHIVASE EL PROCESO**. El cual consta de **UN (1) cuaderno** con 135folios útiles.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
OFICINA 409, TORRE A, PALACIO DE JUSTICIA
VILLA VICENCIO - META

OFICIO No. 0317
Enero 29 de 2018

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Ciudad

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, NUMERO DE RADICACION
50001-31-03-0004-2014-00205-00 de BANCOOMEVA S.A. NT N° 900.406.150-5
Contra FREDY JIMENEZ ACOSTA C.C. N° 17.328.782

Comedidamente me permito informarle que mediante auto del 22 de enero de 2018, dictado en el proceso de la referencia, se terminó el proceso de la referencia por pago de las cuotas en mora, y por ende dispuso el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, ordenando levantar el embargo que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-60223. En tal virtud nuestro oficio No. 4341 del 17 de julio de 2014, queda sin valor ni efecto alguno.

Sin embargo el inmueble en mención, continúa embargado y a disposición del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de esta ciudad dentro del proceso Ejecutivo Singular No. 2013-00221-00 seguido en contra del aquí demandado FREDY JIMENEZ ACOSTA C.C. N° 17.328.782, en cumplimiento a lo solicitado con el oficio No. 3252 del 30 de noviembre de 2015.

Lo anterior para su conocimiento y demás fines pertinentes

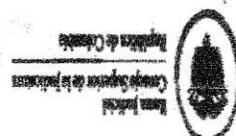
Sirvase tomar atenta nota.

Cordialmente,

Maria H. C. Clavijo
ALEJANDRA MARIA PENYA CLAVIJO
Secretaria

CARRERA 29 No. 33B - 79, TORRE A OF. 409, TEL: 6621127 EXT. 150,
EMAIL: cctio04vcio@cendof.ramajudicial.gov.co

131



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
 REPÚBLICA DE COLOMBIA
 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
 OFICINA 409, TORRE A, PALACIO DE JUSTICIA
 VILLAVICENCIO - META

OFICIO No. 0318
 Enero 29 de 2018

Señores
 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
 Ciudad

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, NUMERO DE RADICACION
 50001-31-03-0004-2014-00205-00 de BANCOOMEVA S.A. NIT No 900.406.150-5
 Contra FREDY JIMENEZ ACOSTA C.C. No 17.328.782

Comedidamente me permito informarle que mediante auto del 22 de enero de
 2018, dictado en el proceso de la referencia, se terminó el proceso de la referencia
 por pago de las cuotas en mora, y por ende dispuso el levantamiento de la medida
 cautelar que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.
 230-60223 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Por lo anterior dejó a su disposición el inmueble registrado bajo la matrícula
 inmobiliaria No. 230-60223 de propiedad del demandado FREDY JIMENEZ
 ACOSTA C.C. No 17.328.782, conforme a su solicitud elevada mediante oficio No.
 3252 del 30 de noviembre de 2015, dentro del proceso Ejecutivo Singular No.
 2013-00221-00 seguido en contra del aquí demandado, igualmente le informo que
 el inmueble en mención no ha sido secuestrado.

Sirvase tomar atenta nota.

Para tal efecto, anexo oficio No. 0317 de esta misma fecha, dirigido a la oficina de
 Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Cordialmente,

Alexandra Maria Pena Clavijo
 Secretaria

SECRETARIA
 01 FEB 2018
 VILLAVICENCIO - META
 PALACIO DE JUSTICIA
 OFICINA 409, TORRE A
 CIRCUITO

CARRERA 29 No. 33B - 79, TORRE A OF. 409, TEL: 6621127 EXT. 150,
 EMAIL: ccto04vcio@cendof.ramajudicial.gov.co

9055
 137



201940198

SYSTEMGROUP S.A.S.
NIT. 800.161.568-3

CERTIFICA

Que el(la) Señor(a) **FREDY JIMENEZ ACOSTA** Identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA **17328782**, titular de la(s) obligación(es) **001309609600128585 (CONSUMO)**, cuya propiedad fue cedida por **BBVA** a **SYSTEMGROUP S.A.S.** se encuentra(n) cancelada(s) a la fecha, por lo tanto, el(los) mencionado(s) se declara(n) a paz y salvo con esta entidad.

La información contenida en este documento está sujeta a verificación y corrección de acuerdo con el Artículo 880 del Código de Comercio.

Las obligaciones que hayan sido reportadas a centrales de riesgos serán actualizadas dentro de los siguientes 15 días hábiles a partir de la fecha de expedición de este paz y salvo.

El presente certificado fue emitido como mensaje de datos y contiene una firma digital validada para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

Cualquier inquietud referente a este certificado, comuníquese en Bogotá PBX 7441929, correo electrónico atencionalcliente@sgnpl.com o en www.systemgroupglobal.com

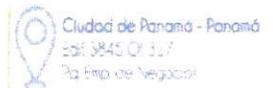
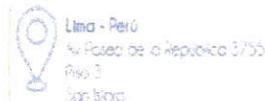
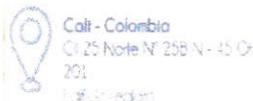
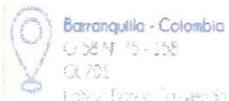
Se expide en la ciudad de Bogotá, el Viernes 22 de Enero del 2021.

JOHANA CAROLINA CALDAS RUIZ

Directora de Soporte Operativo

Nota: En el evento de encontrarse que la(s) obligación(es) aquí mencionada(s) este(n) judicializada(s), para proceder a su terminación, el interesado deberá asumir los gastos procesales y de honorarios que se hayan causado.

SYSTEMGROUPGLOBAL.COM





Email: ccto01vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Oficio 151
Abril 21 de 2021

Señor
Director

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS
DE VILLAVICENCIO**

Email: ofiregisivillavicencio@supernotariado.gov.co

Ciudad

REF.: Proceso **EJECUTIVO SINGULAR** seguido por **BANCO BBVA COLOMBIA SA** NIT 860003020-1 Cesionario; **SYSTEMGROUP S.A.S.** NIT. 800161568-3 contra **FREDY JIMENEZ ACOSTA CC.** 17328782 Cur. Nro 500013103001-2013-00221-00.

Comunico a usted que mediante auto de fecha 12 de Febrero de 2021, se decretó la terminación del proceso de la referencia por pago total de la obligación, ordenándose levantar las medidas cautelares ordenadas.

Por lo anterior le solicito cancelar el embargo que pesa sobre el inmueble identificado con folio de Matricula inmobiliaria Numero 230-60223; Medida que se le había comunicado con Oficios Nro. 2316 de Agosto 13 de 2013, quedando sin valor ni efecto alguno.

Igualmente se adjunta oficios Nros. 318 y 317 de Enero 29 de 2018 del JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO, librados dentro del PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 5000131030042014-00205-00 DE BANCOOMEVA, que termina por pago de las cuotas en mora y dejan a disposición (Por Remanentes) el citado inmueble a disposición de éste estrado judicial y proceso de la referencia.

Sírvase proceder de conformidad, se advierte que este oficio se remite con firma electrónica la cual puede verificar a través del link <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/> ingresando el código de verificación inserto al final de este oficio.

Cordialmente,



PAOLA ALEJANDRA CAGUA REINA
Secretaria

Firmado Por:

**PAOLA ALEJANDRA CAGUA REINA
SECRETARIO
SECRETARIO - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD
DE VILLAVICENCIO-META**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12



Email: cto01vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Código de verificación:
f257917cd733dbaa3f9c733ac7b252e8ce432cb7857cc3b2404ac3ba65f6e1c5

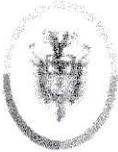
Documento generado en 03/05/2021 04:17:27 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

2021 230.6.3646

Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Villavicencio

De: Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Villavicencio
Enviado el: jueves, 25 de febrero de 2021 03:08 p.m.
Para: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co
CC: kali0317@hotmail.com
Asunto: OFICIO CANCELA MEDIDA 13-221
Datos adjuntos: 13-221.pdf



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLAVICENCIO - META

Email: ccto01vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor
Director

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE VILLAVICENCIO

Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

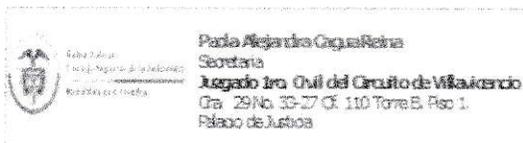
Ciudad

REF.: Proceso EJECUTIVO SINGULAR seguido por BANCO BBVA COLOMBIA SA NIT 860003020-1 CESIONARIO SYSTEMGROUP S.A.S. NIT. 800161568-3 Contra FREDY JIMENEZ ACOSTA CC. 17328782 CUR. NRO 500013103001-2013-00221-00.

Comunico a usted que mediante auto de fecha 12 de Febrero de 2021, se decretó la terminación del proceso de la referencia por pago total de la obligación, ordenándose levantar las medidas cautelares ordenadas.

Por lo anterior le solicito **cancelar el embargo que pesa sobre el Inmueble identificado con folio de Matricula inmobiliaria Numero, 230-60223;** Medida que se le había comunicado con Oficios nro. 2316 de Agosto 13 de 2013, quedando sin valor ni efecto alguno.

Cordialmente,



Se les recuerda que vía correo electrónico solo se notificaran aquellas decisiones que de acuerdo a la Ley deban realizarse personalmente, las demás actuaciones y movimientos del proceso deben ser consultadas en el módulo de consultas de la página web de la rama judicial: **Consulta de Procesos** <https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=V7u8uWkDbsHgU6IKuWrNh1PCLFw%3d> para consultar los estados, traslados y demás publicaciones con efectos procesales en el link

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-villavicencio/home> donde estarán adjuntos las providencias que se publican.

Se **INSTA** a los titulares de las cuentas de correo a las cuales se envía el presente mensaje de datos que *en caso de que no sean los destinatarios del mismo se de alcance a las entidades respectivas*, lo anterior en aplicación del Art. 113 de la Constitución Política, que establece la **colaboración armónica entre entidades públicas** para la realización de sus fines. **IMPORTANTE:** Este correo es informativo, favor no responder a esta dirección de correo; si requiere remitir información dirigirse a la cuenta ccto01vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co.

ADVERTENCIA LEGAL: En atención a lo establecido en el Art. 16 del Decreto 2591 del 1991, Art. 291 del C.G.P., los artículos 95 de la Ley de 270 de 1996 y 24 de la Ley 527 de 1999, y demás normas concordante; se advierte que la información y/o notificación remitida a través de este mensaje de datos se entiende recepcionada en el día y hora en que se le está enviado al buzón electrónico para notificaciones, respecto de las personas naturales o jurídicas parte dentro de cualquier trámite judicial y/o administrativo que conozca este despacho judicial, se dará por recibida con el presente envío al correo electrónico previamente suministrado y/o registrados en la Cámara de Comercio. La presente comunicación electrónica tiene plena eficacia, validez jurídica y probatoria.

Oficio 055
Febrero 25 de 2021

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS
Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co
Ciudad

REF.: Proceso EJECUTIVO SINGULAR seguido por BANCO BBVA COLOMBIA SA NIT 860003020-1 CESIONARIO SYSTEMGROUP S.A.S. NIT. 800161568-3 Contra FREDY JIMENEZ ACOSTA CC. 17328782 CUR. NRO 500013103001-2013-00221-00.

Comunico a usted que mediante auto de fecha 12 de Febrero de 2021, se decretó la terminación del proceso de la referencia por pago total de la obligación, ordenandose levantar las medidas cautelares ordenadas.

Por lo anterior le solicito **cancelar el embargo que pesa sobre el Inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria Numero, 230-60223**; Medida que se le había comunicado con Oficios nro. 2316 de Agosto 13 de 2013, quedando sin valor ni efecto alguno.

Por lo anterior, sírvase proceder de conformidad, advirtiendo que este oficio se remite con firma electrónica la cual puede verificar a través del link <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/> ingresando el código de verificación inserto al final de este oficio.

Cordialmente,



PAOLA ALEJANDRA CAGUA REINA
Secretaria

Firmado Por:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLAVICENCIO - META

Email: ccto01vcio@candoj.ramajudicial.gov.co

PAOLA ALEJANDRA CAGUA REINA
SECRETARIO
SECRETARIO - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD
DE VILLAVICENCIO-META

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

e62467d2488fce85ece714fb173ab543e05a2009809b9085d4c414da35
4c32f5

Documento generado en 25/02/2021 02:57:51 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Oficio 056
Febrero 25 de 2021

Señor GERENTE
**BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA, BANCO AV VILLAS,
BANCO BBVA, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO COLPATRIA,
BANCO DAVIVIENDA, BANCO BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE,
BANCO POPULAR, BANCOLOMBIA SA.
CIUDAD**

**REF.: Proceso EJECUTIVO SINGULAR seguido por BANCO BBVA
COLOMBIA SA NIT 860003020-1 CESIONARIO SYSTEMGROUP
S.A.S. NIT. 800161568-3 Contra FREDY JIMENEZ ACOSTA CC.
17328782 CUR. NRO 500013103001-2013-00221-00.**

Comunico a usted que mediante auto de fecha Febrero 12 de 20201
este despacho decretó la terminación del proceso de la referencia por
Pago total de la obligación, ordenandose levantar las medidas
cautelares ordenadas.

Por lo anterior sírvase cancelar el embargo que pesa sobre los dineros
que tenga el demandado Fredy Jiemenz Acosta, en ésa entidad
bancaria.

LA MEDIDA SE LE HABIA COMUNICADO CON OFICIO Nro.
2318,2319,2320,2321,2322,2323,2324,2325,2326,2327, de fecha
agosto 13 de 2013, quedando sin valor y efecto.

Por lo anterior, sírvase proceder de conformidad, advirtiendo que este oficio
se remite con firma electrónica la cual puede verificar a través del
link <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/> ingresando el código de
verificación inserto al final de este oficio.

Cordialmente,

PAOLA ALEJANDRA CAGUA REINA
Secretaria

Firmado Por:

PAOLA ALEJANDRA CAGUA REINA
SECRETARIO
SECRETARIO - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD
DE VILLAVICENCIO-META

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena
validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto
reglamentario 2364/12



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLAVICENCIO - META

Email: pcto01vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Código de verificación:

**bb8a7e2a9e35f2f220bddd78b66fb33e6fc57e2def886eb49d305de45
3a9ae3**

Documento generado en 25/02/2021 02:57:53 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Recibi 14/02/20
12:17



Fecha 13/02/2020 11:39:21 a.m.
Folios 2 Anexos 0



ORIGEN: GEORGE ZABALETA TIQUE [USUARIO]
DESTINO: PERSONA NATURAL / FREDY JIMENEZ
ASUNTO: INT RE: CANCELACION ANOTACION

ORIPVILL/2302020EE01457

Villavicencio, 13 de febrero de 2020

Señor
FREDY JIMENEZ ACOSTA
CALLE 10B SUR # 19A 15 CASA 23 MZ. K DOÑA LUZ
Ciudad.

Asunto: Solicitud RAD. SNR 2302020ER0388

Comendidamente damos respuesta a su derecho de petición del asunto, previas las siguientes consideraciones textualmente en donde subrayamos y resaltamos algunos aspectos:

En la *INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 15, del 8 de Septiembre de 2016, relacionada con el Tema: Ley 906 de 2004 artículo 97 - Prohibiciones de enajenar* se señaló que "Como es sabido, la Corte Suprema de Justicia en auto de fecha 18 de noviembre de 2015 emitido dentro del radicado AP6750 - 2015, determinó que las anotaciones efectuadas con fundamento en el artículo 97 de la Ley 906 de 2004 deberán ser canceladas por las oficinas de registro de Instrumentos públicos, sin que medie orden judicial que así lo disponga."

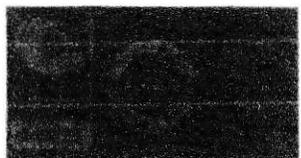
"El artículo 97 de la ley precitada, establece la medida cautelar de prohibición de enajenar... por el término definido de seis (6) meses contados a partir de la formulación de la imputación.

"...esta medida cautelar a nivel de registro, al estar determinado el término de duración por la ley, es claro que una vez vencido dicho lapso la anotación queda sin vigencia, queriendo ello decir, que no es necesaria una nueva anotación que tenga por objeto cancelar la medida.

"No obstante lo anterior, de existir una solicitud por parte del Juez competente, en el sentido de levantar la medida cautelar de forma expresa, en virtud del Principio Registral de Rogación... el registrador deberá... realizar la inscripción de la cancelación"

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Villavicencio - Meta
Dirección: Calle 39 No. 31 - 59 Centro
Teléfono: (8) 6625029 Ext. 3834, 3818, 3816
E-mail: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co



472

Recibi 14/02/20
12:17



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

Fecha 13/02/2020 11:39:21 a.m.

Folios 2

Anexos 0



2302020EE01457



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Origen GEORGE ZABALETA TIQUE [USUARIO]
Destino PERSONA NATURAL / FREDY JIMENEZ
Asunto INT RE: CANCELACION ANOTACION

ORIPVILL/2302020EE01457

Villavicencio, 13 de febrero de 2020

Señor
FREDY JIMENEZ ACOSTA
CALLE 10B SUR # 19A 15 CASA 23 MZ. K DOÑA LUZ
Ciudad.

Asunto: Solicitud RAD. SNR 2302020ER0388

Comendidamente damos respuesta a su derecho de petición del asunto, previas las siguientes consideraciones textualmente en donde subrayamos y resaltamos algunos aspectos:

En la *INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 15, del 8 de Septiembre de 2016, relacionada con el Tema: Ley 906 de 2004 artículo 97 - Prohibiciones de enajenar* se señaló que "Como es sabido, la Corte Suprema de Justicia en auto de fecha 18 de noviembre de 2015 emitido dentro del radicado AP6750 - 2015, determinó que las anotaciones efectuadas con fundamento en el artículo 97 de la Ley 906 de 2004 deberán ser canceladas por las oficinas de registro de Instrumentos públicos, sin que medie orden judicial que así lo disponga."

"El artículo 97 de la ley precitada, establece la medida cautelar de prohibición de enajenar... por el término definido de seis (6) meses contados a partir de la formulación de la imputación.

"...esta medida cautelar a nivel de registro, al estar determinado el término de duración por la ley, es claro que una vez vencido dicho lapso la anotación queda sin vigencia, queriendo ello decir, que no es necesaria una nueva anotación que tenga por objeto cancelar la medida.

"No obstante lo anterior, de existir una solicitud por parte del Juez competente, en el sentido de levantar la medida cautelar de forma expresa, en virtud del Principio Registral de Rogación... el registrador deberá... realizar la inscripción de la cancelación"

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Villavicencio - Meta
Dirección: Calle 39 No. 31 - 59 Centro
Teléfono: (8) 6625029 Ext. 3834, 3818, 3816
E-mail: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co



Remite
FREDY JIMENEZ ACOSTA
CALLE 10B SUR # 19A 15 CASA 23 MZ. K DOÑA LUZ
CIUDAD DE VILLAVICENCIO - META

472



2302020ER00388

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Origen

PERSONA NATURAL / FREDY JIMENEZ

Destino

ORIP / DESPACHO / GEORGE ZABALETA

Asunto

CANCELACION ANOTACION 027-230-6022

Villavicencio (Meta), 27 de enero de 2020.-

Doctor

GEORGE ZABALETA TIQUERegistrador de Instrumentos Públicos de
Villavicencio (Meta)

REF: CANCELACIÓN ANOTACIÓN N° 027 FOLIO 230-60223

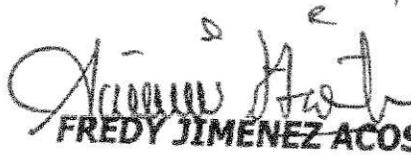
FREDY JIMÉNEZ ACOSTA, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de propietario del predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria N° 230-620223, de manera respetuosa le solicito se digne disponer la cancelación de la Anotación N° 027 de fecha 21-08-2018 que figura en dicho folio, toda vez que el término de seis (6) meses estipulado por la Ley para dicha medida, ya ha sido ampliamente superado.-

Al respecto es preciso recordar que, dicho registro se generó mediante Oficio N° 6525 del 30-07-2018 del Centro de Servicios Judiciales del Sistema Acusatorio Penal de Villavicencio, teniendo en cuenta que días antes de esa fecha (el 12-07-2018) en Audiencia de Imputación dentro del Proceso Penal N° 500016000565-2018-00168-00 se dispuso el registro de la anotación de que trata el art. 97 de la Ley 906/04, indicándose que la misma lo era por el término de seis (6) meses, plazo que venció el pasado 12-01-2019.-

Mi solicitud de cancelación encuentra respaldo en lo dispuesto por la Honorable Corte Suprema de Justicia en Auto de fecha 18 de noviembre de 2015 emitido dentro del radicado AP6750 — 2015, en el que determinó que las anotaciones efectuadas con fundamento en el artículo 97 de la Ley 906 de 2004, deberán ser canceladas por las oficinas de registro de instrumentos públicos, sin que medie orden judicial que así lo disponga (El subrayado es mío). Este mandato de la Honorable Corte lo asumió la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la Instrucción Administrativa N° 015 del 8 de septiembre de 2016.-

Por lo anterior, reitero mi solicitud de cancelación de dicha anotación, para lo cual anexo copia del respectivo folio de matrícula inmobiliaria donde consta tal anotación.-

Con todo respeto,



FREDY JIMÉNEZ ACOSTA

C.C. N° 17.328.782 de Villavicencio (M)
Dirección: CL 10B SUR 19A-15

FORMATO GUÍA PARA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN

El Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Villavicencio, con ocasión de las medidas adoptadas para evitar la propagación del Covid-19 en nuestro país, deja a disposición este formato como sugerido para la solicitud virtual de conciliación, sin embargo, se advierte que el centro no se hace responsable por el uso de este, ya que debe ser utilizado únicamente como guía y para fines orientadores dentro del trámite.

Villavicencio, Meta; 28 de agosto de 2020

Señores

**CENTRO DE CONCILIACIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO**
Ciudad

Respetados señores,

Yo, FREDY JIMENEZ ACOSTA mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.328.782 de Villavicencio, comedidamente solicito al CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO su colaboración con el propósito de citar a ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO, para que con la intervención de un conciliador designado por ese Centro, logremos un acuerdo de nuestras diferencias.

HECHOS: (Resumen de los hechos debidamente individualizados) EL 15 de Mayo de 2019 Celebre un contrato de compraventa de un inmueble ubicado en la Cl. 10B sur 19^a-15 del Br. Doña Luz con el señor ENRIQUE ULPIANO RAMIREZ PICADO, por la suma de \$480.000.000 de pesos; donde se me daba una cuota inicial de \$30.000.000 y el saldo la suma de \$450.000.000, se lo financiaba a 15 años, con cuotas pagaderas mensualmente, hasta cancelar el 100% y cuando cancelara el 60% del valor total se le hacía entrega formal del inmueble como consta en el documento firmado por las partes;

CUANTÍA: (Determinación de la cuantía estimada de las pretensiones de la solicitud de conciliación ó la indicación de que se trata de cuantía indeterminada) Según el contrato la Cláusula Decima Segunda: Clausula penal; los contratantes fijan como sanción penal para quien incumpla alguna de las condiciones de este contrato el 10% de la venta total o sea la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$48.000.000) y todos los gastos que se pueda originar a causa del incumplimiento.

Nota: La cuantía indeterminada no procede cuando existen obligaciones en dinero, que representen un valor expresado en dinero o cuando se solicite indemnización de perjuicios

PETICIÓN: (Detalle las peticiones debidamente enumeradas)

1. Dar cumplimiento al contrato de acuerdo a lo pactado a la firma del mismo

FORMATO GUÍA PARA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN

2. Hacerse efectiva la cláusula penal.

PRUEBAS: (Enumere y adjunte los documentos si son del caso y los poseen)

1. Contrato firmado por las partes y autenticado ante la Notaria Cuarta del Círculo de Villavicencio y cuadro de amortización.
2. De acuerdo a las anotaciones 24 y 27 que figuran en el Certificado de Libertad y Tradición, adjunto los soportes que demuestran su cancelación y que por la pandemia están en trámite, pero que dichas anotaciones fueron antes de la negociación con el Sr. Enrique Ulpiano Ramírez Picado, como consta en las fechas de sus anotaciones.

NOTIFICACIONES: (Dirección electrónica y teléfono del peticionario y de quién solicita comparezca a la audiencia de conciliación)

Peticionario:

Nombres y Apellidos: Fredy Jiménez Acosta
Cedula de Ciudadanía No. 17.328.782 de V/cio
Celular: 3135162434
Email: kali0317@hotmail.com

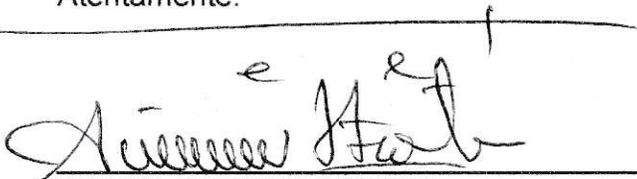
Convocado:

Nombre y apellidos: Enrique Ulpiano Ramírez Picado
Cedula de extranjería No: 1.125.658.324 de San Francisco California – E.U.
Celular: 4157157442
Email: Henry_ramirez@yahoo.com

Nota: El señor en mención reside en California E.U.

Para efectos de los lineamientos del artículo 10 del decreto 491 de 2020, las notificaciones electrónicas se podrán efectuar a las siguientes direcciones:

Atentamente:



FREDY JIMENEZ ACOSTA
C.C. 17.328.782 de V/cio

CAMARA DE COMERCIO
DE JULIETH
MT 892.000.102-1

FECHA: 2020-09-07
OPERACION: 01-JULIETH-20200907-0015
NUM. REC: 000000 RECIBO NO. 5000991884
MUN. RAD:
HORA: 12:15:06 PAGINA 1 DE 1
USUARIO: JULIETHC
MAT/INSC: 0

CLIENTE FINAL GENERICO
RUE:
EMAIL: informacion@ccv-pr.gu
FORMA DE PAGO: Tarj. CRLH-dito
DESCRIPCION DET. VALOR

CONCILIACION 2020 384,000
HONORARIOS 2020 576,000
IVA 72,960
Valor base: 384,000

*** TOTAL RECIBO 1,032,960
*** TOTAL PAGADO
Clave prepago:

La factura electronica sera enviada
al correo electronico reportado por
el cliente. En caso de no recibir la
por favor comunicarse al 3134053122
consulte sus tramites virtuales

www.ccv.org.gu

servicios en linea

RECORRER SU REGISTRO
CONSULTAR SU TRANSACCIONES
consultas registros publicos
FINAL DE DOCUMENTOS

TIPO DE SOLICITUD: Comercial Familiar Civil Transito Otro

Fecha: 04/09/2020

1. SOLICITANTES O APODERADO: FREDY JIMENEZ ACOSTA

Solicitante Apoderado

N° Identificación: 17.328.782 Celular/teléfono: 3135162434

Dirección: -----

Correo electrónico: kali0317@hotmail.com

2. CITADOS: ENRIQUE UPIANO RAMIREZ PICADO

N° Identificación: Celular/teléfono: 4157157442

Dirección:-----

Correo electrónico: Henry_ramirez@yahoo.com

I. Situación de la solicitud: INCUMPLIMIENTO CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

	SI	NO
a. La solicitud se encuentra con todos los soportes requeridos?	X	
b. En la solicitud las pretensiones y hechos son claros?	X	
c. Se aprueba la solicitud?	X	

MOTIVO DEL RECHAZO:

II. Datos Solicitud	Conciliación	Arbitraje	
El convocante o peticionario es afiliado?	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
a. Pretensiones	Solicitud	Demanda	\$48.000.000
b. Valor de la tarifa a cancelar	Reglamento CCA Art. 20	Reglamento CCA Art. 70	\$ 1.032.960
c. Valor honorarios según cuantía	60% Tarifa establecida en el reglamento CCA	No Aplica	\$ 576.000
d. Valor gastos administrativos	40% Tarifa establecida reglamento CCA	Gastos Iniciales Mayor Cuantía (2 smmlv) Menor Cuantía (1 smmlv)	\$ 384.000
e. Valor IVA	19% del valor de gastos administrativos	19% del valor de gastos iniciales	\$72.960

Nombre del Director del CC DIANA CAROLINA CAMACHO URREA. Firma

Nota: Señor usuario con el fin de radicar su solicitud, por favor acercarse a cualquier caja de la entidad y realizar el pago del servicio solicitado y aprobado.

Código	RCA - 011
Aprobó	22/10/2018
Versión	2

**EL CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE
VILLAVICENCIO**

HACE CONSTAR:

Que ante este Centro de Conciliación el 31 de agosto de 2020, el señor FREDY JIMÉNEZ ACOSTA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.328.782 expedida en Villavicencio, actuando en su propio nombre, presentó solicitud de conciliación con el señor ENRIQUE ULPIANO RAMÍREZ PICADO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.125.658.324, con el fin de resolver mediante audiencia de conciliación las diferencias surgidas como consecuencia del incumplimiento y el pago de la cláusula penal, del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, celebrado entre ellos el 16 de mayo de 2019, sobre el inmueble ubicado en la Calle 10 B Sur # 19 A – 15, Casa 23 mz K Barrio, Doña Luz, del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, matrícula inmobiliaria 230-60223 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, cédula catastral 01-03-0548-0014-000, linderos que constan en la Escritura Pública 2655 del 24 de junio de 2010 de la Notaría Tercera de Villavicencio, a través de la cual adquirió el promitente vendedor Fredy Jiménez Acosta.

Para lo anterior se fijó como fecha de celebración de la audiencia virtual el día diecisiete (17) de septiembre de 2020, mediante reunión a través de la aplicación MEET, audiencia que fue aplazada por la suscrita conciliadora y se fijó el veinticinco (25) de septiembre de 2020 para su realización, diligencia a la cual asistieron:

Por la parte convocante FREDY JIMÉNEZ ACOSTA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.328.782 expedida en Villavicencio, como promitente vendedor, quien fue citado en la dirección electrónica kali0317@hotmail.com, teléfono 3135162434, y CIRO FERREIRA COLMENARES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.331.476 expedida en Villavicencio, portador de la tarjeta profesional de abogado No 132.710 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial, dirección electrónica ciroferreirac@hotmail.com.

Por la parte citada CARLOS ALBERTO RAMIREZ PICADO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.200.378, actuando como Apoderado General del señor ENRIQUE ULPIANO RAMÍREZ PICADO, constituido mediante escritura pública No 1373 del 2 de julio de 2011, otorgada ante la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, citado en la dirección electrónica carlosalramirez81@gmail.com y MARLENNY ESPERANZA ORTIZ ARIZA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.962.220, portadora de la tarjeta profesional de abogado No 71.720 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada especial, dirección electrónica marlennyeortiz@gmail.com

CONCILIADOR: Actúa como Conciliadora, la abogada WENDY REINA PARRADO, de la lista oficial de este Centro.

Luego de escuchar las diferentes manifestaciones de las partes, las mismas no llegaron a ningún acuerdo, por lo cual se declara fracasada la audiencia de conciliación, dejando a las partes en libertad de acudir a la justicia ordinaria.



**Centro de
Conciliación
y Arbitraje**

Cámara de Comercio de Villavicencio

**CONSTANCIA POR IMPOSIBILIDAD
DE CONCILIACIÓN**

Código	RCA - 011
Aprobó	22/10/2018
Versión	2

La audiencia se desarrolló de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del decreto 491 de 2020, mediante el uso de tecnologías de la comunicación y la información, para mantener la continuidad en la prestación de los servicios de justicia alternativa, los procesos arbitrales y los trámites de conciliación extrajudicial y amigable composición.

Esta certificación se expide de conformidad con el artículo 81 del Decreto 1818 de 1998 y el artículo 2° de la Ley 640 de 2001, en Villavicencio, el veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020).

WENDY REINA PARRADO
Conciliador



FORMATO UNICO DE AVALUO DE INMUEBLE
INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA

N. SOLICITANTE: **MARISOL JIMENEZ ACOSTA** D. IDENTIFICACION: **CC 40382319** BANCO: **BANCOOMEVA** CCNS: **09 - 270** FECHA AVALUO: **30/08/17**

OBJETO AVALUO: **Origenación DIR. INMUEBLE CL 10B Sur #19A - 15, MZ K CS 23** BARRIO: **DOÑA LUZ** NOM. CONJ. O ED.:

Ciudad: **VILLAVICENCIO** COD. DAN: **50001** DPTO.: **META** SECTOR UBIC. INMUEBLE: **URBANO** METODOLOGIA VALUATORIA: **COMPARACION - REPOSICION**

AUTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA: **En razon al conocimiento que se tiene del mercado inmobiliario en el sector como ofertas y negocios realizados de inmuebles similares y el estado que presenta la construcción**

INFORMACION DEL BARRIO

SERVICIOS PUBLICOS	USO PREDOMINANTE DEL BARRIO	VIAS DE ACCESO	AMBIENTAMIENTO URBANO	ESTRATO 3 LEGAL BARRIO Aprobado TOPOGRAF Plano TRANSP. Bueno
ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> Sector <input checked="" type="checkbox"/> Pajizo <input checked="" type="checkbox"/>	VIVIENDA <input checked="" type="checkbox"/> COMERCIO <input type="checkbox"/>	ESTADO: Bueno	PARQUES <input checked="" type="checkbox"/> ARBORIZACION <input type="checkbox"/>	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION BUENAS, AL UBICARSE EL INMUEBLE EN UNA ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA ESTRATO 3-4, QUE HA TENIDO UN DESARROLLO URBANO ARQUITECTONICO PROGRESIVO
ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/>	INDUSTRIA <input type="checkbox"/>	PAVIMENTADA: No	PARADERO <input type="checkbox"/> ALAMEDAS <input type="checkbox"/>	
ENERGIA ELECTRICA <input checked="" type="checkbox"/>	MIXTO <input type="checkbox"/>	ANDENES: SI	ALUMBRADO <input checked="" type="checkbox"/> CICLORUTAS <input type="checkbox"/>	
GAS NATURAL <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>	SARDINELES: SI	Z. VERDES <input type="checkbox"/>	
TELEFONIA <input checked="" type="checkbox"/>				

INFORMACION DEL INMUEBLE

TIPO: **Casa** Descripción otros: **TIPO VIVIENDA** M. INMOB. GJ.1: **230 - 60223** M. INMOB. GJ.4: **M. INMOB. DP.2**

USO: **Residencial** M. INMOB. PPAL.1: **230 - 60223** M. INMOB. GJ.2: **M. INMOB. GJ.5** CHIP (Solo Bodega): **CHIP**

CLASE: **Unifamiliar** M. INMOB. PPAL.2: **M. INMOB. GJ.3** M. INMOB. DP.1: **M. INMOB. DP.1**

NUM. ESCRITURA: **2655** NUM. NOTARIA: **3a** FECHA: **24/06/2010** CIUDAD: **Villavicencio**

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION

NUMERO DE PISOS: **1** ESTADO CONSTRUCCION: NUEVA TERMINADA CASADA SIN TERMINAR

ESTADO CONSERVACION: Optimo Bueno Regular Malo Demolicion

NUMERO SOTANOS: **0** ESTRUCTURA: **TRADICIONAL** FACHADA: **MUROS PANETADOS** CUBIERTA: **TEJA FIBROCEMENTO**

VETUSTEZ (AÑOS): **16** OBRA AVANCE TERMINADO RENOVELADO

Muros confinados Vg-Col Ccto Porton en lamina, Vigacanal Cieloraso Drywall

DEPENDENCIAS INMUEBLE

SALA: 1	BAÑO SOCIAL: 1	BAÑO PRIVADO: 1	ESTUDIO: 4	JARDIN: 1	ILUMINACION: Buena	TOTAL CUBIERTO: 1	DESCUBIERTO: 0	COMUN. USO PRIVADO: <input checked="" type="checkbox"/>	DOBLE: <input type="checkbox"/>	LOCAL: <input type="checkbox"/>
COMEDOR: 1	SALA DE ESTAR: 1	COCINA: 1	PATIO INTERIOR: 1	BALCON: 1	VENTILACION: Buena	GARAJES: 0	DESCUBIERTO: 0	BAHIA COMUNAL: <input type="checkbox"/>	SERVIDUMBRE: <input type="checkbox"/>	BODEGA: <input type="checkbox"/>
ALCOBAS: 6	BODEGA: <input type="checkbox"/>	CUARTO SERV.: <input type="checkbox"/>	ROPAS: 1	PORCHE: 1		USO EXCLUSIVO: <input type="checkbox"/>	SENCILLO: <input type="checkbox"/>	DEPOSITO: <input type="checkbox"/>	OFICINA: <input type="checkbox"/>	

ACABADOS INMUEBLE

PISOS: BUENO	MUROS: BUENO	TECHOS: BUENO	C. MADER: BUENO	C. METAL: BUENO	BAÑOS: BUENO	COCINA: BUENO	PISES: LUJOSO	MUROS: NORMAL	TECHOS: LUJOSO	C. MADER: NORMAL	C. METAL: NORMAL	BAÑOS: LUJOSO	COCINA: INTEGRAL
---------------------	---------------------	----------------------	------------------------	------------------------	---------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	----------------------	-------------------------

PROPIEDAD HORIZONTAL

SOM. A PROP. HORIZONTAL: N. NUMERO EDIFICIOS: **1**

CONJ. O AGROP. CERRADA: N. UNID. POR PISO: **1**

UBICACION INMUEBLE: **1** TOTAL UNIDADES: **1**

DOTACION COMUNAL

PORTERIA PISCINA GJ. VISITAN. BOMBA EYECTORA Z. VERDES SALON COMUNAL PLANTA ELECTRICA OTROS

CITOFONO TANQUE AGUA JUEGOS NIÑOS A. ACON. CENTRAL GIMNASIO SHUT BASURAS ASCENSOR

BICICLETERO CLUB HOUSE CANCHA MULT. CANCHA SQUASH CLUB HOUSE NUMERO ASCENSORES

ACTUALIDAD EDIFICADORA

MEDIA EN LA ZONA PROXIMA SE OBSERVAN ALGUNAS CONSTRUCCIONES DE MANERA INDIVIDUAL Y SE PROMOCIONAN OTRAS EN SERIE

COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA

PERMANENTE PARA COMPRA, VENTA Y ARRIENDO

TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION

DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
LOTE	90,00	\$ 800.000,00	\$ 72.000.000,00
CONSTRUCCION	262,00	\$ 1.100.000,00	\$ 288.200.000,00
VALOR TOTAL AVALUO A LA FECHA			\$ 360.200.000,00

VALOR USR DEL DIA: **251,7041** VALOR AVALUO EN USR: **1.431.045,42** CALIFICACION GARANTIA: FAVORABLE DESFAVORABLE

OBSERVACIONES

DIRECCION ANEXOS: **DIRECCION ANEXOS** OTRAS DIRECCIONES: **OTRAS DIRECCIONES**

- CASA DE HABITACION USADA DE TRES PLANTAS. UBICADA EN LOTE MEDIANERO SOBRE VIA VEHICULAR SECUNDARIA DE LA URBANIZACION DOÑA LUZ, LA CUAL SE UBICA AL SURORIENTE DE LA CIUDAD COSTADO IZQUIERDO SALIDA A PUERTO LOPEZ, CONTIGUA A LA UNIVERSIDAD COOPERATIVA, SIENDO UNA RESIDENCIAL CONSOLIDADA ESTRATO 3-4 QUE SE HA DESARROLLADO PROGRESIVAMENTE DE MANERA INDIVIDUAL Y EN SERIE POR FIRMAS CONSTRUCTORAS LOCALES, CON BUENA DINAMICA INMOBILIARIA

- LA CASA TIENE DISEÑO PRACTICO Y FUNCIONAL, ESPACIOS BIEN LOGRADOS EN AREA, VOLUMEN E ILUMINACION; ESPECIFICACIONES DE ACABADOS MODERNAS VISTOSAS

- SEGÚN DOCUMENTOS OBSERVADOS, EL INMUEBLE ES PROPIEDAD DE FREDY JIMENEZ A, QUE ADQUIRIÓ POR ESCRITURA No 2655 DEL 24/06/2010 Notaria 3a DE VILLAVICENCIO

- GEOREFERENCIA 4°08'58,08"N - 73°36'23,40"O

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR

[Firma]

VISTO BUENO. BANCOOMEVA

NOMBRE: **OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ**

C.C. / NIT: **79.319.327**

REGISTRO RAA: **AVAL-79319327 - ANA**

REGISTRO PRIVADO: **RNA 1489**

**EL CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE
VILLAVICENCIO**

HACE CONSTAR:

Que ante este Centro de Conciliación el 31 de agosto de 2020, el señor FREDY JIMÉNEZ ACOSTA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.328.782 expedida en Villavicencio, actuando en su propio nombre, presentó solicitud de conciliación con el señor ENRIQUE ULPIANO RAMÍREZ PICADO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.125.658.324, con el fin de resolver mediante audiencia de conciliación las diferencias surgidas como consecuencia del incumplimiento y el pago de la cláusula penal, del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, celebrado entre ellos el 16 de mayo de 2019, sobre el inmueble ubicado en la Calle 10 B Sur # 19 A – 15, Casa 23 mz K Barrio, Doña Luz, del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, matrícula inmobiliaria 230-60223 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, cédula catastral 01-03-0548-0014-000, linderos que constan en la Escritura Pública 2655 del 24 de junio de 2010 de la Notaría Tercera de Villavicencio, a través de la cual adquirió el promitente vendedor Fredy Jiménez Acosta.

Para lo anterior se fijó como fecha de celebración de la audiencia virtual el día diecisiete (17) de septiembre de 2020, mediante reunión a través de la aplicación MEET, audiencia que fue aplazada por la suscrita conciliadora y se fijó el veinticinco (25) de septiembre de 2020 para su realización, diligencia a la cual asistieron:

Por la parte convocante FREDY JIMÉNEZ ACOSTA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.328.782 expedida en Villavicencio, como promitente vendedor, quien fue citado en la dirección electrónica kali0317@hotmail.com, teléfono 3135162434, y CIRO FERREIRA COLMENARES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.331.476 expedida en Villavicencio, portador de la tarjeta profesional de abogado No 132.710 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial, dirección electrónica ciroferreirac@hotmail.com.

Por la parte citada CARLOS ALBERTO RAMIREZ PICADO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.200.378, actuando como Apoderado General del señor ENRIQUE ULPIANO RAMÍREZ PICADO, constituido mediante escritura pública No 1373 del 2 de julio de 2011, otorgada ante la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, citado en la dirección electrónica carlosalramirez81@gmail.com y MARLENNY ESPERANZA ORTIZ ARIZA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.962.220, portadora de la tarjeta profesional de abogado No 71.720 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada especial, dirección electrónica marlennyeortiz@gmail.com

CONCILIADOR: Actúa como Conciliadora, la abogada WENDY REINA PARRADO, de la lista oficial de este Centro.

Luego de escuchar las diferentes manifestaciones de las partes, las mismas no llegaron a ningún acuerdo, por lo cual se declara fracasada la audiencia de conciliación, dejando a las partes en libertad de acudir a la justicia ordinaria.



**CONSTANCIA POR IMPOSIBILIDAD
DE CONCILIACIÓN**

Código	RCA - 011
Aprobó	22/10/2018
Versión	2

La audiencia se desarrolló de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del decreto 491 de 2020, mediante el uso de tecnologías de la comunicación y la información, para mantener la continuidad en la prestación de los servicios de justicia alternativa, los procesos arbitrales y los trámites de conciliación extrajudicial y amigable composición.

Esta certificación se expide de conformidad con el artículo 81 del Decreto 1818 de 1998 y el artículo 2º de la Ley 640 de 2001, en Villavicencio, el veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020).

WENDY REINA PARRADO
Conciliador



	DEPARTAMENTO DE META	FR -1830-12-V2	
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	No. PAZ Y SALVO	
	SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL	21050310025740	
NIT: 892.099.324-3			
PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			
<p>Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Así:</p>			
INFORMACIÓN DEL PREDIO			
VALIDO HASTA:	31/12/2021	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2021	
CEDULA CATASTRAL ACTUAL:	010700360023000	CEDULA ANTERIOR: 010700360023000	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	C 10B SUR 19A 16 MZ K CS 23 URB DO		
ÁREA DEL TERRENO:	0Has 90 M2	ÁREA CONSTRUIDA: 238M2	
AVALÚO:	\$ 125.074.000	MATRICULA INMOBILIARIA: 230-60223	
PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
FREDY JIMENEZ ACOSTA*****	17328782		
<p>Se expide el presente certificado a los 12 días del mes de noviembre de 2021, último recibo de pago: 21010310156738 de la fecha 30/03/2021, por valor de \$ 634.500</p>			
<p>De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 089 de 2018, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.</p>		<p>ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES</p>	
			
<p>CLAUDIA LORENA LADINO TORRES Tesorero Municipal</p>		<p>(415)7709998004788(8020)21050310025740(3500)000000000000(96)20211231</p>	

contestación de demanda de resolución de contratos

gonzalo zuluaga garcia <gonzazulu1962@gmail.com>

Jue 7/04/2022 10:38 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (12 MB)

CONTESTACION DEMANDA 1 RESOLUCION CONTRATO FREDDY JIMENEZ ACOSTA.pdf; CONTESTACION DEMANDA 3 RESOLUCION CONTRATO FREDDY JIMENEZ ACOSTA.pdf; contestacion demanda resolucion de contrato fredy jimenez acosta.pdf;

Buenos días,

Respetuosamente envío contestación de demanda declarativa de resolución de contratos, con el número de radicado 500001-3153-002-2021-00361-00

Demandante ENRIQUE ULPIANO RAMÍREZ PICADO

Demandado FREDY JIMENEZ ACOSTA

Nota: envío los documentos en 4 pdf, debido a que son pesados para enviarlos en un solo pdf, igualmente cada pdf tiene su número de orden.

Respetuosamente solicito acuso de recibido

Atentamente,

GONZALO ZULUAGA GARCIA

C.C 10.256.298 MANIZALES

T.P 176.512

CONTESTACION DEMANDA 2 RESOLUCION CONTRAT...