

2022-00243 CONTESTACION DE DEMANDA, EXCEPCIONES PREVIAS Y DEMANDA DE RECONVENCION

NATALIA PINZON <nataliapinzonabogada@gmail.com>

Lun 13/03/2023 4:37 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: asesyabog@gmail.com <asesyabog@gmail.com>

Buenas tardes,

Adjunto archivos pdf con contestación de demanda de cada uno de los demandados (JAIRO MAURICIO MIRANDA, CLARA INES REINA, NICOLAS GALLEGO MIRANDA Y CATALINA GALLEGO MIRANDA), así como archivo con excepciones previas y demanda de reconvención.

Atentamente,

DEMANDA DE RECONVENCION CON ANEXOS.pdf

--

NATALIA PINZÓN RIVERA

Abogada

Corporación Universitaria del Meta

Cel.3208907862



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Doctora
YENNIS DEL CARMEN LAMBRANO FINAMORE
Juez 3º Tercero Civil del Circuito de Villavicencio
E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL DECLARATIVO DE NULIDAD ABSOLUTA -
PERJUICIOS
RADICADO NO: 50001 31 53 003 2022 00249 00
DEMANDANTES: XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA Y OTROS
DEMANDADO: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, CLARA INES
REINA DE MIRANDA, NICOLAS GALLEGO MIRANDA,
CATALINA GALLEGO MIRANDA.
ASUNTO: CONSTESTACIÓN DE DEMANDA - JAIRO

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificada con cedula de Ciudadanía número 40.340.123 expedida en Villavicencio y tarjeta profesional número 278.649 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial del señor JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.295.262 de Villavicencio, quien me ha conferido poder en debida forma, y dentro del término legal, por medio del presente escrito me permito impetrar a su despacho CONTESTACIÓN DE DEMANDA, del proceso de la referencia:

I. A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO

SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO, si bien es cierto el diagnóstico de la señora Mónica Liliana Miranda Reina, es el mencionada por la demandante y este diagnostico lo tiene desde hace mas de más de 27 años, por eso al momento de firmar la escritura 2140 del 7 de junio de 1996 ella ya padecía esta enfermedad, y dando a entender que este acto de compra también esta viciado de nulidad y es simulado; además NO ES CIERTO, que este padecimiento sea diagnosticado desde su ingreso a la clínica de reposo Monte SINAI, o que en el momento de la contestación de esta acción se encuentre recluida, pues su diagnóstico está establecido desde hace algo, tal como lo señala la historia clínica que se anexa, por parte de mi representado.

TERCERO: NO ES CIERTO, no aceptamos estas afirmaciones contrarias a la realidad y temerarias, no es viable pensar que desde que fue diagnosticada con esa enfermedad y donde siempre estuvo bajo el cuidado de mis representados ahora resulta que fue engañada, sin embargo, por parte de don JAIRO MAURICIO MIRANDA, no es posible afirmar o negar tal afirmación realizada por la demandante; sumado a esto ella estaba en las mismas capacidades cuando firmo la escritura 2140 del 7 de junio de 1996, lo cual fue una compra simulada.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, es cierto que el predio se denomina y se identifica tal como lo señala la demanda, pero finalmente **NO ES UN HECHO**, en el cual se pueda negar o afirmar por parte de don JAIRO MAURICIO MIRANDA, pues aquí solo se vislumbran los linderos del predio materia de litis y los cuales se pueden corroborar con las escrituras del mismo.

QUINTO: NO ES CIERTO, máxime cuando la misma demanda afirma que la señora Mónica Liliana Miranda Reina, para la época de los hechos ya se encontraba con una discapacidad psiquiátrica, desde el momento en el cual se le realizó la entrega del bien, adicional a ello es apenas obvio que cuando se reintegró el bien a manos de su legítimo dueño esto se realizó en virtud del cuidado de la señora Mónica y su menor hija en ese entonces Xaira Liliana Osma Miranda, la hoy demandante, tan es así que dentro de ello mi prohijado se dedicó a darle un buen cuidado como un Páter – Familia, se encargó de sus cuidados, de su bienestar de su cuidado, del manejo de la enfermedad, (pago de médicos, del pago de Emermédica, de sus gastos personales) y del cuidado y la educación de su hija, pues no contaban con algún ingreso que les permitiera tener por su cuenta propia el sustento para su manutención.

Y como se puede evidenciar dentro del certificado de libertad y tradición el patrimonio de la señora Mónica Liliana, no se vio afectado, pues dentro del mismo se vislumbra que ella es la propietaria del cincuenta por ciento (50%) del bien en común y proindiviso, y que el patrimonio de su hija no ha visto afectaciones, adicional a ello la figura de heredera sigue estando presente puesto que es quien al momento de fallecer su progenitora, esta heredara el porcentaje del bien que le corresponde junto con todas las mejoras las cuales realizó mi poderdante, sin que ellas hubieran puesto un solo peso para el disfrute en el cual se han encontrado desde hace tiempo.

SEXTO: NO ES CIERTO, como se puede evidenciar dentro del certificado de libertad y tradición el patrimonio de la señora Mónica Liliana, no se vio afectado, pues dentro del mismo se vislumbra que ella es la propietaria del cincuenta por ciento (50%) del bien en común y proindiviso, y que el patrimonio de su hija no ha visto afectaciones, adicional a ello la figura de heredera sigue estando presente puesto que es quien al momento de fallecer su progenitora, esta heredara el porcentaje del bien que le corresponde junto con todas las mejoras las cuales realizó mi poderdante, sin que ellas hubieran puesto un solo peso para el disfrute en el cual se han encontrado desde hace tiempo.

SEPTIMO: NO ES CIERTO, porque mi representado realizó la compra a su esposa, como tercero de buena fe, al punto que decidió construir una vivienda en el cual hoy se encuentran disfrutando del uso y goce, los tres dueños, igual que dentro de la misma escritura la esposa de mi representado, sigue dona la parte que ellos debieron pagar con el fin de hacer entrega y los dueños en común y proindiviso, pagaron de su pecunio el valor de escrituración, lo cual muestra claramente que no se encontraban en desacuerdo con lo que mi representado les había entregado.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio – Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

En cuanto a que mi representado se encuentra inmerso en las mismas causales no es cierto por lo mencionado anteriormente, en donde se manifiesta que es un comprador de buena fe, y que la venta entre cónyuges son legales, en cuanto a la capacidad de pago de los otros demandados el no tiene por qué afirmar o negar nada que no le corresponda.

Y en cuanto al establecimiento de comercio, por los múltiples inconvenientes que se tuvieron entre colindantes, lo único que puede referir mi poderdante es que este establecimiento se encuentra cerrado al público desde el mes de octubre del año 2022, por lo cual ellos tendrán que identificar los perjuicios sufridos, pero mi poderdante no puede referirse a este hecho por no convivir dentro del inmueble.

OCTAVO: NO ES CIERTO, la cifra presentada por la demandante y su apoderado no solo es irrisoria sino que adicionalmente, desconoce mi poderdante, de donde imponen esos valores máxime cuando, después de ser solo un lote, con un valor catastral bajo y que al momento del cambio de la nomenclatura y de la unión entre el lote y la casa, este no cuenta sino con un avalúo catastral por un valor de VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL PESOS M/CTE (\$29.401.000.00), es decir que para el año 2021 cuando mi poderdante entrega en venta y donación el predio a su hija y sus nietos, este ya había sido avaluado y por más incrementos no podríamos hablar de ese valor que realmente es irrisorio, cabe resaltar que el apoderado de la parte demandante desconoce cómo se realizó la estructura o cuales fueron los materiales con los cuales se realizó la vivienda, pues con un solo vistazo al predio materia de litis podemos encontrar que muchos de ellos son con recortes o retazos como lo es el piso de mármol, que está hecho de los recortes, pues este no es de uno solo.

NOVENO: NO ES CIERTO, si bien es cierto que la titular del predio es la señora Mónica Liliana Miranda Reina, no es menos cierto que ella este protegiendo interés alguno que nunca tuvo pues el cuidado de la misma estuvo siempre a cargo de mi poderdante y su esposa, y no puede ser un agente oficioso cuando aún no cuenta con la representación legal o la autorización del apoyo judicial que solicitaron y en la cual mis poderdantes como progenitores de la señora Mónica ya hicieron oposición a esta, por lo cual se evidencia que no está legítima para actuar dentro de este proceso.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Las rechazo y me opongo a que cualquiera de ellas sea despachado favorablemente porque al demandante no le asiste razón, ni derecho alguno, porque son totalmente contrarias a la realidad.

Serán también fundamentos del fracaso de sus pedimentos los que se expongan en apoyo del medio exceptivo de fondo que más adelante se propondrá.

A LA PRIMERA PRETENSION: Me opongo a que se declare, porque conforme se probará en el devenir procesal mi representada no realizo actuación alguna que vislumbre un mal actuar legal o que por sí mismo se afectara algún daño a terceros,

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

adicionalmente mi representado ostentó la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de BUENA FE, desde año 2016 tal como lo señalan las escrituras NOVECIENTOS DIEZ (910) de la Notaria Primera Círculo de Villavicencio, de fecha DIEZ (10) de marzo, de 2016 emitidas por la Notaría Primera de Villavicencio.

A LA SEGUNDA PRETENSION: Me opongo a que se decrete y por tanto deberá negarse como consecuencia de la prosperidad de la pretensión primera.

A LA TERCERA PRETENSION: Me opongo a que se decrete y por tanto deberá negarse como consecuencia de la prosperidad de la pretensión primera.

A LA CUARTA PRETENSION: Me opongo a que se decrete y por tanto deberá negarse como consecuencia de la prosperidad de la pretensión primera.

EN RELACIÓN CON EL JURAMENTO ESTIMATORIO

El demandante quebranta el artículo 206 del Código General del Proceso en razón de no atender los requerimientos previstos en la disposición procesal de obligatorio cumplimiento por mandato del artículo 13 del mismo Código.

En la demanda se dan tumbos que no permiten precisar si la acción es por vicios redhibitorios o por enriquecimiento injusto.

Por los daños morales o extrapatrimoniales las pretensiones son desmedidas y equivocadas, carecen de respaldo probatorio, sumado a esto en el hecho octavo, la parte demandante asume que el bien objeto de esta litis tiene un valor de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) y la cuantía de la demanda la establece por QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000), pero no anexa prueba que acredite esta información por esta razón la única prueba que da es del daño emergente que son los honorarios de los abogados, que no se ajustan a la tabla de honorarios dada por la corte, por esta razón el juramento esta mal hecho y da una falta de competencia al juzgado de circuito.

En conclusión, se objeta y rechaza la estimación de los perjuicios que se reclaman, porque se repite, la acción redhibitoria está prescrita y cualquier otra también.

FRENTE A LAS PRUEBAS

FRENTE A LOS DOCUMENTOS APORTADO

1. Frente a la documentación allegada con la demanda, me atengo al valor probatorio que el juez le otorgue.

FRENTE A LOS TESTIGOS.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Me opongo a los tres testigos, solicitados por parte de la demandante, toda vez que estos no cumplen los requisitos establecidos por el artículo 212 del código general del proceso.

“ ARTÍCULO 212. PETICIÓN DE LA PRUEBA Y LIMITACIÓN DE TESTIMONIOS. Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.” negrilla y subrayado fuera de texto

En la demanda no se anuncia que hechos pretende probar con cada testigo.

III. EXCEPCIONES DE MERITO.

a. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:

Aduzco la prosperidad de este medio exceptivo teniendo en cuenta los distintos conceptos emitidos por la H. Corte Suprema de Justicia que pregonan:

“la legitimación en la causa hace referencia a la posibilidad de que la persona formule o contradiga las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto activo o pasivo con interés en la relación jurídica sustancial debatida en el proceso. Como se observa, las personas con legitimación en la causa se encuentran en relación directa con la pretensión, ya sea desde la parte activa, como demandante o desde la parte pasiva como demandado”.

Para el caso sub judice la demandante la señora XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, no está legitimada para el ejercicio de la acción interpuesta por lo menos no en la totalidad de la misma, no se puede hablar de agente oficioso cuando el estado ha diseñado todos mecanismos en los cuales una persona debe contar con un apoyo por la jurisdicción voluntaria pues se evidencia su mala fe al no presentar al despacho la situación de la señora Mónica Liliana Miranda Reina desde el comienzo de su enfermedad, presentando los documentos privados como lo es su historia clínica con su respectivo diagnóstico desde la fecha en la cual inicio su padecimiento y los públicos como lo son la escritura en la cual adquiere el predio materia de litis y que para esa época ya como lo dicen los demandantes tampoco se encontraba en capacidad absoluta para recibirlo; aunado a lo anterior la demandante está desconociendo que existe una persona que según él mismo documentos es dueño del cincuenta por ciento de la propiedad motivo de litis. Y que a quien supuestamente ella se encuentra representando no ha realizado en ningún momento manifestación de estar en desacuerdo, en tal sentido a la demandante no le corresponde principalmente su titularidad, por lo anterior no se encontraría facultada para el ejercicio de dicha acción.

B. Ineptitud de la demanda para proferir sentencia de fondo.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Los argumentos no son claros, específicos, ni pertinentes, para solicitar una demanda en contra de mis poderdantes, sumado a esto se da una indebida acumulación de pretensiones, cuando el juramento estimatorio no tiene ninguna relación con las pretensiones, solo solicita el pago de los honorarios de los abogados.

Causa suspicacia que la señora MONICA LILIANA MIRANDA, no este en capacidad de realizar los actos de venta pero si el acto de compra, cuando claramente este acto de compra del bien es simulado, bajo la premisa y teoría del caso de la parte demandante se debe declarar también nulidad de la escritura 2140 del 7 de junio de 1996, ya que ella no tiene capacidad para firmar ni compra ni venta, ni declaraciones extra juicios.

El juzgado no puede dictar sentencia de fondo sin incurrir en causales de nulidad por la mal demanda planteada por parte de los apoderados de XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, quienes cuando les conviene dan capacidad y cuando no la quitan, igual los requisitos y las pretensiones están mal acumuladas, por esto el despacho no podría dictar sentencia a favor de los demandantes.

C. MALA FE DEL DEMANDANTE:

Para el presente caso no es bien visto que mi poderdante se ha dedicado al cuidado y la calidad de vida de toda su familia es tan así que en vida mediante venta le otorgo a todos sus nietos una porción de tierra con el fin que tengan como poder subsistir en el futuro, de igual manera, el señor Miranda desde el padecimiento de la señora Mónica se dedicó a cuidarla, proveerla a ella y su hija la hoy demandante, fue quien con sus recursos realizó la vivienda la cual hoy se encuentra en común y proindiviso, le escritura el 50% del bien a su hija por si el fallece ella tenga un lugar donde vivir puesto que es claro que la señora Mónica no cuenta con los recursos ni para la construcción ni para la compra de esta y su hija la hoy demandante menos lo anterior en pro de buscar el bienestar de todos, pero él no mencionar que la demandante fue quien pago y acompañó el proceso de construcción del bien, el pago de las escrituras en la Notaria y que solo después del regreso de su progenitor comenzaron los inconvenientes y ahora todas las denuncias y demandas tendientes a pretender quedarse con un bien inmueble que solo le pertenece en un 50% a su progenitora y del cual ella no hace parte, sin embargo si lo ha usufructuado junto con su pareja sentimental; en muchas ocasiones sola porque la mayor parte del tiempo la titular del predio se encuentra internada en una clínica de reposo, donde lo que estaba haciendo es desconocer los documentos públicos firmados ante un notario que su trabajo es dar fe pública de la voluntad de las partes, y en la que la hoy demandante hizo parte no solo por el acompañamiento que presto a la hora de la firma de las escrituras, sino que estuvo durante todo el proceso y aportó una pequeña parte para los gastos de escrituración, por lo que no es buena fe a favor de nadie más que la de ella propia.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

D. Buena fe

El principio de la buena fe es un principio constitucional que obliga a que las autoridades públicas y a la misma ley, a que presuman la buena fe en las actuaciones de los particulares, y obliga a que tanto autoridades públicas como los particulares actúen de buena fe.

Recordemos lo que dice el artículo 83 de la constitución política colombiana, sobre el principio de la buena fe:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas”

Sobre este principio, la Corte constitucional ha realizado interesantes exposiciones, y una de ellas contenida en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente dice:

“La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.”

E. EXCEPCIÓN INNOMINADA:

Consistente en que todo hecho o circunstancia que resultare probado durante el proceso y constituya excepción o defensa para mi mandante frente a las pretensiones, deberá así ser declarado.

Lo anterior, conforme al Artículo 306 del Código de Procedimiento Civil que entre sus líneas dice “ARTÍCULO 306. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES. Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, podrá abstenerse de examinar las restantes. En este caso, si el

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

superior considera infundada aquella excepción, resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia...”

Por los anteriores hechos le ruego respetuosamente señora Juez declarar probada la presente excepción y ordenar la práctica de las siguientes:

V. PRUEBAS.

A. DOCUMENTALES:

1. Copia del documento Público escritura Pública DOS MIL CIENTO CUARENTA (2140) de fecha SIETE (07) de junio de 1996 firmada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio.
2. Copia del documento Público escritura Pública MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO (1381) de fecha DIEZ (10) de abril de 2015 firmada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.
3. Copia del documento Público escritura Pública CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO (5865) de fecha VEINTIOCHO (28) de diciembre de 2015 firmada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio de la resciliación del acto de compra-venta.
4. Copia del documento Público escritura Pública NOVECIENTOS DIEZ (910) de fecha DIEZ (10) de marzo de 2016 firmada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.
5. Copia del certificado de libertad y tradición
6. Copia de los recibos pagos del impuesto predial
7. Copia de la escritura del fideicomiso en el cual mi poderdante incluyo a su hija Mónica Liliana Miranda Reina, con el fin de darle más estabilidad económica después del deceso de mi poderdante.
8. Copia del derecho de petición presentado ante la clínica nuestra señora de la Paz, para que se verifique el momento en el cual se emitió concepto de la enfermedad de la señora Mónica Liliana Miranda Reina.
9. Copia del derecho de petición de historia clínica y concepto de diagnostico del padecimiento de la señora Mónica Liliana Miranda.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Respetuosamente le solicito al señor Juez señalar fecha y hora para que tenga lugar el interrogatorio de parte que personalmente formulare a la demandante señora XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, que antes de celebrar la citada diligencia hare llegar en sobre cerrado al Despacho, con el fin de determinar cuál es el interés propio de la presentación de la demanda y que se evidencie que la titular del derecho no es ella ni está actuando en la protección de la verdadera titular de derechos.

En el momento se ampliará el cuestionario o se formulará con mayor precisión.

C. TESTIMONIAL:

Solicito respetuosamente al señor Juez señalar fecha y hora, para que en audiencia pública y previas las formalidades de ley, se oiga en testimonio a las siguientes personas, quienes depondrán sobre los hechos de la contestación de la demanda, especialmente sobre la posesión que ejerció mi poderdante el señor JAIME MAURICIO MIRANDA, desde mediados del año 2016, de manera pacífica e ininterrumpida y sobre lo que les consta de la posesión que en los últimos 5 años ha ejercido mi mandante sobre el bien inmueble objeto de LITIS.

- **RAMIRO AGUIRRE MARÍN**, identificado con C.C. No. 7.843.575 de Cubarral - Meta quien reside en la la ciudad de Cubarral (Meta), con abonado telefónico No. Cel. 3203010905, quien se encargó de las obras de carpintería en la construcción de una casa en madera de la propiedad del señor Jairo Miranda.

Le solicito, señor Juez, citar con antelación a los testigos a través de la suscrita apoderada a calle 11 a No. 47 a - 19 Barrio esperanza en Villavicencio (Meta) y desde ya, me comprometo de conformidad con lo dispuesto por el Art. 217 C.G.P a **hacer comparecer al Despacho a los testigos, en la fecha y hora en que el señor Juez señale para la práctica de dicha diligencia, los cuales darán veracidad de quienes son los propietarios y cuales son las reales intenciones de la respectiva demanda y de la controversia de los hechos de esta.**

VI.- ANEXOS:

Me permito acompañar:

- 1.- Poder para actuar
- 2.- Los documentos aducidos en el acápite de pruebas.

VI.- SOLICITUD

Evacuadas las pruebas que se han enunciado y llegado el momento de proceder a proferir el fallo correspondiente, se solicita del señor Juez, que en la sentencia se hagan las siguientes:

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

SOLICITUD SUBSIDIARIA: De igual manera en caso de que se acceda a las pretensiones de esta demanda se le ruega señora Juez tener en cuenta que por lo intereses propios de mi prohijada y en aras de que la verdad salga a la luz se tenga en cuenta la escritura No. 2140 de fecha 07 de junio de 1996 , en donde se evidencia que el predio siempre perteneció a mi prohijado y que si dentro de los hechos y las pretensiones de la demanda se afirma que la señora Mónica no contaba con la capacidad psicológica para la toma de decisiones en cuanto a la venta tampoco las tenía en cuando a la compra que le realizo a su padre, que lo único que hizo fue velar por no dejarla sin patrimonio y lo cual lo ha cumplido a cabalidad, por lo que ruego al despacho tenga en cuenta que los bienes del demandado se han entregado a sus hijos más desprotegidos y nietos si es el caso que usted realice las pruebas de oficio pertinentes con el fin de darle más claridad a la presente demanda.

DECLARACIONES:

A. **DESESTIMAR** las pretensiones de la acción de nulidad absoluta invocadas por la señora XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, en su totalidad.

B. **DECLARAR FUNDADAS** y debidamente probadas las excepciones propuestas por la suscrita apoderada de la demandada.

C. **CANCELAR** la inscripción en el registro de matrícula inmobiliaria 230-101076, en tal sentido se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta.

D. **DECLARAR** que los demandados NICOLAS GALLEGO MIRANDA, CATALINA GALLEGO MIRANDA y MÓNICA LILIANA MIRANDA OSMA. son los titulares reales del dominio del predio denominado como casa San francisco; identificado con matrícula inmobiliaria No. 2030-101076 y cedula catastral No. 080000020009000 ANT 00-06-0009-0221-000 vereda Buenavista del círculo registral del Municipio de Villavicencio, que se pretende en este litigio y de las mejoras que en él existen.

E. **CONDENAR** en costas a la demandante, las cuales en su oportunidad se liquidarán.

F. Subsidiariamente se le solicita señor Juez que en el eventual caso de accederse a las pretensiones de la demandante, se realice la nulidad desde la escritura No.2140 de fecha 07 de junio de 1996, cuando mi poderdante realiza la venta del lote de terreno a la señora Mónica Liliana Miranda Reina, quien para esa época ya no contaba con toda la capacidad absoluta para realizar actos jurídicos, pues no es viable decir que si esta capacitada para la compra, pero no para la venta; adicionalmente se le reconozca al demandado en calidad de indeterminado el señor JAIRO MAURICIO MIRANDA el DERECHO DE RETENCION del inmueble hasta tanto se le reconozca debidamente el valor de las mejoras las cuales todas fueron realizadas por mi poderdante, que éste de BUENA FE, ejerció su posesión desde el año 2016,dejando en claro que este pedimento de ninguna

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

manera debe entenderse como reconocimiento de algún derecho de los que ha enunciado la parte actora.

G. DESESTIMAR el interrogatorio solicitado por la parte actora de los señores CLARA INES REINA MIRANDA, RAFAEL ANTONIO MIRANDA REINA, CALRA DEL MAR MIRANDA REINA, LUNA GAVIOTA MIRANDA REINA, MIRLA DEL SOL VIOLETA MIRANDA REINA, LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, CATALINA GALLEGO MIRANDA Y NICOLAS GALLEGO MIRANDA. Lo anterior conforme a lo preceptuado en el artículo 212 del Código General del Proceso

VII.- DERECHO.

Lo preceptuado en lo señalado por las siguientes normas sustantivas: arts. 1740, y ss., del C.C. Colombiano; Arts. 28, 82 y ss.; 368, 375 y ss., del C.G.P. y Jurisprudencia relacionada que se han señalado sobre el tema.

VIII.- COMPETENCIA

La tiene ese Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio por estar conociendo de la demanda introductoria del proceso.

IX.- CUANTIA.

Fue estimada en la demanda, sin embargo, se debe advertir que no existe dentro de la demanda principal avaluo por profesional competente el valor del predio materia de litis y con el solo certificado catastral y el valor del impuesto predial el valor del bien no supera las TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$30.000.000.00) pero el valor del bien se establecerá en el curso del proceso.

X.- NOTIFICACIONES:

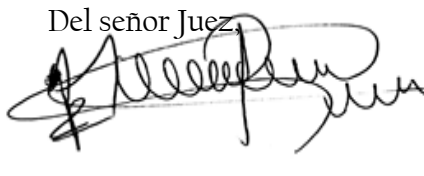
LAS DEL DEMANDANTE y DEMANDADOS: Se conserva como en la demanda inicial.

A mi poderdante, Vereda Buenavista sector monte tabor antigua vía Bogotá quinta las Damas. Abonado telefónico 310-2497377 y correo electrónico lapiedradelamor@hotmail.com.

A la suscrita Apoderada en la secretaria de su despacho o en su defecto en la calle 11 a No. 47A-19 Barrio esperanza en Villavicencio (Meta) o al correo nataliapinzonabogada@gmail.com.

Con todo respeto atentamente,

Del señor Juez,

 napinzonabogada@gmail.com
Cel. 3208907862
Villavicencio - Meta



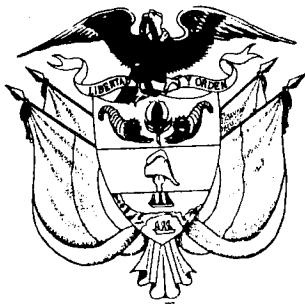
NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA
C.C. No.40.430.123 de Villavicencio
T.P. No. 278.649 del C. S. de la J.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862
Villavicencio - Meta

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA SEGUNDA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

SEGUNDA

COPIA DE LA ESCRITURA No. 2140

FECHA SIETE (7) DE JUNIO DE 19 96

OTORGADA POR JAIRO MAURID MIRANDA GONZALES.--

A FAVOR DE MONICA LILIANA MIRANDA REINA.--

VENTA .--

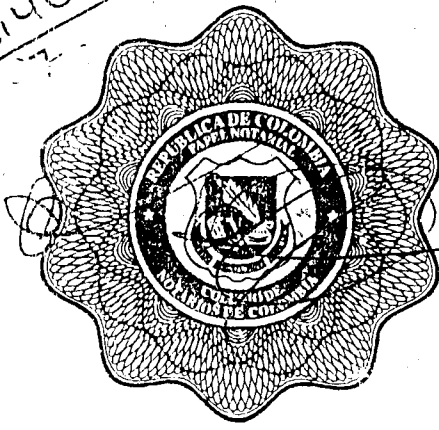
Humberto Candanoza Polo

Carrera 30A Nros. 39-18/20
Teléfono: 623107

Notario Segundo
Miembro del Colegio de Notarios de Colombia

2140

AA 3617673



2.140.- NUMERO DOS MIL CIENTO CUARENTA.-

=====

En la ciudad de Villavicencio , Capital
del Departamento del Meta, República de
Colombia, a siete (7) de Junio -----

----- de mil novecientos

noventa y seis (1996), ante mí HUMBERTO CANDANOZA POLO, No-
tario Segundo de este Circulo, -----
Compareció JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ , mayor de edad, -
vecino de esta ciudad , identificado con la cédula de ciuda-
danía número 3.295.262 de Villavicencio , quien manifestó -
ser casado con sociedad conyugal vigente , de cuya identifi-
cación personal doy fé.y dijo: -----

=====

PRIMERO.-- Que por medio de la presente escritura, trans-
fiere a título de venta real y verdadera a favor de MONICA -
LILIANA MIRANDA REINA , mayor de edad, vecina de esta ciudad
identificada con la cédula de ciudadanía número 40.393.781 --
de Villavicencio , de todo lo cual doy fé, es a saber lo que

le vende : -- El derecho de dominio y posesión que el vende-
dor tiene sobre la última parte de un lote de terreno rural
denominado " SAN FRANCISCO " ubicado en la vereda de Buena-
vista jurisdicción del Municipio de Villavicencio con cédula
catastral número 00-06-0009-0156-000 , con una extensión su-
perficiaria aproximada de doscientos tres metros cuadrados -
(203 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos -
suministrados por los comparecientes :- NORTE, linda en ex-
tensión de 9 metros con la carretera vía a la Bendición ; -
por el SUR: en extensión de 9:50 metros linda con predios -
de Climaco Trujillo ; OCCIDENTE, en extensión de 20,00 linda
con la escalera construida en mármol y piedra que sieve de -
servidumbre de tránsito para los dueños de los otros predios;
ORIENTE, en extensión de 16,00 metros lindando con predios

de Arcadio González y encierra.-- No obstante la cabida y -
linderos antes anotados esta venta se hace como cuerpo cierto.

=====

SEGUNDO.-- Que el predio materia de esta venta, lo adquirió -
el vendedor en mayor extensión de terreno , en el mismo esta-
do civil actual , por compra a FRANCISCO ANTONIO VARGAS BUS-
TAMANTE , mediante escritura pública número seis mil setecien-
tos sesenta y ocho (6.768) de treinta (30) de Diciembre -
de mil novecientos noventa y tres (1993) de esta Notaría, -
registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciu-
dad , en el folio de matricula inmobiliaria No 230.0074.736.-
Este Instrumento fue aclarado por escritura pública número -
doscientos ochenta y cuatro (284) de veinticinco (25) -
de Enero de mil novecientos noventa y cinco (1995) de esta
Notaría debidamente registrada.-----

=====

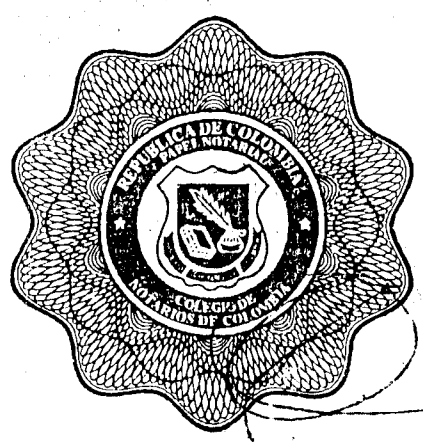
TERCERO.-- Que el precio de esta venta es la suma de UN MI-
LLON DE PESOS (\$ 1.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, dinero -
este que el vendedor declara tener recibidos en este acto -
de parte de la compradora a entera satisfacción.-----

=====

CUARTO.-- El vendedor garantiza que el lote materia de esta -
venta se halla libre de todo gravámen como censo , hipoteca,
embargo judicial , pleito pendiente, demanda civil registra-
da y en fín de toda limitación de su propiedad , dominio y -
posesión .-- Que ya le hizo entrega real y material del pre-
dio que le vende por este Instrumento el cual se encuentra -
cercado con postes de cemento y alambre, por los linderos -
demarcados con todas sus mejoras , anexidades, usos , costum-
bres y derechos de servidumbres activas o pasivas que tenga
legalmente constituidas y que en los casos y términos de la
Ley se obliga a salir al saneamiento de lo que transfiere.--

=====

AA 3617674



PARAGRAFO.-- El vendedor manifiesta que sobre el predio que vende existe una servidumbre de tránsito en favor de los demás compradores que adquirieron los lotes segregados del predio San Francisco, para que estos transiten a sus predios por una

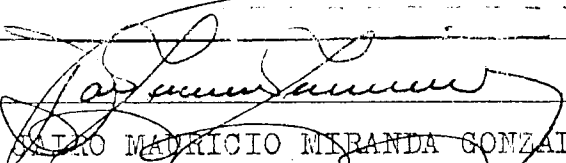
escalera construida en mármol y piedra en una extensión de -
2 metros de frente , por 20 metros de largo , terminando en
5 metros, el área total de la escalera es de 51 M2 aproximados.
Presente la compradora MONICA LILIANA MIRANDA REINA, de las
condiciones civiles antes anotadas , manifestó:- Que es casa-
da con sociedad conyugal vigente , que acepta la presente -
escritura con la compra que élla contiene a su favor , por -
hallarla a entera satisfacción.- Que este predio será destina-
do a la construcción de una vivienda campestre de conformidad
a la Ley 160 de 1994. - - - - -
= = = = =
Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes -
fiscales que se relacionan a continuación y forman parte de -
esta escritura. - - - - -
PAZ Y SALVO MUNICIPAL No 84823.- El Suscrito Tesorero Municipi-
pal de Villavicencio. CERTIFICA:- Que MIRANDA GONZALEZ JAIRO
MAURICIO.- Se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Municipal
por todo concepto en relación con el predio : SAN FRANCISCO.-
VALIDO PARA NOTARIA.- Avalúo catastral 14.500.00 .- catastra-
do bajo el número 00-06-0009-0156-000.- Este certificado tie-
ne validez Agosto 28 de 1996.- Se expide el presente en Villa-
vicencio a los 29 días del mes de Mayo de 1996.- El Tesorero
(fdo) Hay sello. - - - - -
= = = = =
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No 2157.- Villavicencio 31 de mayo
de 1996.- El Suscrito Tesorero de Valorización Departamental
CERTIFICA:- Que MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO.- Se encuen-

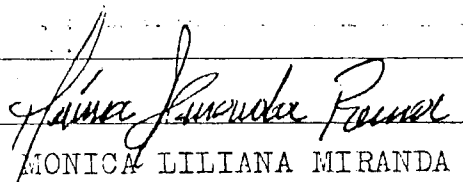
tra a paz y salvo con Valorización Departamental, por concep-
to del predio No 00-06-0009-0156-000.- observaciones : No se
encuentra gravado por valorización Deptal del Meta, por lo -
tanto se encuentra a paz y salvo con la entidad, vale por un
mes a partir de la fecha, vale hasta el día 31 del mes de -
Junio de 1996.- (fdo). - - - - -

=====

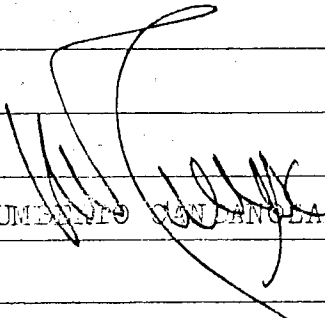
Leído el presente Instrumento por los exponentes lo aproba-
ron y lo firman como aparece en presencia del Suscrito Nota-
rio quien en esta forma lo autoriza.- Derechos \$ 7.520.= Re-
caudos \$ 2.340.00 para la Superintendencia y Fondo Nacional
del Notariado Resolución número 7013 de Diciembre 1995.-----
IVA \$ 2.624.00 -- RETENCION \$ 10.000.00 Ley 55 de 1985.-----

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial nú-
meros AA 3617673 y AA 3617674. - - - - -

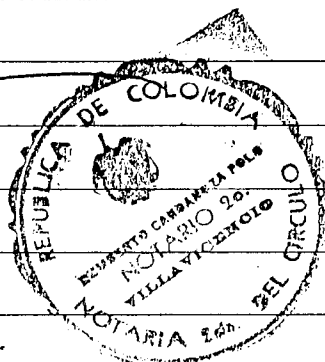

MARIO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ

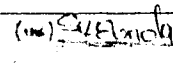

MONICA LILIANA MIRANDA REINA

EL NOTARIO


HUMBERTO CARDENAS POLO

/lmdg.



(m)  copia tomada a un original
la cual se dio y se da a un 3 ejemplar
diles con destino a Calasno
ada en Villavicencio Junio 8/96
EL NOTARIO SEGURO

HUMBERTO

EL NOTARIO SEGUNDO DE
VILLAVICENCIO

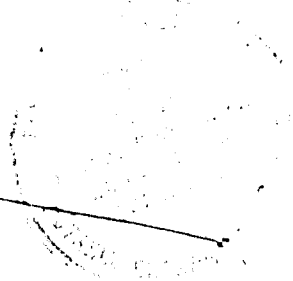
CERTIFICA

que he...

2140

JUNIO 8/96

PRIMERA CALIFICACION





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE

NIT. 899.999.007-0

RECIBO DE CAJA No. N

7684319

ENTREGADO - 2 MAR 1998

- DOCUMENTO -

0- > 79793

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

Nro Matricula: 230-74736

Pagina 1

Impreso el 02 de Marzo de 1998 a las 08:26:48 a.m
No tiene validez sin la firma y el sello del registrador en la ultima pagina

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO

VEREDA

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO

DEPARTAMENTO: META

TIPO PREDIO: RURAL

COD CATASTRAL: 000600090156000

COD CATASTRAL ANT:

CON FUNDAMENTO EN:

Instrumento: ESCRITURA

FECHA APERTURA: 11-01-94 Radicacion 94-0160

Fecha : 05-01-94 ESTADO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION APROXIMADA DE 660- METROS CUADRADOS. DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA NUMERO 4950 = 06-10-93- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. ARTICULO 11- DECRETO 1711/84. ACLARACION EXTENSION CORRECTA: 1.339,57 METROS 2. ESCRITURA NUMERO 284-25-01-95- NOTARIA SEGUNDA DE V/CIO

COMPLEMENTACION:

230.000541 1. 07-06-65 ESCRITURA 1.433- 21-05-65- NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; CABRERA, MIGUEL ANTONIO A; VASQUEZ CASTRO, HUMBERTO 2. 13-01-77 ESCRITURA 1.212- 21-12-76- NOTARIA UNICA DE CAQUEZA COMPRAVENTA DE; VASQUEZ CASTRO, HUMBERTO A; SOLER GALINDO, AMELIO 3. 10-05-77 ESCRITURA 292- 05-05-77- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; SOLER GALINDO, AMELIO A; ESPINEL DIAZ, PEDRO PABLO 4. 07-10-77 ESCRITURA 919- 05-10-77- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; ESPINEL DIAZ, PEDRO PABLO A; SOLER MARTINEZ, CIRO ANTONIO SOLER MARTINEZ, PRISCILIANO 5. 12-02-88 SENTENCIA- 27-08-86- JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DECLARACION JUDICION DE SIMULACION DEL ACTO CONTENIDO EN LA ESCRITURA 292-05-05-77- NOTARIA 2 DE V/CIO DE; ESPINEL DIAZ, PEDRO PABLO A; SOLER GALINDO, AMELIO 6. 25-01-91 SENTENCIA- 02-11-90- JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DECLARACION DE SIMULACION DE CONTRATO CONTENIDO EN LA ESCRITURA 919-05-10-77- NOTARIA 2 DE V/CIO DE; JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO A; ESPINEL DIAZ, PEDRO PABLO SOLER MARTINEZ, CIRO ANTONIO SOLER MARTINEZ, PRISCILIANO 7. 25-01-91 SENTENCIA- 02-11-90- JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO CONDENA A LOS DEMANDADOS PARA RESTITUCION DEL INMUEBLE QUE QUEDA SIN ENAJENAR DE; JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO A; SOLER GALINDO, AMELIO

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . SAN FRANCISCO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

541

ANOTACION: Nro 1. Fecha: 14-02-89 Radicacion: 1363

AUTO OFICIO 190 del: 06-02-89 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA PROCESO EJECUTIVO (EN MAYOR EXTENSION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: ESPINEL DIAZ PEDRO PABLO

DE: SOLER GALINDO AMELIO

A: SOLER MARTINEZ CIRO ANTONIO

A: SOLER MARTINEZ PRISCILIANO



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

Nro Matricula: 230-74736

Pagina 3

Impreso el 02 de Marzo de 1998 a las 08:26:48 a.m
No tiene validez sin la firma y el sello del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

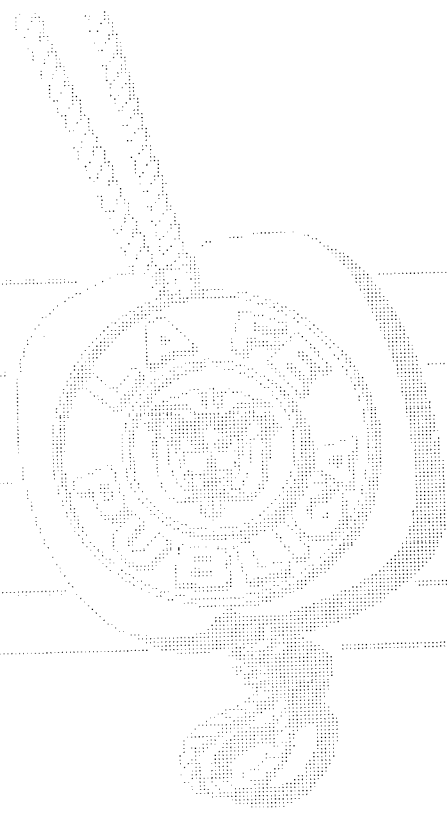
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

CERTI1

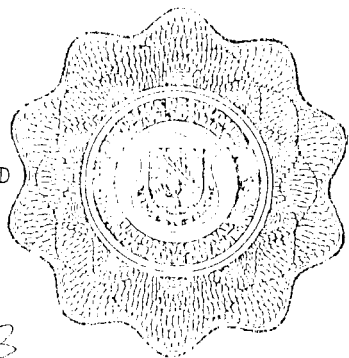
TURNO: 98-15688

FECHA: 27-02-98

El Registrador



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



AA 11206550

ESCRITURA NUMERO 1.110.- MIL CIENTO DIEZ.-

CLASE DE ACTO: VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDOR (ES): MONICA LILIANA MIRANDA

REINA, C.C. No. 40.393.781 de Villavicencio.

COMPRADOR (ES): CLARA INES REINA DE MIRANDA, C.C. No. 21.227.466 de Villavicencio.

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: UN LOTE DE TERRENO RURAL

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META.

REFERENCIA CATASTRAL No. 00-06-0009-022-000.-

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-101076.-

VALOR \$948.000.00.

OTORGADA EN LA NOTARIA: PRIMERA - - - - - DEL CIRCULO DE

VILLAVICENCIO - - - - - En la ciudad de Villavicencio, -

Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, a los (2) días

de MARZO - - - - - del año dos mil tres (2003), ante mí

MARIA ELENA GONZALEZ RIVERA, - - - - - NOTARIO

1º ENCARGADO - del Circulo de Villavicencio, Compareció MONICA LILIANA

MIRANDA REINA, mayor de edad, vecina de Villavicencio, identificada con la

cédula de ciudadanía No. 40.393.781 expedida en Villavicencio, quien

manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casada

con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que transfiere no esta

sometido a la Afectación de Vivienda Familiar ley 258 de 1996, y

manifiesto:

PRIMERO.- Que por medio de la presente escritura pública transfiere a título de

venta real y efectiva a favor de CLARA INES REINA DE MIRANDA, el derecho

de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: un lote

de terreno rural, denominado "SAN FRANCISCO", ubicado en la vereda de

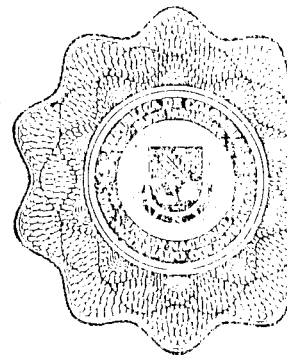
Buevavista, jurisdicción del municipio de Villavicencio, con una extensión

superficial aproximada de doscientos tres metros cuadrados (203 M2),

comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Linda en

extensión 9 metros con la carretera via a la bendición: POR EL SUR: En

Se dio un copia monto 26/03 - Se dio una copia Junio 21/06 - Se dio una copia 26/11/03
Se dio una copia Junio 21/06 - Se dio una copia 26/11/03



extensión de 9.50 metros linda con predios de Climaco Trujillo;
OCCIDENTE: En extensión de 20.00 metros linda con la escalera construida
en marmol y piedra que sirve de servidumbre de transito para los dueños
de los otros predios; ORIENTE: En extensión de 16.00 metros lindando con
predios de Arcadio Gonzalez y encierra.

No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO: - LA VENDEDORA adquirió el inmueble anteriormente descrito, en
en su mismo estado civil actual por compra a JAIRO MAURICIO
MIRANDA GONZALEZ, mediante escritura pública No. 2.140 del 7 de
Junio de 1.996, otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio,
debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Villavicencio, correspondiendole el folio de matricula inmobiliaria N° 230- --
101076. - - - - -

TERCERO: -- Que el precio de esta venta es por la suma de OCHOCIENTOS
CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$848.000.00),
dinero que la vendedora declara haber recibido a entera satisfacción de manos
de la compradora.

CUARTO: - Que ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta
venta a la compradora junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, servicios y
demás servidumbres que legalmente le corresponden.

QUINTO: Que garantiza este inmueble libre de todo gravamen, pleitos pendientes,
embargos, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, de toda
limitación del dominio y que se obliga al saneamiento en los casos de ley.

Presente la compradora CLARA INES REINA DE MIRANDA, mayor de
edad de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número
21.227.466 de Villavicencio, de estado civil Casada. - - - - -

- - - - -y dijo: A) Que acepta la presente
escritura pública y la venta que por medio de ella se les hace, por estar de
acuerdo con lo pactado y que en esta fecha recibe a su satisfacción el inmueble
materia de la misma. B) Que el inmueble que adquieren el comprador no
lo somete a la afectación de vivienda familiar ley 258 de 1996.- por tratarse
simplemente de un lote.

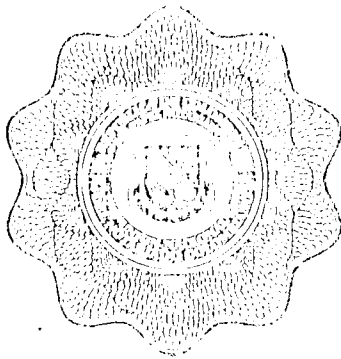
PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 13694.- EL SUSCRITO TESORERO

Catastrado bajo los
DE Junio del 200
del mes de Marzo c
Se protocoliza el
VALORIZACION MI
Se protocoliza el
VALORIZACION DE
LEIDA que fue la pr
con el suscrito Not
Registro.
Decreto 4105/2002
AA-11206551.
Retención en la

Monica L
MONICA LILIAN

Clara Ines
CLARA INES RE

AA 11206551



MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO CERTIFICA: Que la
señora MIRANDA REINA MONICA LILIANA.- Se
encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por
todo concepto (Predial y Complementarios e Industria
y Comercio) Relación de predios LOTE - VALIDO
PARA NOTARIA. - AVALUO CATASTRAL \$848.000--

Catastrado bajo los Nos 00-06-0009-0221-000 - Este Certificado tiene validez 3
DE Junio del 2003. -- Se expide el presente en VILLAVICENCIO a los 05 días
del mes de Marzo del dos mil tres (2.003).- (FDO) ilegible hay sello. -----
Se protocoliza el PAZ Y SALVO No 41691 expedido por el INSTITUTO DE
VALORIZACION MUNICIPAL. -----
Se protocoliza el PAZ Y SALVO No 0039858 expedido por el INSTITUTO DE
VALORIZACION DEPARTAMENTAL. -----
LEIDA que fue la presente escritura a los otorgantes la aprobaron y la firman junto
con el suscrito Notario de todo lo cual doy fe. Se les advirtió la formalidad del
Registro. ----- Derechos \$ 12.800. - - - - - Recaudos \$ 5.280.00 -
Decreto 4105/2002. Esta escritura se extendió en las hojas Nos. AA-11206550 y
AA-11206551. -----
Retención en la Fuente \$ 8.480. - - - - -

Monica Liliana Miranda Reina
MONICA LILIANA MIRANDA REINA

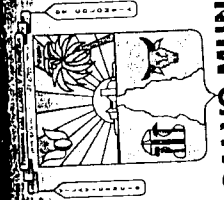
Clara Ines Reina de Miranda
CLARA INES REINA DE MIRANDA

MARIA ELENA GONZALEZ RIVERA
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO.-

ACION DEL META

2 (M/A) 03-03-05

OTAK:
STICACION: VIGENCIA ACTUAL
ETO: PAZ Y SALVO ALVOV ALORIZACION



PAZ Y SALVO MUNICIPAL

No. 13694

Nº 41691

PAZ Y SALVO DE
VALORIZACION

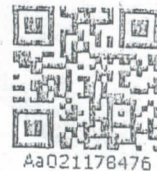
INSTITUTO DE VALORIZACION MUNICIPAL

suscrito Tesorero del Instituto de Valorización Municipal de Villavicencio

CERTIFICA:



República de Colombia



Aa021178476

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1381 MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO

FECHA OTORGAMIENTO:

ABRIL 10 DE 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
HOJA DE DATOS

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-101076		CEDULA CATASTRAL No. 08-00-0002-0009-000			
OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META					
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO VILLAVICENCIO	VEREDA BUENAVISTA		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO DENOMINADO "SAN FRANCISCO", UBICADO EN LA CARRERA 2 No. 3-126.			
RURAL					
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA					
ESCRITURA No.	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
1381	04	10	2015	PRIMERA	VILLAVICENCIO
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO EN PESOS	
COD.	CLASE DE ACTO				
110	ACTUALIZACIÓN NOMENCLATURA				
124	COMPRAVENTA DE LOTE			\$2.000.000	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				No. IDENTIFICACIÓN	
VENDEDORA: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA.				C.C. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta).	
COMPRADOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ.				C.C. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta).	

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los DIEZ (10) días del mes de ABRIL de dos mil quince (2015), de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

SECCIÓN I

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA:

Compareció: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecina de esta ciudad, declarando bajo la gravedad del

Se da 1 copia abril 13 de 2015

juramento ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obrando en nombre propio, manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número mil ciento diez (1110) del siete (07) de Marzo de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-101076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, la compareciente adquirió por compra a **MÓNICA LILIANA MIRANDA REINA** el siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno, distinguido como "**San Francisco**", ubicado en la **Vereda Buenavista, municipio de Villavicencio, Departamento del Meta**, cuya área, linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en dicha escritura. -----

SEGUNDO: Que de conformidad al Paz y Salvo de Predial No. 20307407 del seis (06) de Abril de dos mil quince (2015) expedido por la Tesorería Municipal del municipio de Villavicencio, (documento que se adjunta al presente instrumento para su protocolización), el compareciente procede a **ACTUALIZAR LA NOMENCLATURA** del predio antes descrito, el cual quedará: -----

Un lote de terreno, distinguido como "**San Francisco**", ubicado en la **Carrera dos (2) número tres - ciento veintiséis (3-126), Vereda Buenavista, municipio de Villavicencio, Departamento del Meta.** -----

Presente **CLARA INÉS REINA DE MIRANDA**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obrando en nombre propio, manifestó: -----

Que acepta la presente escritura pública y la correspondiente actualización de nomenclatura contenida en este instrumento, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. -----

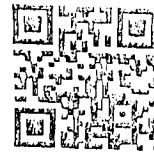
----- SECCIÓN II -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA. -----

Comparecieron: **CLARA INÉS REINA DE MIRANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecina de esta ciudad, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casada

expec
de B
grave
conyu
este i
En e
que s
PRIM
mate
aque
sigui
Un l
Carr
Buel
un
CUA
toma
nue
Ben
mts
de
Clir
(20
de
PAI
se
dife
en
papel

NC
el
DÉ
ca
VE
Co
pape



con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará LA VENDEDORA por una parte, y por la otra, **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará EL COMPRADOR.

En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a título de venta real, material y efectiva a favor de EL COMPRADOR, quien adquiere de aquella el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

Un lote de terreno, distinguido como "San Francisco", ubicado en la Carrera dos (2) número tres - ciento veintiséis (3-126), Vereda Buenavista, municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con un área superficial aproximada de **DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203 M²)**, y se determina dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **POR EL NORTE:** En longitud de nueve metros (9 mts.), linda con carretera que conduce a la vereda La Bendición; **POR EL ORIENTE:** En longitud de dieciséis metros (16 mts.), linda con predio de Arcadio González; **POR EL SUR:** En longitud de nueve punto cincuenta metros (9.50 mts.), linda con predio de Clímaco Trujillo; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de veinte metros (20 mts.), linda con la escalera de mármol construida como servidumbre de tránsito para los dueños de otros predios y encierra.

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

El presente instrumento para su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - No tiene costo para el notario

jente,

ciento

da en

halla

230-

s de

IANA

en la

del

ntran

No.

o por

que

), el

redio

en la

reda

viles

ente

estar

SEGUNDA: TRADICIÓN: Que este inmueble lo adquirió LA VENDEDORA en su mismo estado civil actual, por compra a **MÓNICA LILIANA MIRANDA REINA**, mediante escritura pública número mil ciento diez (1110) del siete (07) de Marzo de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-101076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta). -----

TERCERA: POSESIÓN Y LIBERTADES: El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de LA VENDEDORA quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, a excepción de la demanda en mayor extensión constituida mediante auto de fecha del seis (06) de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve (1989), proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (2.000.000) M/CTE.**, suma que EL COMPRADOR ha pagado a la firma del presente instrumento en dinero efectivo que LA VENDEDORA manifiesta tener recibido a entera satisfacción. -----

QUINTA: ENTREGA: LA VENDEDORA ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de la compraventa a favor de EL COMPRADOR quien declara que lo recibe a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician por lo tanto EL COMPRADOR se subroga desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionadas con el inmueble que declara recibir. -----

SEXTA: IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, por servicios públicos que

Panel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene efecto para el notario



Nota
inex
otor



tuvi
ene
SÉF
cau
púb
de
CO
VEI
OC
MIL
qui
a)

las
aci
ma
se
se
pú
re
los
de
Q
(3
tr
ac

VILLAVICENCIO

03),
il se
aria
s de

esta
n lo
ha
gos,
io y
tura
la
del
89),

es
que
en
era

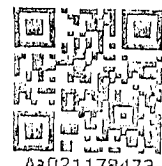
rial
OR
las
nto
s y

ble
de
ue
irir

la
i),
o,
la
in



República de Colombia



Aa021178473

Villavicencio

tuviere (tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc.). -----

SÉPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro del mismo, serán a cargo de EL COMPRADOR, y la Retención en la fuente por cuenta de LA VENDEDORA. -----

OCTAVA: ACEPTACIÓN: Presente EL COMPRADOR, **JAIRÓ MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obrando en su propio nombre, manifestó: -----

a) Que acepta la presente escritura pública, la venta que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. b) Que ya tiene recibido en forma real y material dicho inmueble de la compareciente vendedora y sobre el cual se encuentra ejerciendo los atributos propios de señor y Dueño. c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y garantías que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha. d) Que para los efectos propios de las leyes trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) y setecientos noventa y tres (793) de dos mil dos (2002), o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquirió el bien con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.

NOVENO: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Villavicencio (Meta). -----

DÉCIMA: Para cualquier notificación las direcciones que corresponde a cada uno de los contratantes son las siguientes: -----

VENDEDORA: Quinta Las Damas, Vereda Buenavista, V/cio. -----

COMPRADOR: Quinta Las Damas, Vereda Buenavista, V/cio. -----

05-12-2014 10:00:30 V7878473

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996). -----

Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), la Notaria indagó a LA VENDEDORA quien manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es como quedó escrito al inicio de la presente escritura y que este inmueble NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar. -----

La Notaria indagó a EL COMPRADOR, **JAIRÓ MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, quien manifestó bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y que por tratarse de un lote de terreno sin vivienda construida, no cumple con los parámetros de la ley de Afectación a Vivienda familiar, por tanto, el inmueble que adquiere **NO LO SOMETE** a la precitada ley. -----

SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES. -----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 20307407 -EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE EL VILLAVICENCIO, CERTIFICA. -Que: REINA DE

MIRANDA CLARA INES, - - - -Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. -Relación de predios: K 2 3 126 VDA BUENAVISTA -VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL: \$1.607.000 -CATASTRADO bajo el No. 08-00-0002-0009-000. -Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2015. Dado a los 06 días del mes de Abril de 2015. (Fdo, Ilegible). --

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No. W126574 Expedido por LA ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO. -----

Se protocoliza Paz y Salvo No. 15952 expedido por EL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL META, del 17 de Marzo de 2015. -----

ADVERTENCIA: Se advirtió a los comparecientes de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la

[Firma notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario]

que i
Notar
sobre
tal, no
los m
Art. :
otorga
dentro
compr
instru
o frac
Regis
En to
famili
siguie
OTOF
Leído
que h
del
inmol
linde
conti
escri
perso
que
vend
tiene

[Firma notarial]

IFICACION:
INAS QUE INTER
RANDA REINA MC
IA DE MIRANDA

OTAL DE ANOTA



4302117E47

Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos, direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifiestan que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaría, y que el adquiriente del inmueble ha verificado con anterioridad que el vendedor es realmente el titular del derecho de dominio y es quien tiene la posesión real y material del inmueble, pues tuvo la precaución

El material para uso exclusivo en la escuela pública - No tiene costo para el usuario

CLASIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

DNAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio / Titular de derecho de usufructo)

de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y conociendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura y el certificado de Tradición y Libertad, así como el documento de identificación del vendedor, además los comparecientes declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, mas no de la veracidad de las declaraciones hechas por los comparecientes, y que de esta forma cumplen con la obligación que consigna el Artículo treinta y cinco (35) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970) y el Artículo veintidós (22) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) de leer la totalidad de este instrumento, y por lo tanto lo aprueban en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 14,500--
Derechos \$ 71,279-- . -Retención en la Fuente \$ 20,000--- . I.V.A. \$ 21,324---- . (Resolución 0641 del 23 de Enero de 2015). Esta

Escritura se extendió en hojas de papel notarial números: Aa021178476, Aa021178472, Aa021178473, Aa021178474 y Aa021178475. -----

Enmendado: En la página 6: REINA DE MIRANDA CLARA INES, Sí vale.

ENEMENDADO: 1381 DOS VECES, Y UNO EN LA PAGINA UNO (01). SI VALE.

Clara Inés Reina de Miranda
CLARA INÉS REINA DE MIRANDA

Teléfono: 3112292534 - 3102497377

Dirección: Kma 33ff 40-01 Becetio

Actividad económica: *Indepreciación*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Datos Bá

Fecha: 2015-04-0

AJO RANDELOTA

DE NOTARIADO
Y REGISTRO

1

LO REGISTR
APERTURA:

O DEL FOLIC

=====
IPCIÓN: CAI
ISION DE 203
/ICENCIO. AF
LEMENTACIC

CIÓN DEL IN
E PARTE DE

CULA ABIER
736

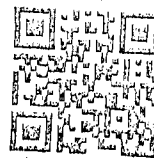
CIÓN: Nro:
AUTO SN
IFICACION:
ONAS QUE II
PINEL DIAZ
LER GALINI
ER MARTIN
ER MARTIN

CIÓN: Nro:
ESCRITURA
IFICACION:
ONAS QUE I
RANDA GOI
ANDA REIN

CIÓN: Nro:



República de Colombia



A8021178475

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA 1381 DE ABRIL 10 DE 2015.-

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ

Teléfono: 311 2292534

Dirección: 85r 33 # 40-31 2° piso Carter

Actividad económica: Escultor y escritor

LA NOTARIA,

YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO

NOTARIA PRIMERA



COLOMBIA



República de Colombia



Aa028861867

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5355 CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO

FECHA OTORGAMIENTO: -----

DICIEMBRE 23 DE 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
HOJA DE DATOS

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.
230-101076

CEDULA CATASTRAL No.
08-00-0002-0009-000

OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.

UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
URBANO	VILLAVICENCIO	BUENAVISTA
RURAL	X NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO DENOMINADO "SAN FRANCISCO", UBICADO EN LA CARRERA 2 No. 3-126.	

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ACTOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA					
ESCRITURA No.	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
5355	23	12	2015	PRIMERA	VILLAVICENCIO
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO EN PESOS	
CÓD.	CLASE DE ACTO				
264	RESCILIACIÓN CONTRACTUAL				
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				No. IDENTIFICACIÓN	
VENDEDORA: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA.				C.C. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta).	
COMPRADOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ.				C.C. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta).	
En la ciudad de Villavicencio, Estado de Meta, a los _____ días del mes de _____ del año 2015.					

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los VEINTIOCHO (28) días del mes de DICIEMBRE-- de dos mil quince (2015), de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA (E)----- se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecina de esta ciudad, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecino del municipio de Cumaral (Meta), declarando bajo la

Papel notarial para uso exclusivo en la notaría pública - No tiene costo para el notario

SECCION I

gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes obrando en nombre propio, manifestaron: ----

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública, los comparecientes declaran **RESCILIADA** y sin valor ni efecto legal alguno, la escritura pública de compraventa número mil trescientos ochenta y uno (1381) del diez (10) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, cuya compraventa fue efectuada por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) M/CTE.** -----

SEGUNDO: Que como consecuencia de esta **RESCILIACIÓN**, las cosas seguirán en el mismo estado que tenían antes de su elaboración. -----

TERCERO: Que al margen de la matriz de la escritura pública número mil trescientos ochenta y uno (1381) del diez (10) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, ha de colocarse la **NOTA DE RESCILIACIÓN** de la **COMPRAVENTA**, con el propósito de invalidarla. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

Leído que fue este instrumento por el compareciente, hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, dirección, en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declara que toda la información es correcta y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por lo tanto lo aprobaron en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 2.700--

Derechos \$ 49.000-- - I.V.A. \$ 11.203-- (Resolución 0641 del 23

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario



CON S
contrat



ESCRI

FECHA

ABI

M.

UBI
DEL
URBAN

RURAL

ESCRI

COD.
110
124

PERSO
VENDE
MIRAN
COMP
GONZ.

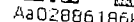
En la
Repú

ABRI

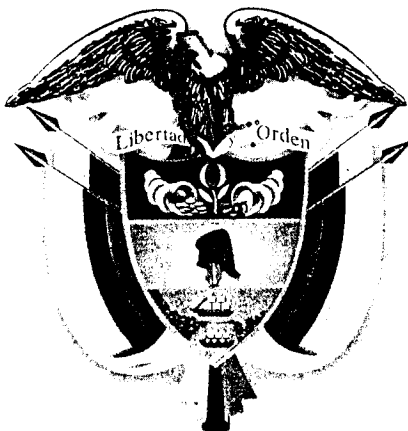
Círcu

se o

sigui



VALE CAMBIO TIPO DE LETRA.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 5865

DE FECHA DIC.23 DE 2015

OTORGADO POR CLARA INES REINA DE MIRANDA

Y OTRO

RESCILIACION

A FAVOR DE

DIC.30 DE 2015

Yolima Zoraya Romero Medrano
Notaria



República de Colombia



A3028861867

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5355 CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO-

FECHA OTORGAMIENTO: -----

DICIEMBRE 23 DE 2015-----

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
HOJA DE DATOS

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-101076				CEDULA CATASTRAL No. 08-00-0002-0009-000	
OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.					
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO VILLAVICENCIO		VEREDA BUENAVISTA	
URBANO	☒	NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO DENOMINADO "SAN FRANCISCO", UBICADO EN LA CARRERA 2 No. 3-126.			
RURAL	☐				
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA					
ESCRITURA No.	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
5355	23	12	2015	PRIMERA	VILLAVICENCIO
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO EN PESOS	
CÓD.	CLASE DE ACTO				
264	RESCILIACIÓN CONTRACTUAL				
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				No. IDENTIFICACIÓN	
VENDEDORA: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA.				C.C. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta).	
COMPRADOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ.				C.C. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta).	

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los VEINTIOCHO----- (23) días del mes de DICIEMBRE-- de dos mil quince (2015), de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, MARTHA ULIANA ZAMORA BARRERA (E)----- se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron: **CLARA INÉS REINA DE MIRANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecina de esta ciudad, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecino del municipio de Cumaral (Meta), declarando bajo la



República de Colombia



Ca144482994

gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes obrando en nombre propio, manifestaron: ----

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública, los comparecientes declaran **RESCILIADA** y sin valor ni efecto legal alguno, la escritura pública de compraventa número mil trescientos ochenta y uno (1381) del diez (10) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, cuya compraventa fue efectuada por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) M/CTE.** -----

SEGUNDO: Que como consecuencia de esta **RESCILIACIÓN**, las cosas seguirán en el mismo estado que tenían antes de su elaboración. -----

TERCERO: Que al margen de la matriz de la escritura pública número mil trescientos ochenta y uno (1381) del diez (10) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, ha de colocarse la **NOTA DE RESCILIACIÓN** de la **COMPRAVENTA**, con el propósito de invalidarla. -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

Leído que fue este instrumento por el compareciente, hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, dirección, en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declara que toda la información es correcta y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por lo tanto lo aprobaron en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 2.700--

Derechos \$ 49.000-- . -I.V.A. \$ 11.803-- . (Resolución 0641 del 23



República de Colombia



Aa028861868

de enero de 2015). Esta Escritura se extendió en hojas de papel notarial números: Aa028861867 y Aa028861868.

VALE CAMBIO TIPO DE LETRA.



Clarita Inés Reina de Miranda

CLARA INÉS REINA DE MIRANDA

Teléfono: 310 249 7377

Dirección: carrera 33 # 40 - 01 *centro Viejo*

Actividad económica: *hogar*



Jairo Mauricio Miranda González

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ

Teléfono: 311 22 92 534

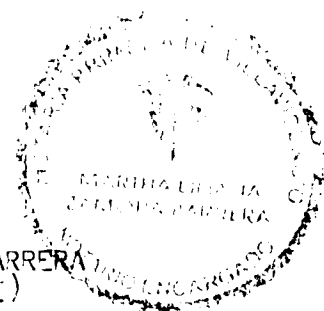
Dirección: *Via 33 # 40 - 01 2º piso*

Actividad económica: *Esculturas y Escritos*



LA NOTARIA,

[Firma]



MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA
NOTARIA PRIMERA (E)

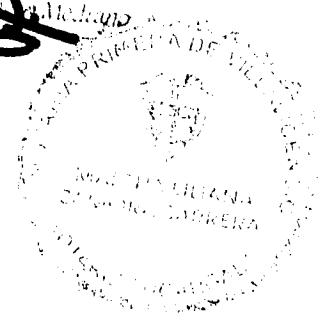
03/11/2015 10411MKC494IKMM
República de Colombia
Ministerio de Justicia
Registro de Instrumentos Públicos



Ca144482891

Lib. XXX. C. de la ... que
... 2 ...
... CATASTRO ...
... DIC 30 DE 2015 ...
... Villavieja ...
... Victoria Prieta ...

... Zoray ...



6



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 17 de Febrero de 2016 a las 11:29:45 am

Con el turno 2016-230-6-1023 se calificaron las siguientes matriculas:

230-101076

Nro Matricula: 230-101076

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 080000020009000
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: BUENAVISTA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE PARTE DE SAN FRANCISCO
- 2) CARRERA 2 # 3-126

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 20/1/2016 Radicación 2016-230-6-1023
DOC: ESCRITURA 5865 DEL: 28/12/2015 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0151 RESCILIACION - DE COMPRAVENTA OTORGADA MEDIANTE
ESCRITURA 1381 DEL 10/4/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO CC# 3295262
A: REINA DE MIRANDA CLARA INES CC# 21227466 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: El registrador(a)

Día Mes Año Firma

17 01 2016

D.L.

Usuario que realizo la calificacion: 74427

LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA



República de Colombia



A3028861867

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5355 CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO-

FECHA OTORGAMIENTO: -----

DICIEMBRE 23 DE 2015-----

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
HOJA DE DATOS

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-101076		CEDULA CATASTRAL No. 08-00-0002-0009-000			
OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.					
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO VILLAVICENCIO	VEREDA BUENAVISTA		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO DENOMINADO "SAN FRANCISCO", UBICADO EN LA CARRERA 2 No. 3-126.			
RURAL					
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA					
ESCRITURA No.	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
5355	23	12	2015	PRIMERA	VILLAVICENCIO
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO EN PESOS	
CÓD.	CLASE DE ACTO				
264	RESCILIACIÓN CONTRACTUAL				
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				No. IDENTIFICACIÓN	
VENDEDORA: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA.				C.C. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta).	
COMPRADOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ.				C.C. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta).	

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los VEINTIOCHO----- (23) días del mes de DICIEMBRE-- de dos mil quince (2015), de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA (E)----- se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron: **CLARA INÉS REINA DE MIRANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecina de esta ciudad, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecino del municipio de Cumaral (Meta), declarando bajo la



República de Colombia



Ca144482995

gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes obrando en nombre propio, manifestaron: ----

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública, los comparecientes declaran **RESCILIADA** y sin valor ni efecto legal alguno, la escritura pública de compraventa número mil trescientos ochenta y uno (1381) del diez (10) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, cuya compraventa fue efectuada por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) M/CTE.** -----

SEGUNDO: Que como consecuencia de esta **RESCILIACIÓN**, las cosas seguirán en el mismo estado que tenían antes de su elaboración. -----

TERCERO: Que al margen de la matriz de la escritura pública número mil trescientos ochenta y uno (1381) del diez (10) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, ha de colocarse la **NOTA DE RESCILIACIÓN** de la **COMPRAVENTA**, con el propósito de invalidarla. -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

Leído que fue este instrumento por el compareciente, hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, dirección, en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declara que toda la información es correcta y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por lo tanto lo aprobaron en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 2.700--

Derechos \$ 49.000-- . -I.V.A. \$ 11.303-- . (Resolución 0641 del 23



República de Colombia



Aa020061868

de enero de 2015). Esta Escritura se extendió en hojas de papel notarial números: Aa028861867 y Aa029361868.

VALE CAMBIO TIPO DE LETRA.

Clara Inés Reina de Miranda

CLARA INÉS REINA DE MIRANDA

Teléfono: 310 249 7377

Dirección: carrera 33 # 40-01 centro Oficio

Actividad económica: hogar

Jairo Mauricio Miranda González

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ

Teléfono: 311 22 92 534

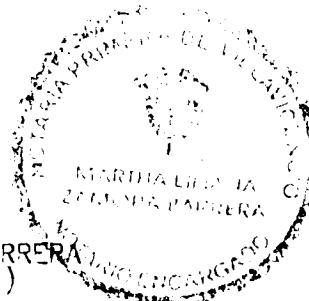
Dirección: Kms 33. # 40-M. 2° piso centro

Actividad económica: Escultor y Escritor

LA NOTARIA,

Martha Liliana Zamora Barrera

MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA
NOTARIA PRIMERA (E)

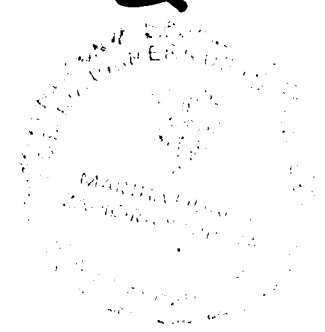


República de Colombia
Ministerio de Justicia
Dirección de Registro Civil



Ca144482992

PRIMERA: Copia firmada y sellada a que
aparece y cuando en 2 testigos
Concedido al INTERESADO
Villavieja, envío a los DIC 30 DE 2015
Notaria Primera Yolima Zorrero



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 17 de Febrero de 2016 a las 11:29:45 am

Con el turno 2016-230-6-1023 se calificaron las siguientes matrículas:

230-101076

Nro Matricula: 230-101076

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 080000020009000

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: BUENAVISTA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE PARTE DE SAN FRANCISCO

2) CARRERA 2 # 3-126

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 20/1/2016 Radicación 2016-230-6-1023

DOC: ESCRITURA 5865 DEL: 28/12/2015 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0151 RESCILIACION - DE COMPRAVENTA OTORGADA MEDIANTE
ESCRITURA 1381 DEL 10/4/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

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

DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO CC# 3295262

A: REINA DE MIRANDA CLARA INES CC# 21227466 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

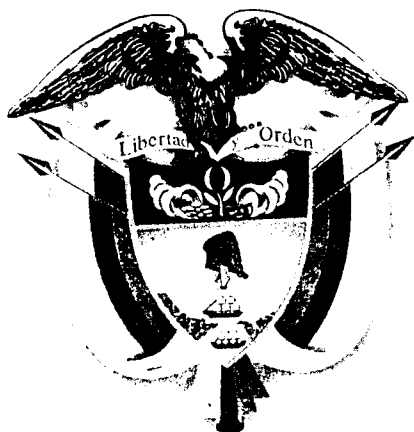
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

Fecha: El registrador(a)

Día Mes Año Firma

17 02 2016

Usuario que realizo la calificación: Z4427



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No 216

DE FECHA ENERO 19 DE 2016

OTORGADO POR CLARA TELLEZ RIVERA DEL CIRQUELA

A FAVOR DE JALIS JUANES GONZALEZ

ENERO 17 DE 2016

Yolima Zoraya Romero Medrano
Notaria



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 310 NOVECIENTOS DIEZ

FECHA OTORGAMIENTO:

MARZO 10 DE 2016.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
HOJA DE DATOS

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-101076				CEDULA CATASTRAL No. 08-00-0002-0009-000		
OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.						
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA		
		VILLAVICENCIO		BUENAVISTA		
URBANO RURAL		X	NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA DISTINGUIDA COMO "SAN FRANCISCO", UBICADA EN LA CARRERA 2 No. 3-126.			
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA						
ESCRITURA No.		DÍA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
910		10	03	2016	PRIMERA	VILLAVICENCIO
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO		
CÓD.	CLASE DE ACTO			EN PESOS		
126	COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL.			\$24.000.000		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				No. IDENTIFICACIÓN		
VENDEDORA: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA.				C.C. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta).		
COMPRADOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ.				C.C. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta).		

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta,
República de Colombia a los DIEZ----- (10) días del mes de
MARZO-----de dos mil dieciséis (2016), de donde es Notaria Primera
del Círculo de Villavicencio, YOLINA ZORAYA ROMERO MEDRANO-----

se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los
siguientes términos: -----

Comparecieron: **CLARA INÉS REINA DE MIRANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecina de esta ciudad, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará LA VENDEDORA por una parte, y por la otra **JAIRO MAURICIO MIRANDA**



Ca153556139

X **Zona Tomate Malva**

GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecino del municipio de Cumaral (Meta), obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará **EL COMPRADOR**. -----

En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a título de venta real, material y efectiva a favor de **EL COMPRADOR**, quien adquiere de aquella el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno, junto con la casa de habitación sobre él construida, según Acta de Declaración con fines extraprocesales del diez (10) de marzo de dos mil dieciséis (2016), la cual se adjunta al presente instrumento para que sea protocolizada, distinguido como "**San Francisco**", ubicado en la Carrera dos (2) número tres - ciento veintiséis (3-126), vereda Buenavista, jurisdicción del municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con un área superficial aproximada de **DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203 M²)**, determinado dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **POR EL NORTE:** En longitud de nueve metros (9 mts.), linda con carretera que conduce a la vereda La Bendición; **POR EL ORIENTE:** En longitud de dieciséis metros (16 mts.), linda con predio de Arcadio González; **POR EL SUR:** En longitud de nueve punto cincuenta metros (9.50 mts.), linda con predio de Clímaco Trujillo; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de veinte metros (20 mts.), linda con la escalera de mármol construida como servidumbre de tránsito para los propietarios de otros predios y encierra. -----

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas



1042203DCAaJDDCCQ



A3011704045

en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN: Que este inmueble lo adquirió LA VENDEDORA, en su mismo estado civil actual, por compra a **MÓNICA LILIANA MIRANDA REINA**, mediante escritura pública número mil ciento diez (1110) del siete (07) de marzo de dos mil tres (2003), otorgada por la Notaría Primera del Circuito de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta). -----

TERCERA: POSESIÓN Y LIBERTADES: El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de LA VENDEDORA quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, a excepción de la demanda en mayor extensión constituida mediante auto de fecha seis (06) de febrero de mil novecientos ochenta y nueve (1989) proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000) M/CTE.**, suma que EL COMPRADOR ha pagado a la firma del presente instrumento en dinero en efectivo que LA VENDEDORA manifiesta tener recibido a entera satisfacción. -----

QUINTA: ENTREGA: LA VENDEDORA ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de la compraventa a favor de EL COMPRADOR quien declara que lo recibe a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician por lo tanto EL COMPRADOR se subroga desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionadas con el inmueble que declara recibir. -----

SEXTA: IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: EL inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de



16/12/2015
1042203DCAaJDDCCQ
República de Colombia



Ca153556137

NOTARIA PRIMERA
CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
META

impuestos, contribuciones de valorización, por servicios públicos que
tuviere (tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras,
energía, teléfono, etc.). -----

SÉPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales que se
causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento
público, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los
de beneficencia y registro del mismo, serán a cargo de EL
COMPRADOR, y la Retención en la fuente por cuenta de LA
VENDEDORA. -----

OCTAVA: ACEPTACIÓN: Presente EL COMPRADOR, **JAIRO MAURICIO
MIRANDA GONZÁLEZ**, de las condiciones civiles antes mencionadas,
quien obrando en su propio nombre, manifestó: -----

a) Que acepta la presente Escritura pública, la venta que se le hace y
las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de
acuerdo con lo convenido. b) Que ya tiene recibido en forma real y
material dicho inmueble de la compareciente vendedora y sobre el cual
se encuentra ejerciendo los atributos propios de señor y Dueño. c) Que
serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios
públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los
respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como
los impuestos, tasas, contribuciones y garantías que sobre el inmueble
decrete o liquide la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha. d)
Que para los efectos propios de las leyes trescientos sesenta y cinco
(365) de mil novecientos noventa y siete (1997) y setecientos noventa y
tres (793) de dos mil dos (2002), o de aquellas normas que las
adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquirió el bien con
recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.

NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales
el domicilio de las partes es la ciudad de Villavicencio (Meta). -----

DÉCIMA: Para cualquier notificación las direcciones que corresponde a
cada uno de los contratantes son las siguientes: -----

VENDEDORA: Carrera 2 No. 3-126, Buenavista, V/cio. -----



República de Colombia



45811703010

COMPRADOR: Carrera 33 No. 40-11, Centro, Vicio. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996). -----

Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), la Notaria indagó a LA VENDEDORA quien manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es como quedó escrito al inicio de la presente Escritura y que este inmueble NO se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

La Notaria indagó a EL COMPRADOR, **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, quien manifestó bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente con **CLARA INÉS REINA DE MIRANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), quien por mutuo acuerdo comparece a firmar el presente instrumento público, en consentimiento de que el inmueble que adquiere su esposo **NO LO SOMETA** a Afectación a Vivienda Familiar. -----

SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES. -----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 20338530 -EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, CERTIFICA. -Que: MIRANDA GONZÁLEZ JAIRO MAURICIO, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. -Relación de predios: K 2 3 126 VDA BUENAVISTA -VÁLIDO PARA NOTARÍA, -AVALÚO CATASTRAL: \$23.606.000 -CATASTRADO bajo el No. 08-00-0002-0009-000. -Este Certificado tiene validez hasta el 31 de diciembre de 2016. Dado a los 07 días del mes de marzo de 2016. (Fdo, Ilegible). -----

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No. W153884 Expedido por LA ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO. -----

Se protocoliza Paz y Salvo No. 9287 expedido por EL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL META, del 07 de marzo de 2016. -----

ADVERTENCIA: Se advirtió a los comparecientes de esta escritura de



República de Colombia



Ca153556134

la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la **Notaria no asume ninguna responsabilidad** por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los otorgantes. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato, por tal, no asume ninguna responsabilidad al respecto, y que corresponde a los mismos interesados. -----

Art. 37 Decreto ley 960 de 1970: La suscrita Notaria advierte al otorgante la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. -----

En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia, estos deben registrarse únicamente dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. -----

Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos, direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifiestan que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaría, y que el adquiriente del inmueble ha verificado con anterioridad que el



Notaría Pública Clara Inés Reina de Miranda



Aa031703044

vendedor es realmente el titular del derecho de dominio y es quien tiene la posesión real y material del inmueble, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y conociendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura y el certificado de Tradición y Libertad, así como el documento de identificación del vendedor, además los comparecientes declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, mas no de la veracidad de las declaraciones hechas por los comparecientes, y que de esta forma cumplen con la obligación que consigna el Artículo treinta y cinco (35) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970) y el Artículo veintidós (22) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) de leer la totalidad de este instrumento, y por lo tanto lo aprueban en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 15,500--
Derechos \$ 33,350-- -Retención en la Fuente \$ 240,000-- I.V.A. \$ 25,503--- (Resolución 0726 del 29 de enero de 2016). Esta Escritura se extendió en hojas de papel notarial números: Aa031703044, Aa031703045, Aa031703046, Aa031703047.

VALE CAMBIO TIPO DE LETRA.

CLARA INÉS REINA DE MIRANDA

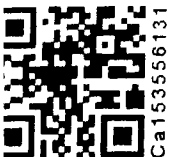
Teléfono: 3102497377

Dirección: Barranquilla

Actividad económica: Abogado



República de Colombia



Ca153556131

Notaría Pública Clara Inés Reina de Miranda

Jairo Mauricio Miranda González

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ

Teléfono: 311 22 72 534

Dirección: Kms 33 # 40 - 11. 1° piso.

Actividad económica: Escritos - Escritos

LA NOTARIA,

Yolima Zoraya Romero Medrano
YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
NOTARIA PRIMERA

RECEBIÓ por traslado de su original que
expidió y autenticó en 5 hojas útiles
Con destino al CONTRADOR
Mallavieja, 17 DE 2016
Notaria Primera

Yolima Zoraya Romero Medrano

**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO
ACTA DECLARACION CON FINES EXTRAPROCESALES**

En la ciudad de Villavicencio - Meta, Republica de Colombia, a los Diez (10) días del mes de marzo de 2016, ante mí **YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO** Notaria Primera del Circulo de Villavicencio, Compareció **CLARA INES REINA DE MIRANDA** identificada con la C.C No **21.227.466** de Villavicencio Estado Civil **CASADA** ocupación **HOGAR** , edad **66 años** domiciliado **EN LA VEREDA BUENA VISTA QUINTA LAS DAMAS EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO – META** con Teléfono **3112292534** y manifestó:

PRIMERO: Me llamo como antes lo indiqué y mis generales de ley son los ya expresados.

SEGUNDO:- De manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración: **MANIFIESTO:** Que mediante escritura publica No.1110 de fecha 07/03/2003 , otorgada por la Notaria Primera de Villavicencio - Meta, adquiri la propiedad, del lote de terreno ubicado en la **CARRERA 2 No. 3 – 126 VEREDA BUENAVISTA EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO – META**, con matrícula inmobiliaria No. 230-101076 y Cédula Catastral No.00-06-0009-0221-000, terreno que en sus incios constaba del solo lote de terreno, y posterior a la compra, y antes del 01 de abril de 2010 se levantó la construcción con dineros propios de una casa de habitación de Dos pisos que consta de 4 habitaciones sala comedor, cocina, Tres baños, patio, tanque, servicios de agua y luz.

Esta declaración la hago de manera clara, expresa y voluntaria y la puedo ratificar ante el funcionario o la instancia que así lo requiera.

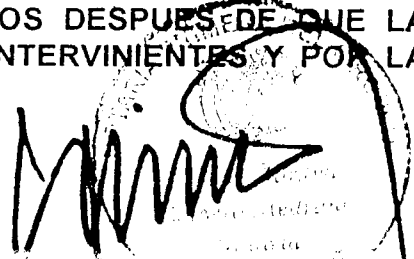
TERCERO: Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones las cuales presto bajo mi única y entera responsabilidad.

CUARTO: Que las declaraciones aquí rendidas, bajo juramento, versan sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me constan personalmente.

QUINTO: Esta Declaración la rindo para ser presentada: **AL INTERESADO**, con el fin extraprocesal de aportarla como prueba sumaria a ésta, para los fines legales pertinentes.

SEXTO: El Declarante insistió en el otorgamiento de la presente declaración a pesar de la lectura que personalmente se le hizo del Art. 25 de la ley 962 del 8 de julio de 2005. Así mismo leyó la totalidad de su exposición, la aprobó y firmó junto conmigo la notaria que de lo expuesto doy fe, previa advertencia de la importancia moral y legal de su declaración y de las sanciones penales establecidas en los artículos 383 y SS del código de Procedimiento Penal. Se entregan las diligencias originales al interesado a su costa y para los fines extraprocesales, de conformidad con lo establecido en el Decreto ley 1557 de 1989 y Resolucion 0726 del 29 de enero de 2016. Derechos \$11.500.00 Iva \$1.840.00 **LA NOTARIA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUES DE QUE LA DECLARACION SEA FIRMADA POR LAS PARTES INTERVINIENTES Y POR LA NOTARIA.**


CLARA INES REINA DE MIRANDA
C.C. 21227466


YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO



República de Colombia

104210CA#7DQCQ7D

16/12/2015



Cat153556126

Comparencia Notarial
Yolima Zoraya Romero Medrano

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 14 de Abril de 2016 a las 10:52:06 am

Con el turno 2016-230-6-5692 se calificaron las siguientes matriculas:

230-101076

Nro Matricula: 230-101076

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 080000020009000

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: BUENAVISTA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE PARTE DE SAN FRANCISCO
- 2) CARRERA 2 # 3-126
- 3) CARRERA 2 N° 3-126 CASA DISTINGUIDA COMO SAN FRANCISCO

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 31/3/2016 Radicación 2016-230-6-5692
DOC: ESCRITURA 910 DEL: 10/3/2016 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 24.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: REINA DE MIRANDA CLARA INES CC# 21227466
A: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO CC# 3295262 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 31/3/2016 Radicación 2016-230-6-5692
DOC: ESCRITURA 910 DEL: 10/3/2016 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO CC# 3295262 X

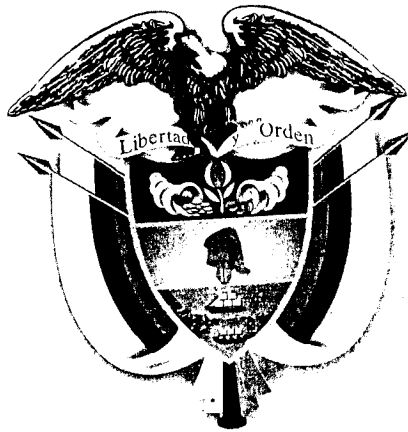
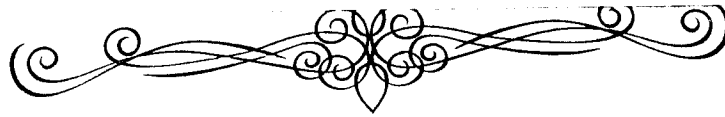
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: | El registrador(a) |
Día | Mes | Año | Firma

21 ABR 2016

Usuario que realizo la calificacion: 3501



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

PRIMERA

COPIA DE LA ESCRITURA No. 5755

DE FECHA 22 NOVIEMBRE 2021

OTORGADO POR JAIRO MAURICIO MIRANDA
COMPRVENTA

A FAVOR DE CATALINA GALLEGU MIRANDA Y OTROS

Yolima Zoraya Romero Medrano
Notaria

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5755 CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO- - - - -

DE FECHA: NOVIEMBRE 22 DE 2021- - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO - META. - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-101076		CEDULA CATASTRAL No. 08-00-0002-0009-000	
OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.			
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO VILLAVICENCIO	VEREDA
URBANO RURAL	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA DISTINGUIDA COMO "SAN FRANCISCO" UBICADA EN LA CARRERA 2 No. 3-126	
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO EN PESOS	
CÓD.	CLASE DE ACTO		
01250000	COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES	\$28.000.000.00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		No. IDENTIFICACIÓN	
VENDEDOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ		C.C. No. 3.295.262 de Villavicencio - Meta	
COMPRADORES: CATALINA GALLEGO MIRANDA (25%) NICOLAS GALLEGO MIRANDA (25%) MONICA LILIANA MIRANDA REINA (50%)		C.C. No. 1.000.284.593 de Bogotá D.C. C.C. No. 1.000.284.594 de Restrepo - Meta C.C. No. 40.393.781 de Villavicencio - Meta	

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los VEINTIDOS (22)----- días del mes de **Noviembre de dos mil veintiuno (2021)**, de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO-----, se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron, **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 de Villavicencio - Meta, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de

NOTARIA PRIMERA
YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
C.C. No. 1.000.284.593 de Bogotá D.C.
C.C. No. 1.000.284.594 de Restrepo - Meta
C.C. No. 40.393.781 de Villavicencio - Meta

estado civil Casado con sociedad conyugal vigente y que el inmueble materia de esta venta NO se encuentra afectado a vivienda familiar, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará **EL VENDEDOR** por una parte, y por la otra, **CATALINA GALLEGO MIRANDA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.000.284.593 de Bogotá D.C., vecina de la ciudad de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento que es de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quien adquiere el **25%**, **NICOLAS GALLEGO MIRANDA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.000.284.594 de Restrepo - Meta, vecina de la ciudad de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento que es de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, quien adquiere el **25%** y **MONICA LILIANA MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.393.781 de Villavicencio - Meta, vecina de la ciudad de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento que es de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quien adquiere el **50%** quienes para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamarán **LOS COMPRADORES**. -----

En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de venta real, material y efectiva a favor de LOS COMPRADORES, quienes adquieren de aquel el derecho de dominio y posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

UN LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDO COMO SAN FRANCISCO, UBICADO EN LA CARRERA DOS (2) NUMERO TRES - CIENTO VEINTISEIS (3.126) UBICADA EN LA VEREDA BUENAVISTA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, inmueble con cédula catastral número **08-00-0002-0009-000** y matrícula

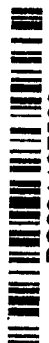


inmobiliaria número **230-101076**, inmueble con un área superficial de doscientos tres metros cuadrados (203 M2), y se determina por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **POR EL NORTE:** En longitud de nueve metros (9.00 mts), linda con carretera que conduce a la vereda La Bendición; **POR EL ORIENTE:** En longitud de dieciséis metros (16.00 mts), linda con predio de Arcadio Gonzalez; **POR EL SUR:** En longitud de nueve punto cincuenta metros (9.50 mts), linda con predios de Climaco Trujillo; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de veinte metros (20.00 mts), linda con la escalera de mármol construida como servidumbre de tránsito para los propietarios de otros predios y encierra. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN: Que este inmueble lo adquirió EL VENDEDOR, en el mismo estado civil actual, por compra hecha a CLARA INES REINA DE MIRANDA, por medio de la escritura pública Número novecientos diez (910) de fecha diez (10) de Marzo dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta. -----

TERCERA: POSESIÓN Y LIBERTADES: El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de EL VENDEDOR quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, sin embargo, se compromete a salir al saneamiento del inmueble objeto de este contrato en los casos



DC0021407500

NOTARIA PRIMERA
CÓDIGO 266421 R000396501
VILLAVICENCIO, META
V18-11-21-PC031107522

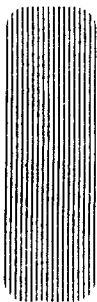
previstos por la Ley. -----

Nota: Sobre el inmueble existe una (1) demanda en mayor extensión, que consta en la anotación No. 1 del certificado de tradición y libertad, que los compradores conocen y aceptan. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000.00) M/CTE.**, suma que LOS COMPRADORES pagarán a la firma del presente instrumento en dinero efectivo que EL VENDEDOR manifiesta tener recibido a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: DECLARACIÓN JURAMENTADA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 del 27/12/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. ORIGEN DE FONDOS: Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió (eron) el bien(es) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. LOS COMPRADORES manifiestan que los ~~dineros~~ con los que adquieren este bien inmueble fueron producto de una donación de dinero en efectivo que les realizó la señora **CLARA**



INES REINA DE MIRANDA, identificada con cedula de ciudadanía No. 21.227.466 de Villavicencio – Meta. -----

QUINTA: ENTREGA: EL VENDEDOR ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de la compraventa a favor de **LOS COMPRADORES** quienes declaran que lo reciben a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, servidumbres activas y pasivas, costumbres, usos y anexidades que lo benefician. -----

PARÁGRAFO: IMPEDIMENTOS: Manifiesta igualmente EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) bajo la gravedad del juramento que no tiene impedimentos judiciales en materia civil, penal o administrativa para enajenar el bien(es) objeto del presente contrato de compraventa. -----

SEXTA: IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, por servicios públicos que tuviere (tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc.). -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) de dos mil cuatro (2.004) de la Superintendencia, EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) declara(n) que el inmueble(s) que se enajena(n), igualmente está(n) a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza(n) el(los) predio(s) que transfiere. -----

SÉPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro del mismo, serán a cargo de **LOS COMPRADORES**, y la Retención en la fuente por cuenta de **EL VENDEDOR**. -----

OCTAVA: ACEPTACIÓN: Presentes, **LOS COMPRADORES CATALINA GALLEGU MIRANDA, NICOLAS GALLEGU MIRANDA y MONICA LILIANA MIRANDA REINA**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quienes en este acto obra en nombre propio,



PC031107519

Notaría Primera
Villavicencio
22-04-21
Poderado
Catalina
Nicolas
Monica
C.O. JES S. A. VILLAVICENCIO

manifestaron: -----

a) Que aceptan la presente Escritura pública, la venta que se les hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. **b)** Que ya tienen recibido en forma real y material dicho inmueble del compareciente vendedor y sobre el cual se encuentra ejerciendo los atributos propios de señores y Dueños. **c)** Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y garantías que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha. -----

----- **INDAGACIONES LEY 258/1996** -----

DECLARACIÓN DEL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES): En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6º) de la ley 258 de 1.996; modificada por la ley 854 del 2.003, indagadas por el Notario, declara(n) EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) bajo la gravedad del juramento que el(los) inmueble(s) que por este instrumento transfiere(n) **NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

DECLARACIÓN DEL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la Ley 258 de 1996; modificada por la Ley 854 del 2.003, indagada por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declaran LOS COMPRADORES, bajo la gravedad de juramento que, son de estado civil, Solteros sin unión marital de hecho, y que por ser la compra en común y proindiviso, no cumple con los parámetros de la ley de Afectación a Vivienda Familiar, por tanto, el inmueble que adquiere **NO LO SOMETE** a la precitada ley. -----

SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES. ----

PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2021. No. 21050310013528. -----

Cedula Catastral Actual: 08-00-0002-0009-000. -----

República de Colombia

Notaría Primera Villavicencio



Cédula Anterior: 08-00-0002-0009-000. -----

Dirección del predio: K 2 3 126 VDA BUENAVISTA. -----

Avaluó: \$27.365.000. -----

Matricula Inmobiliaria 230-101076. -----

PROPIETARIO DEL PREDIO: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO. -----

IDENTIFICACIÓN: C.C. No. 3295262. -----

Se expide el presente certificado el 22/11/2021. -----

Válido hasta el 31 de Diciembre de 2021. -----

Firma electrónica. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. 21050810025545

Se expide el presente certificado el 22/11/2021. -----

Válido hasta el 31 de Diciembre de 2021. -----

Firma electrónica. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL REFERENCIA.

No. 62390. -----

Se expide el presente certificado el 06/04/2021. -----

Válido hasta el 31 de Diciembre de 2021. -----

Firma electrónica. -----

ADVERTENCIA: -----

Se advirtió a los comparecientes de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la **Notaria no asume ninguna responsabilidad** por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los otorgantes. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato, por tal, no asume ninguna responsabilidad al respecto, y que corresponde a los mismos

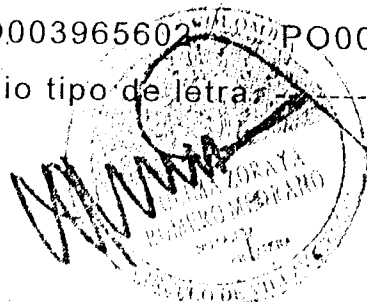


NOTARIA PRIMERA Villavicencio

interesados. **Art. 37 Decreto ley 960 de 1970:** La suscrita Notaria advierte al otorgante la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia, estos deben registrarse únicamente dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos, direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifiestan que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaria, y que el adquirente del inmueble ha verificado con anterioridad que EL VENDEDOR es realmente el titular del derecho de dominio y es quien tiene la posesión real y material del inmueble, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y conociendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura y el certificado de Tradición y Libertad, así como el documento de identificación de EL VENDEDOR, además los comparecientes declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, mas no de la veracidad de las declaraciones hechas por los comparecientes, y que de esta forma cumplen con la obligación que consigna el Artículo 35 del Decreto 960 de 1970 y el Artículo 22 del Decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de este



instrumento, y por lo tanto lo aprueban en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -
Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 20,400----. Derechos \$ 104,761---. Retención en la Fuente \$ 280,000---. I.V.A. \$ 48,746---. Resolución 00536 del 22 de Enero de 2021, corregida por la Resolución 00545 del 25 de Enero de 2021. Esta Escritura se extendió en hojas de papel notarial números: PO003965600, / PO003965601, PO003965602, PO003965603, PO003965604, PO003965605. Vale cambio tipo de letra: -----



Jairo Mauricio Miranda Gonzalez

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ

Doc. Identificación: 3.295.262

Teléfono: 311-2292534

Dirección: Vereda Buenavista

Ciudad: Villavicencio

E-mail: mirandare79@hotmail.com

Profesión, u oficio: Escultor

Actividad económica: Pensionado

Estado Civil: Casado con sociedad conyugal vigente

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:



Catalina Gallego Miranda

CATALINA GALLEGO MIRANDA

Doc. Identificación: 1.000.284.593



Teléfono: 315-7474365

Dirección: Vereda Buenavista

Ciudad: Villavicencio

E-mail: gallegomiranda13@hotmail.com

Profesión u oficio: Estudiante

Actividad económica:

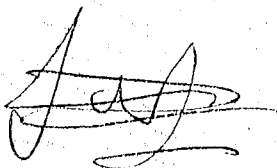
Estado Civil: Soltera sin unión marital de hecho

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:



NICOLAS GALLEGO MIRANDA

Doc. Identificación: 1.000.284.594

Teléfono: 320-3299436

Dirección: Vereda Buenavista

Ciudad: Villavicencio

E-mail: nicolasgallego@hotmail.com

Profesión u oficio: Estudiante

Actividad económica:

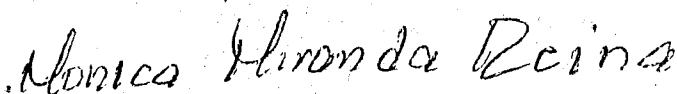
Estado Civil: Soltero sin unión marital de hecho

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:



MONICA LILIANA MIRANDA REINA

Doc. Identificación: 40.393.781

Teléfono: 314-3383565

Dirección: Vereda Buenavista

Ciudad: Villavicencio



Esta hoja hace parte de la escritura pública No.5755 DE NOVIEMBRE 22 DE 2021.-

E-mail: xairaosma@gmail.com

Profesión u oficio: Ama de casa

Actividad económica: Hogar

Estado Civil: Soltera sin unión marital de hecho

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:

LA NOTARIA,


YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
NOTARIA PRIMERA



República de Colombia

Notaría Primera
Villavicencio

PC031107510

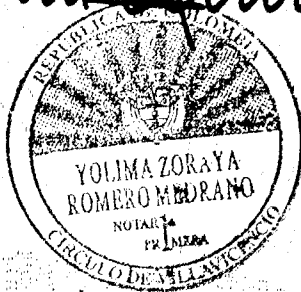
NOTARIA PRIMERA
Yolima Zoraya Romero Medrano
22-04-21 PO003965605
PC031107510

Maria Vargas

PRIMERA Copia tornada de su original que
expido y autorizo en 6 hojas útiles
Con destino al INTERESADO

Avicencio a los 06 DICIEMBRE 2021
Notaría Primera

Yolima Zoraya Romero Medrano



Página: 1

Impreso el 23 de Diciembre de 2021 a las 02:36:38 pm

Con el turno 2021-230-6-24254 se calificaron las siguientes matrículas:

230-101076

Nro Matricula: 230-101076

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 080000020009000

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: BUENAVISTA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE PARTE DE SAN FRANCISCO
- 2) CARRERA 2 # 3-126
- 3) CARRERA 2 N° 3-126 CASA DISTINGUIDA COMO SAN FRANCISCO

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 16/12/2021 Radicación 2021-230-6-24254

DOC: ESCRITURA 5755 DEL: 22/11/2021 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 28.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - EN COMUN Y PROINDIVISO MODALIDAD NOVIS

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

DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO CC# 3295262

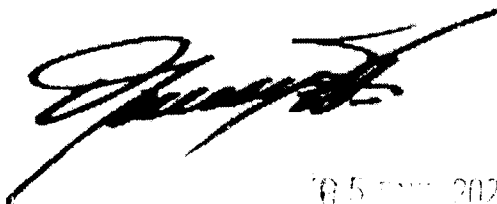
A: GALLEGO MIRANDA CATALINA CC# 1000284593 X 25%

A: GALLEGO MIRANDA NICOLAS CC# 1000284594 X 25%

A: MIRANDA REINA MONICA LILIANA CC# 40393781 X 50%

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 4268

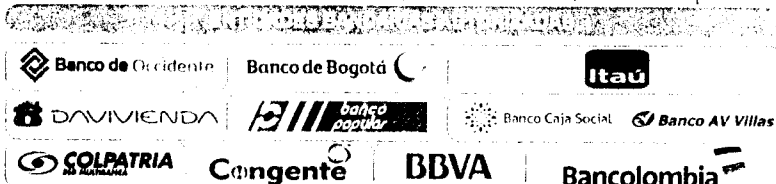
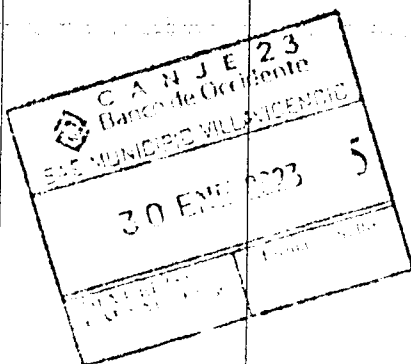




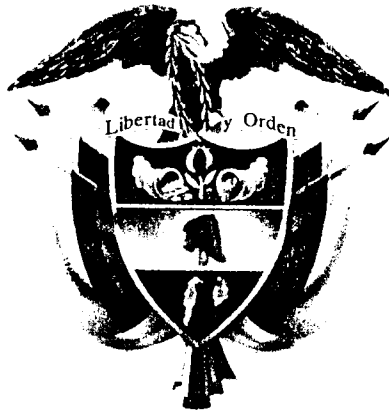
CEDULA NACIONAL 0800000000020009000000000

CEDULA CATASTRAL 080000020009000	DIRECCIÓN K 2 3 126 VDA BUENAVISTA	MATRÍCULA INMOBILIARIA 230-101076
NOMBRE JAIR MAURICIO MIRANDA GONZALEZ	CEDULA/NIT 3295262	TASA INT. MORA 41,26
		CÓDIGO POSTAL «PrdCodPst»

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2023	PREDIAL UNIFICADO	29.401.000	4,20 MIL	123.000	14.760	0	108.240
2023	RECARGO BOMBERIL	123.484	1,00 %	1.000	0	0	1.000
TOTALES				124.000	14.760	0	109.240



IMPORTE	FECHA	VALOR
109.240	31/03/2023	109.240



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

NIT. 17.317.857-9

CALLE REAL

PRIMERA

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 5306
FECHA NOVIEMBRE 14 AÑO 2018

ACTO

CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

INTERVIENEN

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ
MONICA LILIANA MIRANDA REINA Y OTROS

FECHA

NOV

20

2018

AMR

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO

Cra. 32 No. 39 - 54 - 58 Continuo Casa de la Cultura Villavicencio

Teléfono: 612 4662441



República de Colombia

Nº 5306 2018



Aa054814999



C#2981532

NOTARÍA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META)

ESCRITURA PÚBLICA No. (5.306). -----
CINCO MIL TRESCIENTOS SEIS. -----

DE FECHA: CATORCE (14) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018).
MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 230-117097. -----

CÉDULA CATASTRAL No. 000600090170000. -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: PREDIO RURAL DENOMINADO AVES DEL PARAÍSO UBICADO EN LA VEREDA BUENAVISTA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META. -----

CÓDIGO-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----CUANTÍA

0313.- CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL ----- ACTO SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----IDENTIFICACIÓN

FIDEICOMITENTE(S): -----

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ ----- C.C. No. 3.295.262

FIDEICOMISARIOS: -----

MONICA LILIANA MIRANDA REINA -----16.67%-----C.C. No. 40.393.781

RAFAEL ANTONIO MIRANDA REINA -----16.67%-----C.C. No. 86.047.161

LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA -----16.66%-----C.C. No. 35.261.224

CLARA DEL MAR MIRANDA REINA -----16.67%-----C.C. No. 40.438.640

VIOLETA MIRANDA REINA -----16.67%-----C.C. No. 40.341.883

LINDA GAVIOTA MIRANDA REINA -----16.66%-----C.C. No. 52.996.081

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaria Tercera (3ra) del Círculo de Villavicencio (Meta), Cuyo Notario ENCARGADO según resolución No. 13551 de Fecha 06 de Noviembre de 2018 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro es el Doctor FABIO AUGUSTO RAMÍREZ BERNAL, a los CATORCE (14) días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL DIECIOCHO (2018); fecha en que se otorga la escritura pública que se consigna de conformidad a los siguientes términos y cláusulas: -----

-----FIDEICOMISO CIVIL-----

Compareció(eron) JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, mayor de edad,

identificado con la cédula de ciudadanía número **3.295.262** expedida en Villavicencio (Meta), domiciliado(a) en Villavicencio (Meta), de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quien(es) obra(n) en nombre y representación propia, y quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y manifestó(aron):-----

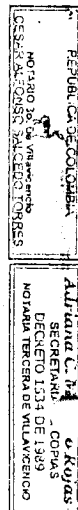
PRIMERO: Que obrando en la calidad antes indicada, manifiesta(n) tener el derecho real de dominio y posesión del(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

PREDIO RURAL DENOMINADO AVES DEL PARAÍSO UBICADO EN LA VEREDA BUENAVISTA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, con un área total aproximada de cuatro mil setenta y tres metros cuadrados (4073 m2), comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados de la escritura pública número tres mil diecisiete (3017) de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil (2.000) otorgada en la Notaría Segunda (2a) de Villavicencio (Meta), y son: **ORIENTE**, linda con predios de Elicio Ibagón en extensión de cincuenta punto sesenta metros (50.60 mts); **OCCIDENTE**, linda con la vía o carretera a la Vendición en extensión de sesenta y siete metros (67.00 mts); **NORTE**, linda con predios de Jorge Luis Cruz Vega, en extensión de sesenta y siete punto veinte metros (67.20 mts) y **SUR**, linda con las antenas de Telecomunicaciones en extensión de sesenta y tres punto sesenta metros (63.60 mts) y encierra.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **230-117097** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) y cédula catastral número **000600090170000**.-----

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO. No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, el fideicomiso se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes.-----

SEGUNDO. TRADICIÓN. El(Los) inmuebles objeto del presente acto fue(ron) adquirido(s) por **EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, en su estado civil actual, a título de permuta junto con **FRANCISCO ANTONIO VARGAS BUSTAMANTES** de tres predios identificados con matrícula inmobiliaria número **230-100507**, **230-91247** y **230-75436**, mediante escritura pública número tres mil diecisiete (3017)





República de Colombia
Página 3
43306 2018



Ca 298 532

Aa054815000

de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil (2.000) otorgada en la Notaria Segunda (2a) de Villavicencio (Meta), mismo instrumento mediante el cual EL VENDEDOR englobó los 3 predios, dando como resultado el objeto del presente instrumento público; Actos debidamente registrados a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), al folio de matrícula inmobiliaria número 230-117097, y que su tradición cumple con las normas urbanísticas vigentes.

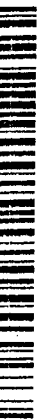
PARÁGRAFO. IMPEDIMENTOS: Manifiesta igualmente EL(LA)(LOS) CONSTITUYENTE(S) bajo la gravedad de juramento que no tiene(n) impedimento(s) judicial(es) en materia civil, penal o administrativo para enajenar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.

TERCERO: Que obrando de conformidad con lo dispuesto por los artículos setecientos noventa y tres y setecientos noventa y cuatro (793, 794) y siguientes del Código Civil, limita(n) su dominio sobre el(los) inmueble(s) especificado(s) y alinderado(s) en el numeral PRIMERO, constituyéndolo(s) en PROPIEDAD FIDUCIARIA O FIDEICOMISO CIVIL a las siguientes personas en las proporciones que se indican:

MONICA LILIANA MIRANDA REINA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 40.393.781 de Villavicencio, domiciliada en Villavicencio, de estado civil **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, un 16.67% del inmueble, **RAFAEL ANTONIO MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 86.047.161 de Villavicencio, domiciliado en Villavicencio, de estado civil **SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO**, un 16.67% del inmueble, **LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 35.261.224 de Villavicencio, domiciliada en Villavicencio, de estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, un 16.66% del inmueble, **CLARA DEL MAR MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 40.438.640 de Villavicencio, domiciliada en Cumaral, de estado civil **SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO**, un 16.67% del inmueble, **VIOLETA MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 40.341.883 de Villavicencio, domiciliada en Villavicencio, de estado civil **SOLTERO(A) CON UNIÓN MARITAL DE HECHO**, un 16.67% del inmueble y **LINDA GAVIOTA MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificada con

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



10745H090u0a8G00

17-08-18

12-10-18

cédula de ciudadanía **52.996.081** de Bogotá D.C., domiciliada en Villavicencio, de estado civil **CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, un **16.66%** del inmueble. -----

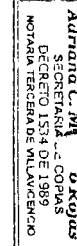
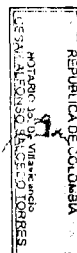
CUARTO.- Que la restitución o traslación de los derechos de propiedad en favor de **LINDA GAVIOTA MIRANDA REINA, MONICA LILIANA MIRANDA REINA, RAFAEL ANTONIO MIRANDA REINA, LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, CLARA DEL MAR MIRANDA REINA** y de **VIOLETA MIRANDA REINA**, que se constituye, operará el día de la muerte del otorgante, mientras tanto **EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S) JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ**, tendrá la condición de **POSEEDOR(ES) FIDUCIARIO(S)** del(los) inmueble(s) especificado(s) y alinderado(s) en el numeral primero. -----

QUINTO: Que **EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** otorga(n) la presente escritura con el objeto de cumplir con las solemnidades contempladas por el artículo setecientos noventa y seis (796) del Código Civil. -----

SEXTO: Como la constitución de este **FIDEICOMISO CIVIL** afecta al(los) inmueble(s) especificado(s) y alinderado(s) en el numeral primero, la presente escritura pública deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), al(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **230-117097**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo setecientos noventa y seis (796) del Código Civil. -----

SÉPTIMO: Esta limitación al derecho de dominio se extiende no solo al derecho de dominio del(los) inmueble(s) descritos en el numeral primero si no también a los frutos civiles que éste(os) genere(n). -----

OCTAVO: DERECHOS DE EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S). **EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** o propietario(a)(s) fiduciario(a)(s) **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ**, conserva(n) el derecho de dejar sin valor ni efecto este acto jurídico unilateral, ya sea para recobrar el dominio pleno sobre el(los) inmueble(s) referido(s) o para enajenarlo(s) a terceras personas, para lo cual deberá(n) otorgar una **NUEVA ESCRITURA PUBLICA** con los requisitos pertinentes por Resciliación, retractación o revocación en los términos previstos en el artículo cuarenta y seis (46) del decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970), o también para aclarar, corregir, cambiar, modificar o adicionar en razón a eventual cambio, supresión o inclusión de beneficiarios o de





República de Colombia



Aa054814579

bienes dados en Fideicomiso.

Igualmente comparece la señora CLARA INÉS REINA DE MIRANDA, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), en calidad de cónyuge, quien coadyuva la presente escritura pública.

INDAGACIONES LEY 258/1996

DECLARACIÓN DEL (LA, LOS, LAS) FIDEICOMITENTE (ES, AS): En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6°) de la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996) modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del dos mil tres (2.003), indagado (a, os, as) por el Notario declara(n) EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S) que el(los) inmueble(s) objeto del presente acto, NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.

DECLARACIÓN DEL (LA, LOS, LAS) FIDEICOMISARIO (OS, AS): En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6°) de la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996) modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del dos mil tres (2.003), NO PROCEDE INDAGACIÓN POR TRATARSE DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales los cuales se protocolizan:

1) DEPARTAMENTO DE META. ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO - META. SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL NIT. 892.099.324-3 PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 18050310019835 - 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:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
VALIDO HASTA	31/12/2018	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2018	
CEDULA CATASTRAL	000600090170000	CEDULA ANTERIOR: 000600090170000	
ACTUAL:			



DIRECCIÓN DEL PREDIO:	AVES DEL PARAÍSO VDA BUENAVISTA	
ÁREA DEL TERRENO:	0Has 4073M2	ÁREA CONSTRUIDA: 506M2
AVALÚO:	\$ 118.877.000	MATRICULA INMOBILIARIA: 230-117097
PROPIETARIO DEL PREDIO		No. DE IDENTIFICACIÓN
MIRANDA GONZÁLEZ JAIRO-MAURICIO		0000003295262
Se expide el presente certificado a los 30 días del mes de octubre de 2018, último recibo de pago: 18010310045856 de la fecha 29/01/2018, por valor de \$962.428		

De conformidad al Decreto 2150 de 1995 y el Decreto Municipal 246 de 2005, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales. -----

Firmado: **LUIGI NICOLAS BAQUERO HUERTAS**. Tesorero Municipal. -----

2) **PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL** No. 18050810032023. Expedido a los 30 de octubre de 2018. Válido hasta 31/12/2018. Firma electrónica. -----

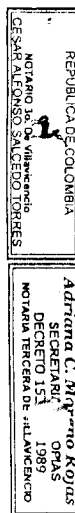
3) **PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL** REF. No. A000803 expedido el 30/10/2018. Válido hasta el 31/12/2018. -----

Nota: Manifiestan los comparecientes bajo la gravedad de juramento que para el inmueble objeto de este acto no existe oficina de administración, razón por la cual no se protocoliza el paz y salvo correspondiente. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: Se advirtió al(los) compareciente(s) que el control de legalidad respecto de la tradición de (los) inmueble (s), objeto del presente instrumento público, se adelantó con base en los antecedentes registrales - certificado(s) de libertad y tradición de fecha **veintinueve (29) de octubre de dos mil dieciocho (2018)**, Aportado(s) por el(ellos) mismo(s) quien(es) pide(n) que se protocolice(n). Por lo anterior releva(n) al señor Notario de las consecuencias que se presenten por la autorización del presente instrumento público en el evento probable de la mutación de la tradición posterior a la fecha indicada. -----

CONSTANCIA DEL NOTARIO: El suscrito Notario Tercero (3º) de Villavicencio (Meta), deja expresa constancia, que según indagación que se le(s) hizo al (la) compareciente, éste(a) manifiesta lo siguiente: -----

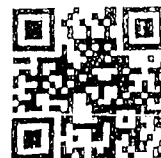
PRIMERO: Ha(n) leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo, y especialmente ha(n) verificado sus nombres y apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el





República de Colombia

5306 2018



Aa054814956



Ca29815327

numero o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos, particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio, la tradición en cuanto al número, fecha y notaría de la escritura de EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S) así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico.

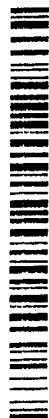
SEGUNDO: Declara que toda la información que ha(n) suministrado es correcta y en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive(n) de cualquier inexactitud en los mismos pues ello implicará a su costo, su corrección mediante una nueva escritura pública.

TERCERO: En aplicación del Principio Constitucional de la Buena Fe, igualmente manifiesta(n) que el Notario debe dar credibilidad a todas las afirmaciones que se han hecho en el presente Instrumento Público y, que en el evento de no coincidir con la realidad jurídica, será(n) responsable(s) por sus afirmaciones y, no el señor Notario.

CUARTO: Que conoce(n) la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esa manera cumple con la obligación que consigna el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma.

Nota de Advertencia: ART. 37 D.L. 960 de 1970. Al(los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que debe(n) presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de **dos (2) meses**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento, causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

AVISO DE PRIVACIDAD: DATOS SENSIBLES Y PERSONALES. Una vez informado el procedimiento al(la)(los) compareciente(s), autoriza(n) de manera expresa la toma de su(s) fotografía(s) y de su(s) huella(s) dactilar(es), así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están



10741G8QCHAAQ3

17-08-18

12-10-18

CC-BY-NC-SA

otorgando. Así mismo manifiesta(n) que sin su consentimiento no autoriza(n) la divulgación, ni comercialización, ni publicación de sus fotografías, huellas dactilares, copia(s) de los documentos de identidad, direcciones electrónicas y/o físicas, de su lugar de residencia y/o trabajo, así como tampoco los números de sus teléfonos y celulares a excepción de las que requiera(n) las autoridades colombianas en el ejercicio de sus funciones. LEY 1581 DE 2012 - DECRETO 1377 DE 2013. -----

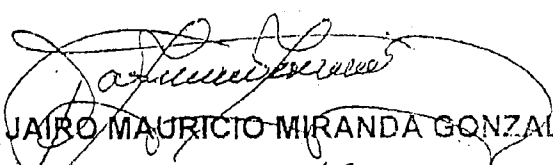
LEÍDO, el presente instrumento por el(la)(los) compareciente(s), lo firma(n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza. -----

Derechos Notariales \$57.600 IVA \$23.383. -----

Recaudos para la Superintendencia de Notariado y Registro \$11.700. -----

Resolución 858 del 31 de Enero de 2018. -----

La presente escritura se relaciona en las hojas de papel notarial números: Aa054814999 - Aa054815000 - Aa054814579 - Aa054814956 - Aa054814581. ---


JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ

C.C. No. 3295262

TELÉFONO 311 2298534

DIRECCIÓN *pedra del Norte* CIUDAD: *Medellín*

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: *Escritor* ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FECHA DE OTORGAMIENTO *14 Noviembre 2018*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☐

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN





No 5306 20
Página 9
República de Colombia



Aa054814581

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA (5.306)
DE FECHA CATORCE (14) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018),
OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
(META):

Clarín Inés Reina de Miranda

CLARA INÉS REINA DE MIRANDA

C. C. N.º. 21227466

TELÉFONO 310 24 97 377

DIRECCIÓN Buenavista

CIUDAD: *Ucía*

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: *Hogar* ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FECHA DE OTORGAMIENTO: 14-11-18

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☐

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN

(En calidad de Coadyuvante)



FABIO AUGUSTO RAMÍREZ BERNAL

NOTARIO TERCERO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO. (META)

Dlg. Jhoan G. / Rev. LINA SALCEDO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO de Villavicencio
CESAR A. SALCEDO TORREZ
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
Adriana C. Montoya
SECRETARÍA DE VILLAVICENCIO
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
República de Colombia



17-08-18



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO PÚBLICO VILLAVICENCIO
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Adriana C. Moreno Rojas
SECRETARÍA OPAS
DECRETO 15. 1989
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

Primer Copia tomada de la escritura pública Número 5306 de
fecha 14-NOV-2018 tomada de su original, expedido
y autorizada en 5 hojas útiles con destino al Interesado
Villavicencio: 19 NOV 2018
El Notario,

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Notario Tercero

Adriana C. Moreno Rojas
E. Moreno





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

Certificado generado con el Pin No: 230217956872336464

Nro Matrícula: 230-101076

Pagina 1 TURNO: 2023-230-1-18907

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 11:59:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-1998 RADICACIÓN: 1997-13753 CON: ESCRITURA DE: 07-06-1996

CODIGO CATASTRAL: 080000020009000 COD CATASTRAL ANT: 00-06-0009-0221-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION DE 203.00 METROS CUADRADOS. LINDEROS SEGUN ESCRITURA 2140 DEL 07-06-96 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO.
ART. 11 DECRETO 1711 DEL 84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE PARTE DE SAN FRANCISCO

2) CARRERA 2 # 3-126

3) CARRERA 2 N° 3-126 CASA DISTINGUIDA COMO SAN FRANCISCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 74736

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-1989 Radicación: 89-1363

Doc. AUTO SN DEL 06-02-1989 JUZGADO 1.CVL.DEL.CTO. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: ESPINEL DIAZ PEDRO PABLO

CC# 295697

DE: SOLER GALINDO AMELIO

CC# 232050

A: SOLER MARTINEZ CIRO ANTONIO

X

A: SOLER MARTINEZ PRISCILIANO

CC# 3071619

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-08-1997 Radicación: 1997-13753

Doc: ESCRITURA 2140 DEL 07-06-1996 NOTARIA 2. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230217956872336464

Nro Matrícula: 230-101076

Pagina 2 TURNO: 2023-230-1-18907

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 11:59:13 AM

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

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

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

DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CC# 3295262

A: MIRANDA REINA MONICA LILIANA

CC# 40393781 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-2006 Radicación: 2006-12485

Doc: ESCRITURA 1110 DEL 07-03-2003 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$848,000

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: MIRANDA REINA MONICA LILIANA

CC# 40393781

A: REINA DE MIRANDA CLARA INES

CC# 21227466 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-04-2015 Radicación: 2015-230-6-7346

Doc: ESCRITURA 1381 DEL 10-04-2015 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$2,000,000

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: REINA DE MIRANDA CLARA INES

CC# 21227466

A: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CC# 3295262 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-04-2015 Radicación: 2015-230-6-7346

Doc: ESCRITURA 1381 DEL 10-04-2015 NOTARIA PRIMERA 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: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CC# 3295262 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-01-2016 Radicación: 2016-230-6-1023

Doc: ESCRITURA 5865 DEL 28-12-2015 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION DE COMPRAVENTA OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 1381 DEL 10/4/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

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

DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CC# 3295262

A: REINA DE MIRANDA CLARA INES

CC# 21227466 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-03-2016 Radicación: 2016-230-6-5692

Doc: ESCRITURA 910 DEL 10-03-2016 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

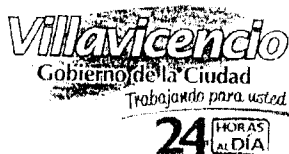
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REINA DE MIRANDA CLARA INES

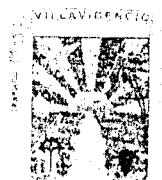
CC# 21227466

[illegible]

Paguese en bancos: OCCIDENTE, BOGOTA, CAJA SOCIAL, AV VILLAS, BANCOLOMBIA, COLPATRIA, CORPBANCA, CONGENTE



ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES
RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
843539828

www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

No.

CÉDULA CATASTRAL
08-00-0002-0009-000

DIRECCIÓN
K 2 3 126 VDA BUENAVISTA

MATERICULA INMOBILIARIA
230-101076

NOMBRE
MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CÉDULA NIT
3295262

TASA INT. MORA
29.52

FECHA DE VIGENCIA
03/31/2016

AÑO	CONCEPTO	AVALÚO	TÁRIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2015	PRED	25,606,000	4.2	12,650			

PÁGUESE
HASTA

FECHA

VALOR

Señor Contribuyente : Si desea pagar antes del 31 de marzo y debe vigencias anteriores a 2014, puede descargar su factura

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

ESTADO DE CUENTA

RECIBO DE COBRO
ESTADO DE CUENTA : 4 de Marzo de 2016
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.villavicencio.gov.co



NIT: 892099324-3

MUNICIPIO DE
VILLAVICENCIO
Impreso en: 04/03/2016

Pág.: 1

DATOS DEL PREDIO

Tasa de Interés : 29.52

Ficha Catastral No. 08-00-0002-0009-000

Dirección K 2 3 126 VDA BUENAVISTA

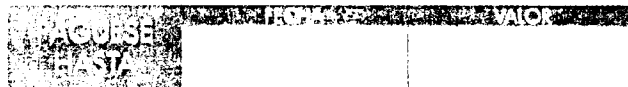
Identificación del Propietario 3295262

MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

DATOS LIQUIDACION

o	Avalúo	Tarifa	Saldo Capital	Saldo Interes	Total	Fecha Inicio Interes
2009	1,346,000.00	4.70	0.00	0.00	0.00	05/10/2012
2010	1,386,000.00	4.70	0.00	0.00	0.00	05/10/2012
2011	1,428,000.00	4.70	0.00	0.00	0.00	05/10/2012
2012	1,471,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00	05/10/2012
2013	1,515,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00	07/01/2013
2014	1,560,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00	07/01/2014
2015	1,607,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00	07/01/2015
2016	23,606,000.00	0.54	0.00	0.00	0.00	07/01/2016
SALDO TOTAL :			0.00	0.00	0.00	

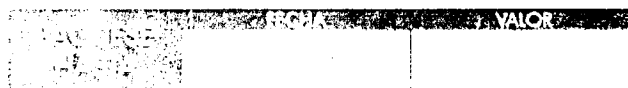
Calle 40 No. 33 - 64 - PBX 6713000



CEDULA CATASTRAL

RENTON

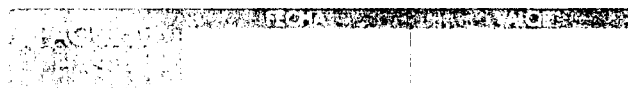
REGISTRO NUMERO



CEDULA CATASTRAL

RENTON

REGISTRO NUMERO





**CLINICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL
FENIX S.A.S.
NIT. 901.146.885-7**

Villavicencio 30 de Enero de 2022.

Señor.

**JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ Y CLARA INES REINA DE MIRANDA
E.S.C.E**

REFERENCIA: **CONTESTACION DE DERECHO DE PETICION**

La IPS **CLÍNICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL FENIX S.A.S** identificada con **NIT. 901.146.885 -7**, por medio del presente escrito y de forma respetuosa, da respuesta al derecho de Petición presentado el día 28 de Diciembre de 2022, por los señores **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ Y CLARA INES REINA DE MIRANDA**, familiares de la paciente **MONICA LILIANA MIRANDA REINA** identificada con cedula de ciudadanía **N.º 40.393.781 de Villavicencio**, bajo los siguientes argumentos;

La Paciente **MONICA LILIANA MIRANDA REINA**, identificada con cedula de ciudadanía **Nº 40.393.781 de Villavicencio**, de 52 años de edad, ingresa el día 07 de Diciembre de 2022, a nuestra institución **CLÍNICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL FENIX S.A.S**, en compañía de su hija, con el diagnostico medico de (F200 ESQUIZOFRENIA PARANOIDE), presentando riesgo para sí o Terceros, ordenándose su Hospitalización, con el fin de brindarle todos los tratamientos médicos integrales durante su estancia, por cuanto nuestra filosofía es velar por el bienestar de nuestros pacientes y su debida recuperación, hasta el día 09 de Enero de 2022, día en que el paciente se expidió la salida por pertinencia medica debido a la evolución satisfactoria que había presentado por los tratamientos brindados por la institución.

Posteriormente la paciente es nuevamente ingresada a nuestra institución **CLÍNICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL FENIX S.A.S**, el día 12 de Enero de 2023, en compañía de su esposo, con el diagnostico medico de (F200 ESQUIZOFRENIA PARANOIDE), presentando riesgo para sí o Terceros, ordenándose nuevamente su Hospitalización, con el fin de brindarle todos los tratamientos médicos integrales, en donde sus familiares la hija **XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA** y esposo **GERMAN EMILIO OSMA OYOS** refiere que existen unos procesos adelantado ante la Comisaria Primera de Familia de Villavicencio Meta, en contra de algunos familiares, por la presunta actuaciones de Violencia Intrafamiliar en donde se decretaron medidas de protección, en aras de resguardar la protección temporal de la víctima, como se puede evidenciar el acta de la diligencia expedido el día 20 de Octubre de 2022, el cual se anexa con la presente contestación.

Durante la estancia de la paciente **MONICA LILIANA MIRANDA REINA**, se le ha brindados tratamientos y cuidados por los profesionales adscritos a la Clínica, en aras de que el paciente se rehabilite, comprendiendo una serie de intervenciones



CLINICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL
FENIX S.A.S.
NIT. 901.146.885-7

que se realizan con el objetivo de obtener la recuperación de la salud del paciente, en donde los familiares que se encuentran registrados como acudientes y quien se le brinda información del estado de la pacientes y de los tratamientos establecidos, es a su hija XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA y esposo GERMAN EMILIO OSMA OYOS, quienes aportaron documentos idóneos para establecer su parentesco, facultándolos a recibir información de la paciente **MONICA LILIANA MIRANDA REINA**, quienes igualmente solicitaron de forma precisa que la paciente no recibiera visitas de los demás familiares debido a los procesos que se encuentran adelantando ante la Comisaria Primera de Familia de Villavicencio e igualmente ante recomendaciones de nuestra profesional en Psiquiatría, en aras del mejoramiento de la paciente, la **IPS CLÍNICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL FENIX S.A.S.**, se abstiene de autorizar las visitas hasta cuando el Comisario Primero de Familia los autorice, en vista del procedimiento que se encuentra adelantando por los punibles hechos de violencia intrafamiliar, los cuales podrían afectar la evolución satisfactoria de la paciente.

Igualmente es importante señalar que La **IPS CLÍNICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL FENIX S.A.S.**, presta un servicio público, siempre está atento a cualquier clase de requerimiento realizado por cualquier persona, conforme al derecho constitucional establecidos en el artículo 23 de la Constitución Política que establece *"Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales"* y artículo 5 de Código de lo Contencioso Administrativo que señala *"Toda persona podrá hacer peticiones respetuosas a las autoridades, verbalmente o por escrito, a través de cualquier medio"*, dicho lo anterior es importante señalar que este derecho fundamental como es el de la información igualmente se encuentra regulado por la ley 1581 del 2012, ley que establece la protección de datos personales, en donde en su artículo 5, establece los datos sensibles expresando *"Para los propósitos de la presente ley, se entiende por datos sensibles aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación, tales como aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos"*, así las cosas la información relativas con la salud de las personas se encuentran establecidas como datos sensibles prohibiéndose su divulgación sin previa autorización del titular del derecho, sus familiares, su representante legal o por orden judicial, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 6 y artículo 13 de la ley 1581 de 2012



**CLINICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL
FENIX S.A.S.
NIT. 901.146.885-7**

Una vez explicado lo anterior y conforme a lo solicitado en el derecho de petición, se le solicita a los peticionarios allegar autorización del titular del derecho, llámese mandato o poder o en su defecto autorización del Comisario Primero de Familia de Villavicencio, en aras de encontrarse legitimado para solicitar la información de datos sensibles que como institución prestadora de servicios de salud manejamos, solo encontrándonos facultados para informarle que la señora **MONICA LILIANA MIRANDA REINA**, se encuentra hospitalizada en nuestra institución en la CLINICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL FENIX S.A.S., en donde se encuentra recibiendo tratamientos médicos de buena calidad, sin profundizar en más datos sensibles debido al derecho del habeas data que la paciente titular del derecho, representante legal o familiares poseen, contenida en la ley 1581 del 2012, ley que establece la protección de datos personales

Como institución prestadora de un servicio público estaremos atentos a cualquier clase de requerimiento realizado y una vez acreditado la documentación requerida, procederemos a responder de forma puntual el derecho de petición presentado, por cuanto como se dijo anteriormente nuestra finalidad es la prestación de un buen servicio.

ANEXOS

1. Copia del acta de la diligencia expedido el día 20 de Octubre de 2022, en donde se decreta medidas de protección.

Cordialmente,

HERNEY ARNULFO LIZARAZO.
C.C. 86.085.248 de Villavicencio
T.P. 223.789 del Consejo Superior de la Judicatura
Coordinador Área Jurídica



Villavicencio
CAMBIA CONTIGO

Proceso Desarrollo Urbano y Territorial
Subproceso Seguridad y Convivencia Ciudadana
BOLETA DE CITACIÓN

CITACIÓN

Recibido pte: *Master Pombino*
24-10/2022 *Hora 18:05*
[Firma]

VILLAVICENCIO, 20 OCTUBRE/ 2022/2022

REF: PROCESO VIF: **576/2022**

SEÑOR (A): **LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, CATALINA GALLEGO, NICOLAS GALLEGO, CLARA DEL MAR MIRANDA, MARIA PAULA LOZANO, LINDA GAVIOTA MIRANDA, JAIRO MAURICIO MIRANDA, CLARA INES REINA**
DIRECCION: K 23 126 EN SEGUIDA DE LA SEDE SOCIAL DE LA UNIMETA
BARRIO: VEREDA BUENAVISTA VIA PIEDRA DEL AMOR
TELEFONO: 3133646681

SIRVASE COMPARECER ANTE ESTE DESPACHO EL DIA JUEVES, VEINTRES (23) DE FEBRERO DE 2023 A LAS 11:00 A.M., CON EL FIN DE ADELANTAR DILIGENCIA DE AUDIENCIA CON COMISARIA.

- ✓ EL DÍA DE LA AUDIENCIA SE DECRETARÁN, APORTARÁN Y SE PRACTICARÁN LAS PRUEBAS QUE QUIERA HACER VALER DENTRO DE LA MISMA. (videos, audios y otros aportarlos en medios magnéticos).
- ✓ SI EL AGRESOR NO COMPARECE A LA AUDIENCIA SE ENTENDERÁ QUE ACEPTA LOS CARGOS FORMULADOS EN SU CONTRA.
- ✓ LAS PARTES PODRAN EXCUSARSE DE LA INASISTENCIA POR UNA SÓLA VEZ ANTES DE LA AUDIENCIA O DENTRO DE LA MISMA

EL INCUMPLIMIENTO A ESTA CITACION EL ACARREARA LAS SANCIONES DE LEY.

QUIEN CITA:

EL CITADO: *[Firma]*

Firma: *[Firma]*

Nombre: **LAURA ANDREA GONZALEZ.**

Cargo: Auxiliar administrativo

Firma: _____

Nombre: _____

Identificación: _____

Fecha: _____

Hora: _____

FECHA	CONSTANCIA INFORME POLICIAL PARA MEDIDAS DE PROTECCIÓN	CUADRANTE No.
	En cumplimiento a la ley 2197/01/2022 ART. 60 (b) el/los presentados se le/los informo de la presente ley y de los efectos de la misma y de las consecuencias de no comparecer a la audiencia de audiencia con la comisaria de familia. Constancia Nota: El presente informe policial debe ser remitido al correo <i>[correo electrónico]</i> para que sea ingresado al expediente de la Comisaria de Familia.	Nombre: _____ Apellidos: _____ PIE: _____ No. Celular del Ciudadano: _____ FIRMA: _____



CITACIÓN

VILLAVICENCIO, 20 OCTUBRE/ 2022/2022

REF: PROCESO VIF: **576/2022**

SEÑOR (A): **LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, CATALINA GALLEGO, NICOLAS GALLEGO, CLARA DEL MAR MIRANDA, MARIA PAULA LOZANO, LINDA GAVIOTA MIRANDA, JAIRO MAURICIO MIRANDA, CLARA INES REINA**
DIRECCION: K 23 126 EN SEGUIDA DE LA SEDE SOCIAL DE LA UNIMETA
BARRIO: VEREDA BUENAVISTA VIA PIEDRA DEL AMOR
TELEFONO: 3133646681

SIRVASE COMPARECER ANTE ESTE DESPACHO EL DIA JUEVES, VEINTRES (23) DE FEBRERO DE 2023 A LAS 11:00 A.M., CON EL FIN DE ADJUNTAR DILIGENCIA DE AUDIENCIA CON COMISARIA.

- ✓ EL DIA DE LA AUDIENCIA SE DECRETARAN, APORTARAN Y SE PRACTICARAN LAS PRUEBAS QUE QUIERA HACER VALER DENTRO DE LA MISMA (videos, audios y otros aportados en medios magneticos).
- ✓ SI EL AGRESOR NO COMPARECE A LA AUDIENCIA SE ENTENDERA QUE ACEPTA LOS CARGOS FORMULADOS EN SU CONTRA.
- ✓ LAS PARTES PODRAN EXCUSARSE DE LA INASISTENCIA POR UNA SOLA VEZ ANTES DE LA AUDIENCIA O DENTRO DE LA MISMA.

EL INCUMPLIMIENTO A ESTA CITACION EL ACARREARA LAS SANCIONES DE LEY.

QUIEN CITA:

EL CITADO: *Germán Osma*

Firma:

Laura Andrea Gonzalez

Firma:

Nombre: **LAURA ANDREA GONZALEZ.**

Nombre:

Cargo: Auxiliar administrativo

Identificación:

Fecha:

Hora:

FECHA	CONSTANCIA DE FUERZA POLICIAL PARA MEDIDAS DE PROTECCIÓN	CUADRANTE No.
	En cumplimiento de lo establecido en el artículo 246 del Código de Procedimiento Penal, se procede a la constatación de la fuerza policial para medidas de protección, en el caso de la señora LAURA ANDREA GONZALEZ, quien se encuentra en riesgo de sufrir violencia física, psicológica o sexual por parte de su agresor, el señor JAIRO MAURICIO MIRANDA. Constancia de la fuerza policial para medidas de protección, en el caso de la señora LAURA ANDREA GONZALEZ, quien se encuentra en riesgo de sufrir violencia física, psicológica o sexual por parte de su agresor, el señor JAIRO MAURICIO MIRANDA. Nota: El presente informe podrá ser utilizado como evidencia en el proceso judicial correspondiente. Constancia de la fuerza policial para medidas de protección, en el caso de la señora LAURA ANDREA GONZALEZ, quien se encuentra en riesgo de sufrir violencia física, psicológica o sexual por parte de su agresor, el señor JAIRO MAURICIO MIRANDA.	Barrio Sección Predio Vereda Inscripción Edificio



Proceso Desarrollo Urbano y Territorial
Subproceso Seguridad y Convivencia Ciudadana
AUTO CON MEDIDA PROVISIONAL DE
PROTECCIÓN

Villavicencio, 20 mes de OCTUBRE De 2022

COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA

Nº de proceso: 576/2022

Nº de proceso: 576/2022
QUERELLANTE: XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, MONICA LILIANA MIRANDA REINA Y GERMAN EMILIO OSMA HOYOS
QUERELLADO: LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, LUZ DEL LLANO MIRANDA REINALUZ DEL LLANO MIRANDA
 REINA/CATALINA GALLEGU/NICOLAS GALLEGO/CLARA DEL MAR MIRANDA/MARIA PAULA LOZANO/LINDA
 GAVIOTA MIRANDA/ JAIRO MAURICIO MIRANDA/CLARA INES REINA

REINA/CATALINA GALLEG0/NICOLAS GALLEG0/CLARA
GAVIOTA MIRANDA/ JAIRO MAURICIO MIRANDA/CLARA INES REINA
 De conformidad con la Ley 2197 de 2022 en concordancia con las leyes 2126/2021, 1257/2008, 575 /2000, 294/1996 y los decretos reglamentarios, AVÓQUESE CONOCIMIENTO de los hechos conocidos de oficio _____ (omitidos por _____ a la Comisaría de Familia y/o narrados por el(a) señor (a) SAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, MONICA LILIANA MIRANDA REINA Y GERMAN EMILIO OSMA HOYOS en contra de LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA teniendo en cuenta la queja _____ y/o denuncia _____ presentada oportunamente a la COMISARIA, establece que de acuerdo a lo conocido por SAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, MONICA LILIANA MIRANDA REINA Y GERMAN EMILIO OSMA HOYOS valorado por el área de psicología para la Vida y la Integración Personal por Violencia de pareja, ha sido maltratado (a) de la siguiente forma: (verbal _____, física _____, psicológica _____, económica _____, sexual _____, y/o otra _____ de parte de LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA/LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA/ JAIRO MAURICIO GALLEG0/NICOLAS GALLEG0/CLARA DEL MAR MIRANDA/MARIA PAULA LOZANO/LINDA GAVIOTA MIRANDA/ JAIRO MAURICIO MIRANDA/CLARA INES REINA en la fecha a punto tal, que ha recurrido a solicitar MEDIO DE PROTECCIÓN _____ y/o ATENCIÓN _____ para el y su núcleo familiar. Igualmente, se apertura por eso teniendo en cuenta los informes secretariales de fecha _____ N/A _____

FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES

[illegible]

RESOLVE

PRIMERO: En atención a la ley 21472/2021 ART. 60 del literal n) en concordancia con la ley 2126/2021 ordena a favor de la parte querrelante: X **yo**
denuncio a: X **XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, MONICA LILIANA MIRANDA REINA Y GERMAN EMILIO OSMA HOYOS** medida de protección
previsional consistente en **CONMINACIÓN** en contra de la parte querrelada: X **yo denunciada** **LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, LUZ DEL**
LLANO MIRANDA REINA, LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA/CATALINA GALLEGU/NICOLAS GALLEGU/CLARA DEL MAR MIRANDA/MARIA
PAULA LOZANO/LINDA GAVIOTA MIRANDA/ JAIRO MAURICIO MIRANDA/CLARA INES REINA para que se abstenga de agredir verbal
psicológica y de cualquier otro tipo de agresión a la querrelante X **yo denunciante** so pena de ser sancionada conforme a la norma

SEGUNDO. En atención a la Ley 1.979/2021 ART. 16 del ideal fin en concordancia con la Ley 24.262/2021 ordenando la gravedad de la repetición de Protecciones temporales, resulto de la violencia en parte de las autoridades de policía tanto en su dimensión como en su lugar de trabajo, si la tuviere. Remítase para su cumplimiento a la Policía Nacional Metropolitana de Villa Carlos Cas.

[illegible]

NOVEL QUE SE CUMPLA.

CAROLINA SANTIAGO DE M. L.

RAFAELIANA OSMA MORALES
QUERRELLANTE

LAURA ANDEL A GONZALEZ
ADMINISTRATIVO

For constant α and β , $\frac{d\alpha}{d\beta}$ is constant also.

En la figura 1 se muestra el diagrama de flujo que se presenta el querellado y se motiva a del por ciento anual.

[illegible]



Villavicencia
CAMBIA CONTIGO

Proceso Desarrollo Urbano y Territorial
Subproceso Seguridad y Convivencia Ciudadana
NOTIFICACIÓN VIOLENCIA INTRAFAMILIAR

COMISARÍA PRIMERA DE FAMILIA

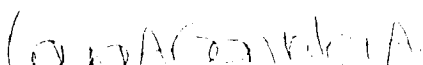
DIRECCIÓN: CALLE 22 N° 37L-65 BARRIO: TEUSACA
TELÉFONO 3176450423

LA COMISARÍA DE FAMILIA

HACE SABER

Al señor (a) LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, CATALINA GALLEGO/ NICOLAS GALLEGO/ CLARA DEL MAR MIRANDA/ MARIA PAULA LOZANO/ LINDA GAVIOTA MIRANDA/ JAIRO MAURICIO MIRANDA/ CLARA INES REINA quien se localiza en la dirección: K 23 126 EN SEGUIDA DE LA SEDE SOCIAL DE LA UNIMETA: VEREDA BUENAVISTA VIA PIEDRA DEL AMOR, que debe comparecer ante la Comisaría de Familia de esta ciudad, a fin de comunicársele el auto de fecha del 20 de OCTUBRE del 2022, dictado dentro del proceso N° 576/2022 por VIOLENCIA INTRAFAMILIAR, siendo denunciante XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, MONICA LILIANA MIRANDA REINA Y GERMAN EMILIO OSMA HOYOS. Donde se fijó la hora 11 00 A.M. del JUEVES, VEINTRES (23) DE FEBRERO DE 2023, para llevar a cabo la diligencia de Audiencia que trata del artículo 7 de la LEY 575 del 2000, la cual modifica el artículo 12 de la ley 204 del 1996.

Se le advierte a la parte querellada que, si no comparece al proceso e incumple lo ordenado en el auto mencionado, le ocasionará las sanciones allí previstas y señaladas en la ley 575 del 2000


LAURA ANDREA GONZALEZ ALFONSO
Auxiliar Administrativo



	ALCALDIA DE VILLAVICENCIO	1851-F-SCC-18-V1
	PROCESO DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL Subproceso Seguridad y Convivencia Ciudadana	Vigencia 1802514
	FORMATO DE ATENCION A USUARIOS POR ORIENTACION	Página 1 de 1

COMISARIA DE FAMILIA No. 1
CALLE 22 N° 37L-45 BARRIO TEUSACA TELÉFONO. 3176430423
FECHA: 19 DE OCTUBRE 2022

DATOS DE GENERALES	
APellidos y Nombres	OSMA HOYOS GERMAN EMILIO
IDENTIFICACION	93355400 DE HAGUÉ - TOLIMA
EDAD	60 AÑOS
ESTADO CIVIL	CASADO
NIVEL EDUCATIVO	PROFESIONAL
Ocupacion	PENSIONADO
SGSS	POLICIA
DIRECCION Y BARRIO	K 23 126 vereda Buenavista en segunda de la sede social de la Urumeta vía piedra del amor
TELEFONO	3143187724 - 3143383565 Xara Liliana Osma Miranda
CORREO ELECTRONICO	bussmax.export@gmail.com

OBSERVACIONES:

Mi hija XAIRA LILIANA OSMA de 24 años con C.C. 1121954724 de Villavicencio - Meta junto a su pareja BRAHYAN STEVEN MARQUEZ ACOSTA con 29 años con C.C. 1121900785 de Villavicencio - Meta, mi esposa MONICA LILIANA MIRANDA REINA de 52 años con C.C. 40383781 de Villavicencio - Meta y junto conmigo, hemos vivido situaciones de violencia psicológica, física, verbal y patrimonial por parte de JAIME ANTONIO GALLEGLO LOPEZ de 62 años que es el esposo de LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA de 44 años y a la vez son los padres de CATALINA GALLEGLO MIRANDA de 22 años con C.C. 1000284593 de Villavicencio - Meta y NICOLAS GALLEGLO MIRANDA de 22 años con C.C. 1000284594 Villavicencio - Meta y CLARA DEL MAR MIRANDA REINA de 45 años tiene como MARIA PAULA LOZANO MIRANDA y LINDA GAVIOTA MIRANDA REINA de 39 años de la cual llevamos viviendo desde el 2019

El día 7 de octubre el señor JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ de 78 años con C.C. 3286262 expedida en la ciudad de Villavicencio - Meta que es el papá de Mónica ¿le parece justo lo que está haciendo? ¿El demandamos sabiendo que le hemos dado todo? Ustedes son unos maldadecidos, lo único que han hecho es robarnos, "ustedes lo único que quieren es robar", "solo sirve para traer problemas" "si usted sigue amenazándonos le quito la herencia, olvidese que tiene padre, ustedes para mí ya no existen", eso se lo dijo porque visitó a la mamá, y Mónica dijo "no pensé que era tan malo mi papá", y a mi hija Xaira le gritan "su hijo es malo" cuando mi esposa está presente cada que pasan por la calle cerca de la casa.

El sábado 18 de octubre sobre las 8:00 a 8:15 p.m. hasta media noche yo GERMAN OSMA llamé a la policía junto con mi hija XAIRA LILIANA OSMA por el motivo de provocación de CLARA DEL MAR, LUZ DEL LLANO, JAIME, CATALINA porque me estaban agrediendo verbalmente diciendo "es un monrue" "lo único que viene a buscar es dinero" "usted como policía déjandose" "solo viene a amenazar la cabeza a XAIRA y la va a quitar todo y se la dará a sus hermanos" "acuérdese que lo que ustedes están haciendo lo van a pagar y la va a cobrar bien caro", "ustedes no pueden hacer nada para cerrar el negocio porque van a perder solo van a bajar, piense porque no van a ganar el caso" el negocio está en el negocio de la señora MONICA LILIANA MIRANDA REINA llamado "MIRADOR CIELO" y necesita de un espacio tranquilo, sin ruido porque le provocan ansiedad, llanto, insomnio, empieza a gritar, desesperarse, porque no me dejan solo", "Por qué me hacen esto?" necesito que me den más droga para que pueda conciliar el sueño otra vez", le han dicho comentarios a mi esposa como:



ALCALDIA DE VILLAVICENCIO

1551-F-SCC-15-VI

PROCESO DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL
Subproceso Seguridad y Convivencia Ciudadana

Vigencia: 18/02/2014

FORMATO DE ATENCION A USUARIOS POR ORIENTACION

Página 2 de 1

En la casa no nos permiten parquear los vehículos, solo en la servidumbre porque según ellos son dueños de todo, porque construyeron una base de cemento, y no tenemos permiso ni derecho a parquear en ese lugar. Llamamos 5 veces a la policía y no respondía ante el llamado, "parecen unos tontos esperando a la policía, ellos no van a subir" se relan, sentíamos miedo los 4 (MONICA, BRAHYAN, XAIRA y yo) porque son agresivos y no contaban con respaldo de nadie, ni de autoridades. El domingo 16 de octubre en la noche la señora LUZ DEL LLANO, CLARA DEL MAR Y CATALINA dijeron entre en una conversación entre las 3 "ah esos hijuepulas hay que meterles un tiro en la cabeza para callarlos y quedarnos con el predio".

El día lunes 17 de octubre a las 5:41 p.m. yo grabé a CLARA DEL MAR, NICOLAS, MARIA PAULA, JAIME, LUZ DEL LLANO y CATALINA, estaban mostrando unos documentos a una patrulla de policía metropolitana del negocio "MIRADOR CIELO LLANERO", yo empecé a grabarlos, los anteriormente mencionados me negaban grabar lo que estaba sucediendo pero la policía me dijeron que podía hacerlo pero que para evitar problemas era mejor no hacerlo. La policía no podía ayudarnos porque solo eran encargados de control de establecimientos. Cabe resaltar que aquella vivienda es una zona residencial y que tenemos un paciente psiquiátrico que requiere tranquilidad y silencio, existe un pozo séptico para la cantidad de una familia más no para una multitud de clientes, ocasionando que se rebosen, se taponen los baños, exista malos olores y riesgo a enfermedades tanto para los clientes como para los que vivimos en ella, el espacio de la vivienda donde vivimos está afectado por goteras y humedad, donde no nos permiten realizar arreglos sabiendo que compramos los materiales, y ellos provocaron las goteras por construcciones para el negocio.

Ayer en la noche XAIRA escuchó una conversación que tenían LUZ DEL LLANO, CLARA DEL MAR, MARIA PAULA y CATALINA, donde MARIA PAULA le preguntó a LUZ DEL LLANO "¿Cuál es el documento del que tanto hablan?" y LUZ le dijo "XAIRA es una estúpida, y no revisó el documento y no reclamó cuando podía reclamar. Ahora no le pertenece nada" también mencionaron: "Mónica era una loca y Xaira ya se está enloqueciendo como la mamá".

Yo deseo tener paz y tranquilidad en el hogar, una medida de alejamiento de los anteriores mencionados para evitar la violencia psicológica y posiblemente un homicidio contra mi familia y yerno ante la amenaza de muerte, contar con el respaldo de la policía en caso de que suceda otra emergencia y que se cierre el establecimiento de lugar "MIRADOR CIELO LLANERO".

(Luz del Llano)

Samsung Quad Camera de:

Tomada con mi Galaxy A22

FIRMA USUARIO:



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

SEÑORES
CLINICA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ
Carrera 67 N. 12 – 75
cllapaz@cllpaz.com.co
Bogotá
E. S. D.

Referencia: Derecho de Petición
Solicitantes: JAIRO MIRANDA, CLARA INES REINA DE MIRANDA.

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA, mayor de edad y domiciliado en Villavicencio (Meta), identificado con la cedula de ciudadanía No. 40.340.123, de Villavicencio (Meta) portador de la tarjeta profesional No. 278.649 Del Concejo Superior De La Judicatura, en ejercicio del poder conferido en audiencia celebrada el día 26 de enero de la presente anualidad, por los señores JAIRO MIRANDA, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.295.262 de Villavicencio, CLARA INES REINA DE MIRANDA, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.227.466 de Villavicencio, de manera respetuosa, en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y con el lleno de los requisitos del artículo 5 del Código Contencioso Administrativo, respetuosamente me dirijo a su Despacho, con el fin de interponer DERECHO DE PETICIÓN, para obtener pronta respuesta, conseguir los documentos necesarios para poder proteger a la señora MÓNICA LILINAA MIRANDA REINA, y demostrar que son mis poderdantes quienes siempre han velado por su cuidado, protección e intereses; y así poder continuar con todas las querellas, demandas y denuncias interpuestas por el señor GERMÁN EMILIO OSMA HOYOS, identificado con cedula de ciudadanía No. 93.355.400 de Ibagué y XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.121.954.724 de Villavicencio en con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Nuestra hija MONICA LILIANA MIRANDA REINA, fue diagnosticada con esquizofrenia desde hace más 27 años y fue atendida por la institución que usted representa para la época del diagnóstico donde estuvo internada.

SEGUNDO: Durante la instancia allá, quienes estuvimos a su cargo fuimos sus progenitores, es decir los accionantes, sin embargo, allí se conoció con él señor GERMÁN EMILIO OSMA HOYOS, quien también se encontraba recluso con el mismo diagnóstico.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862
Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

TERCERO: Durante el tiempo de permanencia de la señora MONICA LILIANA MIRANDA REINA, dio inicio a una relación sentimental con el señor GERMÁN EMILIO OSMA HOYOS, quien aún sabiendo su condición le propuso matrimonio. Desde el momento que regreso, se han venido presentando inconvenientes familiares con el núcleo familiar que acogió y dio protección a su esposa e hija.

CUARTO: De la anterior relación nació una hija quien se llama XAIRA LILIANA OSMA MIANDA, y pasados dos años las abandono, conformando otro núcleo familiar, sin embargo, hace un poco menos de 8 meses el señor GERMÁN EMILIO OSMA HOYOS vuelve a la vereda Buenavista donde vivía su esposa e hija, las cuales fueron abandonadas por un periodo mayor de 20 años.

QUINTO: La esposa del señor GERMÁN EMILIO OSMA HOYOS, sufre de una discapacidad degenerativa, la cual es esquizofrenia, y trastorno bipolar, la cual se ha venido agravando desde que el señor reaparece en sus vidas, al punto que quieren demostrar que la señora es una persona con una discapacidad reciente, todo por un predio que el señor Jairo Miranda, padre de la señora Mónica le dejo en común y proindiviso.

SEXTO: Desde su regreso, su hija a tenido unos comportamientos en los cuales ha utilizado a todas las instancias judiciales, policivas y administrativas para ocasionar daños a quienes la cuidaron desde pequeña y con el abandono de su padre.

SEPTIMO: En vista de esto hoy en día mis poderdantes se han visto envueltos en procesos ante la inspección de policía de Buenavista corregimiento 2 en la ciudad de Villavicencio, ante la comisaria de familia, ante la jurisdicción ordinaria en materia civil, en materia penal, fiscalía mediante conciliaciones y en diversos centros de conciliación incluyendo la policía.

OCTAVO: De lo anterior se vislumbra que no es un actuar normal y que esto comenzó desde el momento en que el señor GERMÁN EMILIO OSMA HOYOS, pensionado de su institución volvió a la residencia de la familia Miranda.

NOVENO: Debo expresar con gran preocupación que se desconoce la situación psicológica del señor GERMÁN EMILIO OSMA HOYOS, la cual se requiere para verificar su capacidad de contraer obligaciones y ejercer derechos sobre otras personas, por lo que se requiere se entregue copia de la historia clínica tanto de la señora Mónica Liliana Miranda Reina, y el Señor Germán Emilio Osma Hoyos, y los conceptos médicos del diagnóstico que presentan los dos pacientes.

II. PRETENSIONES

Basado en los hechos y circunstancias antes descritas, me permito solicitar de manera respetuosa a Ustedes que:

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

PRIMERA: Se entregue copia de las historias clínicas de los señores GERMÁN EMILIO OSMA HOYOS, identificado con cedula de ciudadanía No. 93.355.400 de Ibagué y MONICA LILIANA MIRANDA REINA, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.393.781 de Villavicencio como material probatorio para verificar la capacidad psicológica de los mismos.

SEGUNDA: Se entregue copia del concepto del diagnostico del padecimiento de MONICA LILIANA MIRANDA REINA, y quienes eran las personas responsables de su cuidado.

TERCERO: En caso de no poder entregar las copias requeridas, en la cual se evidencie la razón y fundamentos que dieron lugar a su discapacidad, enviar copia de la misma a la inspección de policía del corregimiento 2 en la vereda Buenavista, al juzgado tercero civil del circuito de Villavicencio, bajo el radicado No.50001315300320220024900, a la fiscalía bajo la denuncia interpuesta por la señora XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, o a la comisaria de familia primera de Villavicencio, en donde obran todos los procesos que el señor GERMÁN EMILIO OSMA HOYOS y su hija XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA han instaurado contra el resto de la familia Miranda Reina.

TERCERA: En caso de no acceder a lo solicitado, se señalen las razones de hecho y derecho que fundan la negativa.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia que establece:

“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”.

Derecho de petición ante autoridades. Reglas generales Artículo 13. *Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades.* Toda persona tiene derecho de presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este Código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución. Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar el reconocimiento de un derecho o que se resuelva una situación jurídica, que se le preste un servicio, pedir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado.

“Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción”.

El derecho fundamental que le asiste a toda persona para presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta respuesta para el caso presente, que no es otra que sea tenida en cuenta en uno de los beneficios otorgados por el gobierno y que la institución que ustedes representan sean garantes de mi vinculación en el proceso ya que no he sido tenida en cuenta aun contando con todos los requisitos establecidos en la ley y habiendo aportado los elementos materiales probatorios, para ser incluida en el trámite del mismo.

El derecho de petición implica resolver de fondo la solicitud presentada y no solamente una respuesta formal. La respuesta no debe ser simplemente una comunicación incompleta, evasiva o poco clara respecto de la solicitud presentada, sino por el contrario una respuesta clara, precisa y coherente que resuelva de fondo la petición ya sea positiva o negativamente, o por lo menos, que exprese con claridad, las etapas, medios, términos o procesos necesarios para dar una respuesta definitiva y contundente a quien presentó la solicitud.

IV. PRUEBAS

Téngase como pruebas las siguientes:

1. Copia de la cedula de mis representados
2. Copia del poder.

V. NOTIFICACIONES

Agradezco cualquier notificación o aviso a la siguiente dirección: Calle 34 N°. 31-06 Barrio San Fernando Villavicencio Meta y teléfono celular 320 890 7862-, E-mail: nataliapinzonabogada@gmail.com

ATENTAMENTE,

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA
C.C. 40.340.123 de Villavicencio (Meta)
T.P No. 278.649 del C.S. de la Judicatura.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862
Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Doctora
YENNIS DEL CARMEN LAMBRANO FINAMORE
Juez 3º Tercero Civil del Circuito de Villavicencio
E.S.D

REFERENCIA: VERBAL DECLARATIVO DE NULIDAD ABSOLUTA - PERJUICIOS
RADICADO NO: 50001 31 53 003 2022 00249 00
DEMANDANTES: XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA Y OTROS
DEMANDADO: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, CLARA INES REINA DE
MIRANDA, NICOLAS GALLEGO MIRANDA, CATALINA GALLEGO
MIRANDA.
ASUNDO: CONTESTACION DEMANDA - EXCEPCIONES DE MERITO, PREVIAS Y
DEMANDA DE RECONVENCIÓN
REFERENCIA: PODER

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, 3.295.262 de Villavicencio CLARA INES REINA DE MIRANDA, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.227.466 de Villavicencio, NICOLAS GALLEGO MIRANDA, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.000.284.594 de Restrepo, CATALINA GALLEGO MIRANDA identificada con la cedula de ciudadanía número 1.000.284.593 de Bogotá, Mayores de edad, respetuosamente manifiéstanos que conferimos poder especial amplio y suficiente a la Dra. NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA, igualmente mayor de edad, identificada con la C. C. No. 40.340.123 de Villavicencio, y portadora de la T. P. No. 278.649 del C. S. de la J., para que, en mi nombre y representación conteste, tramite, Presente y lleve hasta su culminación DECLARATIVO DE NULIDAD ABSOLUTA - PERJUICIOS, del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 230 -101076 y catastralmente con No.08-00-0002-0009-000, casa distinguida como San Francisco, ubicada en la carrera 2 No. 3 - 126 en la vereda Buenavista en el Municipio de Villavicencio y defienda mis intereses, en contra de XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA Y OTROS.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades necesarias para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, desistir, renunciar, interponer recursos, conciliar, sustituir, reasumir, presentar demanda de reconvencción y las establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso, y artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, y en general para llevar todas las gestiones encaminadas a la defensa los derechos que represento.

Del señor Juez,

Cordialmente,

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ
C.C. No. 3.295.262 de Villavicencio

CLARA INES REINA DE MIRANDA
C.C. No. 21.227.466 de Villavicencio

NICOLAS GALLEGO MIRANDA
C.C. No. 1.000.284.594 de Restrepo

CATALINA GALLEGO MIRANDA
C.C. No. 1.000.284.593 de Bogotá

ACEPTO,

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA
C.C. No.40.430.123 de Villavicencio
T.P. No. 278.649 del C. S. de la J.
Email: nataliapinzonabogada@gmail.com

nataliapinzonabogada@gmail.com
Cel. 320 890 78 62
Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -



NATALIA PINZÓN <nataliapinzonabogada@gmail.com>

Buenas tardes, doctora Natalia. Le adjunto los poderes. Feliz día!

1 mensaje

Catalina Gallego <gallegomiranda13@hotmail.com>

13 de marzo de 2023, 15:43

Para: "nataliapinzonabogada@gmail.com" <nataliapinzonabogada@gmail.com>

Obtener [Outlook para iOS](#)

2 archivos adjuntos

 CamScanner 03-13-2023 14.56.pdf
301K

 CamScanner 03-13-2023 15.05.pdf
659K

nataliapinzonabogada@gmail.com
Cel. 320 890 78 62
Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Doctora
YENNIS DEL CARMEN LAMBRANO FINAMORE
Juez 3º Tercero Civil del Circuito de Villavicencio
E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL DECLARATIVO DE NULIDAD ABSOLUTA -
PERJUICIOS
RADICADO NO: 50001 31 53 003 2022 00249 00
DEMANDANTES: XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA Y OTROS
DEMANDADO: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, CLARA INES
REINA DE MIRANDA, NICOLAS GALLEGO MIRANDA,
CATALINA GALLEGO MIRANDA.
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA - JAIRO

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificada con cedula de Ciudadanía número 40.340.123 expedida en Villavicencio y tarjeta profesional número 278.649 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la señora CLARA INES REINA DE MIRANDA, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.227.466 de Villavicencio, quien me ha conferido poder en debida forma, y dentro del término legal, por medio del presente escrito me permito impetrar a su despacho CONTESTACIÓN DE DEMANDA, del proceso de la referencia:

I. A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO

SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO, si bien es cierto el diagnóstico de la señora Mónica Liliana Miranda Reina, es el mencionada por la demandante y este diagnostico lo tiene desde hace mas de más de 27 años, por eso al momento de firmar la escritura 2140 del 7 de junio de 1996 ella ya padecía esta enfermedad, y dando a entender que este acto de compra también esta viciado de nulidad y es simulado; además NO ES CIERTO, que este padecimiento sea diagnosticado desde su ingreso a la clínica de reposo Monte SINAI, o que en el momento de la contestación de esta acción se encuentre recluida, pues su diagnóstico está establecido desde hace algo, tal como lo señala la historia clínica que se anexa, por parte de mi representado.

TERCERO: NO ES CIERTO, no aceptó estas afirmaciones contrarias a la realidad y temerarias, no es viable pensar que desde que fue diagnosticada con esa enfermedad y donde siempre estuvo bajo el cuidado de mis representada ahora resulta que fue engañada, sin embargo, por parte de la señora CLARA INES REINA DE MIRANDA NDA, no es posible afirmar o negar tal afirmación realizada por la demandante; sumado a esto ella estaba en las mismas capacidades cuando firmo firmar la escritura 2140 del 7 de junio de 1996, lo cual fue una compra simulada, pues para la fecha de los hechos la

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

señora Mónica Liliana no contaba con capital para la compra de dicho bien inmueble determinado como lote de terreno.

CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, es cierto que el predio se denomina y se identifica tal como lo señala la demanda, pero finalmente **NO ES UN HECHO**, en el cual se pueda negar o afirmar por parte de la señora **CLARA INES REINA DE MIRANDA**, pues aquí solo se vislumbran los linderos del predio materia de Litis y los cuales se pueden corroborar con las escrituras del mismo.

QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, es cierto que se suscribió un documento privado, en el cual lo que manifiesta claramente, la voluntad de proteger a su hija quien para la fecha no contaba con la mayoría de edad, pero es claro que lo que buscaba es que no se viera desamparada en el momento que tanto sus abuelos como su progenitora faltara, esto claramente no quiere decir que estuviera entregando herencia de manera inmediata o que a la fecha de la presentación de la demandan alguna de las dos estuviera desprotegida puesto a todas luces se vislumbra que antes solo se trataba de un lote de terreno lo que hoy no existe pues hablamos de una casa de dos niveles totalmente terminada y en favor de Mónica Liliana Miranda Reina y de los señores **NICOLAS GALLEGO MIRANDA, CATALINA GALLEGO MIRANDA**; pero no es cierto que fue engañada, máxime cuando la misma demanda afirma que la señora Mónica Liliana Miranda Reina, para la época de los hechos ya se encontraba con una discapacidad psiquiátrica, desde el momento en el cual se le realizó la entrega del bien, adicional a ello es apenas obvio que cuando se reintegró el bien a manos de su legítimo dueño esto se realizó en virtud del cuidado de la señora Mónica y su menor hija en ese entonces Xaira Liliana Osma Miranda, la hoy demandante, tan es así que dentro de ello mi prohijado se dedicó a darle un buen cuidado como un Páter – Familia, se encargó de sus cuidados, de su bienestar de su cuidado, del manejo de la enfermedad, (pago de médicos, del pago de Emermédica, de sus gastos personales) y del cuidado y la educación de su hija, pues no contaban con algún ingreso que les permitiera tener por su cuenta propia el sustento para su manutención.

Y como se puede evidenciar dentro del certificado de libertad y tradición el patrimonio de la señora Mónica Liliana, no se vio afectado, pues dentro del mismo se vislumbra que ella es la propietaria del cincuenta por ciento (50%) del bien en común y proindiviso, y que el patrimonio de su hija no ha visto afectaciones, adicional a ello la figura de heredera sigue estando presente puesto que es quien al momento de fallecer su progenitora, esta heredará el porcentaje del bien que le corresponde junto con todas las mejoras las cuales realizó mi poderdante, sin que ellas hubieran puesto un solo peso para el disfrute en el cual se han encontrado desde hace tiempo.

SEXTO: NO ES CIERTO, como se puede evidenciar dentro del certificado de libertad y tradición el patrimonio de la señora Mónica Liliana, no se vio afectado, pues dentro del mismo se vislumbra que ella es la propietaria del cincuenta por ciento (50%) del bien en común y proindiviso, y que el patrimonio de su hija no ha visto afectaciones, es más podíamos decir que ahora goza de un bien con más valor, y/o utilidad adicional a ello la figura de heredera sigue estando presente puesto que es quien al momento de fallecer su

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio – Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

progenitora, esta heredará el porcentaje del bien que le corresponde junto con todas las mejoras las cuales realizó mi poderdante, sin que ellas hubieran puesto un solo peso para el disfrute en el cual se han encontrado desde hace tiempo.

SEPTIMO: NO ES CIERTO, pero no es un hecho en el cual mi poderdante pueda afirmar o negar sin embargo es temerario la manera como la parte actora a través de su apoderado realiza afirmaciones de índole agresivos e infundadas.

OCTAVO: NO ES CIERTO, la cifra presentada por la demandante y su apoderado no solo es irrisoria sino que adicionalmente, desconoce mi poderdante, de donde imponen esos valores máxime cuando, después de ser solo un lote, con un valor catastral bajo y que al momento del cambio de la nomenclatura y de la unión entre el lote y la casa, este no cuenta sino con un avalúo catastral por un valor de VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL PESOS M/CTE (\$29.401.000.00), es decir que para el año 2021 cuando mi poderdante entrega en venta y donación el predio a su hija y sus nietos, este ya había sido avaluado y por más incrementos no podríamos hablar de ese valor que realmente es irrisorio, cabe resaltar que el apoderado de la parte demandante desconoce cómo se realizó la estructura o cuales fueron los materiales con los cuales se realizó la vivienda, pues con un solo vistazo al predio materia de litis podemos encontrar que muchos de ellos son con recortes o retazos como lo es el piso de mármol, que está hecho de los recortes, pues este no es de uno solo.

NOVENO: NO ES CIERTO, si bien es cierto que la titular del predio es la señora Mónica Liliana Miranda Reina, no es menos cierto que ella este protegiendo interés alguno que nunca tuvo pues el cuidado de la misma estuvo siempre a cargo de mi poderdante y su esposa, y no puede ser un agente oficioso cuando aún no cuenta con la representación legal o la autorización del apoyo judicial que solicitaron y en la cual mis poderdantes como progenitores de la señora Mónica ya hicieron oposición a esta, por lo cual se evidencia que no está legítima para actuar dentro de este proceso.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Las rechazo y me opongo a que cualquiera de ellas sea despachado favorablemente porque al demandante no le asiste razón, ni derecho alguno, porque son totalmente contrarias a la realidad.

Serán también fundamentos del fracaso de sus pedimentos los que se expongan en apoyo del medio exceptivo de fondo que más adelante se propondrá.

1. A LA PRIMERA PRETENSION: Me opongo a que se declare, porque conforme se probará en el devenir procesal mi representada no realizó actuación alguna que vislumbre un mal actuar legal o que por sí mismo se afectara algún daño a terceros, adicionalmente mi representada ostentó la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de BUENA

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

FE, desde año 2003 tal como lo señalan las escrituras Copia del documento Público escritura Pública MIL CIENTO DIEZ (1110) de fecha SIETE (07) de marzo de 2003 firmada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.

A LA SEGUNDA PRETENSION: Me opongo a que se decrete y por tanto deberá negarse como consecuencia de la prosperidad de la pretensión primera.

A LA TERCERA PRETENSION: Me opongo a que se decrete y por tanto deberá negarse como consecuencia de la prosperidad de la pretensión primera.

A LA CUARTA PRETENSION: Me opongo a que se decrete y por tanto deberá negarse como consecuencia de la prosperidad de la pretensión primera.

EN RELACIÓN CON EL JURAMENTO ESTIMATORIO

El demandante quebranta el artículo 206 del Código General del Proceso en razón de no atender los requerimientos previstos en la disposición procesal de obligatorio cumplimiento por mandato del artículo 13 del mismo Código.

En la demanda se dan tumbos que no permiten precisar si la acción es por vicios redhibitorios o por enriquecimiento injusto.

Por los daños morales o extrapatrimoniales las pretensiones son desmedidas y equivocadas, carecen de respaldo probatorio, sumado a esto en el hecho octavo, la parte demandante asume que el bien objeto de esta litis tiene un valor de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) y la cuantía de la demanda la establece por QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000), pero no anexa prueba que acredite esta información por esta razón la única prueba que da es del daño emergente que son los honorarios de los abogados, que no se ajustan a la tabla de honorarios dada por la corte, por esta razón el juramento esta mal hecho y da una falta de competencia al juzgado de circuito.

En conclusión, se objeta y rechaza la estimación de los perjuicios que se reclaman, porque se repite, la acción redhibitoria está prescrita y cualquier otra también.

FRENTE A LAS PRUEBAS

FRENTE A LOS DOCUMENTOS APORTADO

1. Frente a la documentación allegada con la demanda, me atengo al valor probatorio que el juez le otorgue.

FRENTE A LOS TESTIGOS.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Me opongo a los tres testigos, solicitados por parte de la demandante, toda vez que estos no cumplen los requisitos establecidos por el artículo 212 del código general del proceso.

“ ARTÍCULO 212. PETICIÓN DE LA PRUEBA Y LIMITACIÓN DE TESTIMONIOS. Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.” negrilla y subrayado fuera de texto

En la demanda no se anuncia que hechos pretende probar con cada testigo.

III. EXCEPCIONES DE MERITO.

a. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:

Aduzco la prosperidad de este medio exceptivo teniendo en cuenta los distintos conceptos emitidos por la H. Corte Suprema de Justicia que pregonan:

“la legitimación en la causa hace referencia a la posibilidad de que la persona formule o contradiga las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto activo o pasivo con interés en la relación jurídica sustancial debatida en el proceso. Como se observa, las personas con legitimación en la causa se encuentran en relación directa con la pretensión, ya sea desde la parte activa, como demandante o desde la parte pasiva como demandado”.

Para el caso sub judice la demandante la señora XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, no está legitimada para el ejercicio de la acción interpuesta por lo menos no en la totalidad de la misma, no se puede hablar de agente oficioso cuando el estado ha diseñado todos mecanismos en los cuales una persona debe contar con un apoyo por la jurisdicción voluntaria pues se evidencia su mala fe al no presentar al despacho la situación de la señora Mónica Liliana Miranda Reina desde el comienzo de su enfermedad, presentando los documentos privados como lo es su historia clínica con su respectivo diagnóstico desde la fecha en la cual inicio su padecimiento y los públicos como lo son la escritura en la cual adquiere el predio materia de litis y que para esa época ya como lo dicen los demandantes tampoco se encontraba en capacidad absoluta para recibirlo; aunado a lo anterior la demandante está desconociendo que existe una persona que según él mismo documentos es dueño del cincuenta por ciento de la propiedad motivo de litis. Y que a quien supuestamente ella se encuentra representando no ha realizado en ningún momento manifestación de estar en desacuerdo, en tal sentido a la demandante no le corresponde principalmente su titularidad, por lo anterior no se encontraría facultada para el ejercicio de dicha acción.

B. Ineptitud de la demanda para proferir sentencia de fondo.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Los argumentos no son claros, específicos, ni pertinentes, para solicitar una demanda en contra de mis poderdantes, sumado a esto se da una indebida acumulación de pretensiones, cuando el juramento estimatorio no tiene ninguna relación con las pretensiones, solo solicita el pago de los honorarios de los abogados.

Causa suspicacia que la señora MONICA LILIANA MIRANDA, no este en capacidad de realizar los actos de venta pero si el acto de compra, cuando claramente este acto de compra del bien es simulado, bajo la premisa y teoría del caso de la parte demandante se debe declarar también nulidad de la escritura 2140 del 7 de junio de 1996, ya que ella no tiene capacidad para firmar ni compra ni venta, ni declaraciones extra juicios.

El juzgado no puede dictar sentencia de fondo sin incurrir en causales de nulidad por la mal demanda planteada por parte de los apoderados de XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, quienes cuando les conviene dan capacidad y cuando no la quitan, igual los requisitos y las pretensiones están mal acumuladas, por esto el despacho no podría dictar sentencia a favor de los demandantes.

C. MALA FE DEL DEMANDANTE:

Para el presente caso no es bien visto que mi poderdante se ha dedicado al cuidado y la calidad de vida de toda su familia es tan así que en vida mediante venta le otorgo a todos sus nietos una porción de tierra con el fin que tengan como poder subsistir en el futuro, de igual manera, el señor Miranda desde el padecimiento de la señora Mónica se dedicó a cuidarla, proveerla a ella y su hija la hoy demandante, fue quien con sus recursos realizó la vivienda la cual hoy se encuentra en común y proindiviso, le escrituro el 50% del bien a su hija por si el fallece ella tenga un lugar donde vivir puesto que es claro que la señora Mónica no cuenta con los recursos ni para la construcción ni para la compra de esta y su hija la hoy demandante menos lo anterior en pro de buscar el bienestar de todos, pero él no mencionar que la demandante fue quien pago y acompañó el proceso de construcción del bien, el pago de las escrituras en la Notaria y que solo después del regreso de su progenitor comenzaron los inconvenientes y ahora todas las denuncias y demandas tendientes a pretender quedarse con un bien inmueble que solo le pertenece en un 50% a su progenitora y del cual ella no hace parte, sin embargo si lo ha usufructuado junto con su pareja sentimental; en muchas ocasiones sola porque la mayor parte del tiempo la titular del predio se encuentra internada en una clínica de reposo, donde lo que estaba haciendo es desconocer los documentos públicos firmados ante un notario que su trabajo es dar fe pública de la voluntad de las partes, y en la que la hoy demandante hizo parte no solo por el acompañamiento que presto a la hora de la firma de las escrituras, sino que estuvo durante todo el proceso y aportó una pequeña parte para los gastos de escrituración, por lo que no es buena fe a favor de nadie más que la de ella propia.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

D. Buena fe

El principio de la buena fe es un principio constitucional que obliga a que las autoridades públicas y a la misma ley, a que presuman la buena fe en las actuaciones de los particulares, y obliga a que tanto autoridades públicas como los particulares actúen de buena fe.

Recordemos lo que dice el artículo 83 de la constitución política colombiana, sobre el principio de la buena fe:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas”

Sobre este principio, la Corte constitucional ha realizado interesantes exposiciones, y una de ellas contenida en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente dice:

“La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.”

E. EXCEPCIÓN INNOMINADA:

Consistente en que todo hecho o circunstancia que resultare probado durante el proceso y constituya excepción o defensa para mi mandante frente a las pretensiones, deberá así ser declarado.

Lo anterior, conforme al Artículo 306 del Código de Procedimiento Civil que entre sus líneas dice “ARTÍCULO 306. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES. Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, podrá abstenerse de examinar las restantes. En este caso, si el

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

superior considera infundada aquella excepción, resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia...”

Por los anteriores hechos le ruego respetuosamente señora Juez declarar probada la presente excepción y ordenar la práctica de las siguientes:

V. PRUEBAS.

A. DOCUMENTALES:

2. Copia del documento Público escritura Pública SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO (6768) de fecha TREINTA (30) de diciembre de 1993 firmada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio.
3. Copia del documento Público escritura Pública DOS MIL CIENTO CUARENTA (2140) de fecha SIETE (07) de junio de 1996 firmada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio.
4. Copia del documento Público escritura Pública MIL CIENTO DIEZ (1110) de fecha SIETE (07) de marzo de 2003 firmada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.
5. Copia del documento Público escritura Pública MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO (1381) de fecha DIEZ (10) de abril de 2015 firmada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.
6. Copia del documento Público escritura Pública CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO (5865) de fecha VEINTIOCHO (28) de diciembre de 2015 firmada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio de la resciliación del acto de compra-venta.
7. Copia del documento Público escritura Pública NOVECIENTOS DIEZ (910) de fecha DIEZ (10) de marzo de 2016 firmada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.
8. CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO (5755) de fecha VEINTIDOS (22) de noviembre de 2021 firmada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio
9. Copia del certificado de libertad y tradición
10. Copia de los recibos pagos del impuesto predial

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

II. Copia del derecho de petición presentado ante la clínica nuestra señora de la Paz, para que se verifique el momento en el cual se emitió concepto de la enfermedad de la señora Mónica Liliana Miranda Reina.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente le solicito al señor Juez señalar fecha y hora para que tenga lugar el interrogatorio de parte que personalmente formulare a la demandante señora XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, que antes de celebrar la citada diligencia hare llegar en sobre cerrado al Despacho, con el fin de determinar cuál es el interés propio de la presentación de la demanda y que se evidencie que la titular del derecho no es ella ni está actuando en la protección de la verdadera titular de derechos.

En el momento se ampliará el cuestionario o se formulará con mayor precisión.

C. TESTIMONIAL:

Solicito respetuosamente al señor Juez señalar fecha y hora, para que en audiencia pública y previas las formalidades de ley, se oiga en testimonio a las siguientes personas, quienes depondrán sobre los hechos de la contestación de la demanda, especialmente sobre la posesión que ejerció mi poderdante la señora CLARA INES REINA DE MIRANDA, desde mediados del año 2016, de manera pacífica e ininterrumpida y sobre lo que les consta de la posesión que en los últimos 5 años ha ejercido mi mandante sobre el bien inmueble objeto de LITIS.

Le solicito, señor Juez, citar con antelación a los testigos a través de la suscrita apoderada a calle 11 a No. 47 a – 19 Barrio esperanza en Villavicencio (Meta) y desde ya, me comprometo de conformidad con lo dispuesto por el Art. 217 C.G.P a **hacer comparecer al Despacho a los testigos, en la fecha y hora en que el señor Juez señale para la práctica de dicha diligencia, los cuales darán veracidad de quienes son los propietarios y cuales son las reales intenciones de la respectiva demanda y de la controversia de los hechos de esta.**

VI.- ANEXOS:

Me permito acompañar:

- 1.- Poder para actuar
- 2.- Los documentos aducidos en el acápite de pruebas.

VI.- SOLICITUD

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio – Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Evacuadas las pruebas que se han enunciado y llegado el momento de proceder a proferir el fallo correspondiente, se solicita del señor Juez, que en la sentencia se hagan las siguientes:

SOLICITUD SUBSIDIARIA: De igual manera en caso de que se acceda a las pretensiones de esta demanda se le ruega señora Juez tener en cuenta que por lo intereses propios de mi prohijada y en aras de que la verdad salga a la luz se tenga en cuenta la escritura No. 2140 de fecha 07 de junio de 1996 , en donde se evidencia que el predio siempre perteneció a mi prohijado y que si dentro de los hechos y las pretensiones de la demanda se afirma que la señora Mónica no contaba con la capacidad psicológica para la toma de decisiones en cuanto a la venta tampoco las tenía en cuando a la compra que le realizo a su padre, que lo único que hizo fue velar por no dejarla sin patrimonio y lo cual lo ha cumplido a cabalidad, por lo que ruego al despacho tenga en cuenta que los bienes del demandado se han entregado a sus hijos más desprotegidos y nietos si es el caso que usted realice las pruebas de oficio pertinentes con el fin de darle más claridad a la presente demanda.

DECLARACIONES:

A. **DESESTIMAR** las pretensiones de la acción de nulidad absoluta invocadas por la señora XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, en su totalidad.

B. **DECLARAR FUNDADAS** y debidamente probadas las excepciones propuestas por la suscrita apoderada de la demandada.

C. **CANCELAR** la inscripción en el registro de matrícula inmobiliaria 230-101076, en tal sentido se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta.

D. **DECLARAR** que los demandados NICOLAS GALLEGO MIRANDA, CATALINA GALLEGO MIRANDA y MÓNICA LILIANA MIRANDA OSMA. son los titulares reales del dominio del predio denominado como casa San francisco; identificado con matrícula inmobiliaria No. 2030-101076 y cedula catastral No. 080000020009000 ANT 00-06-0009-0221-000 vereda Buenavista del círculo registral del Municipio de Villavicencio, que se pretende en este litigio y de las mejoras que en él existen.

E. **CONDENAR** en costas a la demandante, las cuales en su oportunidad se liquidarán.

F. Subsidiariamente se le solicita señor Juez que en el eventual caso de accederse a las pretensiones de la demandante, se realice la nulidad desde la escritura No.2140 de fecha 07 de junio de 1996, cuando mi poderdante realiza la venta del lote de terreno a la señora Mónica Liliana Miranda Reina, quien para esa época ya no contaba con toda la capacidad absoluta para realizar actos jurídicos, pues no es viable decir que si esta capacitada para la compra, pero no para la venta; adicionalmente se le reconozca al demandado en

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

calidad de indeterminado el señor JAIRO MAURICIO MIRANDA el DERECHO DE RETENCION del inmueble hasta tanto se le reconozca debidamente el valor de las mejoras las cuales todas fueron realizadas por mi poderdante, que éste de BUENA FE, ejerció su posesión desde el año 2016,dejando en claro que este pedimento de ninguna manera debe entenderse como reconocimiento de algún derecho de los que ha enuncia-
do la parte actora.

G. DESESTIMAR el interrogatorio solicitado por la parte actora de los señores CLARA INES REINA MIRANDA, RAFAEL ANTONIO MIRANDA REINA, CALRA DEL MAR MIRANDA REINA, LUNA GAVIOTA MIRANDA REINA, MIRLA DEL SOL VIOLETA MIRANDA REINA, LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, CATALINA GALLEG0 MIRANDA Y NICOLAS GALLEG0 MIRANDA. Lo anterior conforme a lo preceptuado en el artículo 212 del Código General del Proceso

VII.- DERECHO.

Lo preceptuado en lo señalado por las siguientes normas sustantivas: arts. 1740, y ss., del C.C. Colombiano; Arts. 28, 82 y ss.; 368, 375 y ss., del C.G.P. y Jurisprudencia relacionada que se han señalado sobre el tema.

VIII.- COMPETENCIA

La tiene ese Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio por estar conociendo de la demanda introductoria del proceso.

IX.- CUANTIA.

Fue estimada en la demanda, sin embargo, se debe advertir que no existe dentro de la demanda principal avaluo por profesional competente el valor del predio materia de litis y con el solo certificado catastral y el valor del impuesto predial el valor del bien no supera las TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$30.000.000.00) pero el valor del bien se establecerá en el curso del proceso.

X.- NOTIFICACIONES:

LAS DEL DEMANDANTE y DEMANDADOS: Se conserva como en la demanda inicial.

CLARA INES REINA DE MIRANDA, Vereda Buenavista sector monte tabor antigua vía Bogotá quinta las Damas. Abonado telefónico 310-2497377 y correo electrónico mirandare79@hotmail.com.

A la suscrita Apoderada en la secretaria de su despacho o en su defecto en la calle 11 a No. 47A-19 Barrio esperanza en Villavicencio (Meta) o al correo nataliapinzonabogada@gmail.com.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Con todo respeto atentamente,

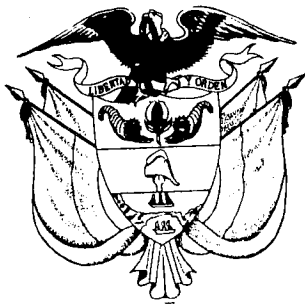
Del señor Juez,

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA
C.C. No.40.430.123 de Villavicencio
T.P. No. 278.649 del C. S. de la J.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862
Villavicencio - Meta

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA SEGUNDA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

SEGUNDA

COPIA DE LA ESCRITURA No. 2140

FECHA SIETE (7) DE JUNIO DE 19 96

OTORGADA POR JAIRO MAURID MIRANDA GONZALES.---

A FAVOR DE MONICA LILIANA MIRANDA REINA.---

VENTA.---

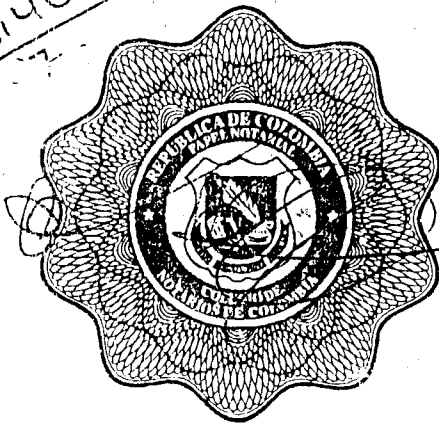
Humberto Candanoza Polo

Carrera 30A Nros. 39-18/20
Teléfono: 623107

Notario Segundo
Miembro del Colegio de Notarios de Colombia

2140

AA 3617673



2.140.- NUMERO DOS MIL CIENTO CUARENTA.-

=====

En la ciudad de Villavicencio , Capital
del Departamento del Meta, República de
Colombia, a siete (7) de Junio -----

----- de mil novecientos

noventa y seis (1996), ante mí HUMBERTO CANDANOZA POLO, No-
tario Segundo de este Circulo, -----
Compareció JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ , mayor de edad, -
vecino de esta ciudad , identificado con la cédula de ciuda-
danía número 3.295.262 de Villavicencio , quien manifestó -
ser casado con sociedad conyugal vigente , de cuya identifi-
cación personal doy fé.y dijo: -----

=====

PRIMERO.-- Que por medio de la presente escritura, trans-
fiere a título de venta real y verdadera a favor de MONICA -
LILIANA MIRANDA REINA , mayor de edad, vecina de esta ciudad
identificada con la cédula de ciudadanía número 40.393.781 --
de Villavicencio , de todo lo cual doy fé, es a saber lo que

le vende : -- El derecho de dominio y posesión que el vende-
dor tiene sobre la última parte de un lote de terreno rural
denominado " SAN FRANCISCO " ubicado en la vereda de Buena-
vista jurisdicción del Municipio de Villavicencio con cédula
catastral número 00-06-0009-0156-000 , con una extensión su-
perficiaria aproximada de doscientos tres metros cuadrados -
(203 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos -
suministrados por los comparecientes :- NORTE, linda en ex-
tensión de 9 metros con la carretera vía a la Bendición ; -
por el SUR: en extensión de 9:50 metros linda con predios -
de Climaco Trujillo ; OCCIDENTE, en extensión de 20,00 linda
con la escalera construída en mármol y piedra que sieve de -
servidumbre de tránsito para los dueños de los otros predios;
ORIENTE, en extensión de 16,00 metros lindando con predios

de Arcadio González y encierra.-- No obstante la cabida y -
linderos antes anotados esta venta se hace como cuerpo cierto.

=====

SEGUNDO.-- Que el predio materia de esta venta, lo adquirió -
el vendedor en mayor extensión de terreno , en el mismo esta-
do civil actual , por compra a FRANCISCO ANTONIO VARGAS BUS-
TAMANTE , mediante escritura pública número seis mil setecien-
tos sesenta y ocho (6.768) de treinta (30) de Diciembre -
de mil novecientos noventa y tres (1993) de esta Notaría, -
registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciu-
dad , en el folio de matricula inmobiliaria No 230.0074.736.-
Este Instrumento fue aclarado por escritura pública número -
doscientos ochenta y cuatro (284) de veinticinco (25) -
de Enero de mil novecientos noventa y cinco (1995) de esta
Notaría debidamente registrada.-----

=====

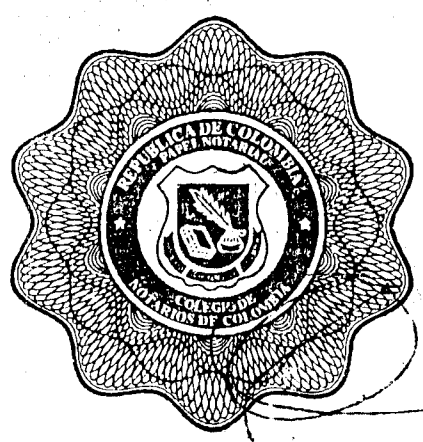
TERCERO.-- Que el precio de esta venta es la suma de UN MI-
LLON DE PESOS (\$ 1.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, dinero -
este que el vendedor declara tener recibidos en este acto -
de parte de la compradora a entera satisfacción.-----

=====

CUARTO.-- El vendedor garantiza que el lote materia de esta -
venta se halla libre de todo gravámen como censo , hipoteca,
embargo judicial , pleito pendiente, demanda civil registra-
da y en fín de toda limitación de su propiedad , dominio y -
posesión .-- Que ya le hizo entrega real y material del pre-
dio que le vende por este Instrumento el cual se encuentra -
cercado con postes de cemento y alambre, por los linderos -
demarcados con todas sus mejoras , anexidades, usos , costum-
bres y derechos de servidumbres activas o pasivas que tenga
legalmente constituidas y que en los casos y términos de la
Ley se obliga a salir al saneamiento de lo que transfiere.--

=====

AA 3617674



PARAGRAFO.-- El vendedor manifiesta que sobre el predio que vende existe una servidumbre de tránsito en favor de los demás compradores que adquirieron los lotes segregados del predio San Francisco, para que estos transiten a sus predios por una

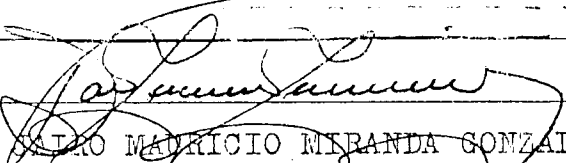
escalera construida en mármol y piedra en una extensión de -
2 metros de frente , por 20 metros de largo , terminando en
5 metros, el área total de la escalera es de 51 M2 aproximados.
Presente la compradora MONICA LILIANA MIRANDA REINA, de las
condiciones civiles antes anotadas , manifestó:- Que es casa-
da con sociedad conyugal vigente , que acepta la presente -
escritura con la compra que élla contiene a su favor , por -
hallarla a entera satisfacción.- Que este predio será destina-
do a la construcción de una vivienda campestre de conformidad
a la Ley 160 de 1994. - - - - -
= = = = =
Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes -
fiscales que se relacionan a continuación y forman parte de -
esta escritura. - - - - -
PAZ Y SALVO MUNICIPAL No 84823.- El Suscrito Tesorero Municipi-
pal de Villavicencio. CERTIFICA:- Que MIRANDA GONZALEZ JAIRO
MAURICIO.- Se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Municipal
por todo concepto en relación con el predio : SAN FRANCISCO.-
VALIDO PARA NOTARIA.- Avalúo catastral 14.500.00 .- catastra-
do bajo el número 00-06-0009-0156-000.- Este certificado tie-
ne validez Agosto 28 de 1996.- Se expide el presente en Villa-
vicencio a los 29 días del mes de Mayo de 1996.- El Tesorero
(fdo) Hay sello. - - - - -
= = = = =
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No 2157.- Villavicencio 31 de mayo
de 1996.- El Suscrito Tesorero de Valorización Departamental
CERTIFICA:- Que MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO.- Se encuen-

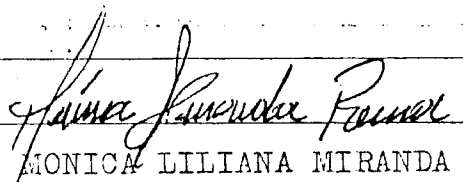
tra a paz y salvo con Valorización Departamental, por concep-
to del predio No 00-06-0009-0156-000.- observaciones : No se
encuentra gravado por valorización Deptal del Meta, por lo -
tanto se encuentra a paz y salvo con la entidad, vale por un
mes a partir de la fecha, vale hasta el día 31 del mes de -
Junio de 1996.- (fdo). - - - - -

=====

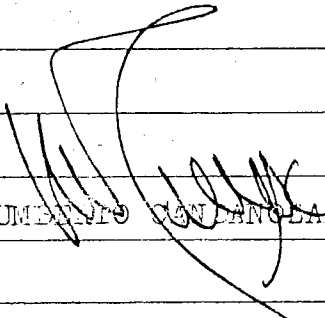
Leído el presente Instrumento por los exponentes lo aproba-
ron y lo firman como aparece en presencia del Suscrito Nota-
rio quien en esta forma lo autoriza.- Derechos \$ 7.520.= Re-
caudos \$ 2.340.00 para la Superintendencia y Fondo Nacional
del Notariado Resolución número 7013 de Diciembre 1995.-----
IVA \$ 2.624.00 -- RETENCION \$ 10.000.00 Ley 55 de 1985.-----

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial nú-
meros AA 3617673 y AA 3617674. - - - - -

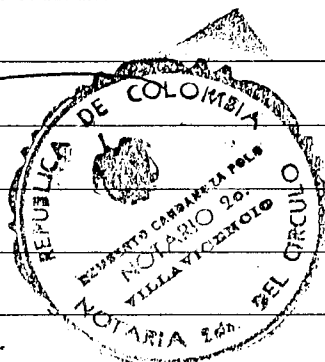

MARIO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ

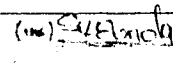

MONICA LILIANA MIRANDA REINA

EL NOTARIO


HUMBERTO CARDENAS POLO

/lmdg.



(m)  copia tomada a un original
la cual se dio y se da a un 3 ejemplar
diles con destino a Calasno
ada en Villavicencio Junio 8/96
EL NOTARIO SEGURO

HUMBERTO

EL NOTARIO SEGUNDO DE
VILLAVICENCIO

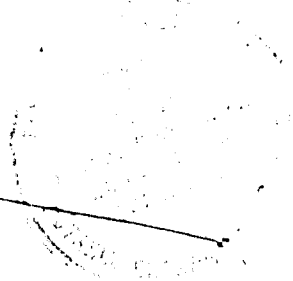
CERTIFICA

que he...

2140

JUNIO 8/96

PRIMERA...





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE

NIT. 899.999.007-0

RECIBO DE CAJA No. N

7684319

ENTREGADO - 2 MAR 1998

- DOCUMENTO -

0- > 79793

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

Nro Matricula: 230-74736

Pagina 1

Impreso el 02 de Marzo de 1998 a las 08:26:48 a.m
No tiene validez sin la firma y el sello del registrador en la ultima pagina

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO

VEREDA

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO

DEPARTAMENTO: META

TIPO PREDIO: RURAL

COD CATASTRAL: 000600090156000

COD CATASTRAL ANT:

CON FUNDAMENTO EN:

Instrumento: ESCRITURA

FECHA APERTURA: 11-01-94 Radicacion 94-0160

Fecha : 05-01-94 ESTADO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION APROXIMADA DE 660- METROS CUADRADOS. DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA NUMERO 4950 = 06-10-93- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. ARTICULO 11- DECRETO 1711/84. ACLARACION EXTENSION CORRECTA: 1.339,57 METROS 2. ESCRITURA NUMERO 284-25-01-95- NOTARIA SEGUNDA DE V/CIO

COMPLEMENTACION:

230.000541 1. 07-06-65 ESCRITURA 1.433- 21-05-65- NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; CABRERA, MIGUEL ANTONIO A; VASQUEZ CASTRO, HUMBERTO 2. 13-01-77 ESCRITURA 1.212- 21-12-76- NOTARIA UNICA DE CAQUEZA COMPRAVENTA DE; VASQUEZ CASTRO, HUMBERTO A; SOLER GALINDO, AMELIO 3. 10-05-77 ESCRITURA 292- 05-05-77- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; SOLER GALINDO, AMELIO A; ESPINEL DIAZ, PEDRO PABLO 4. 07-10-77 ESCRITURA 919- 05-10-77- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; ESPINEL DIAZ, PEDRO PABLO A; SOLER MARTINEZ, CIRO ANTONIO SOLER MARTINEZ, PRISCILIANO 5. 12-02-88 SENTENCIA- 27-08-86- JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DECLARACION JUDICION DE SIMULACION DEL ACTO CONTENIDO EN LA ESCRITURA 292-05-05-77- NOTARIA 2 DE V/CIO DE; ESPINEL DIAZ, PEDRO PABLO A; SOLER GALINDO, AMELIO 6. 25-01-91 SENTENCIA- 02-11-90- JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DECLARACION DE SIMULACION DE CONTRATO CONTENIDO EN LA ESCRITURA 919-05-10-77- NOTARIA 2 DE V/CIO DE; JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO A; ESPINEL DIAZ, PEDRO PABLO SOLER MARTINEZ, CIRO ANTONIO SOLER MARTINEZ, PRISCILIANO 7. 25-01-91 SENTENCIA- 02-11-90- JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO CONDENA A LOS DEMANDADOS PARA RESTITUCION DEL INMUEBLE QUE QUEDA SIN ENAJENAR DE; JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO A; SOLER GALINDO, AMELIO

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . SAN FRANCISCO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

541

ANOTACION: Nro 1. Fecha: 14-02-89 Radicacion: 1363

AUTO OFICIO 190 del: 06-02-89 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA PROCESO EJECUTIVO (EN MAYOR EXTENSION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: ESPINEL DIAZ PEDRO PABLO

DE: SOLER GALINDO AMELIO

A: SOLER MARTINEZ CIRO ANTONIO

A: SOLER MARTINEZ PRISCILIANO



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

Nro Matricula: 230-74736

Pagina 3

Impreso el 02 de Marzo de 1998 a las 08:26:48 a.m
No tiene validez sin la firma y el sello del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

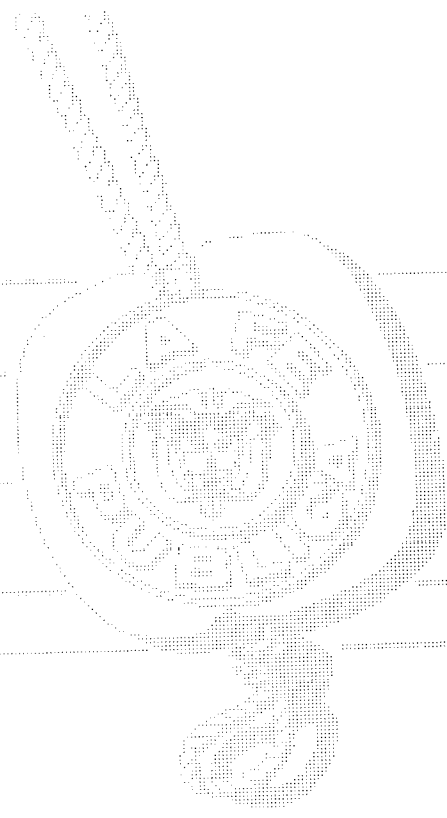
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

CERTI1

TURNO: 98-15688

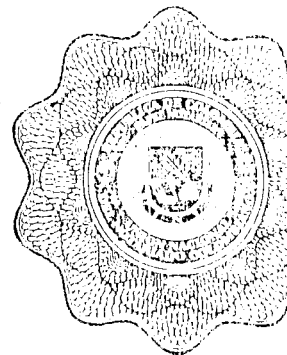
FECHA: 27-02-98

El Registrador



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Se dio la copia marzo 26/03 - Se dio 2da copia Junio 21/06 - Se dio copia Reg y al Sum 10 28/



extensión de 9.50 metros linda con predios de Climaco Trujillo;
OCCIDENTE: En extensión de 20.00 metros linda con la escalera construida
en marmol y piedra que sirve de servidumbre de transito para los dueños
de los otros predios; ORIENTE: En extensión de 16.00 metros lindando con
predios de Arcadio Gonzalez y encierra.

No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO: - LA VENDEDORA adquirió el inmueble anteriormente descrito, en
en su mismo estado civil actual por compra a JAIRO MAURICIO
MIRANDA GONZALEZ, mediante escritura pública No. 2.140 del 7 de
Junio de 1.996, otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio,
debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Villavicencio, correspondiendole el folio de matricula inmobiliaria N° 230-
101076.

TERCERO: -- Que el precio de esta venta es por la suma de OCHOCIENTOS
CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$848.000.00),
dinero que la vendedora declara haber recibido a entera satisfacción de manos
de la compradora.

CUARTO: - Que ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta
venta a la compradora junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, servicios y
demás servidumbres que legalmente le corresponden.

QUINTO: Que garantiza este inmueble libre de todo gravamen, pleitos pendientes,
embargos, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, de toda
limitación del dominio y que se obliga al saneamiento en los casos de ley.

Presente la compradora CLARA INES REINA DE MIRANDA, mayor de
edad de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número
21.227.466 de Villavicencio, de estado civil Casada.

---y dijo: A) Que acepta la presente
escritura pública y la venta que por medio de ella se les hace, por estar de
acuerdo con lo pactado y que en esta fecha recibe a su satisfacción el inmueble
materia de la misma. B) Que el inmueble que adquieren el comprador no
lo somete a la afectación de vivienda familiar ley 258 de 1996.- por tratarse
simplemente de un lote.

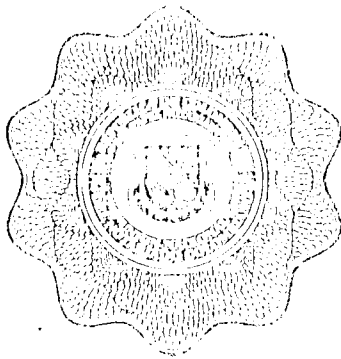
PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 13694.- EL SUSCRITO TESORERO

Catastrado bajo los
DE Junio del 200
del mes de Marzo c
Se protocoliza el
VALORIZACION MI
Se protocoliza el
VALORIZACION DE
LEIDA que fue la pr
con el suscrito Not
Registro.
Decreto 4105/2002
AA-11206551.
Retención en la

Monica L
MONICA LILIAN

Clara Ines
CLARA INES RE

AA 11206551



MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO CERTIFICA: Que la
señora MIRANDA REINA MONICA LILIANA.- Se
encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por
todo concepto (Predial y Complementarios e Industria
y Comercio) Relación de predios LOTE - VALIDO
PARA NOTARIA. - AVALUO CATASTRAL \$848.000--

Catastrado bajo los Nos 00-06-0009-0221-000 - Este Certificado tiene validez 3
DE Junio del 2003. -- Se expide el presente en VILLAVICENCIO a los 05 días
del mes de Marzo del dos mil tres (2.003).- (FDO) ilegible hay sello. -----
Se protocoliza el PAZ Y SALVO No 41691 expedido por el INSTITUTO DE
VALORIZACION MUNICIPAL. -----
Se protocoliza el PAZ Y SALVO No 0039858 expedido por el INSTITUTO DE
VALORIZACION DEPARTAMENTAL. -----
LEIDA que fue la presente escritura a los otorgantes la aprobaron y la firman junto
con el suscrito Notario de todo lo cual doy fe. Se les advirtió la formalidad del
Registro. ----- Derechos \$ 12.800. - - - - - Recaudos \$ 5.280.00 -
Decreto 4105/2002. Esta escritura se extendió en las hojas Nos. AA-11206550 y
AA-11206551. -----
Retención en la Fuente \$ 8.480. - - - - -

Monica Liliana Miranda Reina
MONICA LILIANA MIRANDA REINA

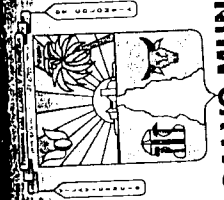
Clara Ines Reina de Miranda
CLARA INES REINA DE MIRANDA

MARIA ELENA GONZALEZ RIVERA
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO.-

ACION DEL META

2 (M/A) 03-03-05

OTAK:
STICACION: VIGENCIA ACTUAL
ETO: PAZ Y SALVO ALVOV ALORIZACION



PAZ Y SALVO MUNICIPAL

No. 13694

Nº 41691

PAZ Y SALVO DE
VALORIZACION

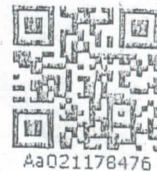
INSTITUTO DE VALORIZACION MUNICIPAL

suscrito Tesorero del Instituto de Valorización Municipal de Villavicencio

CERTIFICA:



República de Colombia



Aa021178476

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1381 MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO

FECHA OTORGAMIENTO:

ABRIL 10 DE 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
HOJA DE DATOS

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-101076		CEDULA CATASTRAL No. 08-00-0002-0009-000			
OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META					
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO VILLAVICENCIO	VEREDA BUENAVISTA		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO DENOMINADO "SAN FRANCISCO", UBICADO EN LA CARRERA 2 No. 3-126.			
RURAL					
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA					
ESCRITURA No.	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
1381	04	10	2015	PRIMERA	VILLAVICENCIO
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO EN PESOS	
COD.	CLASE DE ACTO				
110	ACTUALIZACIÓN NOMENCLATURA				
124	COMPRAVENTA DE LOTE			\$2.000.000	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				No. IDENTIFICACIÓN	
VENDEDORA: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA.				C.C. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta).	
COMPRADOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ.				C.C. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta).	

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los DIEZ (10) días del mes de ABRIL de dos mil quince (2015), de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

SECCIÓN I

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA:

Compareció: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecina de esta ciudad, declarando bajo la gravedad del

Se da 1 copia abril 13 de 2015

juramento ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obrando en nombre propio, manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número mil ciento diez (1110) del siete (07) de Marzo de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-101076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, la compareciente adquirió por compra a **MÓNICA LILIANA MIRANDA REINA** el siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno, distinguido como "**San Francisco**", ubicado en la **Vereda Buenavista, municipio de Villavicencio, Departamento del Meta**, cuya área, linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en dicha escritura. -----

SEGUNDO: Que de conformidad al Paz y Salvo de Predial No. 20307407 del seis (06) de Abril de dos mil quince (2015) expedido por la Tesorería Municipal del municipio de Villavicencio, (documento que se adjunta al presente instrumento para su protocolización), el compareciente procede a **ACTUALIZAR LA NOMENCLATURA** del predio antes descrito, el cual quedará: -----

Un lote de terreno, distinguido como "**San Francisco**", ubicado en la **Carrera dos (2) número tres - ciento veintiséis (3-126), Vereda Buenavista, municipio de Villavicencio, Departamento del Meta.** -----

Presente **CLARA INÉS REINA DE MIRANDA**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obrando en nombre propio, manifestó: -----

Que acepta la presente escritura pública y la correspondiente actualización de nomenclatura contenida en este instrumento, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. -----

----- SECCIÓN II -----

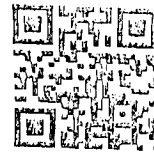
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA. -----

Comparecieron: **CLARA INÉS REINA DE MIRANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecina de esta ciudad, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casada

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

expec
de B
grave
conyu
este i
En e
que s
PRIM
mate
aque
sigui
Un l
Carr
Buel
un
CUA
toma
nue
Ben
mts
de
Clir
(20
de
PAI
se
dife
en
Papel

NC
el
DÉ
ca
VE
Co
Pape



con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará LA VENDEDORA por una parte, y por la otra, **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará EL COMPRADOR.

En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a título de venta real, material y efectiva a favor de EL COMPRADOR, quien adquiere de aquella el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

Un lote de terreno, distinguido como "San Francisco", ubicado en la Carrera dos (2) número tres - ciento veintiséis (3-126), Vereda Buenavista, municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con un área superficial aproximada de **DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203 M²)**, y se determina dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **POR EL NORTE:** En longitud de nueve metros (9 mts.), linda con carretera que conduce a la vereda La Bendición; **POR EL ORIENTE:** En longitud de dieciséis metros (16 mts.), linda con predio de Arcadio González; **POR EL SUR:** En longitud de nueve punto cincuenta metros (9.50 mts.), linda con predio de Clímaco Trujillo; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de veinte metros (20 mts.), linda con la escalera de mármol construida como servidumbre de tránsito para los dueños de otros predios y encierra.

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

El presente instrumento para su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - No tiene costo para el usuario

jente,

ciento

da en

halla

230-

s de

IANA

en la

del

ntran

No.

o por

que

), el

redio

en la

reda

viles

ente

estar

SEGUNDA: TRADICIÓN: Que este inmueble lo adquirió LA VENDEDORA en su mismo estado civil actual, por compra a **MÓNICA LILIANA MIRANDA REINA**, mediante escritura pública número mil ciento diez (1110) del siete (07) de Marzo de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-101076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta). -----

TERCERA: POSESIÓN Y LIBERTADES: El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de LA VENDEDORA quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, a excepción de la demanda en mayor extensión constituida mediante auto de fecha del seis (06) de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve (1989), proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (2.000.000) M/CTE.**, suma que EL COMPRADOR ha pagado a la firma del presente instrumento en dinero efectivo que LA VENDEDORA manifiesta tener recibido a entera satisfacción. -----

QUINTA: ENTREGA: LA VENDEDORA ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de la compraventa a favor de EL COMPRADOR quien declara que lo recibe a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician por lo tanto EL COMPRADOR se subroga desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionadas con el inmueble que declara recibir. -----

SEXTA: IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, por servicios públicos que

Panel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario



Nota
inex
otor



tuvi
ene
SÉF
cau
púb
de
CO
VEI
OC
MIL
qui
a)

las
aci
ma
se
se
pú
re
los
de
Q
(3
tr
ac

VILLAVICENCIO

03),
il se
aria
s de

esta
n lo
ha
gos,
io y
tura
la
del
89),

es
que
en
era

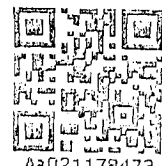
rial
OR
las
nto
s y

ble
de
ue
irir

la
i),
o,
la
in



República de Colombia



Aa021178473

Villavicencio

tuviere (tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc.). -----

SÉPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro del mismo, serán a cargo de EL COMPRADOR, y la Retención en la fuente por cuenta de LA VENDEDORA. -----

OCTAVA: ACEPTACIÓN: Presente EL COMPRADOR, **JAIRÓ MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obrando en su propio nombre, manifestó: -----

a) Que acepta la presente escritura pública, la venta que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. b) Que ya tiene recibido en forma real y material dicho inmueble de la compareciente vendedora y sobre el cual se encuentra ejerciendo los atributos propios de señor y Dueño. c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y garantías que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha. d) Que para los efectos propios de las leyes trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) y setecientos noventa y tres (793) de dos mil dos (2002), o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquirió el bien con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.

NOVENO: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Villavicencio (Meta). -----

DÉCIMA: Para cualquier notificación las direcciones que corresponde a cada uno de los contratantes son las siguientes: -----

VENDEDORA: Quinta Las Damas, Vereda Buenavista, V/cio. -----

COMPRADOR: Quinta Las Damas, Vereda Buenavista, V/cio. -----

05-12-2014 10:00:30 07878473

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996). -----

Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), la Notaria indagó a LA VENDEDORA quien manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es como quedó escrito al inicio de la presente escritura y que este inmueble NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar. -----

La Notaria indagó a EL COMPRADOR, **JAIRÓ MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, quien manifestó bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y que por tratarse de un lote de terreno sin vivienda construida, no cumple con los parámetros de la ley de Afectación a Vivienda familiar, por tanto, el inmueble que adquiere **NO LO SOMETE** a la precitada ley. -----

SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES. -----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 20307407 -EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE EL VILLAVICENCIO, CERTIFICA. -Que: REINA DE

MIRANDA CLARA INES, - - - -Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. -Relación de predios: K 2 3 126 VDA BUENAVISTA -VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL: \$1.607.000 -CATASTRADO bajo el No. 08-00-0002-0009-000. -Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2015. Dado a los 06 días del mes de Abril de 2015. (Fdo, Ilegible). --

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No. W126574 Expedido por LA ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO. -----

Se protocoliza Paz y Salvo No. 15952 expedido por EL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL META, del 17 de Marzo de 2015. -----

ADVERTENCIA: Se advirtió a los comparecientes de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la

[Firma notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario]

que i
Notar
sobre
tal, no
los m
Art. :
otorga
dentro
compr
instru
o frac
Regis
En to
famili
siguie
OTOF
Leído
que h
del
inmol
linde
conti
escri
perso
que
vend
tiene

[Firma notarial]

IFICACION:
INAS QUE INTER
RANDA REINA MC
IA DE MIRANDA

OTAL DE ANOTA



Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los otorgantes. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato, por tal, no asume ninguna responsabilidad al respecto, y que corresponde a los mismos interesados.

Art. 37 Decreto ley 960 de 1970: La suscrita Notaria advierte al otorgante la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación.

En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia, estos deben registrarse únicamente dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos, direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifiestan que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaría, y que el adquiriente del inmueble ha verificado con anterioridad que el vendedor es realmente el titular del derecho de dominio y es quien tiene la posesión real y material del inmueble, pues tuvo la precaución

Modelo notarial para una escritura en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CLASIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPRAVENTA

ONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X) Titular de derecho real del dominio / Titular de derecho de dominio

de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y conociendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura y el certificado de Tradición y Libertad, así como el documento de identificación del vendedor, además los comparecientes declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, mas no de la veracidad de las declaraciones hechas por los comparecientes, y que de esta forma cumplen con la obligación que consigna el Artículo treinta y cinco (35) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970) y el Artículo veintidós (22) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) de leer la totalidad de este instrumento, y por lo tanto lo aprueban en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 14,500--
Derechos \$ 71,279-- . -Retención en la Fuente \$ 20,000--- . I.V.A. \$ 21,324---- . (Resolución 0641 del 23 de Enero de 2015). Esta

Escritura se extendió en hojas de papel notarial números: Aa021178476, Aa021178472, Aa021178473, Aa021178474 y Aa021178475. -----

Enmendado: En la página 6: REINA DE MIRANDA CLARA INES, Sí vale.

ENEMENDADO: 1381 DOS VECES, Y UNO EN LA PAGINA UNO (01). SI VALE.

Clara Inés Reina de Miranda
CLARA INÉS REINA DE MIRANDA

Teléfono: 3112292534 - 3102497377

Dirección: Kma 33ff 40-01 Becetio

Actividad económica: *Indepreciación*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Datos Bá

Fecha: 2015-04-0

AJO RANDELOTA

DE NOTARIADO
Y REGISTRO

1

LO REGISTR
APERTURA:

O DEL FOLIC

=====
IPCIÓN: CAI
ISION DE 203
ICENCIO. AF
LEMENTACIC

CIÓN DEL IN
E PARTE DE

CULA ABIER
736

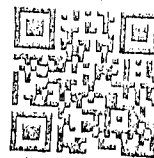
CIÓN: Nro:
AUTO SN
IFICACION:
ONAS QUE II
PINEL DIAZ
LER GALINI
ER MARTIN
ER MARTIN

CIÓN: Nro:
ESCRITURA
IFICACION:
ONAS QUE I
RANDA GOI
ANDA REIN

CIÓN: Nro:



República de Colombia



A8021178475

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA 1381 DE ABRIL 10 DE 2015.-

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ

Teléfono: 311 2292534

Dirección: 85r 33 # 40-31 2° piso Carter

Actividad económica: Escultor y escritor

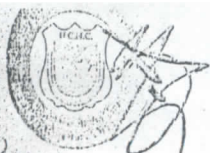
LA NOTARIA,

YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO

NOTARIA PRIMERA



COLOMBIA



República de Colombia



Aa028861867

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5355 CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO

FECHA OTORGAMIENTO: -----

DICIEMBRE 23 DE 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
HOJA DE DATOS

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.
230-101076

CEDULA CATASTRAL No.
08-00-0002-0009-000

OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.

UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
URBANO	VILLAVICENCIO	BUENAVISTA
RURAL	X NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE/ DE TERRENO DENOMINADO "SAN FRANCISCO", UBICADO EN LA CARRERA 2 No. 3-126.	

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ACTOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA					
ESCRITURA No.	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
5355	23	12	2015	PRIMERA	VILLAVICENCIO
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO EN PESOS	
CÓD.	CLASE DE ACTO				
264	RESCILIACIÓN CONTRACTUAL				
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				No. IDENTIFICACIÓN	
VENDEDORA: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA.				C.C. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta).	
COMPRADOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ.				C.C. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta).	
En la ciudad de Villavicencio, a _____ de _____ de 2015.					

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los VEINTIOCHO (28) días del mes de DICIEMBRE-- de dos mil quince (2015), de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA (E)----- se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecina de esta ciudad, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecino del municipio de Cumaral (Meta), declarando bajo la

Papel notarial para uso exclusivo en la notaría pública - No tiene costo para el notario

SECCION I

gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes obrando en nombre propio, manifestaron: ----

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública, los comparecientes declaran **RESCILIADA** y sin valor ni efecto legal alguno, la escritura pública de compraventa número mil trescientos ochenta y uno (1381) del diez (10) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, cuya compraventa fue efectuada por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) M/CTE.** -----

SEGUNDO: Que como consecuencia de esta **RESCILIACIÓN**, las cosas seguirán en el mismo estado que tenían antes de su elaboración. -----

TERCERO: Que al margen de la matriz de la escritura pública número mil trescientos ochenta y uno (1381) del diez (10) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, ha de colocarse la **NOTA DE RESCILIACIÓN** de la **COMPRAVENTA**, con el propósito de invalidarla. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

Leído que fue este instrumento por el compareciente, hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, dirección, en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declara que toda la información es correcta y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por lo tanto lo aprobaron en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 2.700--

Derechos \$ 49.000-- - I.V.A. \$ 11.203-- (Resolución 0641 del 23

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario



CON S
contrat



ESCRI

FECHA

ABI

M.

UBI
DEL
URBAN

RURAL

ESCRI

COD.
110
124

PERSO
VENDE
MIRAN
COMP
GONZ.

En la

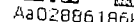
Repú

ABRI

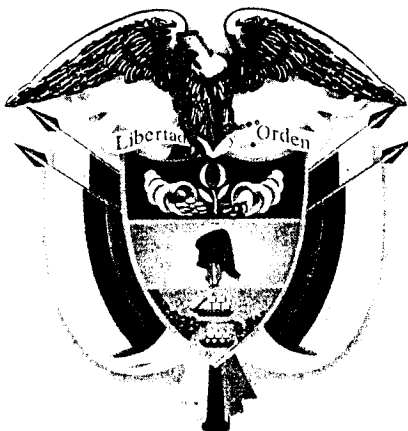
Círcu

se o

sigui



VALE CAMBIO TIPO DE LETRA.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 5865

DE FECHA DIC.23 DE 2015

OTORGADO POR CLARA INES REINA DE MIRANDA

Y OTRO

RESCILIACION

A FAVOR DE

DIC.30 DE 2015

Yolima Zoraya Romero Medrano
Notaria



República de Colombia



A3028861867

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5355 CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO-

FECHA OTORGAMIENTO: -----

DICIEMBRE 23 DE 2015-----

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
HOJA DE DATOS

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-101076				CEDULA CATASTRAL No. 08-00-0002-0009-000	
OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.					
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO VILLAVICENCIO		VEREDA BUENAVISTA	
URBANO	☒	NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO DENOMINADO "SAN FRANCISCO", UBICADO EN LA CARRERA 2 No. 3-126.			
RURAL	☐				
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA					
ESCRITURA No.	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
5355	23	12	2015	PRIMERA	VILLAVICENCIO
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO EN PESOS	
CÓD.	CLASE DE ACTO				
264	RESCILIACIÓN CONTRACTUAL				
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				No. IDENTIFICACIÓN	
VENDEDORA: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA.				C.C. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta).	
COMPRADOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ.				C.C. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta).	

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los VEINTIOCHO----- (23) días del mes de DICIEMBRE-- de dos mil quince (2015), de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, MARTHA ULIANA ZAMORA BARRERA (E)----- se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron: **CLARA INÉS REINA DE MIRANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecina de esta ciudad, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecino del municipio de Cumaral (Meta), declarando bajo la



República de Colombia



Ca144482994

gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes obrando en nombre propio, manifestaron: ----

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública, los comparecientes declaran **RESCILIADA** y sin valor ni efecto legal alguno, la escritura pública de compraventa número mil trescientos ochenta y uno (1381) del diez (10) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, cuya compraventa fue efectuada por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) M/CTE.** -----

SEGUNDO: Que como consecuencia de esta **RESCILIACIÓN**, las cosas seguirán en el mismo estado que tenían antes de su elaboración. -----

TERCERO: Que al margen de la matriz de la escritura pública número mil trescientos ochenta y uno (1381) del diez (10) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, ha de colocarse la **NOTA DE RESCILIACIÓN** de la **COMPRAVENTA**, con el propósito de invalidarla. -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

Leído que fue este instrumento por el compareciente, hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, dirección, en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declara que toda la información es correcta y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por lo tanto lo aprobaron en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 2.700--

Derechos \$ 49.000-- . -I.V.A. \$ 11.803-- . (Resolución 0641 del 23



República de Colombia



Aa028861868

de enero de 2015). Esta Escritura se extendió en hojas de papel notarial números: Aa028861867 y Aa028861868.

VALE CAMBIO TIPO DE LETRA.



Clarita Inés Reina de Miranda

CLARA INÉS REINA DE MIRANDA

Teléfono: 310 249 7377

Dirección: carrera 33 # 40 - 01 *centro Viejo*

Actividad económica: *hogar*



Jairo Mauricio Miranda González

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ

Teléfono: 311 22 92 534

Dirección: *Via 33 # 40 - 11 2° piso*

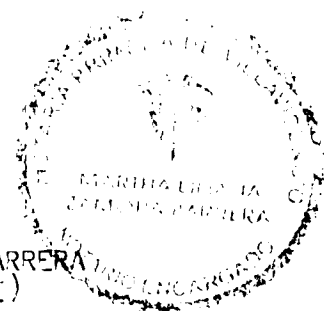
Actividad económica: *Esculturas y Escritos*



LA NOTARIA,

Martha Liliana Zamora Barrera

MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA
NOTARIA PRIMERA (E)



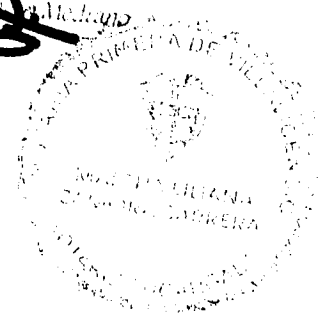
03/11/2015 10411MKC494IKMM
República de Colombia
Ministerio de Justicia
Registro de Instrumentos Públicos



Ca144482891

Lib. XXX. C. de la ... que
capítulo y ... 2 ... folios
donde ... el CATASTRO
Villavieja ... DIC 30 DE 2015
Victoria Prieta

Victoria Prieta



6



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 17 de Febrero de 2016 a las 11:29:45 am

Con el turno 2016-230-6-1023 se calificaron las siguientes matriculas:

230-101076

Nro Matricula: 230-101076

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 080000020009000
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: BUENAVISTA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE PARTE DE SAN FRANCISCO
- 2) CARRERA 2 # 3-126

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 20/1/2016 Radicación 2016-230-6-1023
DOC: ESCRITURA 5865 DEL: 28/12/2015 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0151 RESCILIACION - DE COMPRAVENTA OTORGADA MEDIANTE
ESCRITURA 1381 DEL 10/4/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO CC# 3295262
A: REINA DE MIRANDA CLARA INES CC# 21227466 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: El registrador(a)

Día Mes Año Firma

17 01 2016

17 01 2016

D.L.

Usuario que realizo la calificacion: 74427

LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA



República de Colombia



A3028861867

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5355 CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO-

FECHA OTORGAMIENTO: -----

DICIEMBRE 23 DE 2015-----

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
HOJA DE DATOS

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-101076				CEDULA CATASTRAL No. 08-00-0002-0009-000	
OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.					
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO VILLAVICENCIO		VEREDA BUENAVISTA	
URBANO	☒	NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO DENOMINADO "SAN FRANCISCO", UBICADO EN LA CARRERA 2 No. 3-126.			
RURAL	☐				
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA					
ESCRITURA No. 5355	DÍA 23	MES 12	AÑO 2015	NOTARIA PRIMERA	CIUDAD VILLAVICENCIO
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO EN PESOS	
CÓD. 264	CLASE DE ACTO RESCILIACIÓN CONTRACTUAL				
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				No. IDENTIFICACIÓN	
VENDEDORA: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA.				C.C. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta).	
COMPRADOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ.				C.C. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta).	

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los VEINTIOCHO----- (23) días del mes de DICIEMBRE-- de dos mil quince (2015), de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA (E)-----

se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron: **CLARA INÉS REINA DE MIRANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecina de esta ciudad, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecino del municipio de Cumaral (Meta), declarando bajo la



República de Colombia



Ca144482995

gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes obrando en nombre propio, manifestaron: ----

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública, los comparecientes declaran **RESCILIADA** y sin valor ni efecto legal alguno, la escritura pública de compraventa número mil trescientos ochenta y uno (1381) del diez (10) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, cuya compraventa fue efectuada por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) M/CTE.** -----

SEGUNDO: Que como consecuencia de esta **RESCILIACIÓN**, las cosas seguirán en el mismo estado que tenían antes de su elaboración. -----

TERCERO: Que al margen de la matriz de la escritura pública número mil trescientos ochenta y uno (1381) del diez (10) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, ha de colocarse la **NOTA DE RESCILIACIÓN** de la **COMPRAVENTA**, con el propósito de invalidarla. -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

Leído que fue este instrumento por el compareciente, hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, dirección, en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declara que toda la información es correcta y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por lo tanto lo aprobaron en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 2.700--

Derechos \$ 49.000-- . -I.V.A. \$ 11.303-- . (Resolución 0641 del 23



República de Colombia



Aa020061868

de enero de 2015). Esta Escritura se extendió en hojas de papel notarial números: Aa028861867 y Aa028861868.

VALE CAMBIO TIPO DE LETRA.

Clara Inés Reina de Miranda

CLARA INÉS REINA DE MIRANDA

Teléfono: 310 249 7377

Dirección: carrera 33 # 40-01 centro Oficio

Actividad económica: hogar

Jairo Mauricio Miranda González

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ

Teléfono: 311 22 92 534

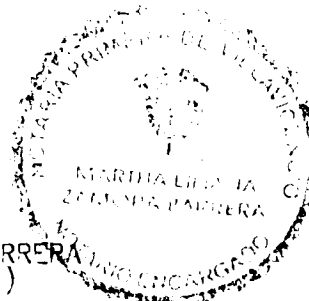
Dirección: Kms 33. # 40-M. 2° piso centro

Actividad económica: Escultor y Escritor

LA NOTARIA,

Martha Liliana Zamora Barrera

MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA
NOTARIA PRIMERA (E)



República de Colombia
Ministerio de Justicia
Dirección de Registro Civil



Ca144482992

PRIMERA: Copia firmada y sellada a que
aparece y cuando en 2 testigos
Concedido al INTERESADO
Villavieja, envío a los DIC 30 DE 2015
Notaria Primera Yolima Zorrero



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 17 de Febrero de 2016 a las 11:29:45 am

Con el turno 2016-230-6-1023 se calificaron las siguientes matrículas:

230-101076

Nro Matricula: 230-101076

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 080000020009000

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: BUENAVISTA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE PARTE DE SAN FRANCISCO
- 2) CARRERA 2 # 3-126

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 20/1/2016 Radicación 2016-230-6-1023

DOC: ESCRITURA 5865 DEL: 28/12/2015 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0151 RESCILIACION - DE COMPRAVENTA OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 1381 DEL 10/4/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

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

DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO CC# 3295262

A: REINA DE MIRANDA CLARA INES CC# 21227466 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

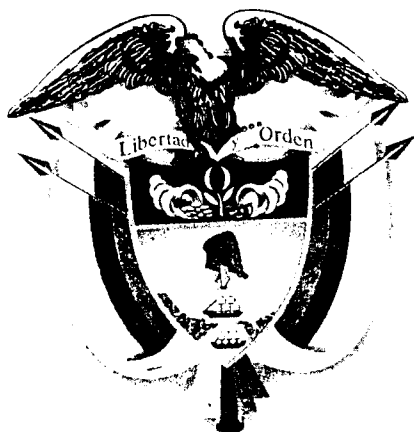
Fecha: El registrador(a)

Día Mes Año Firma

17 02 2016

Usuario que realizo la calificación: Z4427

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No 216

DE FECHA ENERO 19 DE 2016

OTORGADO POR CLARA TELLEZ RIVERA DEL CIRQUELA

A FAVOR DE JALIS JUANES GONZALEZ

ENERO 17 DE 2016

Yolima Zoraya Romero Medrano
Notaria



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 310 NOVECIENTOS DIEZ

FECHA OTORGAMIENTO:

MARZO 10 DE 2016.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
HOJA DE DATOS

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-101076				CEDULA CATASTRAL No. 08-00-0002-0009-000	
OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.					
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA	
		VILLAVICENCIO		BUENAVISTA	
URBANO RURAL		X	NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA DISTINGUIDA COMO "SAN FRANCISCO", UBICADA EN LA CARRERA 2 No. 3-126.		
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA					
ESCRITURA No.	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
910	10	03	2016	PRIMERA	VILLAVICENCIO
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO EN PESOS	
CÓD.	CLASE DE ACTO				
126	COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL.			\$24.000.000	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				No. IDENTIFICACIÓN	
VENDEDORA: CLARA INÉS REINA DE MIRANDA.				C.C. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta).	
COMPRADOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ.				C.C. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta).	

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta,
República de Colombia a los diez----- (10) días del mes de
mayo----- de dos mil dieciséis (2016), de donde es Notaria Primera
del Círculo de Villavicencio, YOLINA ZORAYA ROMERO MEDRANO-----

se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los
siguientes términos: -----

Comparecieron: **CLARA INÉS REINA DE MIRANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecina de esta ciudad, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará LA VENDEDORA por una parte, y por la otra **JAIRO MAURICIO MIRANDA**



Ca153556139

X **Zona Tomate M.**

GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, vecino del municipio de Cumaral (Meta), obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará **EL COMPRADOR**. -----

En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a título de venta real, material y efectiva a favor de **EL COMPRADOR**, quien adquiere de aquella el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno, junto con la casa de habitación sobre él construida, según Acta de Declaración con fines extraprocesales del diez (10) de marzo de dos mil dieciséis (2016), la cual se adjunta al presente instrumento para que sea protocolizada, distinguido como "**San Francisco**", ubicado en la Carrera dos (2) número tres - ciento veintiséis (3-126), vereda Buenavista, jurisdicción del municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con un área superficial aproximada de **DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203 M²)**, determinado dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **POR EL NORTE:** En longitud de nueve metros (9 mts.), linda con carretera que conduce a la vereda La Bendición; **POR EL ORIENTE:** En longitud de dieciséis metros (16 mts.), linda con predio de Arcadio González; **POR EL SUR:** En longitud de nueve punto cincuenta metros (9.50 mts.), linda con predio de Clímaco Trujillo; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de veinte metros (20 mts.), linda con la escalera de mármol construida como servidumbre de tránsito para los propietarios de otros predios y encierra. -----

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas



1042203DCAaJDDCCQ



A3011704045

en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN: Que este inmueble lo adquirió LA VENDEDORA, en su mismo estado civil actual, por compra a **MÓNICA LILIANA MIRANDA REINA**, mediante escritura pública número mil ciento diez (1110) del siete (07) de marzo de dos mil tres (2003), otorgada por la Notaría Primera del Circuito de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta). -----

TERCERA: POSESIÓN Y LIBERTADES: El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de LA VENDEDORA quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, a excepción de la demanda en mayor extensión constituida mediante auto de fecha seis (06) de febrero de mil novecientos ochenta y nueve (1989) proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000) M/CTE.**, suma que EL COMPRADOR ha pagado a la firma del presente instrumento en dinero en efectivo que LA VENDEDORA manifiesta tener recibido a entera satisfacción. -----

QUINTA: ENTREGA: LA VENDEDORA ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de la compraventa a favor de EL COMPRADOR quien declara que lo recibe a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician por lo tanto EL COMPRADOR se subroga desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionadas con el inmueble que declara recibir. -----

SEXTA: IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: EL inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de



República de Colombia

1042203DCAaJDDCCQ

16/12/2015



Ca153556137

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, META

IX

impuestos, contribuciones de valorización, por servicios públicos que tuviere (tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc.). -----

SÉPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y registro del mismo, serán a cargo de EL COMPRADOR, y la Retención en la fuente por cuenta de LA VENDEDORA. -----

OCTAVA: ACEPTACIÓN: Presente EL COMPRADOR, **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obrando en su propio nombre, manifestó: -----

a) Que acepta la presente Escritura pública, la venta que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. b) Que ya tiene recibido en forma real y material dicho inmueble de la compareciente vendedora y sobre el cual se encuentra ejerciendo los atributos propios de señor y Dueño. c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y garantías que sobre el inmueble decrete o liquide la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha. d) Que para los efectos propios de las leyes trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) y setecientos noventa y tres (793) de dos mil dos (2002), o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquirió el bien con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.

NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Villavicencio (Meta). -----

DÉCIMA: Para cualquier notificación las direcciones que corresponde a cada uno de los contratantes son las siguientes: -----

VENDEDORA: Carrera 2 No. 3-126, Buenavista, V/cio. -----



República de Colombia



45811703010

COMPRADOR: Carrera 33 No. 40-11, Centro, Vicio. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996). -----

Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), la Notaria indagó a LA VENDEDORA quien manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es como quedó escrito al inicio de la presente Escritura y que este inmueble NO se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

La Notaria indagó a EL COMPRADOR, **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ**, quien manifestó bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente con **CLARA INÉS REINA DE MIRANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), quien por mutuo acuerdo comparece a firmar el presente instrumento público, en consentimiento de que el inmueble que adquiere su esposo **NO LO SOMETA** a Afectación a Vivienda Familiar. -----

SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES. -----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 20338530 -EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, CERTIFICA. -Que: MIRANDA GONZÁLEZ JAIRO MAURICIO, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. -Relación de predios: K 2 3 126 VDA BUENAVISTA -VÁLIDO PARA NOTARÍA, -AVALÚO CATASTRAL: \$23.606.000 -CATASTRADO bajo el No. 08-00-0002-0009-000. -Este Certificado tiene validez hasta el 31 de diciembre de 2016. Dado a los 07 días del mes de marzo de 2016. (Fdo, Ilegible). -----

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No. W153884 Expedido por LA ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO. -----

Se protocoliza Paz y Salvo No. 9287 expedido por EL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL META, del 07 de marzo de 2016. -----

ADVERTENCIA: Se advirtió a los comparecientes de esta escritura de



República de Colombia



Ca153556134

la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la **Notaria no asume ninguna responsabilidad** por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los otorgantes. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato, por tal, no asume ninguna responsabilidad al respecto, y que corresponde a los mismos interesados. -----

Art. 37 Decreto ley 960 de 1970: La suscrita Notaria advierte al otorgante la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. -----

En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia, estos deben registrarse únicamente dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. -----

Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos, direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifiestan que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaría, y que el adquiriente del inmueble ha verificado con anterioridad que el



Notaría Pública de la República de Colombia



Aa031703044

vendedor es realmente el titular del derecho de dominio y es quien tiene la posesión real y material del inmueble, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y conociendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura y el certificado de Tradición y Libertad, así como el documento de identificación del vendedor, además los comparecientes declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, mas no de la veracidad de las declaraciones hechas por los comparecientes, y que de esta forma cumplen con la obligación que consigna el Artículo treinta y cinco (35) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970) y el Artículo veintidós (22) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) de leer la totalidad de este instrumento, y por lo tanto lo aprueban en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 15,500--
Derechos \$ 33,350-- -Retención en la Fuente \$ 240,000-- I.V.A.
\$ 25,503--- (Resolución 0726 del 29 de enero de 2016). Esta

Escritura se extendió en hojas de papel notarial números: Aa031703044, Aa031703045, Aa031703046, Aa031703047.

VALE CAMBIO TIPO DE LETRA.

CLARA INÉS REINA DE MIRANDA

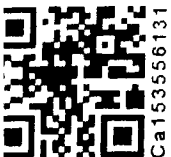
Teléfono: 3102497377

Dirección: Barranquilla

Actividad económica: Comercio



República de Colombia



Ca153556131

Notaría Pública de la República de Colombia

Jairo Mauricio Miranda González

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZÁLEZ

Teléfono: 311 22 72 534

Dirección: Kms 33 # 40 - 11. 1° piso.

Actividad económica: Escritos - Escritos

LA NOTARIA,

Yolima Zoraya Romero Medrano
YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
NOTARIA PRIMERA

RECEBIÓ por traslado de su original que
expidió y autenticó en 5 hojas útiles
Con destino al CONTRADOR
Mallavieja, 17 DE 2016
Notaria Primera

Yolima Zoraya Romero Medrano

**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO
ACTA DECLARACION CON FINES EXTRAPROCESALES**

En la ciudad de Villavicencio - Meta, Republica de Colombia, a los Diez (10) días del mes de marzo de 2016, ante mí **YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO** Notaria Primera del Circulo de Villavicencio, Compareció **CLARA INES REINA DE MIRANDA** identificada con la C.C No **21.227.466** de Villavicencio Estado Civil **CASADA** ocupación **HOGAR** , edad **66 años** domiciliado **EN LA VEREDA BUENA VISTA QUINTA LAS DAMAS EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO – META** con Teléfono **3112292534** y manifestó:

PRIMERO: Me llamo como antes lo indiqué y mis generales de ley son los ya expresados.

SEGUNDO:- De manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración: **MANIFIESTO:** Que mediante escritura publica No.1110 de fecha 07/03/2003 , otorgada por la Notaria Primera de Villavicencio - Meta, adquiri la propiedad, del lote de terreno ubicado en la **CARRERA 2 No. 3 – 126 VEREDA BUENAVISTA EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO – META**, con matrícula inmobiliaria No. 230-101076 y Cédula Catastral No.00-06-0009-0221-000, terreno que en sus incios constaba del solo lote de terreno, y posterior a la compra, y antes del 01 de abril de 2010 se levantó la construcción con dineros propios de una casa de habitación de Dos pisos que consta de 4 habitaciones sala comedor, cocina, Tres baños, patio, tanque, servicios de agua y luz.

Esta declaración la hago de manera clara, expresa y voluntaria y la puedo ratificar ante el funcionario o la instancia que así lo requiera.

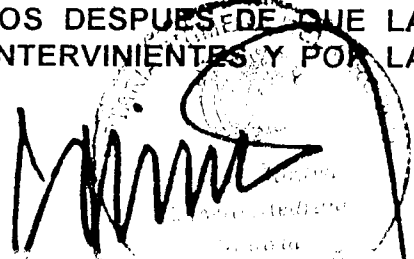
TERCERO: Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones las cuales presto bajo mi única y entera responsabilidad.

CUARTO: Que las declaraciones aquí rendidas, bajo juramento, versan sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me constan personalmente.

QUINTO: Esta Declaración la rindo para ser presentada: **AL INTERESADO**, con el fin extraprocesal de aportarla como prueba sumaria a ésta, para los fines legales pertinentes.

SEXTO: El Declarante insistió en el otorgamiento de la presente declaración a pesar de la lectura que personalmente se le hizo del Art. 25 de la ley 962 del 8 de julio de 2005. Así mismo leyó la totalidad de su exposición, la aprobó y firmó junto conmigo la notaria que de lo expuesto doy fe, previa advertencia de la importancia moral y legal de su declaración y de las sanciones penales establecidas en los artículos 383 y SS del código de Procedimiento Penal. Se entregan las diligencias originales al interesado a su costa y para los fines extraprocesales, de conformidad con lo establecido en el Decreto ley 1557 de 1989 y Resolucion 0726 del 29 de enero de 2016. Derechos \$11.500.00 Iva \$1.840.00 **LA NOTARIA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUES DE QUE LA DECLARACION SEA FIRMADA POR LAS PARTES INTERVINIENTES Y POR LA NOTARIA.**


CLARA INES REINA DE MIRANDA
C.C. 21227466


YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO



104210CA#7DQCG7D
16/12/2015
República de Colombia



Cat153556126

Comparencia
Yolima Zoraya Romero Medrano
Notaria

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 14 de Abril de 2016 a las 10:52:06 am

Con el turno 2016-230-6-5692 se calificaron las siguientes matriculas:

230-101076

Nro Matricula: 230-101076

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 080000020009000

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: BUENAVISTA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE PARTE DE SAN FRANCISCO
- 2) CARRERA 2 # 3-126
- 3) CARRERA 2 N° 3-126 CASA DISTINGUIDA COMO SAN FRANCISCO

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 31/3/2016 Radicación 2016-230-6-5692
DOC: ESCRITURA 910 DEL: 10/3/2016 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 24.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: REINA DE MIRANDA CLARA INES CC# 21227466
A: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO CC# 3295262 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 31/3/2016 Radicación 2016-230-6-5692
DOC: ESCRITURA 910 DEL: 10/3/2016 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO CC# 3295262 X

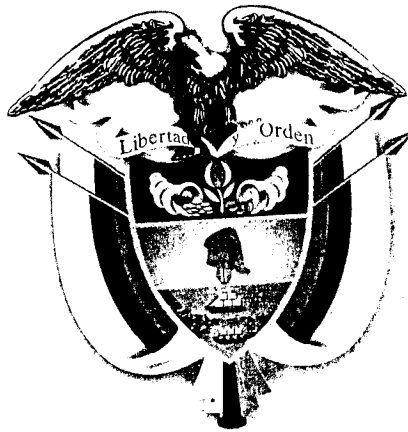
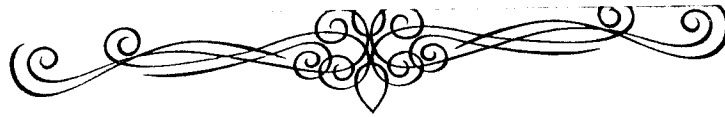
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: | El registrador(a) |
Día | Mes | Año | Firma

21 ABR 2016

Usuario que realizo la calificacion: 3501



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

PRIMERA

COPIA DE LA ESCRITURA No. 5755

DE FECHA 22 NOVIEMBRE 2021

OTORGADO POR JAIRO MAURICIO MIRANDA
COMPRVENTA

A FAVOR DE CATALINA GALLEGU MIRANDA Y OTROS

Yolima Zoraya Romero Medrano
Notaria



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5755 CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO- - - - -

DE FECHA: NOVIEMBRE 22 DE 2021- - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO - META. - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-101076		CEDULA CATASTRAL No. 08-00-0002-0009-000	
OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.			
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO VILLAVICENCIO	VEREDA
URBANO RURAL	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA DISTINGUIDA COMO "SAN FRANCISCO" UBICADA EN LA CARRERA 2 No. 3-126	
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO EN PESOS	
CÓD.	CLASE DE ACTO		
01250000	COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES	\$28.000.000.00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		No. IDENTIFICACIÓN	
VENDEDOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ		C.C. No. 3.295.262 de Villavicencio - Meta	
COMPRADORES: CATALINA GALLEGO MIRANDA (25%) NICOLAS GALLEGO MIRANDA (25%) MONICA LILIANA MIRANDA REINA (50%)		C.C. No. 1.000.284.593 de Bogotá D.C. C.C. No. 1.000.284.594 de Restrepo - Meta C.C. No. 40.393.781 de Villavicencio - Meta	

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los VEINTIDOS (22)----- días del mes de **Noviembre de dos mil veintiuno (2021)**, de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO-----, se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron, **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 de Villavicencio - Meta, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de

NOTARIA PRIMERA
YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
C.C. No. 1.000.284.593 de Bogotá D.C.
C.C. No. 1.000.284.594 de Restrepo - Meta
C.C. No. 40.393.781 de Villavicencio - Meta

estado civil Casado con sociedad conyugal vigente y que el inmueble materia de esta venta NO se encuentra afectado a vivienda familiar, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará **EL VENDEDOR** por una parte, y por la otra, **CATALINA GALLEGO MIRANDA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.000.284.593 de Bogotá D.C., vecina de la ciudad de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento que es de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quien adquiere el **25%**, **NICOLAS GALLEGO MIRANDA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.000.284.594 de Restrepo - Meta, vecina de la ciudad de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento que es de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, quien adquiere el **25%** y **MONICA LILIANA MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.393.781 de Villavicencio - Meta, vecina de la ciudad de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento que es de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quien adquiere el **50%** quienes para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamarán **LOS COMPRADORES**. -----

En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de venta real, material y efectiva a favor de LOS COMPRADORES, quienes adquieren de aquel el derecho de dominio y posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

UN LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDO COMO SAN FRANCISCO, UBICADO EN LA CARRERA DOS (2) NUMERO TRES - CIENTO VEINTISEIS (3.126) UBICADA EN LA VEREDA BUENAVISTA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, inmueble con cédula catastral número **08-00-0002-0009-000** y matrícula

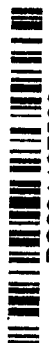


inmobiliaria número **230-101076**, inmueble con un área superficial de doscientos tres metros cuadrados (203 M2), y se determina por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: POR EL NORTE: En longitud de nueve metros (9.00 mts), linda con carretera que conduce a la vereda La Bendición; POR EL ORIENTE: En longitud de dieciséis metros (16.00 mts), linda con predio de Arcadio Gonzalez; POR EL SUR: En longitud de nueve punto cincuenta metros (9.50 mts), linda con predios de Climaco Trujillo; POR EL OCCIDENTE: En longitud de veinte metros (20.00 mts), linda con la escalera de mármol construida como servidumbre de transito para los propietarios de otros predios y encierra. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN: Que este inmueble lo adquirió EL VENDEDOR, en el mismo estado civil actual, por compra hecha a CLARA INES REINA DE MIRANDA, por medio de la escritura pública Número novecientos diez (910) de fecha diez (10) de Marzo dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta. -----

TERCERA: POSESIÓN Y LIBERTADES: El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de EL VENDEDOR quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, sin embargo, se compromete a salir al saneamiento del inmueble objeto de este contrato en los casos



NOTARIA PRIMERA
CÓDIGO 266421 R000365601
VILLAVICENCIO, META
V-18-11-21-PC031107522

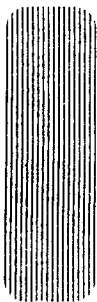
previstos por la Ley. -----

Nota: Sobre el inmueble existe una (1) demanda en mayor extensión, que consta en la anotación No. 1 del certificado de tradición y libertad, que los compradores conocen y aceptan. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000.00) M/CTE.**, suma que LOS COMPRADORES pagarán a la firma del presente instrumento en dinero efectivo que EL VENDEDOR manifiesta tener recibido a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: DECLARACIÓN JURAMENTADA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 del 27/12/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. ORIGEN DE FONDOS: Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió (eron) el bien(es) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. LOS COMPRADORES manifiestan que los ~~dineros~~ con los que adquieren este bien inmueble fueron producto de una donación de dinero en efectivo que les realizó la señora **CLARA**



INES REINA DE MIRANDA, identificada con cedula de ciudadanía No. 21.227.466 de Villavicencio – Meta. -----

QUINTA: ENTREGA: EL VENDEDOR ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de la compraventa a favor de **LOS COMPRADORES** quienes declaran que lo reciben a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, servidumbres activas y pasivas, costumbres, usos y anexidades que lo benefician. -----

PARÁGRAFO: IMPEDIMENTOS: Manifiesta igualmente EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) bajo la gravedad del juramento que no tiene impedimentos judiciales en materia civil, penal o administrativa para enajenar el bien(es) objeto del presente contrato de compraventa. -----

SEXTA: IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, por servicios públicos que tuviere (tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc.). -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) de dos mil cuatro (2.004) de la Superintendencia, EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) declara(n) que el inmueble(s) que se enajena(n), igualmente está(n) a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza(n) el(los) predio(s) que transfiere. -----

SÉPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro del mismo, serán a cargo de LOS COMPRADORES, y la Retención en la fuente por cuenta de EL VENDEDOR.

OCTAVA: ACEPTACIÓN: Presentes, LOS COMPRADORES CATALINA GALLEG0 MIRANDA, NICOLAS GALLEG0 MIRANDA y MONICA LILIANA MIRANDA REINA, de las condiciones civiles antes mencionadas, quienes en este acto obra en nombre propio,



PC031107519

PAGE TWO

manifestaron: -----

a) Que aceptan la presente Escritura pública, la venta que se les hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. **b)** Que ya tienen recibido en forma real y material dicho inmueble del compareciente vendedor y sobre el cual se encuentra ejerciendo los atributos propios de señores y Dueños. **c)** Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y garantías que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha. -----

----- **INDAGACIONES LEY 258/1996** -----

DECLARACIÓN DEL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES): En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6º) de la ley 258 de 1.996; modificada por la ley 854 del 2.003, indagadas por el Notario, declara(n) EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) bajo la gravedad del juramento que el(los) inmueble(s) que por este instrumento transfiere(n) **NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

DECLARACIÓN DEL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la Ley 258 de 1996; modificada por la Ley 854 del 2.003, indagada por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declaran LOS COMPRADORES, bajo la gravedad de juramento que, son de estado civil, Solteros sin unión marital de hecho, y que por ser la compra en común y proindiviso, no cumple con los parámetros de la ley de Afectación a Vivienda Familiar, por tanto, el inmueble que adquiere **NO LO SOMETE** a la precitada ley. -----

SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES. ----

PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2021. No. 21050310013528. -----

Cedula Catastral Actual: 08-00-0002-0009-000. -----

República de Colombia

Notaría Primera Villavicencio



Cédula Anterior: 08-00-0002-0009-000. -----

Dirección del predio: K 2 3 126 VDA BUENAVISTA. -----

Avaluó: \$27.365.000. -----

Matricula Inmobiliaria 230-101076. -----

PROPIETARIO DEL PREDIO: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO. -----

IDENTIFICACIÓN: C.C. No. 3295262. -----

Se expide el presente certificado el 22/11/2021. -----

Válido hasta el 31 de Diciembre de 2021. -----

Firma electrónica. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. 21050810025545

Se expide el presente certificado el 22/11/2021. -----

Válido hasta el 31 de Diciembre de 2021. -----

Firma electrónica. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL REFERENCIA.

No. 62390. -----

Se expide el presente certificado el 06/04/2021. -----

Válido hasta el 31 de Diciembre de 2021. -----

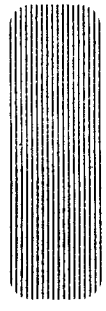
Firma electrónica. -----

ADVERTENCIA: -----

Se advirtió a los comparecientes de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la **Notaria no asume ninguna responsabilidad** por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los otorgantes. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato, por tal, no asume ninguna responsabilidad al respecto, y que corresponde a los mismos



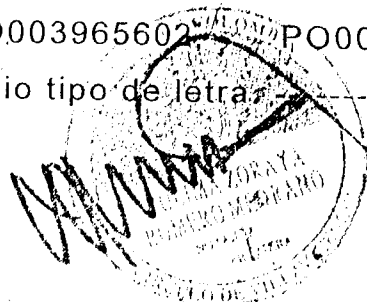
NOTARIA PRIMERA Villavicencio



interesados. **Art. 37 Decreto ley 960 de 1970:** La suscrita Notaria advierte al otorgante la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia, estos deben registrarse únicamente dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos, direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifiestan que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaria, y que el adquirente del inmueble ha verificado con anterioridad que EL VENDEDOR es realmente el titular del derecho de dominio y es quien tiene la posesión real y material del inmueble, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y conociendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura y el certificado de Tradición y Libertad, así como el documento de identificación de EL VENDEDOR, además los comparecientes declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, mas no de la veracidad de las declaraciones hechas por los comparecientes, y que de esta forma cumplen con la obligación que consigna el Artículo 35 del Decreto 960 de 1970 y el Artículo 22 del Decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de este



instrumento, y por lo tanto lo aprueban en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -
Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 20,400----. Derechos \$ 104,761---. Retención en la Fuente \$ 280,000---. I.V.A. \$ 48,746---. Resolución 00536 del 22 de Enero de 2021, corregida por la Resolución 00545 del 25 de Enero de 2021. Esta Escritura se extendió en hojas de papel notarial números: PO003965600, / PO003965601, PO003965602, PO003965603, PO003965604, PO003965605. Vale cambio tipo de letra: -----



Jairo Mauricio Miranda Gonzalez

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ

Doc. Identificación: 3.295.262

Teléfono: 311-2292534

Dirección: Vereda Buenavista

Ciudad: Villavicencio

E-mail: mirandare79@hotmail.com

Profesión, u oficio: Escultor

Actividad económica: Pensionado

Estado Civil: Casado con sociedad conyugal vigente

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:



Catalina Gallego Miranda

CATALINA GALLEGO MIRANDA

Doc. Identificación: 1.000.284.593



Teléfono: 315-7474365

Dirección: Vereda Buenavista

Ciudad: Villavicencio

E-mail: gallegomiranda13@hotmail.com

Profesión u oficio: Estudiante

Actividad económica:

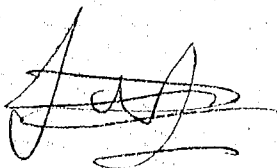
Estado Civil: Soltera sin unión marital de hecho

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:



NICOLAS GALLEGO MIRANDA

Doc. Identificación: 1.000.284.594

Teléfono: 320-3299436

Dirección: Vereda Buenavista

Ciudad: Villavicencio

E-mail: nicolasgallego@hotmail.com

Profesión u oficio: Estudiante

Actividad económica:

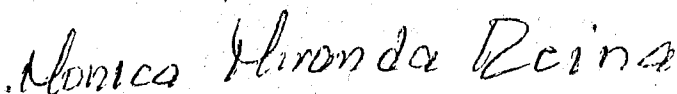
Estado Civil: Soltero sin unión marital de hecho

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:



MONICA LILIANA MIRANDA REINA

Doc. Identificación: 40.393.781

Teléfono: 314-3383565

Dirección: Vereda Buenavista

Ciudad: Villavicencio



Fecha de desvinculación:

YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
NOTARIA PRIMERA

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Electrolysis
Aluminum

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be addressed. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

2. Next, it is important to gather relevant information and data. This can be done through research, consultation with experts, or by analyzing existing resources.

3. Once the information is gathered, the next step is to analyze it and identify the key factors that influence the outcome. This often involves breaking down the problem into smaller, more manageable parts.

4. After analysis, a plan or strategy should be developed. This plan should outline the steps that need to be taken to solve the problem or answer the question.

5. The final step is to implement the plan and monitor the progress. This involves putting the plan into action and making adjustments as needed based on the results.

6. Finally, it is important to evaluate the outcome and determine if the problem has been solved or the question answered. This can be done by comparing the results to the original goal or objective.

22-04-21 P0003965605
 Y. Lina Lora y Romero Medtronic
 ROTARIA PRIMER A
 X-486VEE173

PRIMERA Copia tornada de su original que
expido y autorizo en 6 hojas útiles
Con destino al INTERESADO

Avicencio a los 06 DICIEMBRE 2021
Notaría Primera

Yolima Zoraya Romero Medrano



Página: 1

Impreso el 23 de Diciembre de 2021 a las 02:36:38 pm

Con el turno 2021-230-6-24254 se calificaron las siguientes matrículas:

230-101076

Nro Matricula: 230-101076

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 080000020009000

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: BUENAVISTA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE PARTE DE SAN FRANCISCO
- 2) CARRERA 2 # 3-126
- 3) CARRERA 2 N° 3-126 CASA DISTINGUIDA COMO SAN FRANCISCO

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 16/12/2021 Radicación 2021-230-6-24254

DOC: ESCRITURA 5755 DEL: 22/11/2021 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 28.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - EN COMUN Y PROINDIVISO MODALIDAD NOVIS

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

DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO CC# 3295262

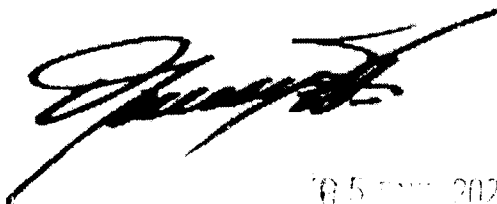
A: GALLEGO MIRANDA CATALINA CC# 1000284593 X 25%

A: GALLEGO MIRANDA NICOLAS CC# 1000284594 X 25%

A: MIRANDA REINA MONICA LILIANA CC# 40393781 X 50%

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 4268

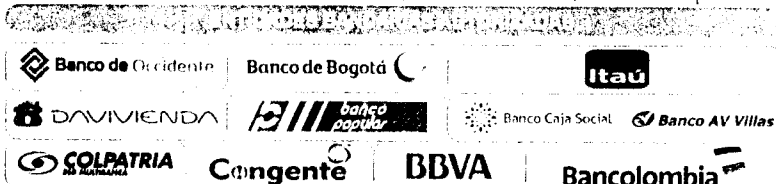
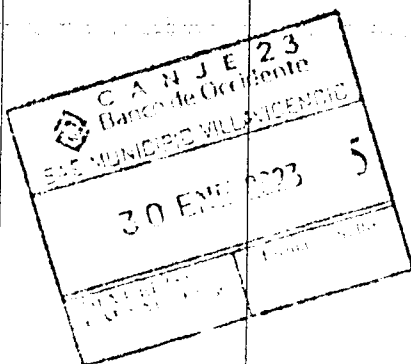




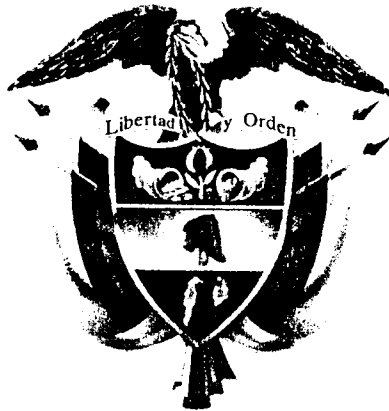
CEDULA NACIONAL 0800000000020009000000000

CEDULA CATASTRAL 080000020009000	DIRECCIÓN K 2 3 126 VDA BUENAVISTA	MATRÍCULA INMOBILIARIA 230-101076
NOMBRE JAIR MAURICIO MIRANDA GONZALEZ	CEDULA/NIT 3295262	TASA INT. MORA 41,26
		CÓDIGO POSTAL «PrdCodPst»

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2023	PREDIAL UNIFICADO	29.401.000	4,20 MIL	123.000	14.760	0	108.240
2023	RECARGO BOMBERIL	123.484	1,00 %	1.000	0	0	1.000
TOTALES				124.000	14.760	0	109.240



IMPORTE	FECHA	VALOR
109.240	31/03/2023	109.240



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

NIT. 17.317.857-9

CALLE REAL

PRIMERA

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 5306
FECHA NOVIEMBRE 14 AÑO 2018

ACTO

CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

INTERVIENEN

JAIR MAURICIO MIRANDA GONZALEZ
MONICA LILIANA MIRANDA REINA Y OTROS

FECHA

NOV

20

2018

AMR

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO

Cra. 32 No. 39 - 54 - 58 Continuo Casa de la Cultura Villavicencio

Teléfono: 612 461 1662 / 461 1663



República de Colombia

5306 2018



NOTARÍA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META)

ESCRITURA PÚBLICA No. (5.306). -----
CINCO MIL TRESCIENTOS SEIS. -----

DE FECHA: CATORCE (14) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018).
MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 230-117097. -----

CÉDULA CATASTRAL No. 000600090170000. -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: PREDIO RURAL DENOMINADO AVES DEL PARAÍSO UBICADO EN LA VEREDA BUENAVISTA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META. -----

CÓDIGO-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----CUANTÍA

0313.- CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL ----- ACTO SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----IDENTIFICACIÓN

FIDEICOMITENTE(S): -----

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ ----- C.C. No. 3.295.262

FIDEICOMISARIOS: -----

MONICA LILIANA MIRANDA REINA -----16.67%-----C.C. No. 40.393.781

RAFAEL ANTONIO MIRANDA REINA -----16.67%-----C.C. No. 86.047.161

LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA -----16.66%-----C.C. No. 35.261.224

CLARA DEL MAR MIRANDA REINA -----16.67%-----C.C. No. 40.438.640

VIOLETA MIRANDA REINA -----16.67%-----C.C. No. 40.341.883

LINDA GAVIOTA MIRANDA REINA -----16.66%-----C.C. No. 52.996.081

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaria Tercera (3ra) del Círculo de Villavicencio (Meta), Cuyo Notario ENCARGADO según resolución No. 13551 de Fecha 06 de Noviembre de 2018 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro es el Doctor FABIO AUGUSTO RAMÍREZ BERNAL, a los CATORCE (14) días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL DIECIOCHO (2018); fecha en que se otorga la escritura pública que se consigna de conformidad a los siguientes términos y cláusulas: -----

-----FIDEICOMISO CIVIL-----

Compareció(eron) JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, mayor de edad,

identificado con la cédula de ciudadanía número **3.295.262** expedida en Villavicencio (Meta), domiciliado(a) en Villavicencio (Meta), de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quien(es) obra(n) en nombre y representación propia, y quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y manifestó(aron):-----

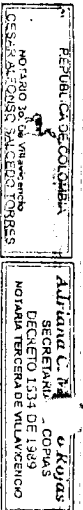
PRIMERO: Que obrando en la calidad antes indicada, manifiesta(n) tener el derecho real de dominio y posesión del(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

PREDIO RURAL DENOMINADO AVES DEL PARAÍSO UBICADO EN LA VEREDA BUENAVISTA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, con un área total aproximada de cuatro mil setenta y tres metros cuadrados (4073 m2), comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados de la escritura pública número tres mil diecisiete (3017) de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil (2.000) otorgada en la Notaría Segunda (2a) de Villavicencio (Meta), y son: **ORIENTE**, linda con predios de Elicio Ibagón en extensión de cincuenta punto sesenta metros (50.60 mts); **OCCIDENTE**, linda con la vía o carretera a la Vendición en extensión de sesenta y siete metros (67.00 mts); **NORTE**, linda con predios de Jorge Luis Cruz Vega, en extensión de sesenta y siete punto veinte metros (67.20 mts) y **SUR**, linda con las antenas de Telecomunicaciones en extensión de sesenta y tres punto sesenta metros (63.60 mts) y encierra.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **230-117097** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) y cédula catastral número **000600090170000**.-----

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO. No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, el fideicomiso se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes.-----

SEGUNDO. TRADICIÓN. El(Los) inmuebles objeto del presente acto fue(ron) adquirido(s) por **EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, en su estado civil actual, a título de permuta junto con **FRANCISCO ANTONIO VARGAS BUSTAMANTES** de tres predios identificados con matrícula inmobiliaria número **230-100507**, **230-91247** y **230-75436**, mediante escritura pública número tres mil diecisiete (3017)





República de Colombia
Página 3
43306 2018



Ca 298 532

Aa054815000

de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil (2.000) otorgada en la Notaria Segunda (2a) de Villavicencio (Meta), mismo instrumento mediante el cual EL VENDEDOR englobó los 3 predios, dando como resultado el objeto del presente instrumento público; Actos debidamente registrados a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), al folio de matrícula inmobiliaria número 230-117097, y que su tradición cumple con las normas urbanísticas vigentes.

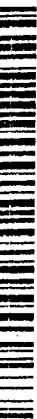
PARÁGRAFO. IMPEDIMENTOS: Manifiesta igualmente EL(LA)(LOS) CONSTITUYENTE(S) bajo la gravedad de juramento que no tiene(n) impedimento(s) judicial(es) en materia civil, penal o administrativo para enajenar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.

TERCERO: Que obrando de conformidad con lo dispuesto por los artículos setecientos noventa y tres y setecientos noventa y cuatro (793, 794) y siguientes del Código Civil, limita(n) su dominio sobre el(los) inmueble(s) especificado(s) y alinderado(s) en el numeral PRIMERO, constituyéndolo(s) en PROPIEDAD FIDUCIARIA O FIDEICOMISO CIVIL a las siguientes personas en las proporciones que se indican:

MONICA LILIANA MIRANDA REINA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 40.393.781 de Villavicencio, domiciliada en Villavicencio, de estado civil **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, un 16.67% del inmueble, **RAFAEL ANTONIO MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 86.047.161 de Villavicencio, domiciliado en Villavicencio, de estado civil **SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO**, un 16.67% del inmueble, **LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 35.261.224 de Villavicencio, domiciliada en Villavicencio, de estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, un 16.66% del inmueble, **CLARA DEL MAR MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 40.438.640 de Villavicencio, domiciliada en Cumaral, de estado civil **SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO**, un 16.67% del inmueble, **VIOLETA MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 40.341.883 de Villavicencio, domiciliada en Villavicencio, de estado civil **SOLTERO(A) CON UNIÓN MARITAL DE HECHO**, un 16.67% del inmueble y **LINDA GAVIOTA MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificada con

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



10745H090u0a8G00

17-08-18

12-10-18

cédula de ciudadanía **52.996.081** de Bogotá D.C., domiciliada en Villavicencio, de estado civil **CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, un **16.66%** del inmueble. -----

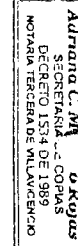
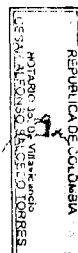
CUARTO.- Que la restitución o traslación de los derechos de propiedad en favor de **LINDA GAVIOTA MIRANDA REINA, MONICA LILIANA MIRANDA REINA, RAFAEL ANTONIO MIRANDA REINA, LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, CLARA DEL MAR MIRANDA REINA** y de **VIOLETA MIRANDA REINA**, que se constituye, operará el día de la muerte del otorgante, mientras tanto **EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S) JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ**, tendrá la condición de **POSEEDOR(ES) FIDUCIARIO(S)** del(los) inmueble(s) especificado(s) y alinderado(s) en el numeral primero. -----

QUINTO: Que **EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** otorga(n) la presente escritura con el objeto de cumplir con las solemnidades contempladas por el artículo setecientos noventa y seis (796) del Código Civil. -----

SEXTO: Como la constitución de este **FIDEICOMISO CIVIL** afecta al(los) inmueble(s) especificado(s) y alinderado(s) en el numeral primero, la presente escritura pública deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), al(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **230-117097**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo setecientos noventa y seis (796) del Código Civil. -----

SÉPTIMO: Esta limitación al derecho de dominio se extiende no solo al derecho de dominio del(los) inmueble(s) descritos en el numeral primero si no también a los frutos civiles que éste(os) genere(n). -----

OCTAVO: DERECHOS DE EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S). **EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** o propietario(a)(s) fiduciario(a)(s) **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ**, conserva(n) el derecho de dejar sin valor ni efecto este acto jurídico unilateral, ya sea para recobrar el dominio pleno sobre el(los) inmueble(s) referido(s) o para enajenarlo(s) a terceras personas, para lo cual deberá(n) otorgar una **NUEVA ESCRITURA PUBLICA** con los requisitos pertinentes por Resciliación, retractación o revocación en los términos previstos en el artículo cuarenta y seis (46) del decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970), o también para aclarar, corregir, cambiar, modificar o adicionar en razón a eventual cambio, supresión o inclusión de beneficiarios o de





República de Colombia



Aa054814579

bienes dados en Fideicomiso.

Igualmente comparece la señora CLARA INÉS REINA DE MIRANDA, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 21.227.466 expedida en Villavicencio (Meta), en calidad de cónyuge, quien coadyuva la presente escritura pública.

INDAGACIONES LEY 258/1996

DECLARACIÓN DEL (LA, LOS, LAS) FIDEICOMITENTE (ES, AS): En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6°) de la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996) modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del dos mil tres (2.003), indagado (a, os, as) por el Notario declara(n) EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S) que el(los) inmueble(s) objeto del presente acto, NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.

DECLARACIÓN DEL (LA, LOS, LAS) FIDEICOMISARIO (OS, AS): En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6°) de la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996) modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del dos mil tres (2.003), NO PROCEDE INDAGACIÓN POR TRATARSE DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales los cuales se protocolizan:

1) DEPARTAMENTO DE META. ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO - META. SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL NIT. 892.099.324-3 PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 18050310019835 - 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:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
VALIDO HASTA	31/12/2018	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2018	
CEDULA CATASTRAL	000600090170000	CEDULA ANTERIOR: 000600090170000	
ACTUAL:			



DIRECCIÓN DEL PREDIO:	AVES DEL PARAÍSO VDA BUENAVISTA	
ÁREA DEL TERRENO:	0Has 4073M2	ÁREA CONSTRUIDA: 506M2
AVALÚO:	\$ 118.877.000	MATRICULA INMOBILIARIA: 230-117097
PROPIETARIO DEL PREDIO		No. DE IDENTIFICACIÓN
MIRANDA GONZÁLEZ JAIRO-MAURICIO		0000003295262
Se expide el presente certificado a los 30 días del mes de octubre de 2018, último recibo de pago: 18010310045856 de la fecha 29/01/2018, por valor de \$962.428		

De conformidad al Decreto 2150 de 1995 y el Decreto Municipal 246 de 2005, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales. -----

Firmado: LUIGI NICOLAS BAQUERO HUERTAS. Tesorero Municipal. -----

2) PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. 18050810032023. Expedido a los 30 de octubre de 2018. Válido hasta 31/12/2018. Firma electrónica. -----

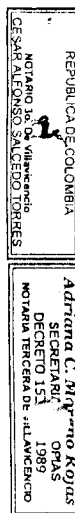
3) PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL REF. No. A000803 expedido el 30/10/2018. Válido hasta el 31/12/2018. -----

Nota: Manifiestan los comparecientes bajo la gravedad de juramento que para el inmueble objeto de este acto no existe oficina de administración, razón por la cual no se protocoliza el paz y salvo correspondiente. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: Se advirtió al(los) compareciente(s) que el control de legalidad respecto de la tradición de (los) inmueble (s), objeto del presente instrumento público, se adelantó con base en los antecedentes registrales - certificado(s) de libertad y tradición de fecha veintinueve (29) de octubre de dos mil dieciocho (2018), Aportado(s) por el(ellos) mismo(s) quien(es) pide(n) que se protocolice(n). Por lo anterior releva(n) al señor Notario de las consecuencias que se presenten por la autorización del presente instrumento público en el evento probable de la mutación de la tradición posterior a la fecha indicada. -----

CONSTANCIA DEL NOTARIO: El suscrito Notario Tercero (3º) de Villavicencio (Meta), deja expresa constancia, que según indagación que se le(s) hizo al (la) compareciente, éste(a) manifiesta lo siguiente: -----

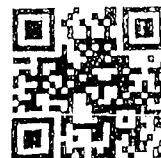
PRIMERO: Ha(n) leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo, y especialmente ha(n) verificado sus nombres y apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el





República de Colombia

5306 2018



Aa054814956



Ca29815327



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

numero o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos, particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio, la tradición en cuanto al número, fecha y notaría de la escritura de EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S) así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico.

SEGUNDO: Declara que toda la información que ha(n) suministrado es correcta y en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive(n) de cualquier inexactitud en los mismos pues ello implicará a su costo, su corrección mediante una nueva escritura pública.

TERCERO: En aplicación del Principio Constitucional de la Buena Fe, igualmente manifiesta(n) que el Notario debe dar credibilidad a todas las afirmaciones que se han hecho en el presente Instrumento Público y, que en el evento de no coincidir con la realidad jurídica, será(n) responsable(s) por sus afirmaciones y, no el señor Notario.

CUARTO: Que conoce(n) la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esa manera cumple con la obligación que consigna el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma.

Nota de Advertencia: ART. 37 D.L. 960 de 1970. Al(los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que debe(n) presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de **dos (2) meses**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento, causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

AVISO DE PRIVACIDAD: DATOS SENSIBLES Y PERSONALES. Una vez informado el procedimiento al(la)(los) compareciente(s), autoriza(n) de manera expresa la toma de su(s) fotografía(s) y de su(s) huella(s) dactilar(es), así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están



10741G8QCHAAQ3

17-08-18

12-10-18

CC-BY-NC-SA

otorgando. Así mismo manifiesta(n) que sin su consentimiento no autoriza(n) la divulgación, ni comercialización, ni publicación de sus fotografías, huellas dactilares, copia(s) de los documentos de identidad, direcciones electrónicas y/o físicas, de su lugar de residencia y/o trabajo, así como tampoco los números de sus teléfonos y celulares a excepción de las que requiera(n) las autoridades colombianas en el ejercicio de sus funciones. LEY 1581 DE 2012 - DECRETO 1377 DE 2013. -----

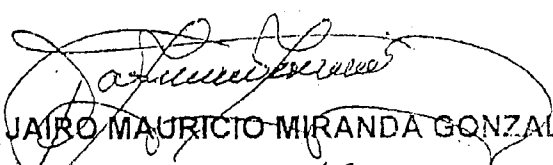
LEÍDO, el presente instrumento por el(la)(los) compareciente(s), lo firma(n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza. -----

Derechos Notariales \$57.600 IVA \$23.383. -----

Recaudos para la Superintendencia de Notariado y Registro \$11.700. -----

Resolución 858 del 31 de Enero de 2018. -----

La presente escritura se relaciona en las hojas de papel notarial números: Aa054814999 - Aa054815000 - Aa054814579 - Aa054814956 - Aa054814581. ---


JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ

C.C. No. 3295262

TELÉFONO 311 2298534

DIRECCIÓN *puerto de la paz* CIUDAD: *Medellín*

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: *Escritor* ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FECHA DE OTORGAMIENTO *14 de diciembre 2018*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☐

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN





No. 5306 20
Página 9
República de Colombia



Aa054814581

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA (5.306)
DE FECHA CATORCE (14) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018),
OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
(META):

Clarín Inés Reina de Miranda

CLARA INÉS REINA DE MIRANDA

C. C. N.º. 21227466

TELÉFONO 310 24 97 377

DIRECCIÓN Buenavista

CIUDAD: *Ucía*

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: *Hogar*

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FECHA DE OTORGAMIENTO: *14-11-18*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☐

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN

(En calidad de Coadyuvante)



FABIO AUGUSTO RAMÍREZ BERNAL

NOTARIO TERCERO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO. (META)

Dlg. Jhoan G. / Rev. LINA SALCEDO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO de Villavicencio
CESAR A. SALCEDO TORREZ
SECRETARÍA DE VILLAVICENCIO
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
Adriana C. Montoya
SECRETARÍA DE VILLAVICENCIO
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
República de Colombia



17-08-18



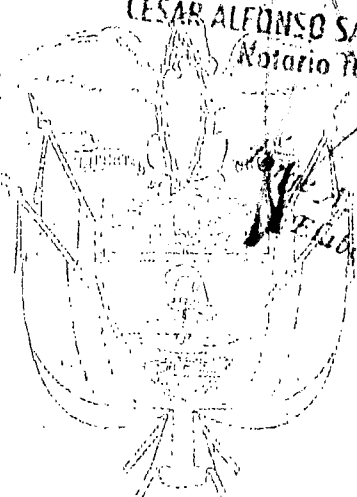
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO PÚBLICO VILLAVICENCIO
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Adriana C. Moreno Rojas
SECRETARÍA OPAS
DECRETO 15. 1989
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

Primer Copia tomada de la escritura pública Número 5306 de
fecha 14-NOV-2018 tomada de su original, expedido
y autorizada en 5 hojas útiles con destino al Interesado
Villavicencio: 19 NOV 2018
El Notario,

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Notario Tercero

Adriana C. Moreno
E. Moreno





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

Certificado generado con el Pin No: 230217956872336464

Nro Matrícula: 230-101076

Pagina 1 TURNO: 2023-230-1-18907

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 11:59:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-1998 RADICACIÓN: 1997-13753 CON: ESCRITURA DE: 07-06-1996

CODIGO CATASTRAL: 080000020009000 COD CATASTRAL ANT: 00-06-0009-0221-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION DE 203.00 METROS CUADRADOS. LINDEROS SEGUN ESCRITURA 2140 DEL 07-06-96 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO.
ART. 11 DECRETO 1711 DEL 84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE PARTE DE SAN FRANCISCO

2) CARRERA 2 # 3-126

3) CARRERA 2 N° 3-126 CASA DISTINGUIDA COMO SAN FRANCISCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 74736

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-1989 Radicación: 89-1363

Doc. AUTO SN DEL 06-02-1989 JUZGADO 1.CVL.DEL.CTO. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: ESPINEL DIAZ PEDRO PABLO

CC# 295697

DE: SOLER GALINDO AMELIO

CC# 232050

A: SOLER MARTINEZ CIRO ANTONIO

X

A: SOLER MARTINEZ PRISCILIANO

CC# 3071619

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-08-1997 Radicación: 1997-13753

Doc: ESCRITURA 2140 DEL 07-06-1996 NOTARIA 2. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230217956872336464

Nro Matrícula: 230-101076

Pagina 2 TURNO: 2023-230-1-18907

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 11:59:13 AM

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

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

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

DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CC# 3295262

A: MIRANDA REINA MONICA LILIANA

CC# 40393781 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-2006 Radicación: 2006-12485

Doc: ESCRITURA 1110 DEL 07-03-2003 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$848,000

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: MIRANDA REINA MONICA LILIANA

CC# 40393781

A: REINA DE MIRANDA CLARA INES

CC# 21227466 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-04-2015 Radicación: 2015-230-6-7346

Doc: ESCRITURA 1381 DEL 10-04-2015 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$2,000,000

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: REINA DE MIRANDA CLARA INES

CC# 21227466

A: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CC# 3295262 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-04-2015 Radicación: 2015-230-6-7346

Doc: ESCRITURA 1381 DEL 10-04-2015 NOTARIA PRIMERA 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: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CC# 3295262 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-01-2016 Radicación: 2016-230-6-1023

Doc: ESCRITURA 5865 DEL 28-12-2015 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION DE COMPRAVENTA OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 1381 DEL 10/4/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

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

DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CC# 3295262

A: REINA DE MIRANDA CLARA INES

CC# 21227466 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-03-2016 Radicación: 2016-230-6-5692

Doc: ESCRITURA 910 DEL 10-03-2016 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$24,000,000

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: REINA DE MIRANDA CLARA INES

CC# 21227466

[illegible]

Paguese en bancos: OCCIDENTE, BOGOTA, CAJA SOCIAL, AV VILLAS, BANCOLOMBIA, COLPATRIA, CORPBANCA, CONGENTE



ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES
RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

No.



CÉDULA CATASTRAL
08-00-0002-0009-000

DIRECCIÓN
K 23 126 VDA BUENAVISTA

MATRICULA INMOBILIARIA
230-101076

NOMBRE MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CÉDULA/NIT
3295262

TASA INT. MORA 29.52

FECHA DE EXPIRACIÓN: 03/31/2016

AÑO	CONCEPTO	AVALÚO	TÁRIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2015	PRED	25,606,000	4.2	12,856			

Banco de Occidente
SAE MUNICIPIO DE SAN ANTONIO
27 ENE 2015

Banco de Occidente
27 ENE 2015

Banco de Occidente
27 ENE 2015

**PÁGUESE
HASTA**

FECHA:

VALCE-

Señor Contribuyente : Si desea pagar antes del 31 de marzo y debe vigencias anteriores a 2014, puede descargar su factura

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

ESTADO DE CUENTA

RECIBO DE COBRO
ESTADO DE CUENTA : 4 de Marzo de 2016
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.villavicencio.gov.co



NIT: 892099324-3

MUNICIPIO DE
VILLAVICENCIO
Impreso en: 04/03/2016

Pág.: 1

DATOS DEL PREDIO

Tasa de Interés : 29.52

Ficha Catastral No. 08-00-0002-0009-000

Dirección K 2 3 126 VDA BUENAVISTA

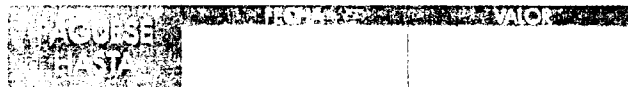
Identificación del Propietario 3295262

MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

DATOS LIQUIDACION

o	Avalúo	Tarifa	Saldo Capital	Saldo Interes	Total	Fecha Inicio Interes
2009	1,346,000.00	4.70	0.00	0.00	0.00	05/10/2012
2010	1,386,000.00	4.70	0.00	0.00	0.00	05/10/2012
2011	1,428,000.00	4.70	0.00	0.00	0.00	05/10/2012
2012	1,471,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00	05/10/2012
2013	1,515,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00	07/01/2013
2014	1,560,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00	07/01/2014
2015	1,607,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00	07/01/2015
2016	23,606,000.00	0.54	0.00	0.00	0.00	07/01/2016
SALDO TOTAL :			0.00	0.00	0.00	

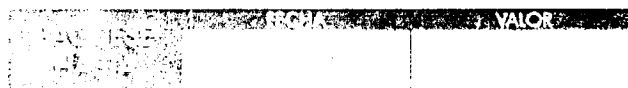
Calle 40 No. 33 - 64 - PBX 6713000



CEDULA CATASTRAL

RENTON

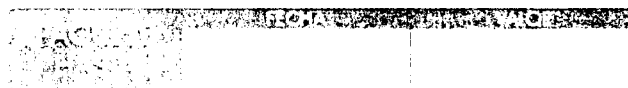
REGISTRO NUMERO



CEDULA CATASTRAL

RENTON

REGISTRO NUMERO





**CLINICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL
FENIX S.A.S.
NIT. 901.146.885-7**

Villavicencio 30 de Enero de 2022.

Señor.

**JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ Y CLARA INES REINA DE MIRANDA
E.S.C.E**

REFERENCIA: **CONTESTACION DE DERECHO DE PETICION**

La IPS **CLÍNICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL FENIX S.A.S** identificada con **NIT. 901.146.885 -7**, por medio del presente escrito y de forma respetuosa, da respuesta al derecho de Petición presentado el día 28 de Diciembre de 2022, por los señores **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ Y CLARA INES REINA DE MIRANDA**, familiares de la paciente **MONICA LILIANA MIRANDA REINA** identificada con cedula de ciudadanía **N.º 40.393.781 de Villavicencio**, bajo los siguientes argumentos;

La Paciente **MONICA LILIANA MIRANDA REINA**, identificada con cedula de ciudadanía **Nº 40.393.781 de Villavicencio**, de 52 años de edad, ingresa el día 07 de Diciembre de 2022, a nuestra institución **CLÍNICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL FENIX S.A.S**, en compañía de su hija, con el diagnóstico médico de (F200 ESQUIZOFRENIA PARANOIDE), presentando riesgo para sí o Terceros, ordenándose su Hospitalización, con el fin de brindarle todos los tratamientos médicos integrales durante su estancia, por cuanto nuestra filosofía es velar por el bienestar de nuestros pacientes y su debida recuperación, hasta el día 09 de Enero de 2022, día en que el paciente se expidió la salida por pertinencia medica debido a la evolución satisfactoria que había presentado por los tratamientos brindados por la institución.

Posteriormente la paciente es nuevamente ingresada a nuestra institución **CLÍNICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL FENIX S.A.S**, el día 12 de Enero de 2023, en compañía de su esposo, con el diagnóstico médico de (F200 ESQUIZOFRENIA PARANOIDE), presentando riesgo para sí o Terceros, ordenándose nuevamente su Hospitalización, con el fin de brindarle todos los tratamientos médicos integrales, en donde sus familiares la hija **XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA** y esposo **GERMAN EMILIO OSMA OYOS** refiere que existen unos procesos adelantado ante la Comisaria Primera de Familia de Villavicencio Meta, en contra de algunos familiares, por la presunta actuaciones de Violencia Intrafamiliar en donde se decretaron medidas de protección, en aras de resguardar la protección temporal de la víctima, como se puede evidenciar el acta de la diligencia expedido el día 20 de Octubre de 2022, el cual se anexa con la presente contestación.

Durante la estancia de la paciente **MONICA LILIANA MIRANDA REINA**, se le ha brindados tratamientos y cuidados por los profesionales adscritos a la Clínica, en aras de que el paciente se rehabilite, comprendiendo una serie de intervenciones



CLINICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL
FENIX S.A.S.
NIT. 901.146.885-7

que se realizan con el objetivo de obtener la recuperación de la salud del paciente, en donde los familiares que se encuentran registrados como acudientes y quien se le brinda información del estado de la pacientes y de los tratamientos establecidos, es a su hija XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA y esposo GERMAN EMILIO OSMA OYOS, quienes aportaron documentos idóneos para establecer su parentesco, facultándolos a recibir información de la paciente **MONICA LILIANA MIRANDA REINA**, quienes igualmente solicitaron de forma precisa que la paciente no recibiera visitas de los demás familiares debido a los procesos que se encuentran adelantando ante la Comisaria Primera de Familia de Villavicencio e igualmente ante recomendaciones de nuestra profesional en Psiquiatría, en aras del mejoramiento de la paciente, la **IPS CLÍNICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL FENIX S.A.S.**, se abstiene de autorizar las visitas hasta cuando el Comisario Primero de Familia los autorice, en vista del procedimiento que se encuentra adelantando por los punibles hechos de violencia intrafamiliar, los cuales podrían afectar la evolución satisfactoria de la paciente.

Igualmente es importante señalar que La **IPS CLÍNICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL FENIX S.A.S.**, presta un servicio público, siempre está atento a cualquier clase de requerimiento realizado por cualquier persona, conforme al derecho constitucional establecidos en el artículo 23 de la Constitución Política que establece *"Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales"* y artículo 5 de Código de lo Contencioso Administrativo que señala *"Toda persona podrá hacer peticiones respetuosas a las autoridades, verbalmente o por escrito, a través de cualquier medio"*, dicho lo anterior es importante señalar que este derecho fundamental como es el de la información igualmente se encuentra regulado por la ley 1581 del 2012, ley que establece la protección de datos personales, en donde en su artículo 5, establece los datos sensibles expresando *"Para los propósitos de la presente ley, se entiende por datos sensibles aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación, tales como aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos"*, así las cosas la información relativas con la salud de las personas se encuentran establecidas como datos sensibles prohibiéndose su divulgación sin previa autorización del titular del derecho, sus familiares, su representante legal o por orden judicial, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 6 y artículo 13 de la ley 1581 de 2012



**CLINICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL
FENIX S.A.S.
NIT. 901.146.885-7**

Una vez explicado lo anterior y conforme a lo solicitado en el derecho de petición, se le solicita a los peticionarios allegar autorización del titular del derecho, llámese mandato o poder o en su defecto autorización del Comisario Primero de Familia de Villavicencio, en aras de encontrarse legitimado para solicitar la información de datos sensibles que como institución prestadora de servicios de salud manejamos, solo encontrándonos facultados para informarle que la señora **MONICA LILIANA MIRANDA REINA**, se encuentra hospitalizada en nuestra institución en la CLINICA ESPECIALIZADA EN SALUD MENTAL FENIX S.A.S., en donde se encuentra recibiendo tratamientos médicos de buena calidad, sin profundizar en más datos sensibles debido al derecho del habeas data que la paciente titular del derecho, representante legal o familiares poseen, contenida en la ley 1581 del 2012, ley que establece la protección de datos personales

Como institución prestadora de un servicio público estaremos atentos a cualquier clase de requerimiento realizado y una vez acreditado la documentación requerida, procederemos a responder de forma puntual el derecho de petición presentado, por cuanto como se dijo anteriormente nuestra finalidad es la prestación de un buen servicio.

ANEXOS

1. Copia del acta de la diligencia expedido el día 20 de Octubre de 2022, en donde se decreta medidas de protección.

Cordialmente,

HERNEY ARNULFO LIZARAZO.
C.C. 86.085.248 de Villavicencio
T.P. 223.789 del Consejo Superior de la Judicatura
Coordinador Área Jurídica



Villavicencio
CAMBIA CONTIGO

Proceso Desarrollo Urbano y Territorial
Subproceso Seguridad y Convivencia Ciudadana
BOLETA DE CITACIÓN

CITACIÓN

Recibido pte: *Master Pombro*
24-10/2022 *Hora 18:05*
[Firma]

VILLAVICENCIO, 20 OCTUBRE/ 2022/2022

REF: PROCESO VIF: **576/2022**

SEÑOR (A): **LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, CATALINA GALLEGO, NICOLAS GALLEGO, CLARA DEL MAR MIRANDA, MARIA PAULA LOZANO, LINDA GAVIOTA MIRANDA, JAIRO MAURICIO MIRANDA, CLARA INES REINA**
DIRECCION: K 23 126 EN SEGUIDA DE LA SEDE SOCIAL DE LA UNIMETA
BARRIO: VEREDA BUENAVISTA VIA PIEDRA DEL AMOR
TELEFONO: 3133646681

SIRVASE COMPARECER ANTE ESTE DESPACHO EL DIA JUEVES, VEINTRES (23) DE FEBRERO DE 2023 A LAS 11:00 A.M., CON EL FIN DE ADELANTAR DILIGENCIA DE AUDIENCIA CON COMISARIA.

- ✓ EL DIA DE LA AUDIENCIA SE DECRETARÁN, APORTARÁN Y SE PRACTICARÁN LAS PRUEBAS QUE QUIERA HACER VALER DENTRO DE LA MISMA. (videos, audios y otros aportarlos en medios magnéticos).
- ✓ SI EL AGRESOR NO COMPARECE A LA AUDIENCIA SE ENTENDERÁ QUE ACEPTA LOS CARGOS FORMULADOS EN SU CONTRA.
- ✓ LAS PARTES PODRAN EXCUSARSE DE LA INASISTENCIA POR UNA SÓLA VEZ ANTES DE LA AUDIENCIA O DENTRO DE LA MISMA

EL INCUMPLIMIENTO A ESTA CITACION EL ACARREARA LAS SANCIONES DE LEY.

QUIEN CITA:

EL CITADO:

Firma:

[Firma de Laura Andrea Gonzalez]

Firma:

Nombre: **LAURA ANDREA GONZALEZ.**

Nombre:

Cargo: Auxiliar administrativo

Identificación:

Fecha:

Hora:

FECHA	CONSTANCIA INFORME POLICIAL PARA MEDIDAS DE PROTECCIÓN	CUADRANTE No.
	En cumplimiento a la ley 2197/2012/22 ART. 60 (b) el/los presentados se encuentran en cumplimiento de los deberes de la presente ley, por lo tanto no se encuentran en riesgo de amenazar con causar daño físico o psicológico a la víctima. Constancia Nota: El presente informe policial debe ser remitido al correo <i>comisariadefamilia@villavicencio.gov.co</i> para que obte en el expediente de la Comisaria de Familia	Nombre Apellidos PLA 3224 No. Celular del Ciudadano FIRMA



CITACIÓN

VILLAVICENCIO, 20 OCTUBRE/ 2022/2022

REF: PROCESO VIF: **576/2022**

SEÑOR (A): **LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, CATALINA GALLEGO, NICOLAS GALLEGO, CLARA DEL MAR MIRANDA, MARIA PAULA LOZANO, LINDA GAVIOTA MIRANDA, JAIRO MAURICIO MIRANDA, CLARA INES REINA**
DIRECCION: K 23 126 EN SEGUIDA DE LA SEDE SOCIAL DE LA UNIMETA
BARRIO: VEREDA BUENAVISTA VIA PIEDRA DEL AMOR
TELEFONO: 3133646681

SIRVASE COMPARECER ANTE ESTE DESPACHO EL DIA JUEVES, VEINTRES (23) DE FEBRERO DE 2023 A LAS 11:00 A.M., CON EL FIN DE ADJUNTAR DILIGENCIA DE AUDIENCIA CON COMISARIA.

- ✓ EL DÍA DE LA AUDIENCIA SE DECRETARÁN, APORTARÁN Y SE PRACTICARÁN LAS PRUEBAS QUE QUIERA HACER VALER DENTRO DE LA MISMA (videos, audios y otros aportados en medios magnéticos).
- ✓ SI EL AGRESOR NO COMPARECE A LA AUDIENCIA SE ENTENDERÁ QUE ACEPTA LOS CARGOS FORMULADOS EN SU CONTRA.
- ✓ LAS PARTES PODRÁN EXCUSARSE DE LA INASISTENCIA POR UNA SÓLA VEZ ANTES DE LA AUDIENCIA O DENTRO DE LA MISMA.

EL INCUMPLIMIENTO A ESTA CITACION EL ACARREARA LAS SANCIONES DE LEY.

QUIEN CITA:

EL CITADO: *Germán Osma*

Firma:

Laura Andrea Gonzalez

Firma:

Nombre: **LAURA ANDREA GONZALEZ.**

Nombre:

Cargo: Auxiliar administrativo

Identificación:

Fecha:

Hora:

FECHA	CONSTANCIA DE FUERTE POLICIAL PARA MEDIDAS DE PROTECCIÓN	CUADRANTE No.
	En cumplimiento de lo establecido en el artículo 246 del Código de Procedimiento Penal, se procede a la constatación de la identidad de la persona citada en la presente diligencia, para el efecto de comparecer a la audiencia de audiencias con la Comisaria de Familia. Constancia de la identidad de la persona citada en la presente diligencia, para el efecto de comparecer a la audiencia de audiencias con la Comisaria de Familia. Nota: El presente informe podrá ser utilizado como evidencia en el proceso de audiencias con la Comisaria de Familia.	Nombre: Apellido: Profesión: Fecha de nacimiento: Identificación:



Proceso Desarrollo Urbano y Territorial
Subproceso Seguridad y Convivencia Ciudadana
AUTO CON MEDIDA PROVISIONAL DE
PROTECCIÓN

Villavicencio, 20 mes de OCTUBRE De 2022

COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA

Nº de proceso: 576/2022

Nº de proceso: 576/2022
QUERELLANTE: XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, MONICA LILIANA MIRANDA REINA Y GERMAN EMILIO OSMA HOYOS
QUERELLADO: LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, LUZ DEL LLANO MIRANDA REINALUZ DEL LLANO MIRANDA REINA/CATALINA GALLEGU/NICOLAS GALLEGO/CLARA DEL MAR MIRANDA/MARIA PAULA LOZANO/LINDA GAVIOTA MIRANDA/ JAIRO MAURICIO MIRANDA/CLARA INES REINA

REINA/CATALINA GALLEG0/NICOLAS GALLEG0/CLARA
GAVIOTA MIRANDA/ JAIR0 MAURICIO MIRANDA/CLARA INES REINA
 De conformidad con la Ley 2197 de 2022 en concordancia con las leyes 2126/2021, 1257/2008, 575 /2000, 294/1096 y los decretos reglamentarios, AVÓQUESE CONOCIMIENTO de los hechos conocidos de oficio _____ (remitidos por _____ a la Comisaría de Familia y/o narrados por el(a) señor (a) **RAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, MONICA LILIANA MIRANDA REINA Y GERMAN EMILIO OSMA HOYOS** en contra de **LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA** teniendo en cuenta la queja _____ y/o denuncia _____ presentada oportunamente a la COMISARIA establece que de acuerdo a lo conocido por RAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, MONICA LILIANA MIRANDA REINA Y GERMAN EMILIO OSMA HOYOS valorado por el área de psicología para la Vida y la Economía Personal por Violencia de pareja, ha sido maltratado (a) de la siguiente forma: (verbal) _____, física _____, psicológica _____, económica _____, Integral _____ Personal por Violencia de pareja, ha sido maltratado (a) de la siguiente forma: (verbal) _____, física _____, psicológica _____, económica _____, sexual _____, y/o otra _____ de parte de **LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA/LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA/ JAIR0 MAURICIO GALLEG0/NICOLAS GALLEG0/CLARA DEL MAR MIRANDA/MARIA PAULA LOZANO/LINDA GAVIOTA MIRANDA/ JAIR0 MAURICIO MIRANDA/CLARA INES REINA** en la fecha a punto tal que ha recurrido a solicitar MEDIDA DE PROTECCIÓN _____ y/o ATENCIÓN _____ para el y su núcleo familiar. Igualmente, se apertura proceso teniendo en cuenta los informes secretariales de fecha _____ N/A

FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES

[illegible]

RESOLVE

PRIMERO: En atención a la ley 21472/2021 ART. 60 del literal n) en concordancia con la ley 2126/2021 ordena a favor de la parte querrelante: X **yo**
denuncio: X **XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, MONICA LILIANA MIRANDA REINA Y GERMAN EMILIO OSMA HOYOS** medida de protección
previsional consistente en **CONMINACIÓN** en contra de la parte querrelada: X **yo denunciada** **LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, LUZ DEL**
LLANO MIRANDA REINA, LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA/CATALINA GALLEGO/NICOLAS GALLEGO/CLARA DEL MAR MIRANDA/MARIA
PAULA LOZANO/LINDA GAVIOTA MIRANDA/ JAIRO MAURICIO MIRANDA/CLARA INES REINA para que se abstenga de agredir verbal
psicológica y de cualquier otro tipo de agresión a la querrelante: X **yo denunciante** so pena de ser sancionada conforme a lo dispuesto en la norma.

SEGUNDO. En atención a la ley 1.976/2022 ART. 16 del literal f) en concordancia con la ley 24.262/2021 tendiente a la gravedad de los delitos de repetición, Protección temporal e, en el de la víctima, en parte de las autoridades de policía tanto en su dimensión como en su lugar de habitar, solo tiene *Revelase para su competencia a la Policía Nacional Metropolitana de Villa Mercedes*.

[illegible]

NOVEL QUE SE CUMPLA.

CAROLINA SANTIAGO DE M. L.

RAFAELIANA OSMA MORALES
QUERRELLANTE

LAURA ANDELA GONZALEZ
ADMINISTRATIVO

For constant $\text{HClO}_4/\text{H}_2\text{AcO}_4$ the results are:

En la (1) el sujeto *yo* puede ser reemplazado por *usted* o *ustedes* y se presenta el querellado y se motiva el del poriente *usted*.

[illegible]



Villavicencia
CAMBIA CONTIGO

Proceso Desarrollo Urbano y Territorial
Subproceso Seguridad y Convivencia Ciudadana
NOTIFICACIÓN VIOLENCIA INTRAFAMILIAR

COMISARÍA PRIMERA DE FAMILIA

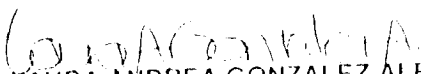
DIRECCIÓN: CALLE 22 N° 37L-65 BARRIO: TEUSACA
TELÉFONO 3176450423

LA COMISARÍA DE FAMILIA

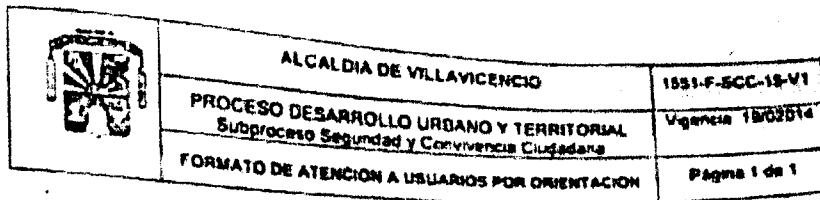
HACE SABER

Al señor (a) LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, CATALINA GALLEGO/ NICOLAS GALLEGO/ CLARA DEL MAR MIRANDA/ MARIA PAULA LOZANO/ LINDA GAVIOTA MIRANDA/ JAIRO MAURICIO MIRANDA/ CLARA INES REINA quien se localiza en la dirección: K 23 126 EN SEGUIDA DE LA SEDE SOCIAL DE LA UNIMETA: VEREDA BUENAVISTA VIA PIEDRA DEL AMOR, que debe comparecer ante la Comisaría de Familia de esta ciudad, a fin de comunicársele el auto de fecha del 20 de OCTUBRE del 2022, dictado dentro del proceso N° 576/2022 por VIOLENCIA INTRAFAMILIAR, siendo denunciante XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, MONICA LILIANA MIRANDA REINA Y GERMAN EMILIO OSMA HOYOS. Donde se fijó la hora 11 00 A.M. del JUEVES, VEINTRES (23) DE FEBRERO DE 2023, para llevar a cabo la diligencia de Audiencia que trata del artículo 7 de la LEY 575 del 2000, la cual modifica el artículo 12 de la Ley 204 del 1996.

Se le advierte a la parte querellada que, si no comparece al proceso e incumple lo ordenado en el auto mencionado, le ocasionará las sanciones allí previstas y señaladas en la ley 575 del 2000


LAURA ANDREA GONZALEZ ALFONSO
Auxiliar Administrativo





APellidos

OBSERVACIONES:

OBSERVACIONES:
Mi hija XAIRA LILIANA OSMA de 24 años con C.C. 1121954724 de Villavicencio - Meta junto a su pareja BRAHYAN STEVEN MARQUEZ ACOSTA con 29 años con C.C. 1121980785 de Villavicencio - Meta, mi esposa MONICA LILIANA MIRANDA REINA de 52 años con C.C. 40393781 de Villavicencio - Meta y junto conmigo, hemos vivido situaciones de violencia psicológica, física, verbal y patrimonial por parte de JAIME ANTONIO GALLEGÓ LÓPEZ de 82 años que es el esposo de LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA de 44 años y a la vez son los padres de CATALINA GALLEGÓ MIRANDA de 22 años con C.C. 1000284593 de Villavicencio- Meta y NICOLAS GALLEGÓ MIRANDA de 22 años con C.C. 1000284594 Villavicencio- Meta y CLARA DEL MAR MIRANDA REINA de 45 años tiene como MARIA PAULA LOZANO MIRANDA y LINDA GAVIOTA MIRANDA REINA de 39 años de la cual llevamos viviendo desde el 2010

El día 7 de octubre el señor JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ de 78 años con C.C. 3285262 expedida en la ciudad de Villavicencio - Meta que es el papá de Mónica (la parece justo lo que está haciendo? ¿El demandamos sabiendo que le hemos dado todo? Ustedes son unos maldadecidos, lo único que han hecho es robarnos", "ustedes lo único que quieren es robar", "solo sirve para traer problemas" "si usted sigue amenazándonos le quito la herencia, olvídese que tiene padre, ustedes para mí ya no existen", eso se lo dijo porque visitó a la mamá, y Mónica dijo "no pensé que era tan malo mi papá", y a mi hija Xaira le gritan "mi hijo es malo" cuando mi esposa está presente cada que pasan por la calle cerca de la casa.

El sábado 18 de octubre sobre las 3:00 a 3:15 p.m. hasta media noche yo GERMAN OSMA llame a la policía junto con mi hija XAIRA LILIANA OSMA por el motivo de provocación de CLARA DEL MAR, LUZ DEL LLANO, JAMIE, CATALINA porque me estaban agrediendo verbalmente diciendo "es un monstruo" lo único que tenía a buscar es dinero "usted como policía defienda" solo voy a amenazarle la semana a XAIRA y la va a quitar todo y se lo dará a sus hermanos" acuerdense que lo que ustedes están haciendo lo van a pagar y la voy a cobrar bien caro" "ustedes no pueden hacer nada para cerrar el negocio porque nosotros tenemos cordeles en la escuela, notaries, abogados y policías" "ustedes tienen la culpa" solo voy a batar plata porque no van a ganar el caso" el negocio está en el **amisung, Quad Camera** de la escuela llamado "MIRADOR CIELO" y el caso es el cual perdí en el "monstruo" psicológico de la señora MONICA LILIANA llamada con mi **Galaxy A22** y recien de un espacio tranquilo, sin ruido porque lo provocan ansiedad, llanto, insomnio, angustia a gritar, desesperarse, expresar lo que me dejan solo "¿Por qué me hacen esto?" necesito que me den más droga para que pueda controlar el sueño otra vez", le han dicho comentando a mi esposa como:



ALCALDIA DE VILLAVICENCIO

1551-F-SCC-15-VI

PROCESO DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL
Subproceso Seguridad y Convivencia Ciudadana

Vigencia: 18/02/2014

FORMATO DE ATENCION A USUARIOS POR ORIENTACION

Página 2 de 1

En la casa no nos permiten parquear los vehículos, solo en la servidumbre porque según ellos son dueños de todo, porque construyeron una base de cemento, y no tenemos permiso ni derecho a parquear en ese lugar. Llamamos 5 veces a la policía y no respondía ante el llamado, "parecen unos tontos esperando a la policía, ellos no van a subir" se relan, sentíamos miedo los 4 (MONICA, BRAHYAN, XAIRA y yo) porque son agresivos y no contaban con respaldo de nadie, ni de autoridades. El domingo 16 de octubre en la noche la señora LUZ DEL LLANO, CLARA DEL MAR Y CATALINA dijeron entre en una conversación entre las 3 "ah esos hijuepulas hay que meterles un tiro en la cabeza para callarlos y quedarnos con el predio".

El día lunes 17 de octubre a las 5:41 p.m. yo grabé a CLARA DEL MAR, NICOLAS, MARIA PAULA, JAIME, LUZ DEL LLANO y CATALINA, estaban mostrando unos documentos a una patrulla de policía metropolitana del negocio "MIRADOR CIELO LLANERO", yo empecé a grabarlos, los anteriormente mencionados me negaban grabar lo que estaba sucediendo pero la policía me dijeron que podía hacerlo pero que para evitar problemas era mejor no hacerlo. La policía no podía ayudarnos porque solo eran encargados de control de establecimientos. Cabe resaltar que aquella vivienda es una zona residencial y que tenemos un paciente psiquiátrico que requiere tranquilidad y silencio, existe un pozo séptico para la cantidad de una familia más no para una multitud de clientes, ocasionando que se rebosen, se taponen los baños, exista malos olores y riesgo a enfermedades tanto para los clientes como para los que vivimos en ella, el espacio de la vivienda donde vivimos está afectado por goteras y humedad, donde no nos permiten realizar arreglos sabiendo que compramos los materiales, y ellos provocaron las goteras por construcciones para el negocio.

Ayer en la noche XAIRA escuchó una conversación que tenían LUZ DEL LLANO, CLARA DEL MAR, MARIA PAULA y CATALINA, donde MARIA PAULA le preguntó a LUZ DEL LLANO "¿Cuál es el documento del que tanto hablan?" y LUZ le dijo "XAIRA es una estúpida, y no revisó el documento y no reclamó cuando podía reclamar. Ahora no le pertenece nada" también mencionaron: "Mónica era una loca y Xaira ya se está enloqueciendo como la mamá".

Yo deseo tener paz y tranquilidad en el hogar, una medida de alejamiento de los anteriores mencionados para evitar la violencia psicológica y posiblemente un homicidio contra mi familia y yerno ante la amenaza de muerte, contar con el respaldo de la policía en caso de que suceda otra emergencia y que se cierre el establecimiento de lugar "MIRADOR CIELO LLANERO".

(Luz del Llano)

Samsung Quad Camera de:

Tomada con mi Galaxy A22

FIRMA USUARIO:



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Doctora
YENNIS DEL CARMEN LAMBRANO FINAMORE
Juez 3º Tercero Civil del Circuito de Villavicencio
E.S.D

REFERENCIA: VERBAL DECLARATIVO DE NULIDAD ABSOLUTA - PERJUICIOS
RADICADO NO: 50001 31 53 003 2022 00249 00
DEMANDANTES: XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA Y OTROS
DEMANDADO: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, CLARA INES REINA DE
MIRANDA, NICOLAS GALLEGO MIRANDA, CATALINA GALLEGO
MIRANDA.
ASUNDO: CONTESTACION DEMANDA - EXCEPCIONES DE MERITO, PREVIAS Y
DEMANDA DE RECONVENCIÓN
REFERENCIA: PODER

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, 3.295.262 de Villavicencio CLARA INES REINA DE MIRANDA, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.227.466 de Villavicencio, NICOLAS GALLEGO MIRANDA, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.000.284.594 de Restrepo, CATALINA GALLEGO MIRANDA identificada con la cedula de ciudadanía número 1.000.284.593 de Bogotá, Mayores de edad, respetuosamente maniéstanos que conferimos poder especial amplio y suficiente a la Dra. NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA, igualmente mayor de edad, identificada con la C. C. No. 40.340.123 de Villavicencio, y portadora de la T. P. No. 278.649 del C. S. de la J., para que, en mi nombre y representación conteste, tramite, Presente y lleve hasta su culminación DECLARATIVO DE NULIDAD ABSOLUTA - PERJUICIOS, del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 230 -101076 y catastralmente con No.08-00-0002-0009-000, casa distinguida como San Francisco, ubicada en la carrera 2 No. 3 - 126 en la vereda Buenavista en el Municipio de Villavicencio y defienda mis intereses, en contra de XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA Y OTROS.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades necesarias para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, desistir, renunciar, interponer recursos, conciliar, sustituir, reasumir, presentar demanda de reconvencción y las establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso, y artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, y en general para llevar todas las gestiones encaminadas a la defensa los derechos que represento.

Del señor Juez,

Cordialmente,

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ
C.C. No. 3.295.262 de Villavicencio

CLARA INES REINA DE MIRANDA
C.C. No. 21.227.466 de Villavicencio

NICOLAS GALLEGO MIRANDA
C.C. No. 1.000.284.594 de Restrepo

CATALINA GALLEGO MIRANDA
C.C. No. 1.000.284.593 de Bogotá

ACEPTO,

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA
C.C. No.40.430.123 de Villavicencio
T.P. No. 278.649 del C. S. de la J.
Email: nataliapinzonabogada@gmail.com

nataliapinzonabogada@gmail.com
Cel. 320 890 78 62
Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -



NATALIA PINZÓN <nataliapinzonabogada@gmail.com>

Buenas tardes, doctora Natalia. Le adjunto los poderes. Feliz día!
1 mensaje

Catalina Gallego <gallegomiranda13@hotmail.com>
Para: "nataliapinzonabogada@gmail.com" <nataliapinzonabogada@gmail.com>

13 de marzo de 2023, 15:43

Obtener [Outlook para iOS](#)

2 archivos adjuntos

 CamScanner 03-13-2023 14.56.pdf
301K

 CamScanner 03-13-2023 15.05.pdf
659K

nataliapinzonabogada@gmail.com
Cel. 320 890 78 62
Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Doctora
YENNIS DEL CARMEN LAMBRANO FINAMORE
Juez 3º Tercero Civil del Circuito de Villavicencio
E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL DECLARATIVO DE NULIDAD ABSOLUTA -
PERJUICIOS
RADICADO NO: 50001 31 53 003 2022 00249 00
DEMANDANTES: XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA Y OTROS
DEMANDADO: JAIRO MIRANDA, CLARA INES REINA DE MIRANDA,
NICOLAS GALLEGO MIRANDA, CATALINA GALLEGO
MIRANDA.
ASUNTO: CONSTESTACIÓN DE DEMANDA - JAIRO

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificada con cedula de Ciudadanía número 40.340.123 expedida en Villavicencio y tarjeta profesional número 278.649 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de los señores NICOLAS GALLEGO MIRANDA, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.000.284.594 de Restrepo, CATALINA GALLEGO MIRANDA identificada con la cedula de ciudadanía número 1.000.284.593 de Bogotá, quienes me han conferido poder en debida forma, y dentro del término legal, por medio del presente escrito me permito impetrar a su despacho CONTESTACIÓN DE DEMANDA, del proceso de la referencia:

I. A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO

SEGUNDO: no nos consta que se pruebe en el proceso, se presume que todas las personas son capaces, se debe determinar si la persona mencionada en estos hechos necesita un acuerdo de apoyo o no.

TERCERO: NO NOS CONSTA, por lo cual no es posible afirmar o negar tal afirmación realizada por la demandante.

CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, es cierto que el predio se denomina y se identifica tal como lo señala la demanda, pero finalmente NO ES UN HECHO, en el cual se pueda negar o afirmar por parte de mis representados, pues aquí solo se vislumbran los linderos del predio materia de litis y los cuales se pueden corroborar con las escrituras del mismo.

QUINTO: NO NOS CONSTA, que se pruebe en el proceso, pero causa suspicacia que la demandante solicite este documento como prueba y pueda dar fe de que su contenido no es falso y no esta viciado de nulidad, cuando la teoría del caso es que la señora MONICA LILIANA MIRANDA REINA no tiene estabilidad emocional para dar

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

declaraciones o firmar escrituras, pareciera que los actos que le convienen a la parte demandante no están viciados de nulidad pero los que le perjudican si los tiene, para adquirir el bien que no pago en el año 1996 no estaba viciada de nulidad ni para dar la declaración en su momento, pero todos los demás actos si.

SEXTO: NO ES CIERTO, si bien es cierto en el escrito de la demanda, aparece un documento privado, este nada tiene que ver con mis representados pues al ser propietarios y poseedores de buena fe, ejercen actos de señor y dueños y son reconocidos por sus vecinos y colindantes, mientras que la supuesta manifestación de la voluntad fue un acto entre terceros que nada tienen que ver con lo ellos adquirieron y de quien lo adquirieron que en este caso fue del señor JAIRO MIRANDA, puesto que la venta como se puede evidenciar dentro del certificado de libertad y tradición el patrimonio de la señora Mónica Liliana, no se vio afectado, pues dentro del mismo se vislumbra que ella es la propietaria del cincuenta por ciento (50%), como mis representados del otro CINCUENTA POR CIENTO (50%) del bien en común y proindiviso, y que el patrimonio de su hija no ha visto afectaciones, adicional a ello la figura de heredera sigue estando presente puesto que es quien al momento de fallecer su progenitora, esta heredara el porcentaje del bien que le corresponde junto con todas las mejoras las cuales realizo mi poderdante, sin que ellas hubieran puesto un solo peso para el disfrute en el cual se han encontrado desde hace tiempo.

La señora MONICA LILIANA MIRANDA REINA puede traspasar el cincuenta por ciento (50%), del bien a la demandante, pero no anexa ni promesa de compraventa ni ningún documento que respalde, claro está porque sabe que el artículo 1611 del código civil exige que la promesa debe estar por escrito, no existe voluntad real de la señora Mónica de traspasar un bien a la demandante, que quien al parecer de mala fe se quiere aprovechar de su mama y quitarle su único bien.

SEPTIMO: primero se debe aclarar que son varios hechos en uno solo, NO ES CIERTO, y desde ya no aceptamos esta afirmación temeraria y de mala fe de la parte demandante, mis representados realizaron la compra como tercero de buena fe, al punto que han decidió construir mejoras de la vivienda en el cual hoy se encuentran disfrutando del uso y goce, los que hoy actuamos como los tres dueños, igual que dentro de la misma escritura la abuela de mis representados la señora CLARA INES REINA DE MIRANDA, es quien dona la parte que ellos debieron pagar a su propietario de ese entonces el señor JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ con el fin de que se les hiciera la respectiva entrega y volverse los dueños en común y proindiviso, para lo cual pagaron de su pecunio el valor de escrituración, lo cual muestra claramente que los comuneros no se encontraban en desacuerdo con lo que adquirimos y se plasmó como voluntad de las partes mediante acto de escritura pública No. 5755 de fecha 22 de noviembre de 2021.

Por tanto mis representados no se encuentran inmersos en las mismas causales, no es cierto por lo mencionado anteriormente, en donde se manifiesta que es un comprador de buena fe, y que la venta entre cónyuges son legales, y entre hijos o nietos como lo es el caso en concreto, en cuanto a la capacidad de pago es claro que mis representados

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

cuentan no solo con el apoyo económico de sus padres con quienes habitan en la propiedad, sino que CATALINA GALLEGU MIRANDA, es profesional como periodista y trabaja de manera independiente y en el periódico del Meta lo que la hace económicamente estable ya que no tiene obligaciones alimentarias y NICOLAS GALLEGU MIRANDA, también labora en el establecimiento de comercio denominado La Piedra del Amor en el cual recibe ingresos que lo hacen solvente para realizar los aportes necesarios para la celebración de actos y negocios jurídicos.

Y en cuanto al establecimiento de comercio, por los múltiples inconvenientes que se tuvieron entre colindantes, fue cerrado en el mes de octubre del año 2022, por lo que actualmente cursa una querrela por perturbación y sana convivencia en la Inspección de Buenavista corregimiento 2 y en donde se aspira que la inspectora haga pagar los perjuicios ocasionados por los perjuicios sufridos, y será ella quien así los determine.

Aunado a lo anterior solicito de manera respetuosa a su despacho realizar pronunciamiento y se tomen las medidas necesarias por TEMERIDAD Y MALA FE por parte del apoderado de la parte actora por tratar a mis representados de delincuentes, cuando es claro que no son más que terceros de buena fe.

OCTAVO: NO ES CIERTO, la cifra presentada por la demandante y su apoderado se encuentra alejada de la realidad, adicional a ello desconocen el verdadero valor del bien máxime cuando, con las sola copias de las escrituras desde su adquisición el bien materia de litis se determinaba como un lote, con un valor catastral de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.00) y que al momento del cambio de la nomenclatura y de la unión entre el lote y la casa, y en cual se produce la venta este tiene un valor de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$28.000.000.00), y que para el año en curso este bien no cuenta sino con un avalúo catastral por un valor de VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL PESOS M/CTE (\$29.401.000.00), es decir que basados en la norma el incremento comercial se daría en el valor catastral más el cincuenta por ciento del mismo lo que a todas luces no pasaría de un valor estipulado de \$42.000.000.00; cuando mis poderdantes realizan el acto jurídico de compra - venta, este ya había sido avaluado por el Igac, entidad encargada en su momento de realizar la integración de lotes y viviendas; cabe resaltar que el apoderado de la parte demandante desconoce la fórmula para los avalúos y brilla por su ausencia el respectivo avalúo por profesional competente sino que este impuso un valor bajo su propio perspectiva.

NOVENO: NO ES CIERTO, no aceptamos este hecho que desde ya se da la confesión de una falta de legitimación en activa, a la presentación de la demanda ya estaba en rigor la ley 1996 DE 2019, si la voluntad de la señora Mónica Liliana Miranda Reina, es demandar se podría realizar un acuerdo de apoyo, y sumado a esto la demandante se hace llamar agente oficioso, el cual debe ser como lo exige la ley re afirmado diez (10) días después de afirmar este hecho, a la fecha en el proceso no se configura prueba alguna de esto.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Además si bien es cierto que la titular del predio es la señora Mónica Liliana Miranda Reina no es menos cierto que ella este protegiendo interés alguno, máxime cuando mis representados hasta la fecha no han tenido inconveniente alguno con su comunera y no puede ser un agente oficioso cuando aún no cuenta con la representación legal o la autorización del apoyo judicial que solicitaron y en la cual mis poderdantes como progenitores de la señora Mónica ya hicieron oposición a esta, por lo cual se evidencia que no está legítima para actuar dentro de este proceso.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Las rechazo y me opongo a que cualquiera de ellas sea despachado favorablemente porque al demandante no le asiste razón, ni derecho alguno, porque son totalmente contrarias a la realidad.

Serán también fundamentos del fracaso de sus pedimentos los que se expongan en apoyo del medio exceptivo de fondo que más adelante se propondrá.

A LA PRIMERA PRETENSION: Me opongo a que se declare, porque conforme se probará en el devenir procesal mis representados no realizo actuación alguna que vislumbre un mal actuar legal o que por sí mismo se afectara algún daño a terceros, adicionalmente mis representados ostentan hasta la fecha la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de BUENA FE, desde año 2021 tal como lo señalan las escrituras CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO (5755) de la Notaría Primera Círculo de Villavicencio, de fecha VEINTIDOS (22) de noviembre, de 2021 emitidas por la Notaría Primera de Villavicencio.

A LA SEGUNDA PRETENSION: Me opongo a que se decrete y por tanto deberá negarse como consecuencia de la prosperidad de la pretensión primera.

A LA TERCERA PRETENSION: Me opongo a que se decrete y por tanto deberá negarse como consecuencia de la prosperidad de la pretensión primera.

A LA CUARTA PRETENSION: Me opongo a que se decrete y por tanto deberá negarse como consecuencia de la prosperidad de la pretensión primera.

EN RELACIÓN CON EL JURAMENTO ESTIMATORIO

El demandante quebranta el artículo 206 del Código General del Proceso en razón de no atender los requerimientos previstos en la disposición procesal de obligatorio cumplimiento por mandato del artículo 13 del mismo Código.

En la demanda se dan tumbos que no permiten precisar si la acción es por vicios redhibitorios o por enriquecimiento injusto.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Por los daños morales o extrapatrimoniales las pretensiones son desmedidas y equivocadas, carecen de respaldo probatorio, sumado a esto en el hecho octavo, la parte demandante asume que el bien objeto de esta litis tiene un valor de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) y la cuantía de la demanda la establece por QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000), pero no anexa prueba que acredite esta información por esta razón la única prueba que da es del daño emergente que son los honorarios de los abogados, que no se ajustan a la tabla de honorarios dada por la corte, por esta razón el juramento está mal hecho y da una falta de competencia al juzgado de circuito.

En conclusión, se objeta y rechaza la estimación de los perjuicios que se reclaman, porque se repite, la acción redhibitoria está prescrita y cualquier otra también.

FRENTE A LAS PRUEBAS

FRENTE A LOS DOCUMENTOS APORTADO

1. Frente a la documentación allegada con la demanda, me atengo al valor probatorio que el juez le otorgue.

FRENTE A LOS TESTIGOS.

Me opongo a los tres testigos, solicitados por parte de la demandante, toda vez que estos no cumplen los requisitos establecidos por el artículo 212 del código general del proceso.

" ARTÍCULO 212. PETICIÓN DE LA PRUEBA Y LIMITACIÓN DE TESTIMONIOS. Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba." negrilla y subrayado fuera de texto

En la demanda no se anuncia que hechos pretende probar con cada testigo.

III. EXCEPCIONES DE MERITO.

a. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:

Aduzco la prosperidad de este medio exceptivo teniendo en cuenta los distintos conceptos emitidos por la H. Corte Suprema de Justicia que pregonan:

"la legitimación en la causa hace referencia a la posibilidad de que la persona formule o contradiga las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto activo o pasivo con interés en la relación jurídica sustancial debatida en el proceso. Como se observa, las personas con legitimación en la causa se encuentran en relación directa con la pretensión, ya sea desde la parte activa, como demandante o desde la parte pasiva como demandado".

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Para el caso sub judice la demandante la señora XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, no está legitimada para el ejercicio de la acción interpuesta por lo menos no en la totalidad de la misma, no se puede hablar de agente oficioso cuando el estado ha diseñado todos mecanismos en los cuales una persona debe contar con un apoyo por la jurisdicción voluntaria pues se evidencia su mala fe al no presentar al despacho la situación de la señora Mónica Liliana Miranda Reina desde el comienzo de su enfermedad, presentando los documentos privados como lo es su historia clínica con su respectivo diagnóstico desde la fecha en la cual inicio su padecimiento y los públicos como lo son la escritura en la cual adquiere el predio materia de litis y que para esa época ya como lo dicen los demandantes tampoco se encontraba en capacidad absoluta para recibirlo; aunado a lo anterior la demandante está desconociendo que existe una persona que según él mismo documentos es dueño del cincuenta por ciento de la propiedad motivo de litis. Y que a quien supuestamente ella se encuentra representando no ha realizado en ningún momento manifestación de estar en desacuerdo, en tal sentido a la demandante no le corresponde principalmente su titularidad, por lo anterior no se encontraría facultada para el ejercicio de dicha acción.

B. Ineptitud de la demanda para proferir sentencia de fondo.

Los argumentos no son claros, específicos, ni pertinentes, para solicitar una demanda en contra de mis poderdantes, sumado a esto se da una indebida acumulación de pretensiones, cuando el juramento estimatorio no tiene ninguna relación con las pretensiones, solo solicita el pago de los honorarios de los abogados.

Causa suspicacia que la señora MONICA LILIANA MIRANDA, no este en capacidad de realizar los actos de venta pero si el acto de compra, cuando claramente este acto de compra del bien es simulado, bajo la premisa y teoría del caso de la parte demandante se debe declarar también nulidad de la escritura 2140 del 7 de junio de 1996, ya que ella no tiene capacidad para firmar ni compra ni venta, ni declaraciones extra juicios.

El juzgado no puede dictar sentencia de fondo sin incurrir en causales de nulidad por la mal demanda planteada por parte de los apoderados de XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, quienes cuando les conviene dan capacidad y cuando no la quitan, igual los requisitos y las pretensiones están mal acumuladas, por esto el despacho no podría dictar sentencia a favor de los demandantes.

C. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Se entabla esta excepción toda vez que los señores NICOLAS GALLEGO MIRANDA y CATALINA GALLEGO MIRANDA, han mantenido una posesión de buena fe, pacífica y sin interrupción por un tercero, llevan mas de cinco (05) años con la tenencia y posesión del bien con ánimos de señor y dueño, el bien no se encuentra embargado, por lo tanto el tiempo de este proceso sigue sumando en la posesión de mis poderdantes, han realizado mejoras, esto es aceptado por la parte demandante en el hecho octavo, que

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

esas mejoras son de cuatrocientos millones (\$400.000.000) suma que debería devolver la parte demandante a mis poderdantes para evitar un enriquecimiento sin justa causa.

Por esta razón en caso tal de declarar una nulidad de la escritura el juez debe declarar la prescripción adquisitiva del bien inmueble a los señores NICOLAS GALLEGO MIRANDA y CATALINA GALLEGO MIRANDA, en su totalidad.

D. MALA FE DEL DEMANDANTE:

Para el presente caso no es bien visto por parte de mis poderdantes toda vez que el día de la firma de escrituras, se encontraban todos de acuerdo, tanto para la firma del documento publico como para el pago de los gatos notariales, los cuales fueron entregados, pero él no mencionar que la demandante fue quien pago y acompañó el proceso de construcción del bien, el pago de las escrituras en la Notaria y que solo pasados un año desde la adquisición en común y proindiviso comenzaron los inconvenientes y ahora todas las denuncias y demandas tendientes a pretender quedarse con un bien inmueble que solo le pertenece en un 50% a su progenitora y del cual ella no hace parte, sin embargo si lo ha usufructuado junto con su pareja sentimental; cuando la mayor parte del tiempo la titular del predio se encuentra internada en una clínica de psiquiátrica, donde lo que estaba haciendo es desconocer los documentos públicos firmados ante un notario que su trabajo es dar fe pública de la voluntad de las partes, y en la que la hoy demandante hizo parte no solo por el acompañamiento que presto a la hora de la firma de las escrituras, sino que estuvo durante todo el proceso y aportó una pequeña parte para los gastos de escrituración, por lo que no es buena fe a favor de nadie más que la de ella propia.

E. Buena fe

El principio de la buena fe es un principio constitucional que obliga a que las autoridades públicas y a la misma ley, a que presuman la buena fe en las actuaciones de los particulares, y obliga a que tanto autoridades públicas como los particulares actúen de buena fe.

Recordemos lo que dice el artículo 83 de la constitución política colombiana, sobre el principio de la buena fe:

"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas"

Sobre este principio, la Corte constitucional ha realizado interesantes exposiciones, y una de ellas contenida en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente dice:

"La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.”

F. EXCEPCIÓN INNOMINADA:

Consistente en que todo hecho o circunstancia que resultare probado durante el proceso y constituya excepción o defensa para mi mandante frente a las pretensiones, deberá así ser declarado.

Lo anterior, conforme al Artículo 306 del Código de Procedimiento Civil que entre sus líneas dice “ARTÍCULO 306. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES. Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, podrá abstenerse de examinar las restantes. En este caso, si el superior considera infundada aquella excepción, resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia...”

Por los anteriores hechos le ruego respetuosamente señora Juez declarar probada la presente excepción y ordenar la práctica de las siguientes:

V. PRUEBAS.

A. DOCUMENTALES:

- 1.** Copia del documento Público escritura Pública CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO (5755) de fecha VEINTIDOS (22) de noviembre de 2021 firmada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.
- 2.** Certificado de tradición del 17/02/2023
- 3.** Pago impuesto predial año 2023.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente le solicito al señor Juez señalar fecha y hora para que tenga lugar el interrogatorio de parte que personalmente formule a la demandante señora XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, que antes de celebrar la citada diligencia hare llegar en sobre cerrado al Despacho, con el fin de determinar cual es el interés propio de la pre-

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

sentación de la demanda y que se evidencie que la titular del derecho no es ella ni esta actuando en la protección de la verdadera titular de derechos.

En el momento se ampliará el cuestionario o se formulará con mayor precisión.

C. TESTIMONIAL:

Solicito respetuosamente al señor Juez señalar fecha y hora, para que en audiencia pública y previas las formalidades de ley, se oiga en testimonio a las siguientes personas, quienes depondrán sobre los hechos de la contestación de la demanda, especialmente sobre la posesión que viene ejerciendo mis poderdantes los señores NICOLAS GALLEGGO MIRANDA, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.000.284.594 de Restrepo, CATALINA GALLEGGO MIRANDA identificada con la cedula de ciudadanía número 1.000.284.593 de Bogotá, desde noviembre del año 2021, de manera pacífica e ininterrumpida y sobre lo que les consta de la posesión que en los últimos años, la cual les fue transferida de manera regular por su vendedor y han ejercido mis mandantes sobre el bien inmueble objeto de reivindicación y de pertenencia.

● **FARID GUILLERMO HÉRNANDEZ URREGO**, identificado con la C.C. No. 86.051952 de Villavicencio (Meta), quien reside en vereda Buenavista en la casa san francisco de Villavicencio (Meta), quien podrá ser contactado mediante correo electrónico farid2075@hotmail.com quien es vecino, y quien conoce que en el predio ha realizado junto con sus padres las mejoras y puede dar fe de que ejercen actos de señor y dueño.

Le solicito, señor Juez, citar con antelación a los testigos a través de la suscrita apoderada a calle 11 a No. 47 a – 19 Barrio esperanza en Villavicencio (Meta) y desde ya, me comprometo de conformidad con lo dispuesto por el Art. 217 C.G.P a **hacer comparecer al Despacho a los testigos, en la fecha y hora en que el señor Juez señale para la práctica de dicha diligencia.**

VI.- ANEXOS:

Me permito acompañar:

- 1.- Poder para actuar
- 2.- Los documentos aducidos en el acápite de pruebas.

VI.- SOLICITUD

Evacuadas las pruebas que se han enunciado y llegado el momento de proceder a proferir el fallo correspondiente, se solicita del señor Juez, que en la sentencia se hagan las siguientes:

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio – Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

DECLARACIONES:

- A.** DESESTIMAR las pretensiones de la acción de nulidad absoluta invocadas por la señora XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA, en su totalidad.
- B.** DECLARAR FUNDADAS y debidamente probadas las excepciones propuestas por la suscrita apoderada de la demandada.
- C.** CANCELAR la inscripción en el registro de matrícula inmobiliaria 230-101076, en tal sentido se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta.
- D.** DECLARAR que los demandados NICOLAS GALLEGO MIRANDA, CATALINA GALLEGO MIRANDA y MÓNICA LILIANA MIRANDA OSMA. son los titulares reales del dominio del predio denominado como casa San francisco; identificado con matrícula inmobiliaria No. 2030-101076 y cedula catastral No. 080000020009000 ANT 00-06-0009-0221-000 vereda Buenavista del círculo registral del Municipio de Villavicencio, que se pretende en este litigio y de las mejoras que en él existen.
- E.** CONDENAR en costas a la demandante, las cuales en su oportunidad se liquidarán.
- F.** Subsidiariamente se le solicita señor Juez que en el eventual caso de accederse a las pretensiones de la demandante, se realice la nulidad desde la escritura No.2140 de fecha 07 de junio de 1996, cuando mi poderdante realiza la venta del lote de terreno a la señora Mónica Liliana Miranda Reina, quien para esa época ya no contaba con toda la capacidad absoluta para realizar actos jurídicos, pues no es viable decir que si esta capacitada para la compra, pero no para la venta; adicionalmente se le reconozca al demandado en calidad de indeterminado el señor JAIRO MAURICIO MIRANDA el DERECHO DE RETENCION del inmueble hasta tanto se le reconozca debidamente el valor de las mejoras las cuales todas fueron realizadas por mi poderdante, que éste de BUENA FE, ejerció su posesión desde el año 2016,dejando en claro que este pedimento de ninguna manera debe entenderse como reconocimiento de algún derecho de los que ha enunciado la parte actora.
- G.** DESESTIMAR el interrogatorio solicitado por la parte actora de los señores CLARA INES REINA MIRANDA, RAFAEL ANTONIO MIRANDA REINA, CALRA DEL MAR MIRANDA REINA, LUNA GAVIOTA MIRANDA REINA, MIRLA DEL SOL VIOLETA MIRANDA REINA, LUZ DEL LLANO MIRANDA REINA, CATALINA GALLEGO MIRANDA Y NICOLAS GALLEGO MIRANDA. Lo anterior conforme a lo preceptuado en el artículo 212 del Código General del Proceso

VII.- DERECHO.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Lo preceptuado en lo señalado por las siguientes normas sustantivas: 1740 y ss., del C.C. Colombiano; Arts. 28, 82 y ss.; 368, 375 y ss., del C.G.P. y Jurisprudencia relacionada que se han señalado sobre el tema.

VIII.- COMPETENCIA

La tiene ese Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio por estar conociendo de la demanda introductoria del proceso.

IX.- CUANTIA.

Fue estimada en la demanda, sin embargo, se debe advertir que no existe dentro de la demanda principal avalúo por profesional competente el valor del predio materia de litis y con el solo certificado catastral y el valor del impuesto predial el valor del bien no supera las TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$30.000.000.00) pero el valor del bien se establecerá en el curso del proceso.

X.- NOTIFICACIONES:

LAS DEL DEMANDANTE y DEMANDADOS: Se conserva como en la demanda inicial.

NICOLAS GALLEGO MIRANDA, Vereda Buenavista sector monte tabor antigua vía Bogotá casa distinguida como San Francisco ubicada en la carrera 2 No 3-126, en la vereda Buenavista del Municipio de Villavicencio. Abonado telefónico 320-3299436 y correo electrónico nicolasgallegomiranda@gmail.com.

CATALINA GALLEGO MIRANDA Vereda Buenavista sector monte tabor antigua vía Bogotá, casa distinguida como San Francisco ubicada en la carrera 2 No 3-126, en la vereda Buenavista del Municipio de Villavicencio. Abonado telefónico 315-7474365 y correo electrónico gallegomiranda13@hotmail.com.

A la suscrita Apoderada en la secretaria de su despacho o en su defecto en la calle 11 a No. 47A-19 Barrio esperanza en Villavicencio (Meta) o al correo nataliapinzonabogada@gmail.com.

Con todo respeto atentamente,

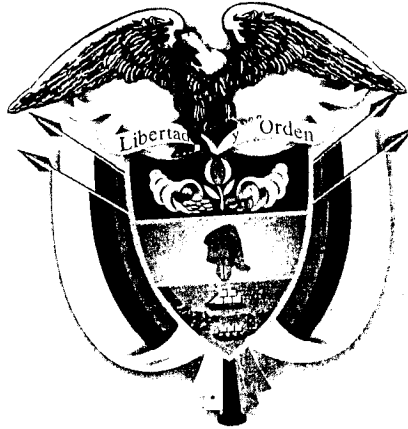
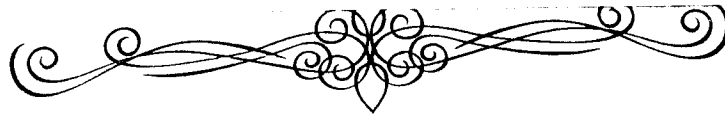
Del señor Juez,

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA
C.C. No.40.430.123 de Villavicencio
T.P. No. 278.649 del C. S. de la J.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

PRIMERA

COPIA DE LA ESCRITURA No. 5755

DE FECHA 22 NOVIEMBRE 2021

OTORGADO POR JAIRO MAURICIO MIRANDA
COMPRVENTA

A FAVOR DE CATALINA GALLEGU MIRANDA Y OTROS

Yolima Zoraya Romero Medrano
Notaria

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5755 CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO- - - - -

DE FECHA: NOVIEMBRE 22 DE 2021- - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO - META. - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-101076		CEDULA CATASTRAL No. 08-00-0002-0009-000	
OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.			
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO VILLAVICENCIO	VEREDA
URBANO RURAL	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA DISTINGUIDA COMO "SAN FRANCISCO" UBICADA EN LA CARRERA 2 No. 3-126	
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO EN PESOS	
CÓD.	CLASE DE ACTO		
01250000	COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES	\$28.000.000.00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		No. IDENTIFICACIÓN	
VENDEDOR: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ		C.C. No. 3.295.262 de Villavicencio - Meta	
COMPRADORES: CATALINA GALLEGO MIRANDA (25%) NICOLAS GALLEGO MIRANDA (25%) MONICA LILIANA MIRANDA REINA (50%)		C.C. No. 1.000.284.593 de Bogotá D.C. C.C. No. 1.000.284.594 de Restrepo - Meta C.C. No. 40.393.781 de Villavicencio - Meta	

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los VEINTIDOS (22)----- días del mes de **Noviembre de dos mil veintiuno (2021)**, de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO-----, se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron, **JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.295.262 de Villavicencio - Meta, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de

NOTARIA PRIMERA
YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
C.C. No. 1.000.284.593 de Bogotá D.C.
C.C. No. 1.000.284.594 de Restrepo - Meta
C.C. No. 40.393.781 de Villavicencio - Meta

estado civil Casado con sociedad conyugal vigente y que el inmueble materia de esta venta NO se encuentra afectado a vivienda familiar, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará **EL VENDEDOR** por una parte, y por la otra, **CATALINA GALLEGO MIRANDA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.000.284.593 de Bogotá D.C., vecina de la ciudad de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento que es de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quien adquiere el **25%**, **NICOLAS GALLEGO MIRANDA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.000.284.594 de Restrepo - Meta, vecina de la ciudad de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento que es de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, quien adquiere el **25%** y **MONICA LILIANA MIRANDA REINA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.393.781 de Villavicencio - Meta, vecina de la ciudad de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento que es de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quien adquiere el **50%** quienes para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamarán **LOS COMPRADORES**. -----

En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de venta real, material y efectiva a favor de LOS COMPRADORES, quienes adquieren de aquel el derecho de dominio y posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

UN LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDO COMO SAN FRANCISCO, UBICADO EN LA CARRERA DOS (2) NUMERO TRES - CIENTO VEINTISEIS (3.126) UBICADA EN LA VEREDA BUENAVISTA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, inmueble con cédula catastral número **08-00-0002-0009-000** y matrícula

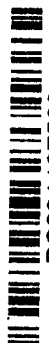


inmobiliaria número **230-101076**, inmueble con un área superficial de doscientos tres metros cuadrados (203 M2), y se determina por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: POR EL NORTE: En longitud de nueve metros (9.00 mts), linda con carretera que conduce a la vereda La Bendición; POR EL ORIENTE: En longitud de dieciséis metros (16.00 mts), linda con predio de Arcadio Gonzalez; POR EL SUR: En longitud de nueve punto cincuenta metros (9.50 mts), linda con predios de Climaco Trujillo; POR EL OCCIDENTE: En longitud de veinte metros (20.00 mts), linda con la escalera de mármol construida como servidumbre de transito para los propietarios de otros predios y encierra. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN: Que este inmueble lo adquirió EL VENDEDOR, en el mismo estado civil actual, por compra hecha a CLARA INES REINA DE MIRANDA, por medio de la escritura pública Número novecientos diez (910) de fecha diez (10) de Marzo dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-101076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta. -----

TERCERA: POSESIÓN Y LIBERTADES: El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de EL VENDEDOR quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, sin embargo, se compromete a salir al saneamiento del inmueble objeto de este contrato en los casos



DC0021407500

NOTARIA PRIMERA
CÓDIGO 266421 R000396501
VILLAVICENCIO, META
V118-11-21-PC031107522

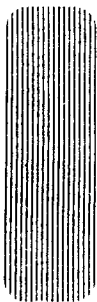
previstos por la Ley. -----

Nota: Sobre el inmueble existe una (1) demanda en mayor extensión, que consta en la anotación No. 1 del certificado de tradición y libertad, que los compradores conocen y aceptan. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000.00) M/CTE.**, suma que LOS COMPRADORES pagarán a la firma del presente instrumento en dinero efectivo que EL VENDEDOR manifiesta tener recibido a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: DECLARACIÓN JURAMENTADA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 del 27/12/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. ORIGEN DE FONDOS: Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió (eron) el bien(es) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. LOS COMPRADORES manifiestan que los ~~dineros~~ con los que adquieren este bien inmueble fueron producto de una donación de dinero en efectivo que les realizó la señora **CLARA**



INES REINA DE MIRANDA, identificada con cedula de ciudadanía No. 21.227.466 de Villavicencio – Meta. -----

QUINTA: ENTREGA: EL VENDEDOR ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de la compraventa a favor de **LOS COMPRADORES** quienes declaran que lo reciben a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, servidumbres activas y pasivas, costumbres, usos y anexidades que lo benefician. -----

PARÁGRAFO: IMPEDIMENTOS: Manifiesta igualmente EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) bajo la gravedad del juramento que no tiene impedimentos judiciales en materia civil, penal o administrativa para enajenar el bien(es) objeto del presente contrato de compraventa. -----

SEXTA: IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, por servicios públicos que tuviere (tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc.). -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) de dos mil cuatro (2.004) de la Superintendencia, EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) declara(n) que el inmueble(s) que se enajena(n), igualmente está(n) a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza(n) el(los) predio(s) que transfiere. -----

SÉPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro del mismo, serán a cargo de LOS COMPRADORES, y la Retención en la fuente por cuenta de EL VENDEDOR.

OCTAVA: ACEPTACIÓN: Presentes, LOS COMPRADORES CATALINA GALLEG0 MIRANDA, NICOLAS GALLEG0 MIRANDA y MONICA LILIANA MIRANDA REINA, de las condiciones civiles antes mencionadas, quienes en este acto obra en nombre propio,



PC031107519

22-04-21 1000585502
 22-04-21 1000585502
 22-04-21 1000585502

manifestaron: -----

a) Que aceptan la presente Escritura pública, la venta que se les hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. **b)** Que ya tienen recibido en forma real y material dicho inmueble del compareciente vendedor y sobre el cual se encuentra ejerciendo los atributos propios de señores y Dueños. **c)** Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y garantías que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha. -----

----- **INDAGACIONES LEY 258/1996** -----

DECLARACIÓN DEL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES): En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6º) de la ley 258 de 1.996; modificada por la ley 854 del 2.003, indagadas por el Notario, declara(n) EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) bajo la gravedad del juramento que el(los) inmueble(s) que por este instrumento transfiere(n) **NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

DECLARACIÓN DEL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la Ley 258 de 1996; modificada por la Ley 854 del 2.003, indagada por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declaran LOS COMPRADORES, bajo la gravedad de juramento que, son de estado civil, Solteros sin unión marital de hecho, y que por ser la compra en común y proindiviso, no cumple con los parámetros de la ley de Afectación a Vivienda Familiar, por tanto, el inmueble que adquiere **NO LO SOMETE** a la precitada ley. -----

SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES. ----

PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2021. No. 21050310013528. -----

Cedula Catastral Actual: 08-00-0002-0009-000. -----

República de Colombia

Notaría Primera Villavicencio



Cédula Anterior: 08-00-0002-0009-000. -----

Dirección del predio: K 2 3 126 VDA BUENAVISTA. -----

Avaluó: \$27.365.000. -----

Matricula Inmobiliaria 230-101076. -----

PROPIETARIO DEL PREDIO: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO. -----

IDENTIFICACIÓN: C.C. No. 3295262. -----

Se expide el presente certificado el 22/11/2021. -----

Válido hasta el 31 de Diciembre de 2021. -----

Firma electrónica. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. 21050810025545

Se expide el presente certificado el 22/11/2021. -----

Válido hasta el 31 de Diciembre de 2021. -----

Firma electrónica. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL REFERENCIA.

No. 62390. -----

Se expide el presente certificado el 06/04/2021. -----

Válido hasta el 31 de Diciembre de 2021. -----

Firma electrónica. -----

ADVERTENCIA: -----

Se advirtió a los comparecientes de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la **Notaria no asume ninguna responsabilidad** por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los otorgantes. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato, por tal, no asume ninguna responsabilidad al respecto, y que corresponde a los mismos

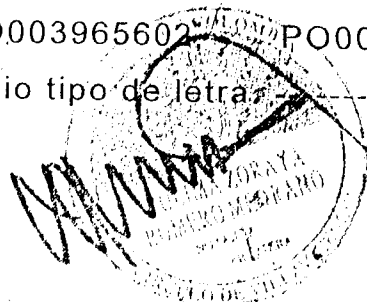


NOTARIA PRIMERA Villavicencio

interesados. **Art. 37 Decreto ley 960 de 1970:** La suscrita Notaria advierte al otorgante la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia, estos deben registrarse únicamente dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos, direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifiestan que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaria, y que el adquirente del inmueble ha verificado con anterioridad que EL VENDEDOR es realmente el titular del derecho de dominio y es quien tiene la posesión real y material del inmueble, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y conociendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura y el certificado de Tradición y Libertad, así como el documento de identificación de EL VENDEDOR, además los comparecientes declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, mas no de la veracidad de las declaraciones hechas por los comparecientes, y que de esta forma cumplen con la obligación que consigna el Artículo 35 del Decreto 960 de 1970 y el Artículo 22 del Decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de este



instrumento, y por lo tanto lo aprueban en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -
Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 20,400----. Derechos \$ 104,761---. Retención en la Fuente \$ 280,000---. I.V.A. \$ 48,746---. Resolución 00536 del 22 de Enero de 2021, corregida por la Resolución 00545 del 25 de Enero de 2021. Esta Escritura se extendió en hojas de papel notarial números: PO003965600, / PO003965601, PO003965602, PO003965603, PO003965604, PO003965605. Vale cambio tipo de letra: -----



Jairo Mauricio Miranda Gonzalez

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ

Doc. Identificación: 3.295.262

Teléfono: 311-2292534

Dirección: Vereda Buenavista

Ciudad: Villavicencio

E-mail: mirandare79@hotmail.com

Profesión, u oficio: Escultor

Actividad económica: Pensionado

Estado Civil: Casado con sociedad conyugal vigente

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:



Catalina Gallego Miranda

CATALINA GALLEGO MIRANDA

Doc. Identificación: 1.000.284.593



Teléfono: 315-7474365

Dirección: Vereda Buenavista

Ciudad: Villavicencio

E-mail: gallegomiranda13@hotmail.com

Profesión u oficio: Estudiante

Actividad económica:

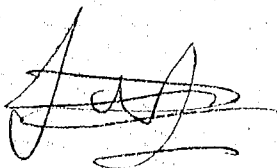
Estado Civil: Soltera sin unión marital de hecho

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:



NICOLAS GALLEGO MIRANDA

Doc. Identificación: 1.000.284.594

Teléfono: 320-3299436

Dirección: Vereda Buenavista

Ciudad: Villavicencio

E-mail: nicolasgallego@hotmail.com

Profesión u oficio: Estudiante

Actividad económica:

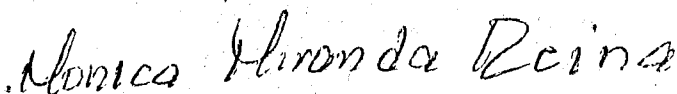
Estado Civil: Soltero sin unión marital de hecho

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:



MONICA LILIANA MIRANDA REINA

Doc. Identificación: 40.393.781

Teléfono: 314-3383565

Dirección: Vereda Buenavista

Ciudad: Villavicencio



Fecha de desvinculación:

YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
NOTARIA PRIMERA

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Electrolysis
Aluminum

0 **1** **2** **3** **4** **5** **6** **7** **8** **9**

22-04-21 P0003965605
 Y. Lina Lora y Romero Medtronic
 ROTARIA PRIMER A
 X-486VEE173

PRIMERA Copia tornada de su original que
expido y autorizo en 6 hojas útiles
Con destino al INTERESADO

Avicencio a los 06 DICIEMBRE 2021
Notaría Primera

Yolima Zoraya Romero Medrano



Página: 1

Impreso el 23 de Diciembre de 2021 a las 02:36:38 pm

Con el turno 2021-230-6-24254 se calificaron las siguientes matrículas:

230-101076

Nro Matricula: 230-101076

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 080000020009000

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: BUENAVISTA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE PARTE DE SAN FRANCISCO
- 2) CARRERA 2 # 3-126
- 3) CARRERA 2 N° 3-126 CASA DISTINGUIDA COMO SAN FRANCISCO

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 16/12/2021 Radicación 2021-230-6-24254

DOC: ESCRITURA 5755 DEL: 22/11/2021 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 28.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - EN COMUN Y PROINDIVISO MODALIDAD NOVIS

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

DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO CC# 3295262

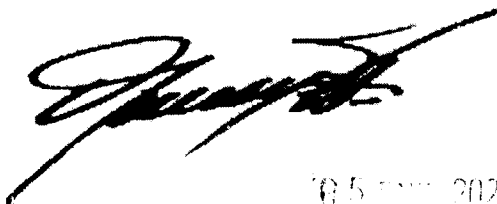
A: GALLEGO MIRANDA CATALINA CC# 1000284593 X 25%

A: GALLEGO MIRANDA NICOLAS CC# 1000284594 X 25%

A: MIRANDA REINA MONICA LILIANA CC# 40393781 X 50%

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 4268

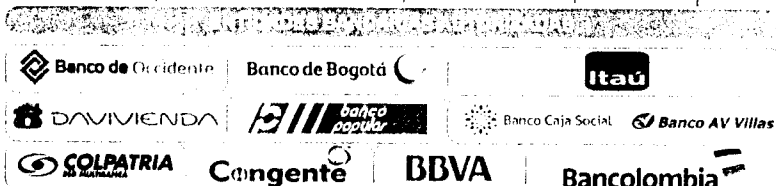
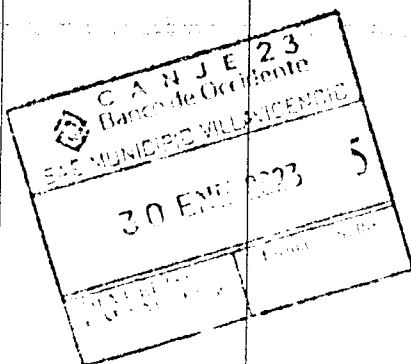




CEDULA NACIONAL 0800000000020009000000000

CEDULA CATASTRAL 080000020009000	DIRECCIÓN K 2 3 126 VDA BUENAVISTA	MATRÍCULA INMOBILIARIA 230-101076
NOMBRE JAIR MAURICIO MIRANDA GONZALEZ	CEDULA/NIT 3295262	TASA INT. MORA 41,26
		CÓDIGO POSTAL «PrdCodPst»

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2023	PREDIAL UNIFICADO	29.401.000	4,20 MIL	123.000	14.760	0	108.240
2023	RECARGO BOMBERIL	123.484	1,00 %	1.000	0	0	1.000
TOTALES				124.000	14.760	0	109.240



IMPORTE	FECHA	VALOR
109.240	31/03/2023	109.240



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Doctora
YENNIS DEL CARMEN LAMBRANO FINAMORE
Juez 3º Tercero Civil del Circuito de Villavicencio
E.S.D

REFERENCIA: VERBAL DECLARATIVO DE NULIDAD ABSOLUTA - PERJUICIOS
RADICADO NO: 50001 31 53 003 2022 00249 00
DEMANDANTES: XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA Y OTROS
DEMANDADO: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, CLARA INES REINA DE
MIRANDA, NICOLAS GALLEGO MIRANDA, CATALINA GALLEGO
MIRANDA.
ASUNDO: CONTESTACION DEMANDA - EXCEPCIONES DE MERITO, PREVIAS Y
DEMANDA DE RECONVENCIÓN
REFERENCIA: PODER

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, 3.295.262 de Villavicencio CLARA INES REINA DE MIRANDA, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.227.466 de Villavicencio, NICOLAS GALLEGO MIRANDA, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.000.284.594 de Restrepo, CATALINA GALLEGO MIRANDA identificada con la cedula de ciudadanía número 1.000.284.593 de Bogotá, Mayores de edad, respetuosamente manifiéstanos que conferimos poder especial amplio y suficiente a la Dra. NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA, igualmente mayor de edad, identificada con la C. C. No. 40.340.123 de Villavicencio, y portadora de la T. P. No. 278.649 del C. S. de la J., para que, en mi nombre y representación conteste, tramite, Presente y lleve hasta su culminación **DECLARATIVO DE NULIDAD ABSOLUTA - PERJUICIOS**, del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 230 -101076 y catastralmente con No.08-00-0002-0009-000, casa distinguida como San Francisco, ubicada en la carrera 2 No. 3 - 126 en la vereda Buenavista en el Municipio de Villavicencio y defienda mis intereses, en contra de XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA Y OTROS.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades necesarias para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, desistir, renunciar, interponer recursos, conciliar, sustituir, reasumir, presentar demanda de reconvencción y las establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso, y artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, y en general para llevar todas las gestiones encaminadas a la defensa los derechos que represento.

Del señor Juez,

Cordialmente,

JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ
C.C. No. 3.295.262 de Villavicencio

CLARA INES REINA DE MIRANDA
C.C. No. 21.227.466 de Villavicencio

NICOLAS GALLEGO MIRANDA
C.C. No. 1.000.284.594 de Restrepo

CATALINA GALLEGO MIRANDA
C.C. No. 1.000.284.593 de Bogotá

ACEPTO,

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA
C.C. No.40.430.123 de Villavicencio
T.P. No. 278.649 del C. S. de la J.
Email: nataliapinzonabogada@gmail.com

nataliapinzonabogada@gmail.com
Cel. 320 890 78 62
Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -



NATALIA PINZÓN <nataliapinzonabogada@gmail.com>

Buenas tardes, doctora Natalia. Le adjunto los poderes. Feliz día!
1 mensaje

Catalina Gallego <gallegomiranda13@hotmail.com>
Para: "nataliapinzonabogada@gmail.com" <nataliapinzonabogada@gmail.com>

13 de marzo de 2023, 15:43

Obtener [Outlook para iOS](#)

2 archivos adjuntos

 CamScanner 03-13-2023 14.56.pdf
301K

 CamScanner 03-13-2023 15.05.pdf
659K

nataliapinzonabogada@gmail.com
Cel. 320 890 78 62
Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Doctora
YENNIS DEL CARMEN LAMBRANO FINAMORE
Juez 3º Tercero Civil del Circuito de Villavicencio
E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL DECLARATIVO DE NULIDAD ABSOLUTA -
PERJUICIOS
RADICADO NO: 50001 31 53 003 2022 00249 00
DEMANDANTES: XAIRA LILIANA OSMA MIRANDA Y OTROS
DEMANDADO: JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, CLARA INES
REINA DE MIRANDA, NICOLAS GALLEGO MIRANDA,
CATALINA GALLEGO MIRANDA.
ASUNTO: EXCEPCIÓN PREVIA

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificada con cedula de Ciudadanía número 40.340.123 expedida en Villavicencio y tarjeta profesional número 278.649 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de los señores JAIRO MAURICIO MIRANDA GONZALEZ, 3.295.262 de Restrepo CLARA INES REINA DE MIRANDA, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.227.466 de Villavicencio, NICOLAS GALLEGO MIRANDA, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.000.284.594 de Restrepo, CATALINA GALLEGO MIRANDA identificada con la cedula de ciudadanía número 1.000.284.593 de Bogotá, quienes me han conferido poder en debida forma, y dentro del término legal, por medio del presente escrito me permito impetrar a su despacho por medio de la presente propongo las siguientes EXCEPCIONES PREVIAS dentro del proceso de la referencia, lo que hago en os siguientes términos:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de falta de jurisdicción o de competencia,

EXCEPCIONES PREVIAS.

1. Falta de jurisdicción o de competencia.

De acuerdo al artículo 100 del código general del proceso se interpone la excepción falta de competencia basado en que el caso no es competente el juzgado civil municipal no un civil del circuito.

En la cuantía la parte demandada de manera temeraria coloca una estimación de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000), pero esta no concuerda con los hechos ni con el juramento estimatorio.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

En los hechos, en el hecho octavo se establece una cuantía de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000), pero no se anexa prueba que determine esta realidad, y peor el juramento estimatorio consagrado en el artículo 206 del código general del proceso, solo establecen unos daños materiales de daño emergente de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000), esta estimación que es bajo juramento es la que determina la cuantía del proceso y los demandantes la establecieron en ese valor, por esta razón solicitamos se declare falta de competencia y se traslade este proceso al juzgado civil municipal para que continúe su trámite.

A diferencia de la contra parte nosotros si aportamos prueba del valor del bien, y siguiendo las reglas del artículo 444 del Código General del Proceso que establece:

“Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.”

Se anexa prueba del avalúo catastral del bien, se debe aplicar esta regla y seguimos con competencia en un juzgado municipal.

PRETENSIONES.

1. Declarar probadas las excepciones que se presentan con este documento.
2. Como consecuencia de la pretensión anterior solicito revocar el auto que admite la demanda.
3. Condenar en costas a la demandante.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES.

- a. Las que reposan en la demanda sus anexos.
- b. Certificado de libertad y tradición 230-101076
- c. Copia del pago del Impuesto Predial

FUNDAMENTOS DERECHOS.

Invoco como normas de derecho los artículos 100, 101 del código general del proceso. Finalmente, y por simple precaución procesal, manifiesto que el Juzgado está facultado para aplicar fundamentos de derecho adicionales o distintos a los que aquí se invocan, en atención al principio iura novit curia.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

Villavicencio - Meta



NATALIA PINZÓN RIVERA
- ABOGADA -

Código General del Proceso Artículo 444. Avalúo y pago con productos

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

PROCESO DE COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los Artículos 100 y ss. del Código General del Proceso.

Es usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES:

LAS DEL DEMANDANTE y DEMANDADOS: Se conserva como en la demanda inicial.

A mi poderdante, Vereda Buenavista sector monte tabor antigua vía Bogotá quinta las Damas. Abonado telefónico 310-2497377 y correo electrónico lapiedradelamor@hotmail.com.

A la suscrita Apoderada en la secretaria de su despacho o en su defecto en la calle 11 a No. 47A-19 Barrio esperanza en Villavicencio (Meta) o al correo nataliapinzonabogada@gmail.com.

Con todo respeto atentamente,

Del señor Juez,

NATALIA ESPERANZA PINZÓN RIVERA
C.C. No.40.430.123 de Villavicencio
T.P. No. 278.649 del C. S. de la J.

nataliapinzonabogada@gmail.com

Cel. 3208907862

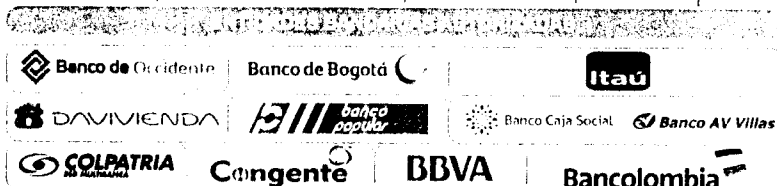
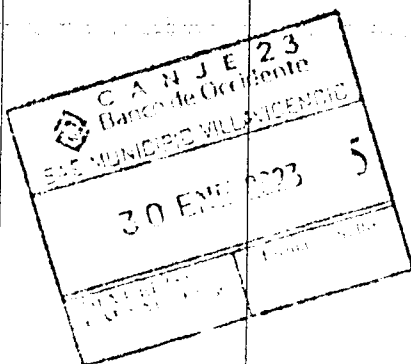
Villavicencio - Meta



CEDULA NACIONAL 0800000000020009000000000

CEDULA CATASTRAL 080000020009000	DIRECCIÓN K 2 3 126 VDA BUENAVISTA	MATRÍCULA INMOBILIARIA 230-101076
NOMBRE JAIR MAURICIO MIRANDA GONZALEZ	CEDULA/NIT 3295262	TASA INT. MORA 41,26
		CÓDIGO POSTAL «PrdCodPst»

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2023	PREDIAL UNIFICADO	29.401.000	4,20 MIL	123.000	14.760	0	108.240
2023	RECARGO BOMBERIL	123.484	1,00 %	1.000	0	0	1.000
TOTALES				124.000	14.760	0	109.240



IMPORTE	FECHA	VALOR
109.240	31/03/2023	109.240



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

Certificado generado con el Pin No: 230217956872336464

Nro Matrícula: 230-101076

Pagina 1 TURNO: 2023-230-1-18907

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 11:59:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-1998 RADICACIÓN: 1997-13753 CON: ESCRITURA DE: 07-06-1996

CODIGO CATASTRAL: 080000020009000 COD CATASTRAL ANT: 00-06-0009-0221-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION DE 203.00 METROS CUADRADOS. LINDEROS SEGUN ESCRITURA 2140 DEL 07-06-96 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO.
ART. 11 DECRETO 1711 DEL 84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE PARTE DE SAN FRANCISCO

2) CARRERA 2 # 3-126

3) CARRERA 2 N° 3-126 CASA DISTINGUIDA COMO SAN FRANCISCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 74736

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-1989 Radicación: 89-1363

Doc. AUTO SN DEL 06-02-1989 JUZGADO 1.CVL.DEL.CTO. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: ESPINEL DIAZ PEDRO PABLO

CC# 295697

DE: SOLER GALINDO AMELIO

CC# 232050

A: SOLER MARTINEZ CIRO ANTONIO

X

A: SOLER MARTINEZ PRISCILIANO

CC# 3071619

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-08-1997 Radicación: 1997-13753

Doc: ESCRITURA 2140 DEL 07-06-1996 NOTARIA 2. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230217956872336464

Nro Matrícula: 230-101076

Pagina 2 TURNO: 2023-230-1-18907

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 11:59:13 AM

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

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

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

DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CC# 3295262

A: MIRANDA REINA MONICA LILIANA

CC# 40393781 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-2006 Radicación: 2006-12485

Doc: ESCRITURA 1110 DEL 07-03-2003 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$848,000

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: MIRANDA REINA MONICA LILIANA

CC# 40393781

A: REINA DE MIRANDA CLARA INES

CC# 21227466 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-04-2015 Radicación: 2015-230-6-7346

Doc: ESCRITURA 1381 DEL 10-04-2015 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$2,000,000

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: REINA DE MIRANDA CLARA INES

CC# 21227466

A: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CC# 3295262 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-04-2015 Radicación: 2015-230-6-7346

Doc: ESCRITURA 1381 DEL 10-04-2015 NOTARIA PRIMERA 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: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CC# 3295262 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-01-2016 Radicación: 2016-230-6-1023

Doc: ESCRITURA 5865 DEL 28-12-2015 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION DE COMPRAVENTA OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 1381 DEL 10/4/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

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

DE: MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CC# 3295262

A: REINA DE MIRANDA CLARA INES

CC# 21227466 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-03-2016 Radicación: 2016-230-6-5692

Doc: ESCRITURA 910 DEL 10-03-2016 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$24,000,000

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: REINA DE MIRANDA CLARA INES

CC# 21227466

[illegible]

Paguese en bancos: OCCIDENTE, BOGOTA, CAJA SOCIAL, AV VILLAS, BANCOLOMBIA, COLPATRIA, CORPBANCA, CONGENTE



ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES
RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

No.



CÉDULA CATASTRAL
08-00-0002-0009-000

DIRECCIÓN
K 2 3 126 VDA BUENAVISTA

MATRICULA INMOBILIARIA
230-101076

NOMBRE MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

CÉDULA/NIT
3295262

TASA INT. MORA 29.52

FECHA DE EXPIRACIÓN: 03/31/2016

AÑO	CONCEPTO	AVALÚO	TÁRIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2015	PRED	25,606,000	4.2	12,856			

**PÁGUESE
HASTA**

FECHA:

VALCE-

Señor Contribuyente : Si desea pagar antes del 31 de marzo y debe vigencias anteriores a 2014, puede descargar su factura

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

ESTADO DE CUENTA

RECIBO DE COBRO
ESTADO DE CUENTA : 4 de Marzo de 2016
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.villavicencio.gov.co



NIT: 892099324-3

MUNICIPIO DE
VILLAVICENCIO
Impreso en: 04/03/2016

Pág.: 1

DATOS DEL PREDIO

Tasa de Interés : 29.52

Ficha Catastral No. 08-00-0002-0009-000

Dirección K 2 3 126 VDA BUENAVISTA

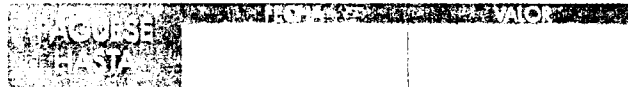
Identificación del Propietario 3295262

MIRANDA GONZALEZ JAIRO MAURICIO

DATOS LIQUIDACION

o	Avalúo	Tarifa	Saldo Capital	Saldo Interes	Total	Fecha Inicio Interes
2009	1,346,000.00	4.70	0.00	0.00	0.00	05/10/2012
2010	1,386,000.00	4.70	0.00	0.00	0.00	05/10/2012
2011	1,428,000.00	4.70	0.00	0.00	0.00	05/10/2012
2012	1,471,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00	05/10/2012
2013	1,515,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00	07/01/2013
2014	1,560,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00	07/01/2014
2015	1,607,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00	07/01/2015
2016	23,606,000.00	0.54	0.00	0.00	0.00	07/01/2016
SALDO TOTAL :			0.00	0.00	0.00	

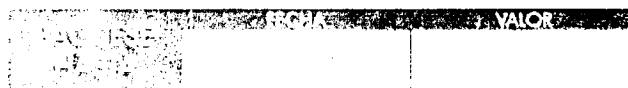
Calle 40 No. 33 - 64 - PBX 6713000



CEDULA CATASTRAL

RECEPCION

REGISTRO NUMERO



CEDULA CATASTRAL

RECEPCION

REGISTRO NUMERO

