

2021-00018-00 Memorial contesta demanda y propone excepciones merito

HENRY SEVERO YEBRAIL CHAPARRO JAIME <hch.abogados@hotmail.com>

Jue 15/07/2021 10:35 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto04vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
abogadodanielc@gmail.com <abogadodanielc@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (22 MB)

2021-18 Memorial contesta demanda .pdf; 2021-18 PRUEBAS ESCRITO QUE CONTESTA DEMANDA ...pdf;

Señora

JUEZ CUARTA CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

ccto04vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

DANIEL HERNANDO CORDON VALDÉS

abogadodanielc@gmail.com

Asunto : **SOLICITUD DE NULIDAD**
Referencia : **Proceso No. 500013103004-2021-00018-00**
Demandante : **ELIZABETH PERDOMO SANTIAGO**
Demandado : **LUIS ARISTIDEZ GARZON**

HENRY SEVERO YEBRAIL CHAPARRO JAIME, en mi condición de apoderado judicial de la parte demandada, encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito a manifiesto a su señoría que contesto la demanda, formulo excepciones de fondo para infirmar los hechos y pretensiones demandatorios dentro del presente proceso judicial para que sea resuelto el litigio al momento de la sentencia.

Del presente email y sus anexos se remite copia al apoderado de la parte actora conforme lo dispone el decreto 806 de 2020

Cordialmente,

HENRY SEVERO YEBRAIL CHAPARRO JAIME

C.C 80.194.699 de Bogotá D.C.

T P 304.022 del C S J

Señora
JUEZ CUARTA CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
ccto04vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto : **SOLICITUD DE NULIDAD**
Referencia : **Proceso No. 500013103004-2021-00018-00**
Demandante : **ELIZABETH PERDOMO SANTIAGO**
Demandado : **LUIS ARISTIDEZ GARZON**

HENRY SEVERO YEBRAIL CHAPARRO JAIME, en mi condición de apoderado judicial de la parte demandada, encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito a manifiesto a su señoría que contesto la demanda, formulo excepciones de fondo para infirmar los hechos y pretensiones demandatorios dentro del presente proceso judicial para que sea resuelto el litigio al momento de la sentencia.

Son fundamentos de la defensa los siguientes:

I. CONTESTACION DE LA DEMANDA

Los hechos en que fundamento la contestación de la demanda y las excepciones de fondo, me los manifestó mi representado bajo la gravedad del juramento, además, me aportó las pruebas, entonces, será él el responsable de cualquier consecuencia jurídica que de ello llegare a resultar.

La contestación de los hechos de la demanda la realizo de la siguiente manera:

Hechos que son ciertos:

Teniendo en cuenta el principio general del derecho probatorio según el cual *"incumbe al actor probar los hechos en los que basa su pretensión"*, se observa de la prueba documental arimada al proceso que los hechos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 11, 12, 15 y 16 de la demanda son ciertos.

Mi mandante LUIS ARISTIDES GARZON con ocasión del contrato de PERMUTA negoció 20 hectáreas de terreno pertenecientes a la FINCA LAGUNA VIVA, las cuales debía recibir y a cambio, entregó en permuta al señor FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) los derechos posesorios y mejoras que tenía y ejercía sobre la cuota parte correspondiente al 50% que asciende a 280 hectáreas de terreno de la FINCA LAS PALMAS.

Dada la buena amistad que existía entre las partes del contrato, mi mandante le arrendó de palabra la otra cuota parte de la FINCA LAS PALMAS correspondiente al 50% de las otras 280 hectáreas al señor FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) por DOS MILLONES DE PESOS MENSUALES.

Así entonces, los herederos y la conyugue supérstite (hoy son propietarios y arrendatarios de las mejoras y derechos posesorios de las 560 hectáreas de la FINCA LAS PALMAS).

En las cláusulas quinta, sexta y octava del contrato de permuta, las partes contractuales expresaron unas condiciones puntuales, mediante las cuales los permutantes se comprometieron a legalizar la tradición de los dos inmuebles.

Es de anotar, como lo dice el demandante en el hecho cuarto de la demanda, que el FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) era un hombre intachable, serio y cumplido con las obligaciones de sus negocios, por esas circunstancias mi representado tenía una gran amistad y sentía mucho respeto y aprecio por él, en vida hicieron varios negocios de palabra y nunca tuvieron problema o discusión alguna por la gran amistad que tenían los dos.

Hechos que no son ciertos:

No son ciertos los hechos 5, 7, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20 y 21, veamos:

El hecho 5º no es cierto porque LUIS ARISTIDES GARZON celebró una PERMUTA entregó 280 hectáreas de la FINCA LAS PALMAS por 20 hectáreas de la finca LAGUNA VIVA, mi representado jamás le “*ofreció*” en venta el inmueble al señor FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.).

Un principio general del derecho nos enseña que “*nadie puede transferir más de lo que no tiene*”, mi cliente permutó unas mejoras y derechos posesorios no vendió ni ofreció el terreno en venta como lo afirma el demandante en el hecho quinto de la demanda.

El negocio jurídico gira alrededor de la permuta de dos fincas y una de ellas se ubica en un terreno *baldío*, así lo confiesa libre y espontáneamente el apoderado del demandante en los hechos sexto y once de la demanda.

Cuando las partes firmaron el contrato de permuta efectuaron las entregas mutuas de las dos fincas permutadas en las condiciones del negocio establecidas en las cláusulas primera, cuarta, quinta, sexta y octava del contrato.

Importante es tener presente un hecho elemental, las partes contractuales libre y voluntariamente se sometieron al mandato de las condiciones que aparecen de manifiesto en las cláusulas quinta, sexta y octava del contrato de PERMUTA, allí los contratantes mutuamente convinieron establecer unas condiciones suspensivas, positivas, posibles, potestativas, de modo que las partes dejaron expreso en el contrato que el nacimiento de la obligación civil dependía del cumplimiento del hecho futuro, que se materializará cuando se expidan las Resoluciones de Adjudicación del Baldío en la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS o la institución estatal competente para expedirlas.

Al ceñirnos a la literalidad del contrato tal como lo manda la ley, de conformidad como lo establecieron las partes del contrato en las cláusulas quinta, sexta y octava que hacen parte del contrato de permuta, para que haya lugar a que la obligación natural se convierta en una obligación civil (art. 1527 C.C.), en el presente negocio jurídico, el señor FERNADO ARAGON PARADA quedó obligado a efectuar la tradición del inmueble FINCA LAGUNA VIVA cuando mi cliente le entregué las resoluciones de adjudicación de la FINCA LAS PALMAS. Correlativamente, LUIS ARISTIDES GARZON quedó obligado a realizar los trámites de adjudicación del baldío en donde se levantó la FINCA LAS PALMAS para transferir el dominio a nombre de FERNADO ARAGON PARADA o quien él designe.

Lamentablemente, el segundo permutante FERNANDO ARAGON PARADA tuvo su deceso antes del cumplimiento de las condiciones estipuladas en las cláusulas quinta, sexta y octava del contrato, ahora a sus herederos les toca hacer la designación de las personas a las cuales la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS debe hacer la adjudicación del baldío,

tal como las partes contractuales lo estipularon en la cláusula quinta, sexta y octava del contrato de permuta, veamos lo que expresaron las partes en el contrato de permuta:

“QUINTA. El SEGUNDO PERMUTANTE, FERNANDO ARAGON PARADA, otorgará debidamente legalizada la Escritura Pública de permuta a favor de su contratante, una vez este, LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ le haga entrega de las resoluciones de adjudicación a las personas que haya designado el señor FERNANDO ARAGON PARADA, para la adjudicación de parte de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, y cuya entrega de tales resoluciones deberán registrarse antelas (sic) autoridades de Registro Inmobiliario pertinente. La escritura pública se elaborará hacer (sic) una vez se emita la Resolución de Adjudicación”

Al tenor del contrato, las obligaciones naturales contenidas en las cláusulas quinta, sexta y octava del contrato de permuta se harán exigibles cuando se cumplan las condiciones allí pactadas, es decir, cuando mi representado le entregue las resoluciones de adjudicación de baldío a los herederos del causante o a quienes ellos designen, entonces, en atención a lo estipulado en el contrato, desde el momento en que se entreguen las resoluciones de adjudicación de baldío para los herederos del causante también se harán exigibles las obligaciones allí convenidas.

Tanto las condiciones como las obligaciones civiles a las cuales se sometieron los contratantes, son de obligatorio cumplimiento para cualquiera de las partes del contrato.

El hecho 7º no es cierto: En ese hecho se hace referencia al hecho cuarto de la demanda, pero, el hecho cuarto nada tiene que ver con lo que quiere mostrar el actor.

En principio, es de aclarar que el demandante no allegó prueba para demostrar que mi representado *“afirmó que él era el propietario de dicho terreno”*, tal como se describe en el hecho séptimo de la demanda.

Valga aclarar que el hecho cuarto que cita en el hecho séptimo es cierto.

Lo que no es cierto, es que mi cliente haya afirmado que *era propietario* del terreno de la FINCA LAS PALMAS.

El demandante está CONFUNDIDO con los hechos 4, 7 y 11 de la demanda, al leerlos de ellos se extraen cosas interesantes, veamos:

Notará su señoría que en el hecho 4º de la demanda es innegable porque el *“señor FERNANDO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) era un hombre de buena fe, y bajo nivel académico, cuya principal actividad económica fue el trabajo en el campo”*, frente a este hecho no hay discusión alguna, porque así fue, precisamente, por eso, la parte demandada al contestar el hecho cuarto manifestó que es cierto.

En el hecho 11 de la demanda, el demandante confiesa que entre las partes se realizó una *“permuta”* de la FINCA LAGUNA VIVA por el predio “baldío” LAS PALMAS.

Mientras que en el hecho séptimo pretende desdibujar esa confesión al afirmar que el señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ *“era el propietario”* del *“terreno”* que hace parte de la finca LAS PALMAS, esa afirmación la hace sin respaldo probatorio.

No debemos pasar por alto que en los hechos de la demanda hay una profunda CONTRADICCIÓN, entre lo que se afirma en el hecho séptimo de la demanda y lo que se confiesa en el hecho once de la demanda: de una lado se afirma que mi mandante es propietario, y del otro que mi mandante vende un baldío.

Necesario es apuntar que el dueño del terreno baldío dejó prescribir sus derechos (Estado Colombiano). En este evento, mi representado judicial por llevar más de cuarenta (40) años de posesión, queda asistido por la ley civil para vender *cosa ajena* (artículo 1871 del C.C.).

Sabido es que el contrato de permuta se perfecciona con la entrega mutua de las cosas permutadas.

En el fondo un ciudadano puede vender un predio baldío porque tiene derecho a ganarlo por usucapión, por lo tanto, en un negocio el que tiene ese derecho puede someterlo a la condición de solicitar la adjudicación del Baldío por cumplir con los requisitos legales para que el Estado Colombino se lo adjudique al que lo pretenda adquirir.

El hecho 9º no es cierto porque en las cláusulas quinta y octava del contrato, las partes expresaron que había que hacer el trámite de adjudicación de Baldío para tener derecho a las tradiciones de dominio mutuas de las fincas permutadas.

El actor no describe qué tipo de **engaños** usó mi mandante tampoco aportó prueba alguna para evidenciar los engaños que relata en este hecho de la demanda.

El hecho 10º no es cierto solo basta leer las cláusulas quinta, sexta y octava del contrato, para darlos cuenta que las partes dijeron que había que hacer los trámites de **adjudicación de Baldío** para tener derecho a las tradiciones de dominio mutuas, allí no se estipuló plazo ni fecha porque esas estipulaciones están sujetas a una **condición** (hacer los trámites de adjudicación de baldío).

El actor no describe de qué tipo de **argucias** se valió mi cliente para **engañar** al señor FERNANDO ARAGON PARADA.

Con este tipo de comentario salido de la realidad tampoco aportó prueba para evidenciar las argucias a las que hace referencia el demandante en este hecho.

El hecho 13º de la demanda no es cierto porque las partes contractuales sí establecieron una condición suspensiva, positiva, posible, potestativa, la cual se encuentra regulada por los artículos 1530, 1531, 1534, 1536 y 1542 del Código Civil, las condiciones contractuales las encontramos a lo largo de las cláusulas quinta, sexta y octava del contrato de permuta.

LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ desde el año 2014 cuando adquirió la finca LAS PALMAS hasta cuando la permutó por la FINCA LAGUNA VIVA, adquirió una posesión de cuarenta (40) años, y en los cuatro años que la tuvo en su poder, siempre ejerció una posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe.

De igual forma, el señor FERNANDO ARAGON PARADA y ahora sus herederos han ejercido una posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe, esa posesión nadie se la ha disputado jurídicamente.

Refulge evidente que el negocio jurídico se perfeccionó con la entrega mutua de las fincas permutadas, solamente falta que se cumplan las condiciones estipuladas en el contrato para solemnizar la tradición del dominio de los inmuebles.

Mi mandante lleva bien adelantado el trámite de las adjudicaciones en la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, ahora falta que los herederos del señor FERNANDO ARAGON PARADA presenten los documentos que la ley exige para que el Estado Colombiano les haga directamente la ADJUDICACIÓN del baldío en donde se ubica la FINCA LAS PALMAS, como en derecho corresponde.

Entonces, pensar que *“ni siquiera hay posibilidad alguna que el Gobierno por intermedio de sus instituciones, entregue resoluciones de adjudicación de la finca LAS PALMAS a ninguna persona”*, es un pensamiento descabellado.

LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ en convenio privado con el señor FERNANDO ARAGON PARADA decidieron dividir la FINCA LAS PALMAS en tres lotes de terreno rural o tres FINCAS que denominaron: agua bonita, el boral y la reforma.

El señor FERNANDO ARAGON PARADA firmó los documentos para solicitar la adjudicación de la Finca agua bonita en la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, esta finca la registró en el ICA para cebar ganado, así, desde cuando la recibió en permuta, no solamente tiene ganado en la finca agua bonita, sino que al amparo de esta nueva finca tiene ganado en la FINCA LAS PLAMAS.

Así mismo, FERNANDO ARAGON PARADA mediante compromiso verbal que realizó con mi mandante, acordaron tramitar las adjudicaciones del baldío de las otras dos fincas el boral y la reforma a sus dos hijos LUIS FERNADO ARAGON PERDOMO y JHON ALEJANDRO ARAGON PERDOMO, este acuerdo verbal fue cumplido por mi representado quien contrató al topógrafo DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES para que levantara los planos topográficos y realizará las solicitudes de adjudicación en la AGENCIA DE NACIONAL DE TIERRAS.

Posterior al deceso del señor FERNANDO ARAGON PARADA, su esposa ELISABEHT PERDOMO se presentó a la oficina del topógrafo DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES y firmó un *“FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN DE ASPIRANTES A LA SELECCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS BALDÍAS DE LA NACIÓN”*, para que se cambiara el formulario que había firmado su fallecido esposo, pero, no firmó el poder respectivo aduciendo que no llevaba la cédula de ciudadanía.

Después se presentó nuevamente a la oficina del topógrafo DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES y le dijo que tenía un negocio adelantado con la FINCA LAS PALMAS, que todavía no radicara los formularios de adjudicación porque después no podía transferir el Baldío al nuevo comprador.

ELISABEHT PERDOMO sabe que un terreno baldío no se puede transferir hasta que no transcurran cinco años a la adjudicación, que tiene que adelantar el proceso de sucesión porque tiene un hijo menor de edad, entonces, por eso no quiere que la FINCA LAS PALMAS entre a la sucesión para que se dañe el negocio. Ella prefiere aportar el dinero que recoja del negocio de la FINCA LAS PLAMAS directamente a los herederos para evitar tanto traumatísmo jurídico, eso es entendible porque quedó viuda.

Por esa razón le dijo al topógrafo DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES que todavía no radicara los formularios de adjudicación de las tres fincas en las que se dividió la FINCA LAS PALMAS.

Así pues, la parte demandante con MENTIRAS pretende CONFUNDIR a su Despacho Judicial, en virtud a que no aportó prueba que sustente el hecho trece de la demanda.

Las circunstancias en que se sustenta la contestación de este hecho se demostrarán con los interrogatorios de parte respectivos.

El hecho 14º no es cierto: Las partes mutuamente se entregaron la posesión que tenían sobre las fincas permutadas, y la entrega de la posesión conlleva en si misma la entrega de la tenencia.

Las partes recalcan que se entregaron mutuamente la posesión, así lo describieron los contratantes en la cláusula cuarta del contrato de permuta cuando “*declaran legalmente recibidos, mutuamente, a entera satisfacción y se encuentran ya cada uno en posesión de la propiedad recibida*”, lo cual es indicativo que los contratantes sabían el negocio que estaban haciendo.

De acuerdo a lo que se lee en la escritura pública No. 2885 suscrita el 27 de mayo de 2005 en la Notaría Primera de Villavicencio debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No 230-138472, el señor FERNANDO ARAGON PARADA adquirió el predio en el año 2015, lo cual nos lleva a concluir que por la suma de posesiones mi representado tiene más de quince años de posesión de la finca LAGUNA VIVA. (art. 778 del C.C.).

Entonces, lo que afirma el demandante en el hecho 14 de la demanda es algo alejado de la realidad legal y contractual. Mi cliente es poseedor y no tenedor precario como lo presenta soterradamente el demandante para desconocer los efectos jurídicos del contrato de permuta.

El hecho 17º no es cierto:

Lo que sucede es que los herederos ya no quieren el negocio de la finca porque allá sucedió el siniestro de la muerte de FERNANDO ARAGON PARADA o porque de mala fe se quieren apoderar de la FINCA LAS PALMAS bajo el argumento que la posesión no la tenía mi representado sino el señor ARBEY CRUZ.

La parte demandante no aporta prueba para demostrar que ARBEY CRUZ es poseedor, con el fin de apoderarse ilegalmente de la FINCA LAS PALMAS que le entregó en permuta mi mandante.

Los herederos no están obrando correctamente porque desconocen el contrato de arrendamiento verbal de las 280 hectáreas que le arrendó mi mandante al señor Fernando Aragon Parada.

Los hoy demandantes no pagan el canon de arrendamiento y si tienen en su poder todas las 562 hectáreas de la FINCA LAS PALMAS, ellos plácidamente la están explotando y disfrutando con un proyecto de ganadería que tenía organizado el señor FERNANDO ARAGON PARADA (q.e.p.d.), quien en vida arrendaba a VEINTICINCO MIL PESOS mensuales por cada cabeza de ganado de engorde, es de conocimiento de los herederos

que mi cliente entregó la finca sembrada en pasto brocharía, dulce, amargo y llanero; la finca se entregó en plena producción y explotación, con una casa de habitación, planta solar, planta eléctrica, cercas eléctricas, encerrada en cercas de alambre de púa, arboles frutales y maderables, con dos caballos de carga, herramienta de trabajo de campo, motosierra, dos guadañas, varias palas, varias peinillas, varios azadones, varias picas, varios palines, alicates, varios destornilladores, tres fumigadoras, dos sembradoras..., en fin, todo ese tipo de herramientas que se necesitan para que una finca sea productiva.

El hecho 18º no es cierto:

Mí representado desde antes de permutar la Finca las palmas realizó gestiones para que la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS le adjudicara el baldío como en derecho corresponde.

El hecho 19º no es cierto porque mi representado no es tenedor de la FINCA LAGUNA VIVA, desde el momento en que celebró y se perfeccionó la permuta LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ es legítimo poseedor y propietario no inscrito hasta el momento en que los herederos del causante hagan el trámite de la sucesión.

Cuando mi representado le entregue las Resoluciones de Adjudicación que expida la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS a los hoy demandantes, ellos quedan obligados a transferir el dominio dentro de los 15 días siguientes tal como lo convinieron las partes en el contrato de permuta.

El hecho 20º no es cierto:

Ese cheque no hace parte del contrato de permuta que aquí se está poniendo en tela de juicio, observará su señoría que en el contrato de permuta nada se dijo respecto de ese título valor, por lo tanto, no es motivo de discusión en este proceso judicial.

No obstante, si se quiere debatir ese otro negocio en este proceso, la señora ELIZABETH PERDOMO SANTIAGO tendrá que demostrar en la Fiscalía el delito de estafa que se edificó en el cheque de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS de chequera robada.

También deberá demostrar ante la Justicia sí ejecutó el cheque o no, y si el señor Fernando Parada lo cobró o no, en su defecto, sí él en vida se lo endosó para que la señora ELIZABETH PERDOMO SANTIAGO lo cobrara o si ya fue motivo de adjudicación en la sucesión o en la liquidación de la sociedad conyugal.

También deberá demostrar si inició o no la acción ejecutiva al respecto, pues el cheque que mi mandante endosó lo recibió en un negocio y en esas condiciones se lo entregó en otro negocio al señor FERNANDO ARAGON PARADA.

La legítima tenedora del cheque es la señora ELIZABETH PERDOMO SANTIAGO quien no exhibió el cheque ni cumplió el negocio conforme al otro contrato que celebraron las partes por tres hectáreas de terreno de la misma FINCA LAGUNAVIVA, si en el presente proceso se llega a discutir ese otro negocio, la parte demandante deberá demostrar el cumplimiento de ese otro contrato, no obstante, se observa que al proceso no se arrió el otro contrato sobre el que gira el otro negocio y tampoco se adosó el cheque al cual hace referencia en el hecho 20 de la demanda.

Por lógica consecuente, no es del caso arreglar todos los negocios que LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ y FERNANDO ARAGON PARADA realizaron alrededor y amparo del contrato de permuta sobre el que se edifica este proceso. Cada negocio es independiente y autónomo y nada tiene que ver la permuta que aquí se debate con otros negocios que realizaron las partes contractuales.

El hecho 20º no es cierto:

La señora ELIZABETH PERDOMO SANTIAGO y los herederos pretenden desconocer el contrato de permuta que en vida efectuó el señor FERNANDO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) con mi representado judicial.

Un contrato legalmente celebrado es *“una ley para los contratantes y no pueden ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”* así lo establece el art. 1602 del Código Civil.

Corolario de lo hasta aquí expuesto, hago saber a su Despacho que el demandante dejó los hechos huérfanos de prueba, porque no demostró a cabalidad lo que de ellos se extrae, veamos:

- a) No allegó prueba que mi representado le estuviera vendiendo un terreno baldío al señor FERNANDO ARAGON PARADA (q.e.p.d.). mi representado no celebró contrato de compraventa, lo que realizó una PERMUTA.
- b) No allegó prueba para demostrar que mi representado haya afirmado *“que él era el propietario de dicho terreno”*, lo que afirma en el hecho séptimo de la demanda no es cierto.
- c) No arrimó sentencia judicial para demostrar el delito de ESTAFA del que incrimina a mi representado judicial.
- d) No arrimó prueba para demostrar los engaños a que fue sometido FERNANDO ARAGON PARADA, a quien mostró como sí él hubiese sido un niño ingenuo en los negocios al momento de celebrar el contrato de permuta.
- e) No arrimó prueba para demostrar la venta a la que hace referencia en el hecho 5 de la demanda.
- f) En los hechos el actor no demuestra las trampas ni expresa qué tipo de *“argucias”* utilizó LUIS ARISTIDES GARZON para engañar al señor FERNANDO ARAGON PARADA (q.e.p.d.).
- g) No allegó prueba para demostrar que el señor ARBEY CRUZ es el propietario o poseedor de la FINCA LAS PALMAS y que él es que está realizando los trámites de la adjudicación del baldío LAS PALMAS.
- h) Tampoco allegó las pruebas para demostrar que mi mandante DESPOJÓ de la FINCA LAS PALMAS al señor ARBEY CRUZ.
- i) No arrimó prueba para demostrar los perjuicios ocasionados a los cuales hace referencia en acápite del “JURAMENTO ESTIMATORIO”, notará su señoría que en ese acápite no se habla de una finca de veinte hectáreas que fue objeto de permuta, sino de una finca de diecisiete hectáreas, parece ser que trae a colación otro negocio.

Importante es observar que el demandante en los hechos confunde un contrato de permuta, con un contrato de promesa de compraventa, y con un contrato de compraventa, unos y

otros son diferentes entre si, en caso de incumplimiento la ley Civil Colombiana tiene reglamentación distinta y prevé consecuencias jurídicas distintas.

Sabido es que nadie puede prometer en venta algo que no tiene, a no ser que a futuro se disponga a comprar o a adquirir lo que promete vender para luego transferir el dominio mediante la compraventa, o que una persona que tenga derechos posesorios sobre un predio y cumpla con los requisitos de la ley para adquirir por usucapión o adquirir el dominio por adjudicación de baldío, en esos casos sí puede vender cosa ajena, pero con la condición de obtenerla para transferir el dominio o propiedad de conformidad con las condiciones que se establezcan en el contrato.

La ley Civil Colombiana legitima al ciudadano para vender cosa ajena, en determinados casos, como por ejemplo: una vez *“vendida y entregada a otro cosa ajena, si el vendedor adquiere después el dominio de ella, se mirará al comprador como verdadero dueño desde la fecha de la tradición. Por consiguiente, si el vendedor la vendiere a otra persona después de adquirido el dominio, subsistirá el dominio de ella en el primer comprador* (artículos 1871 y 1875 del Código Civil).

Como puede ver su señoría, mi representado adquirió por PERMUTA una posesión de más de cuarenta (40) años y unas mejoras plantadas sobre la FINCA LAS PALMAS o LAS PALMERAS, y esos mismos derechos y mejoras los PERMUTÓ por la FINCA LAGUNA VIVA de propiedad del señor FERNADO ARAGON PARADA, bajo ciertas condiciones contractuales específicas.

Las partes del contrato tienen que respetar las condiciones pactadas en el contrato, con el cumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato, cada uno de los contratantes adquiere el derecho a solicitar la transferencia del dominio de las FINCAS permutadas.

La promesa de compraventa de un inmueble no se puede confundir con la compraventa de un mueble, ni con la permuta de unos derechos posesorios y mejoras plantadas en un inmueble. Estos contratos son parecidos pero se edifican en normas que estructuran instituciones jurídicas contractuales distintas:

En tratándose de la compraventa o permuta de inmuebles, necesariamente se tienen que cumplir ciertas formalidades de ley, como la de elevar a escritura pública el contrato de compraventa o permuta y luego someterla a registro, conforme a la ley civil.

En la permuta de mejoras y derechos posesorios por inmueble hay que revisar si los contratantes sometieron su voluntad a ciertas condiciones para cumplir con la tradición del dominio o propiedad y del contrato de cesión de derechos.

La promesa de compraventa de un inmueble hay que sujetarla a lo dispuesto por el art. 89 de la ley 153 de 1887, en ella es menester dejar fecha y hora para celebrar el contrato de compraventa del inmueble, por eso es promesa de vender, es decir, aquí no se está vendiendo se está PROMETIENDO vender.

No sucede lo mismo con la permuta de mejoras y derechos posesorios porque este contrato se perfecciona con la entrega de las mejoras y del derecho posesorio; cosa distinta es que los contratantes hayan estipulado voluntariamente que el perfeccionamiento de la tradición del dominio de los inmuebles se realice a futuro bajo ciertas condiciones expresas en el contrato, en tal evento, los contratantes quedan obligados mutuamente a someterse a las

condiciones contractuales preestablecidas al tenor literal del contrato y, es esta la situación que sucede en el presente asunto.

II. OBJETO LOS PERJUICIOS EXPRESADOS EN EL JURAMENTO ESTIMATORIO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE:

De conformidad con lo expuesto en el artículo 206 del C.G.P., encontrándome dentro del término legal, proceso a OBJETAR la estimación de perjuicios realizada por el demandante en la demanda.

Son fundamentos de la objeción la inexactitud con que describe los perjuicios causados de acuerdo con los siguientes:

1. El demandante le MIENTE a su Despacho, afirma que la finca de 17 hectáreas, tiene pastos aptos para ganadería, galpones con capacidad para producir 2.000 pollos, y tiene tres cachameras. Concluye diciendo que la FINCA produce 48 millones de pesos anuales.

En una montaña que no tiene pastos y no tiene condiciones adecuadas para sostener ganado vacuno no se pueden alimentar dos semovientes por hectárea.

En la FINCA LAGUNA VIVA no hay galpones para pollos, allá hay una enramada muy rustica que no es apta para la cría y levante de pollos.

Las tres cachameras para cría y levante de peces nunca funcionaron porque no tiene fuente de agua por gravedad, esos pozos solo sirven para cría de zancudos y plagas. Sale más costoso traer agua con motobomba de la parte de abajo de la montaña, en razón al costo de energía eléctrica, maquinaria y empleados. Entonces, lo que llegaré a producir no alcanza ni para cubrir el valor de producción y el costo de energía eléctrica.

Ahora. Sí en una finca de 17 hectáreas en una montaña se pueden tener 30 cabezas de Ganado sin ningún tipo de tecnología.

Entonces, ¿cuántas cabezas de ganado se pueden sostener en 560 hectáreas con buenos pastos y apta para la ganadería?.

2. Inexactitud razonada del perjuicio descrito por el actor:

La parte demandante cita una finca de diecisiete hectáreas, mientras que la finca que negoció mi representado fue de 20 hectáreas de terreno rural.

En una hectárea de terreno en una montaña sin ningún tipo de tecnología, no se alcanza a sostener ni siquiera un semoviente.

Para que las tres cachameras produzcan peces, necesario es que haya fuente de agua natural para que los alevinos no mueran por asfixia a falta de oxígeno.

Para que un galpón de pollos pueda producir, se requieren ciertas condiciones ambientales y unas instalaciones aptas para la cría levante y engorde de los pollos, y esas condiciones no se dan en la enramada que recibió mi mandante.

3. El demandante no realizó una estimación mesurada y razonable de los perjuicios como lo manda la norma legal, parece ser que, no tiene la más mínima idea de cómo se desarrolla un proyecto ganadero, piscícola y avícola.

En el contrato de permuta no se estableció el monto de producción de la finca LAGUNA VIVA.

La finca es muy montañosa y en el potrero que tiene escasamente mi mandante tiene los semovientes que necesita para la producción de leche que se consume en la familia.

Las cachameras no son aptas para desarrollar un proyecto piscícola y la enramada no sirve para desarrollar un proyecto de aves de corral porque la pavimentaron.

En estas condiciones la FINCA LAGUNA VIVA la única utilidad que se le puede dar, es para vivienda campesina, por lo tanto, no produce CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS anuales como lo describe el demandante.

Mi representado no está perjudicando a la parte demandante, notará su señoría que no aportó prueba para demostrar el perjuicio.

LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ es el que se ve perjudicado, porque los demandantes están explotando las 560 hectáreas de terreno, y ni siquiera le pagan el arriendo de las 280 que le arrendó al señor FERNANDO ARAGON PARADA, quien desde el año 2018 hasta hoy, aparece en el ICA con registro de ganadería con la FINCA agua bonita (antes FINCA LAS PALMAS).

III. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de la pretensiones de la demanda en virtud a que entre las partes del contrato NO se celebró un contrato de promesa de compraventa de inmueble sino un contrato de permuta de unas mejoras y derechos posesorios con la condición de tramitar la adjudicación del baldío sobre el que están plantadas unas mejoras y derechos posesorios por un inmueble rural de 20 hectáreas de terreno.

El demandante por intermedio de esta demanda quiere quedarse con las dos fincas objeto material de la permuta, aprovechando que la FINCA LAS PALMAS fue creada en un terreno Baldío.

La nulidad absoluto por el objeto y causa ilícita no fue demostrada en el proceso.

No obstante, en remoto caso que llegaré a prosperar la nulidad por el objeto y causa ilícita, mi cliente tiene derecho a que le devuelvan la FINCA LAS PALMAS con todo lo que la entregó cuando se perfeccionó el contrato de permuta, y no como lo solicita el demandante en las pretensiones de la demanda.

IV. EXCEPCIONES DE MERITO

El ataque a las pretensiones y hechos de la demanda lo enfilo en las siguientes excepciones de fondo o de merito:

1. **Cumplimiento del contrato de permuta por parte del permutante LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ:**

LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ ha venido cumpliendo a cabalidad el contrato de permuta porque le entregó las 280 hectáreas sobre las que se plantaron las mejoras y se ejercen los derechos posesorios de la FINCA LAS PALMAS al FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.).

Así mismo, mi mandante está realizando los trámites para la adjudicación del baldío, con la finalidad de realizar la tradición del dominio de la Finca que entregó en permuta, y de esta forma terminar de cumplir con las condiciones contractuales para que los herederos hoy demandantes dentro del presente proceso judicial, recíprocamente, también le entreguen y le transfieran el dominio por escritura pública de las veinte hectáreas que rezan en el contrato de permuta.

El día de la firma del contrato, las partes contractuales dieron por recibidos recíprocamente los inmuebles permutados.

En el contrato de permuta, el señor FERNADO ARAGON PARADA solo cumplió una parte del contrato porque solo entregó DIECISÉIS HECTÁREAS Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS 16 hectáreas más 5.626 mts.² (aporto el plano topográfico).

Por último, pero no menos importante, es que no se han cumplido a cabalidad las condiciones que se estipularon en las cláusulas quinta, sexta y octava del contrato de permuta, no obstante, cuando se cumplan esas condiciones, los dos contratantes quedan obligados a transferir el dominio o propiedad mutuamente dentro de los términos fijados en el contrato.

El principio general de la voluntad del contrato "*pacta sunt servanda*", indica que *los contratos son para cumplirlos*, ese principio general del derecho que en su momento enseñaban los más egregios Magistrados Romanos, fue heredado por nuestra sociedad, solo basta revisar lo que establece el artículo 1602 del Código Civil Colombiano, mediante el cual el legislador puntualizó que lo que se establece en los contratos "*es ley para las partes*".

El contrato de permuta es consensual, bilateral, oneroso, y se perfecciona con la entrega mutua de los bienes permutados, cosa distinta es la realización o cumplimiento de las condiciones a las que libremente se someten las partes contractuales.

El cumplimiento de las condiciones es el que le da derecho a las partes contractuales para exigir el cumplimiento de una obligación civil, las condiciones a las cuales las partes contractuales sometieron su voluntad para transferir el dominio de los inmuebles permutados, mi mandante puede transferir el dominio cuando obtenga las Resoluciones de Adjudicación de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (arts. 1530, 1527 y 1602 del C.C.)

Correlativamente, los herederos del señor FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) están obligados a transferir el dominio de la Finca LAGUNA VIVA de 20 hectáreas de terreno, dentro de los quince días siguientes a que salgan las Resoluciones de Adjudicación del Baldío de 280 hectáreas de terreno.

Importante es tener presente que las personas que viven de los negocios buscan hacer sus inversiones para obtener rentabilidad:

FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) por su parte hizo rentable la FINCA LAS PALMAS porque en vida estaba desarrollando dos proyectos, uno ganadero y otro agrícola; el ganadero era tan prospero que la tierra que recibió en permuta la usó para pastorear ganado de engorde, en el sector pagan a razón de VEINTICINCO MIL PESOS mensuales por cabeza.

A la FINCA LAS PALMAS le caben unas 300 cabezas de ganado de engorde, cada mes recibe alrededor de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE.

Los hoy demandantes se niegan apagar la renta a mi mandante a razón de DOS MILLONES de pesos mensuales y prefieren demandar para evadir el pago del canon de arriendo mensual.

A su vez, el señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ también hizo rentable su negocio porque ha negociado unas cuotas partes de los derechos posesorios y mejoras que tiene y ejerce sobre el predio LAGUANA VIVA que le entregó en permuta el señor FERNADO ARAGON PARADA.

LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ hizo rentable el negocio y decidió realizar varios negocios con la FINCA LAGUNA VIVA: le transfirió 2.000 metros al Doctor DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON, quien a su vez, le transfirió ese terreno a JESUS ANTONIO PELAEZ; igualmente le transfirió 2000 metros cuadrados a DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES; de la misma manera, le transfirió 4.000 metros cuadrados al Doctor TOMAS EMILIO MIER SOTELO; y también transfirió 8 hectáreas de terreno al señor JHONATAN ANDRES GARZON.

Como la demandante vio que mi representado está negociando el predio que recibió en permuta, ahora se llenó de *envidia* y por ello le manifiesta al Despacho que él está estafando y engañando a otras personas.

Mi representado no esta estafando a nadie, el señor FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) era una persona correcta honorable y obraba de buena fe, él en vida le permutó un inmueble que era de su propiedad (ver hecho 4º de la demanda).

Para proteger los intereses patrimoniales, mi representado asistido por la ley procedió ha negociar el terreno que recibió en permuta bajo ciertas condiciones que los nuevos adquirentes estuvieron de acuerdo.

El contrato de permuta de un derecho posesorio no admite rescisión, ni resolución contractual, tal vez admita la resciliación, pero, la resciliación tampoco es motivo de esta demanda.

En el presente asunto no hay lugar a volver las cosas al estado anterior porque el uso y goce de la posesión de la FINCA LAS PALMAS ya no se puede volver a su estado anterior, no hay manera de devolver el uso y goce del derecho, en este tipo de contratos opera la rescisión contractual (nulidad relativa) ahora habrá que involucrar a varias personas que adquirieron de *buena fe* parte del terreno LAGUNA VIVA, sin embargo eso no es motivo de esta acción judicial.

LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ ha venido cumplimiento de las condiciones contractuales que pusieron ambas partes en el contrato, mi representado vendió derechos posesorios y mejoras que legalmente adquirió de buena fe después haber permutado la FINCA LAS PALMAS .

LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ está haciendo los trámites de adjudicación en la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS para que cuando salgan las resoluciones de adjudicación de Baldío para cumplir con la tradición del dominio o propiedad del inmueble permutado, dando cumplimiento a lo que pactaron las partes en las cláusulas cuarta, quinta, sexta y octava del contrato de permuta.

La adjudicación del baldío en donde se levantó la FINCA LAS PALMAS está radicada en procedimiento administrativo que se inició en el INCODER bajo el número B-50071100442000, en otrora oportunidad, mi mandante dio a cambio un inmueble urbano en Pereira, identificado con folio de matrícula No. 290-127874, los siguientes documentos evidencian la compra de la FINCA LAS PALMAS:

- a) Por contrato de permuta celebrado el 28 de febrero de 2014 con ANCIZAR ORTIZ BETANCUR y APOLINAR ORTIZ RUIZ por QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$500´000.000.00 m/cte.), mi mandante adquirió el dominio de los derechos de posesión de más de cuarenta años (40) y las mejoras plantadas sobre 562 hectáreas de terreno pertenecientes a la FINCA LAS PALMAS.
- b) El 22 de junio de 2016 LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ le otorgó poder al Doctor JAIRO PATERNINA PARRADO para que continuara con el trámite de la adjudicación del baldío FINCA LAS PALMERAS radicada en el INCODER con Número B-50071100442000.
- c) El 01 de agosto de 2016 el Doctor JAIRO PATERNINA PARRADO en representación de mi comitente, presentó solicitud de adjudicación de baldío ante el INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL -INCODER- EN LIQUIDACION dentro de trámite administrativo No. B-50071100442000.
- d) Solicitud de adjudicación de baldío presentada el 1 de agosto de 2016 por el Doctor JAIRO PATERNINA PARRADO en representación de mi comitente, ante el INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL -INCODER- EN LIQUIDACION dentro de trámite administrativo No. B-50071100442000.

Con el propósito de dar cumplimiento al contrato de permuta de las 280 hectáreas LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ le pagó VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20´000.000.00 m/cte.) al topógrafo DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES para que levantara 6 planos topográficos y realizara los siguientes trámites respectivos en la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS con el fin de que le adjudicaran la FINCA LAS PALMAS

al señor FERNADO ARAGON PARADA o a quien él designará, al respecto, describo los trámites que se han realizado:

- a) Contrato de prestación de servicios mediante el cual LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ contrató a DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES para que realizara los trámites de adjudicación de baldío a favor de FERNADO ARAGON PARADA, por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE.
- b) FERNADO ARAGON PARADA otorgó poder a DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES con presentación ante notario público para realizar el trámite de adjudicación de baldío finca agua bonita, le entregó copia de la cédula y formulario.
- c) FERNADO ARAGON PARADA autorizó a DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES para tramitar la adjudicación de la finca la reforma a favor de JHON ALEJANDRO ARAGON PERDOMO, quien firmó poder ante Notario Público y dejó copia de la cédula y formulario.
- d) FERNADO ARAGON PARADA autorizó a DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES para tramitar la adjudicación de la finca el boral a favor de LUIS FERNANDO ARAGON PERDOMO, quien firmó poder ante Notario Público y dejó copia de la cédula y formulario.
- e) El 17 de julio de 2020, la señora ELIZABETH PERDOMO SANTIAGO firmó y estampó huella en el formulario para solicitar la adjudicación ante la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS de una parte de la FINCA LAS PALMAS en razón a que su esposo FERNADO ARAGON PARADA había fallecido.

Posteriormente, ELIZABETH PERDOMO SANTIAGO decidió no continuar con los trámites que se estaban realizando y le ordenó al señor DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES que ya no radicara los documentos en la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS porque ya no quería el negocio. Así que todo el trabajo realizado por DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES quedó paralizado.

Con los anteriores derroteros fácil queda concluir que LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ al momento de la celebración del contrato cumplió el negocio porque entregó 280 hectáreas de terreno rural al señor FERNADO ARAGON PARADA.

En este momento el cumplimiento contractual para finalizar el negocio con las tradiciones del dominio mutuas de los inmuebles permutados, se supedita al *cumplimiento* de las condiciones futuras, suspensivas, posibles, positivas y mixtas, que establecieron las partes en la cláusulas quinta, sexta y octava del contrato de permuta, condiciones que “*deben cumplirse literalmente en la forma convenida*”, en tanto, las estipulaciones contenidas en los contratos son “*ley para los contratantes*”, tal como lo dispone el legislador en los artículo 1541 y 1602 del Código Civil.

2. Inoperancia de la nulidad absoluta deprecada por el demandante:

En el presente asunto no cabe el reconocimiento del contrato de *promesa de compraventa* porque ese no fue el contrato que pactaron las partes, las partes lo que firmaron fue un

contrato de permuta de dos inmuebles rurales, en que una de las partes entregó la FINCA LAGUNA VIVA y la otra correlativamente entregó la FINCA LAS PALMAS.

El negocio jurídico que celebraron las partes se ciñe a los elementos esenciales del contrato de permuta en el que mi mandante le entregó unas mejoras y derechos posesorios que tenía en la FINCA LAS PALMAS, con la condición de tramitar la adjudicación del baldío donde se plantaron las mejoras y se ejercían los derechos posesorios de más de cuarenta años ante la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, con la condición de que cuando se entregaran las Resoluciones de Adjudicación expedidas por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, a cambio recibiría la FINCA LAGUNA VIVA, con la condición que dentro de los 15 días siguientes a que salieran las Resoluciones de Adjudicación de baldío le transferirían el dominio del inmueble que recibió mi representado judicial.

En el presente asunto no hay lugar a anular un contrato de PROMESA de compraventa porque ese contrato no existe en el proceso. Al expediente el demandante arrimó un contrato de PERMUTA.

En el contrato de permuta no se fijó PRECIO por la compra venta, no se SINGULARIZÓ la cosa que se PROMETIÓ vender, ni se fijó fecha y hora para transferir el dominio en el momento de materializar el contrato de compraventa, tal como lo debe expresar el contrato de PROMESA de compraventa de conformidad a lo que reglamenta el artículo 89 de la ley 153 de 1887.

El contrato celebrado el 6 de septiembre de 2018 fue un contrato de permuta así está demostrado con la prueba documental arrimada al expediente y con confesión que el demandante hace en el hecho 11 de la demanda, el actor allí afirmó:

“El 06 de septiembre de 2018, el señor FERNANDO ARAGON PARADA (Q.E.P.D.), firmó un contrato de promesa de permuta con el señor LUIS ARISTIDES GARZON, cuyo objeto fue el INTERCAMBIO de la finca LAGUNA VIVA por el predio BALDÍO las PALMAS” (Resaltado y subrayas fuera de texto).

En la prueba documental arrimada al proceso, la cláusula primera del contrato de permuta explícitamente las partes contractuales sometieron su voluntad cuando establecieron el objeto material del contrato bajo los siguientes aspectos:

*“PRIMERA.-OBJETO: EL PRIMER PERMUTANTE, promete **PERMUTAR** y ceder el derecho de dominio, al SEGUNDO PERMUTANTE, el CINCUENTA POR CIENTO (50)% equivalente a 280 hectáreas de las 560 hectáreas con las que cuenta la finca territorial rural denominada LAS PALMAS ubicada en la vereda ALTO CUNIMIA, hoy vereda BOCAS DE TALANQUERAS, jurisdicción del Municipio de Vistahermosa, Departamento del Meta, inmueble cuyos linderos generales son como sigue: Por el ORIENTE con un señor Hernando N, Por el OCCIDENTE por Miguel Suarez y Heriberto Ducuara, por el NORTE con el señor Crisanto Moreno y por el SUR Eusebio Ordoñez y Guillermo Pineda inmueble que cuenta con posesión de mas de 40 años. Se avalúa este inmueble en la suma de MIL MILLONES DE PESOS M. CTE. -\$1.000.000.000-”* (Resaltado y subrayas fuera de texto).

El contrato de PERMUTA está regulado en el título XIV artículos 1955 al 1958 del Código Civil, en esas normas jurídicas el legislador delimitó este tipo de contrato. Estas normas las traigo a colación para evidenciar que el contrato de permuta existe en nuestra legislación

civil y no es prohibido ni está en contra de la moral y las buenas costumbres de los ciudadanos.

El artículo 1501 del Código Civil fija los caminos que se deben recorrer para INTERPRETAR las cosas esenciales, accidentales y de la naturaleza del contrato, así lo establece la norma:

“Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales.

Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales.”

Al interpretar el contrato de PERMUTA que el demandante allegó como medio probatorio al expediente contentivo de la cláusula primera, podemos concluir que su contenido es una cosa esencial mediante la cual las partes INTERCAMBIAN dos fincas, queriendo ello significar, que el intercambio de cosas no tiene la fuerza legal para que el contrato de permuta degeneren en el contrato de promesa de compraventa, veamos:

La cláusula primera contiene una cosa que no es de la naturaleza del contrato de permuta, la palabra *promesa*, y las cosas que no son de la naturaleza del contrato no tienen la fuerza necesaria para deslegitimar la esencia de la PERMUTA que es la que implica el INTERCAMBIO de bienes entre las personas sean naturales o jurídicas;

No obstante, como en la cláusula primera aparece la palabra *promesa* hay tenerla presente porque le pertenece al contrato de PERMUTA, pero esa palabra no es de la naturaleza y tampoco es de la esencia de la permuta, y las cosas que no son de la naturaleza o de la esencia contractual, tampoco tienen la fuerza necesaria para que el contrato degeneren en otro contrato;

Entonces, es la palabra *promesa* puesta en el contrato de PERMUTA es una cosa puramente accidental porque no es de la esencia ni de la naturaleza del contrato;

El legislador no contempló ni reguló en la ley civil el contrato de *promesa de permuta*, porque este tipo de contratos se perfecciona con la ENTREGA mutua de las cosas permutadas, en el contrato de permuta a diferencia de otros, no se fija un precio como en la compraventa, aquí el precio es una FICCIÓN legal que será el que fije la cosa que tenga el mayor valor;

En los contratos de PERMUTA de un derecho posesorio no cabe la resolución del contrato porque una vez que el poseedor recibe goza del derecho, en este evento ya *no pueden volver las cosas a su estado anterior*, sucede lo mismo que pasa con los contratos de arrendamiento, allí tampoco procede la resolución ni la nulidad, pero si procede la resciliación;

La resciliación es una convención en que las partes interesadas en resolver la permuta o el arrendamiento, del goce de los bienes arrendados o permutados siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consienten en dejar sin efecto la convención o contrato, extinguiéndose las obligaciones recíprocas vigentes;

La definición anotada se desprende del artículo 1567 del Código Civil. Tal precepto nos entrega una aproximación a este modo de extinguir o anular las convenciones, señalando que las obligaciones pueden extinguirse mediante una *“convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consienten en darla por nula”*.

La citada norma, al expresar *“darla por nula”*, aparentemente establece que el objeto de la resciliación es anular una obligación que adolece de algún vicio o defecto. Entendemos que el legislador comete un error. En realidad, la obligación es plenamente válida y la intención de las partes es dejarla sin efecto, como si ella no se hubiere contraído;

A éste juicio no se arrimó el contrato de promesa de compraventa, por lo tanto, no se puede desconocer el contrato de permuta que milita en el proceso, para reconocer en su lugar, un contrato de promesa de compraventa que no se allegó en oportunidad al expediente.

Teniendo en cuenta lo anterior, fácil queda concluir que la parte demandante se equivoca al INTERPRETAR el contrato de *permuta*, creyendo que las partes sometieron su voluntad bajo los rigores del contrato de *promesa de compraventa* (artículo 89 ley 153 de 1887). En realidad lo que acordaron las partes contractuales fue el intercambio de dos propiedades rurales con determinadas condiciones contractuales, el contrato de permuta puede llevar consigo disposiciones relativas a lo que se estipula en los contratos de compraventa, pero eso no significa que el contrato de permuta degenere en el contrato de compraventa, o de promesa de compraventa, por eso el contrato de permuta tiene reglamentación específica y diferente en la ley civil a la que reglamenta la promesa de compraventa y a la compraventa de muebles o de inmuebles.

La prueba que aportó al proceso el demandante evidencia que los contratantes sometieron su voluntad al contrato de PERMUTA.

El demandante no le asiste la razón jurídica cuando cree ERRÓNEAMENTE que mi cliente sometió su voluntad bajo los rigores de un contrato de *promesa de compraventa*.

Aquí no cabe el RECONOCIMIENTO ni la DECLARACIÓN de un contrato de PROMESA de compraventa porque eso no fue lo que el demandante demostró en el proceso.

El demandante se equivoca cuando depreca la nulidad absoluta aduciendo que es lo mismo un contrato de PROMESA de compraventa que un contrato de PERMUTA o INTERCAMBIO de dos predios rurales.

La reglamentación del contrato de promesa de compraventa, no opera para ser aplicada en el contrato de permuta, el actor pretende que sea aplicado el artículo 1611 del Código Civil, pero esta norma jurídica fue derogada expresamente por el artículo 89 de la ley 153 de 1887, por lo tanto el artículo 1661 no puede ser aplicado en el presente asunto.

La nulidad absoluta aquí no se presenta porque la permuta no es un contrato prohibido por la ley; la nulidad absoluta no aparece de manifiesto en el acto o contrato; la nulidad absoluta no es generada por le objeto y causa ilícita, el contrato de permuta no es prohibido por la ley, tampoco es contrario a las buenas costumbres o al orden publico nacional, el contrato de permuta no nació en causa una ilícita o prohibida por la ley, en tanto, los bienes permutados no estaban afectados con medida cautelar -embargo- que los apartaran del

comercio; no hay prueba en el proceso que evidencie que los contratantes al momento de la firma del contrato eran absolutamente incapaces para contratar; en el negocio jurídico no faltan requisitos o formalidades que la ley prescriba para que no se dé el valor en consideración de la naturaleza del contrato de permuta, el demandante no demostró que en el contrato falte algún requisito esencial del contrato de permuta, por lo tanto, el artículo 2º de la ley 50 de 1936, y los artículos 1521, 1524, 1740, 1741 y 1742 del C.C. no son plexo normativo aplicable a cabalidad en consideración de que los rigores de la nulidad absoluta no encajan en el contrato de permuta aportado por el actor en el presente proceso judicial.

3. Incumplimiento del contrato de permuta por parte del segundo permutante FERNADO ARAGON PARADA (Q.E.P.D.):

Sea lo primero señalar, que los contratantes pueden hacer uso del CUMPLIMIENTO contractual mediante acción o excepción, en los términos contemplados en el artículo 1546 del Código Civil, así que el contratante que incumpla un contrato está obligado a indemnizar los perjuicios al contratante que lo cumpla en la forma pactada en el contrato conforme a la requisitoria establecida en el art. 1502 ibídem.

El señor FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) desde el momento de la entrega del predio LAGUNA VIVA incumplió el contrato de permuta celebrado con el señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ porque no le entregó las veinte hectáreas completas, por lo tanto, los herederos del causante FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) están obligados a indemnizar los perjuicios establecidos anticipadamente en la cláusula penal al contratante cumplido LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ.

Mi mandante al momento de la celebración del contrato, entregó en permuta doscientos ochenta (280) hectáreas y a cambio recibió veinte (20) hectáreas del terreno rural, así lo establecieron las partes en la cláusula tercera del contrato:

“TERCERA. El SEGUNDO PERMUTANTE, FERNADO ARAGON PARADA promete permutar y ceder el derecho de dominio, a favor del PRIMER PERMUTANTE, LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ, el inmueble denominado LAGUNA VIVA ubicado en el paraje de la inspección de la concepción correspondiente a 20 hectáreas, el cual posee casas, lagos, corrales, galpones, dentro del predio laguna Viva de 35 hectáreas, comprendida por los siguientes linderos: por el NORTE, en línea fraccionada, del mojón 1 al 2 (sic) en longitud de 200.30 metros limita con el inmueble de Leopoldo Espitia y del mojón 2 al 3 en longitud de 476.10 metros, limita con predio de sucesión de Pio E Castro; por el ORIENTE en línea fraccionada del mojón 3 al 4 de longitud de 239.60 metros, ¡limita (sic) con predio de la sucesión de Eberto Monico y dei (sic) mojón 4 al 5 en longitud de 347.50 metros, limita con inmueble de Carlos José Guaqueta; por el SUR, en línea fraccionada del mojón 5 a 6, en 293.50 metros, del mojón 6 al 7 en 85.70 metros y el mojón 7 al 8, en 164.80 metros, limita con inmueble de la Hacienda Coburgos Mosquera; y por el OCCIDENTE; también en línea fraccionada dei (sic) mojón 10 al 11 en 99.80 metros y dei (sic) 11 al 12, en 113 metros, limita en estos dos trayectos, con el lote de terreno que en esta división material se le adjudica la señor Carlos Julio Novoa Tovar y del mojón 12 al 1, punto de partida, en longitud de 500.85 metros, lindando, en este ultimo trayecto con inmueble del señor Luis Alfonso Castro Amado y encierra. **Se avalúa este inmueble en la suma de MIL MILLONES DE PESOS M. CTE. (\$1.000.000.000)**”. Subrayas fuera de texto.

Como puede ver señora Juez en la CLÁUSULA CUARTA del contrato de permuta las partes asintieron dar por *recibidos mutuamente* los terrenos, sin embargo, cuando mi representado mandó a medir el terreno que recibió en permuta no medía veinte (20) hectáreas, en realidad el día de la firma del contrato solo recibió DIECISÉIS HECTÁREAS Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (16 hectáreas más 5.626 mts.²).

Ahora los demandantes -herederos del causante FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.)- están obligados a entregar el terreno faltante, el cual asciende a TRES HECTAREAS más CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3 hectáreas más 4.374 mts²), que son 34.474 metros cuadrados que no le han entregado todavía a mi representado judicial.

Eso sí, en caso que los herederos no le entreguen a mi representado las TRES HECTAREAS más CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3 hectáreas más 4.374 mts²) o 34.474 metros cuadrados, porque no llegaren a existir, entonces, deberán pagar el precio respectivo de cada metro de tierra valorado en el contrato de permuta a CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$5.000.00 m/cte.) cada metro, es decir, tendrán que pagar (34.374 mts.²) a razón de CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$5.000.00 m/cte.) cada metro, por consiguiente, el valor del terreno no entregado materialmente asciende a la suma de CIENTO SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$171'870.000.00 m/cte.).

A causa del incumplimiento contractual, los demandantes deberán pagar al demandado los perjuicios convenidos anticipadamente en la CLÁUSULA SÉPTIMA a título de cláusula PENAL en la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$100'000.000.00 m/cte.).

En conclusión, el segundo permutante FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.), representado por su conyugue supérstite y sus legítimos herederos, están obligados por el contrato a pagar a mi representado LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ dos valores dinerarios:

El primero, nace del valor dinerario del terreno que falta por entregar, el cual asciende a CIENTO SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$171'870.000.00 m/cte.);

El segundo, nace de la cláusula penal que se activó por el incumplimiento contractual, en razón a que no entregó las veinte hectáreas completas tal como se comprometió en la cláusula primera del contrato, de acuerdo como se convino en la cláusula penal, esos perjuicios contractuales ascienden a CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$100'000.000.00 m/cte.);

La suma de los dos valores dinerarios determina el lucro cesante y daño emergente al cual tiene derecho mi representado porque los demandantes no han cumplido a cabalidad la obligación de entregar las veinte hectáreas de terreno, por consiguiente, los demandantes ahora tienen que pagarle a mi mandante la suma DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. (\$271'870.000.00 m/cte.).

Para demostrar el incumplimiento contractual aportó plano topográfico que mandó levantar LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ al topógrafo DIEGO M. GONZALEZ, después de haber recibido la FINCA LAGUNA VIVA, en el cual solo se evidencia que el terreno

entregado tiene DIECISÉIS HECTÁREAS Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (16 hectáreas más 5.626 mts.²).

4. Ausencia de estafa y engaño:

LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ jamás estafó al señor FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.), ellos eran grandes amigos, incluso hacían negocios de palabra y nunca tuvieron problemas porque siempre se comportaron en los negocios como se comportan dos personas honorables y serias.

Los demandantes cuando tildan a mi representado de ESTAFADOR hacen conjeturas inmisericordes, pues, no aportaron al presente proceso, la sentencia judicial emitida por un Juez Penal del Circuito, de la cual se pueda evidenciar tal acusación injusta.

La aseveraciones tendenciosas que hace ELISABETH PERDOMO SANTIAGO en la querella No. 230-2097 instaurada ante la Doctora GENNY PATIÑO GUERRERA Inspectora de Policía del Corregimiento 1 de la Vereda la Cuncia del Municipio de Villavicencio, para que le restituyera el inmueble aduciendo que los moradores no tenían la FINCA LAGUNA VIVA en posesión sino en tenencia, y la denuncia que ELISABETH PERDOMO SANTIAGO instauró mostrando como muestra a LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ en este proceso, como si él fuera un vil estafador que mediante engaños timó a su amigo FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) para robarle la FINCA LAGUAN VIVA, ya fueron puestas en conocimiento de la Justicia.

LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ denunció a ELISABETH PERDOMO SANTIAGO por los punibles de fraude procesal y falsa denuncia, como consecuencia de sus aseveraciones infundadas, mediante las cuales argumenta que mi representado es un delincuente que se la pasa estafando personas incautas. Todo lo cual es mentira. La señora ELISABETH PERDOMO SANTIAGO por ese tipo de argucias infundadas ya está siendo investigada dentro del proceso penal No. 500016000563202100920 que le inició mi representado judicial.

El actor afirma malintencionadamente en los hechos de la demanda, que mi representado “no es el propietario” de la FINCA LAS PALMAS, en el hecho diecisiete (17) de la demanda, insinúa que el propietario es el señor ARBEY CRUZ, quien está adelantando los trámites de la adjudicación del predio baldío y que por ello a mi mandante lo tienen denunciado, sin embargo, el demandante no aporta prueba de la cual se puedan evidenciar esos hechos tan gravosos.

Ante tal situación, procedo a demostrar de dónde y cómo mi representado judicial adquirió la posesión y mejoras de más de 40 años sobre la FINCA LAS PALMAS:

- a) Por contrato de permuta celebrado el 28 de febrero de 2014 entre el señor LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ con ANCIZAR ORTIZ BETANCUR y APOLINAR ORTIZ RUIZ por QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$500'000.000.00 m/cte.), mediante este contrato mi mandante adquirió el dominio de los derechos de posesión de más de cuarenta años (40) y las mejoras plantadas sobre quinientas sesenta y dos (562) hectáreas como cuerpo cierto de terreno pertenecientes a la FINCA LAS PALMAS, la adjudicación del baldío había sido radicada en el INCODER

con Número B-50071100442000, a cambio mi mandante dio un inmueble urbano en Pereira, identificado con folio de matrícula No. 290-127874.

- b) El 28 de febrero de 2014, día de la celebración del contrato de permuta, el señor APOLINAR ORTIZ RUIZ por medio de poder transfirió el dominio al señor LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ para que tramitará la adjudicación del baldío en donde se plantaron las mejoras y se tienen los derechos posesorios transferidos por contrato de permuta.
- c) EL 28 de febrero de 2014 el señor LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ firmó la escritura de compraventa No. 1519 suscrita en la Notaria quinta de Pereira, para pagarle las mejoras y derechos posesorios al señor APOLINAR ORTIZ RUIZ con el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 290-127874, ubicado en el Municipio de Pereira.
- d) El 23 de abril de 2014 mediante escritura pública No 2866 suscrita en la Notaria Quinta de Pereira el señor APOLINAR ORTIZ RUIZ le vende el terreno que mi representado le dio por la FINCA LAS PALMAS al señor CARLOS ALBERTO PEREZ SANTOS.
- e) El 17 de abril de 2016 mi mandante celebró contrato de prestación de servicios con el señor ANCIZAR BETANCOUR identificado con C.C. No. 17'293.881, el cual denominaron "*contrato de cuidado y mantenimiento de un predio rural y constancias de derecho de dominio y posesión sobre el mismo*", para que el empleado continuara administrando el inmueble rural LAS PALMERAS, quien autorizó para arrendar los potreros, en el contrato se expresó un salario de SEISCIENTOS MIL PESOS MENSUALES pagaderos desde el mes de mayo de 2016, el contrato se firmó en presencia del doctor JAIRO PATERNINA PARRADO.

Sea lo primero señalar, que la señora ELISABETH PERDOMO SANTIAGO y los herederos del causante, sabían los pormenores de la permuta que mi representado realizó con el señor FERNADO ARAGON PARADA, ellos estaban enterados de las condiciones expresadas en la literalidad de la cláusula quinta, sexta y octava del contrato de permuta, al punto que ellos le otorgaron poder al señor DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES y firmaron formularios para que les adjudicaran el terreno permutado en la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, así lo evidencian las documentales y poderes que cité anteriormente.

ELISABETH PERDOMO SANTIAGO y los herederos del causante, ahora quieren desconocer el contrato de permuta, después del deceso de FERNADO ARAGON PARADA ya no quieren aportar las pruebas AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, ellos sin justificación alguna se han negado a suministrar los documentos porque manifiestan que ya no quieren ese negocio.

Los permutantes no pueden hacer justicia por su propia mano. La señora ELISABETH PERDOMO SANTIAGO y los herederos ahora no quieren cumplir el contrato en la forma y tiempo establecido en las condiciones como se realizó el negocio con el señor FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.). Los contratos y la ley se hicieron para cumplirlos, esa es la razón de ser del derecho.

Con la prueba documental que aportó al proceso demuestro que la parte demandante le está mintiendo a su Despacho Judicial.

No es justo que los demandantes insulten a LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ tildándolo de ESTAFADOR porque se les ocurrió que ya no quieren la FINCA LAS PALMAS.

El contrato de permuta se celebró para cumplirlo, y mi representado lo ha cumplido a cabalidad, lo más justo es que la contraparte también lo cumpla a cabalidad en las mismas condiciones que las partes de común acuerdo sometieron su voluntad cuando firmaron el contrato de permuta.

La señora ELISABETH PERDOMO SANTIAGO y los herederos se niegan a pagar el arrendamiento de las otras 280 hectáreas que tomó en arriendo el señor FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.). El canon de arriendo se había pactado verbalmente por la suma de DOS MILLONES DE PESOS MENSUALES, ahora, a pesar de que tienen en su poder la FINCA LAS PALMAS de QUINIENTAS SESENTA HECTAREAS están cebando ganado, y aún así desde el mes de enero de 2019 no pagan el arrendamiento de las otras 280 hectáreas de terreno.

ELISABETH PERDOMO SANTIAGO y los herederos del causante FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.), saben del contrato de arrendamiento verbal que realizó mi mandante de las 280 hectáreas de la FINCA LAS PALMAS porque nada dijeron cuando contestaron la acción de tutela que presentó mi representado, esa acción constitucional se generó porque los hoy demandantes con mentiras quisieron despojar de la posesión y mejoras que LUIS ARISTIDES GARZON ostenta en la FINCA LAGUNA VIVA, predio que recibió en permuta (aportó acción judicial y sentencia mediante la cual el Juez Constitucional amparó el debido proceso y posesión en favor de mi representado judicial).

De lo anterior se evidencia que hay ausencia de engaño y ausencia de estafa porque los demandantes no demostraron el delito al que hacen alusión en los hechos de la demanda.

5. Ausencia de objeto y causa ilícita:

Tanto el Código Civil como el Código de Comercio establecen reglas específicas respecto de la nulidad. La nulidad absoluta se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C y art. 899 C. Co.).

En el caso de la nulidad absoluta por el objeto o causa ilícita el Juez por solicitud del Ministerio Público o de cualquier persona con interés en ello o aún de oficio (art. 1742 C.C.) puede –incluso debe– declarar la nulidad absoluta del contrato, cuando, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia en sentencia citada por la Corte Constitucional en C-345/17 se han delimitado las causas de nulidad de un contrato cuando se presentan en los siguientes eventos:

“(i) sea manifiesta en el acto o contrato, (ii) el acto o contrato que da cuenta del defecto se haya invocado en el proceso correspondiente como fuente de derechos y obligaciones, y (iii) hayan concurrido al proceso, en su condición de partes, quienes hayan participado en la celebración del acto o contrato o quienes tienen la condición de causahabientes.”

En materia de saneamiento, la ley ha prescrito que en el caso de nulidad absoluta por causa u objeto ilícito es absolutamente improcedente su saneamiento y que, en los demás casos, podría sanearse bien por ratificación de las partes o por la configuración de la prescripción extraordinaria (art. 1742 C.C.).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1519 del Código Civil, hay objeto ilícito *"en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación. Así, la promesa de someterse en la República a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella, es nula por el vicio del objeto". También "Hay objeto ilícito en la enajenación: 1. de las cosas que no están en el comercio, 2. de los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona, 3. de las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello."* (art. 1521 C.C.)

En cuanto a la causa ilícita el artículo 1524 se refiere a ella así:

"....Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público."

Así: la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita."

El objeto y la causa lícitos han sido consagrados por el legislador como requisitos necesarios para la validez de los actos o contratos, como se lee en el artículo 1502 del Código Civil, que establece: *"Para que una persona se obligue a otro por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1. Que sea legalmente capaz; 2. Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3. Que recaiga sobre un objeto lícito; 4. Que tenga una causa lícita....."*

Como puede ver señora Juez, el contrato de PERMUTA que aparece en el proceso, es un contrato libre de vicio alguno, los inmuebles permutados están en el comercio, los inmuebles objeto de permuta no están embargados ni secuestrados, las partes contractuales celebraron el contrato libre de vicio alguno que atente contra la VOLUNTAD y AUTONOMÍA de lo que se estipuló en el contrato.

PETICIONES

Teniendo en cuenta los anteriores fundamentos legales y hecho, a su señoría le solicito que se sirva declarar probadas las excepciones de merito, y en su lugar rechazar de plano las pretensiones de la demanda, como consecuencia, se declare que entre LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ y los herederos del causante FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) JHON ALEJANDRO ARAGON PERDOMO, LUIS FERNANDO ARAGON PERDOMO, NICOLAS ATEVEN ARAGON PERDOMO y la cónyuge supérstite ELISABETH PERDOMO SANTIAGO existe un contrato de permuta, en consecuencia se ordene su cumplimiento conforme a la ley.

De acuerdo con las anteriores declaraciones solicito se sirva condenar a los demandantes de la siguiente manera.

1. Que el día que se profiera la sentencia los herederos del causante FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) JHON ALEJANDRO ARAGON PERDOMO, LUIS FERNANDO ARAGON PERDOMO, NICOLAS ATEVEN ARAGON PERDOMO, y la cónyuge supérstite ELISABETH PERDOMO SANTIAGO le paguen a LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. (\$271'870.000.00 m/cte.), por los 34.474 metros cuadrados de terreno que no se han entregado y cláusula penal establecida en el contrato de permuta a título de indemnización de perjuicios.
2. Que se condene a herederos del causante FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) JHON ALEJANDRO ARAGON PERDOMO, LUIS FERNANDO ARAGON PERDOMO, NICOLAS ATEVEN ARAGON PERDOMO, y la cónyuge supérstite ELISABETH PERDOMO SANTIAGO a que le paguen a LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ los intereses moratorios al liquidados a la tasa más alta que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente en que se profiera la sentencia, sobre el anterior valor dinerario de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. (\$271'870.000.00 m/cte., hasta cuando se efectúe el correspondiente pago de esa obligación.
3. Que se condene a los herederos del causante FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) JHON ALEJANDRO ARAGON PERDOMO, LUIS FERNANDO ARAGON PERDOMO, NICOLAS ATEVEN ARAGON PERDOMO, y la cónyuge supérstite ELISABETH PERDOMO SANTIAGO a que aporten los documentos necesarios para que el señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ efectúe los tramites de adjudicación de baldío a favor de quien o a quienes designen los herederos legítimos de FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.), tal como se estableció en el contrato de permuta.
4. Que se condene en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

Sea lo primero precisar, que el demandante cita pruebas inútiles, superfluas e inconducente que no sirven para demostrar los hechos de la demanda, por lo tanto deberán ser rechazados por sospechosos los siguientes testimonios:

ELISABETH PERDOMO SANTIAGO y LUIS FERNANDO ARAGON PERDOMO ellos son parte en el proceso y en interrogatorio de parte podrán ser interrogados.

HENRY SOLER y CARLOS MUÑOS no les consta nada de la permuta que fue el negocio que hicieron FERNADO ARAGON PARADA y LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, los negocios realizados con posterioridad a la permuta no demuestran nada que pueda tener interés o relevancia jurídica para debatir el contrato de permuta que hace parte del presente proceso judicial.

EDIL AGUDELO a quien le consta que FERNADO ARAGON PARADA invirtió en arreglos y mejoras en la FINCA LAS PALMAS solo demuestran que mi mandante entregó la finca

tal como lo convino en el contrato y eso ya está demostrado en la actuación judicial, entonces, este testimonio se torna inconducente.

Teniendo en cuenta lo anterior, los testimonios se tornan inútiles, superfluos e inconducentes para demostrar la nulidad absoluta que deprecia la parte demandante en este proceso, por economía procesal deben ser rechazados.

No obstante, sí su señoría lo considera pertinente podrá decretarlos y practicarlos.

Como sustento probatorio de las excepciones solicito a su Despacho, se decreten y practiquen los siguientes medios probatorios:

Documentales:

Sírvase señora Juez tener en cuenta las documentales que allegó el actor a la demanda, igualmente, depreco se tengan en cuenta las siguientes pruebas documentales que aporte al presente proceso:

1. Contrato de permuta celebrado el 28 de febrero de 2014, por el señor LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ con ANCIZAR ORTIZ BETANCUR y APOLINAR ORTIZ RUIZ, en el cual se evidencia que se realizó por QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$500'000.000.00 m/cte.), cuando adquirió el dominio de los derechos de posesión de más de cuarenta años (40) y las mejoras plantadas sobre 562 hectáreas de terreno pertenecientes a la FINCA LAS PALMAS, la adjudicación del baldío había sido radicada en el INCODER con Número B-50071100442000, a cambio mi mandante dio un inmueble urbano en Pereira, identificado con folio de matrícula No. 290-127874.
2. Poder suscrito el 28 de febrero de 2014, otorgado por el señor APOLINAR ORTIZ RUIZ al señor LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ para que tramitará la adjudicación del baldío en donde se plantaron las mejoras y se tienen los derechos posesorios transferidos por contrato de permuta.
3. Escritura de compraventa No. 1519 suscrita el 28 de febrero de 2014 por el señor LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ firmada en la Notaria Quinta de Pereira para pagarle las mejoras y derechos posesorios al señor APOLINAR ORTIZ RUIZ con el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 290-127874, ubicado en el Municipio de Pereira.
4. Escritura pública No 3501 suscrita el 15 de mayo de 2014 en la Notaria Quinta de Pereira, mediante la cual, el señor APOLINAR ORTIZ RUIZ le hipoteca el inmueble que mi representado le dio por la FINCA LAS PALMAS al señor CARLOS ALBERTO PEREZ SANTOS.
5. Escritura pública No 2866 suscrita el 23 de abril de 2016 en la Notaria Quinta de Pereira, mediante la cual, el señor APOLINAR ORTIZ RUIZ le vende el terreno que mi representado le dio por la FINCA LAS PALMAS al señor CARLOS ALBERTO PEREZ SANTOS.
6. Contrato de prestación de servicios celebrado el 17 de abril de 2016 entre mi mandante con el señor ANCIZAR BETANCOUR identificado con C.C. no. 17'293.881, el cual denominaron "*contrato de cuidado y mantenimiento de un predio rural y constancias de derecho de dominio y posesión sobre el mismo*", para que el empleado continuara administrando el inmueble rural LAS PALMERAS, a quien se autorizó para arrendar los potreros, en el contrato se expresó un salario de

- SEISCIENTOS MIL PESOS MENSUALES pagaderos desde el mes de mayo de 2016, el contrato se firmó en presencia del doctor JAIRO PATERNINA PARRADO.
7. Solicitud de adjudicación de baldío presentada el 1 de agosto de 2016 por el Doctor JAIRO PATERNINA PARRADO en representación de mi comitente, ante el INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL -INCODER- EN LIQUIDACION dentro de trámite administrativo No. B-50071100442000.
 8. Poder del 22 de junio de 2016, mediante el cual, LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ otorga facultades al Doctor JAIRO PATERNINA PARRADO para que continuara con el trámite de la adjudicación del baldío FINCA LAS PALMERAS radicada en el procedimiento de adjudicación de baldío en el INCODER con Número B-50071100442000.
 9. Copia poder de LUIS FERNANDO ARAGON PERDOMO, designado por el segundo permutante.
 10. Copia poder de FERNANDO ARAGON PARADA otorgado a DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES para iniciar tramite del baldío "AGUA BONITA" que se segregó en una tercera parte de la FINCA LAS PALMAS.
 11. Copia del formulario firmado por ELIZABETH PERDOMO SANTIAGO firmado el 17 de julio de 2020.
 12. Planos de la finca LAS PLAMAS y de la finca LAGUAN VIVA.
 13. Cuatro testimonios extra-proceso.
 14. Contrato celebrado entre LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ y DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN.
 15. Contrato celebrado entre LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ y TOMAS EMILIO MIER SOTELO.
 16. Contrato celebrado entre LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ y JHONATAN ANDRES GARZON QUEVEDO.
 17. Tres contratos celebrados entre LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTINEZ y DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES.
 18. Copia de tres poderes otorgados a DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES para tramitar la adjudicación del baldío finca las PALMAS la cual fue dividida en tres finca agua bonita, el boral y la reforma.

Oficios:

A su señoría solicito muy respetuosamente que se sirva oficiar al ICA a fin de que se establezca para el proceso cuánto ganado ha sostenido el señor FERNANDO ARAGON PARADA identificado con C.C. No. 17'332.182 en la FINCA AGUA BONITA desde el año 2018, la cual se segregó de la FINCA LAS PALMAS, ello con el fin de demostrar que mi mandante le entregó la posesión de la finca tal como lo convinieron las partes en la cláusula cuarta del contrato de permuta.

Interrogatorio de parte:

A su señoría solicito muy respetuosamente que se sirva decretar y practicar interrogatorio de parte que deberán absolver los demandantes bajo la gravedad de juramento, en audiencia para la cual se fijara fecha y hora, a fin de que JHON ALEJANDRO ARAGON PERDOMO aragon112233445566@gmail.com, LUIS FERNANDO ARAGON PERDOMO luis.fer.aragon1@gmail.com, NICOLAS STEVEN ARAGON PERDOMO abogadodanielc@gmail.com, y la señora ELISABETH PERDOMO SANTIAGO eliza.perdomosantiago@gmail.com, digan todo cuanto sepan y le conste acerca de los

hechos y circunstancias que rodean la presente demanda, su contestación y las excepciones propuestas por el demandado, en especial para que testifiquen sí ellos le otorgaron poder al señor DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES para que realizara los trámites de adjudicación de los baldíos la REFORMA, el BARAL y AGUA BONITA, los cuales se segregaron de la FINCA LAS PALMAS o las PALMERAS, y para que la señora ELISABETH PERDOMO SANTIAGO testifique sí la firma y huella estampadas en el “*formulario de aspirantes a la selección y adjudicación de tierras baldías de la nación*”, signado el 17 de julio de 2020, corresponden o no a la de ella, y sí ella sabía de los trámites que su extinto esposo estaba realizando para dar cumplimiento al negocio de la permuta, con el fin de demostrar la veracidad de los medios exceptivos y la mendacidad de los hechos demandatorios que se infirman en este escrito, los interrogados se pueden notificar en la calle 8 No. 20 83 casa 63 del Conjunto Residencial Portales la Primavera de la ciudad de Villavicencio Meta.

Testimoniales:

A su señoría respetuosamente le solicito se sirva decretar y practicar los testimonios de las personas que a continuación relaciono con los que me dispongo evidenciar que mi mandante ha efectuado varios negocios con la FINCA LAGUNA VIVA, los cuales no se pueden disolver, porque en ellos no intervinieron en la negociación que el permutante FERNADO ARAGON PARADA (q.e.p.d.) realizó con mi comitente LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, sin embargo, se pueden ver afectados de manera indirecta con la sentencia que se llegará a proferir dentro del presente proceso, para lo cual se fije fecha hora a fin de que bajo la gravead del juramento para que digan todo cuánto sepan y les conste acerca de los hechos y circunstancias que rodean el presente proceso.

1. JAIRO PATERNINA PARRADO a quien se le podrá interrogar a cerca de todos los pormenores de la permuta y los trámites de adjudicación de Baldío que realizó en representación de LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ ante la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, el testigo se puede ubicar en la calle 37 C No 24 50 Villa Julia de Villavicencio, celular 3203573387, correo electrónico: jairopaterninaparrado@yahoo.com.ar
2. DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES a quien se le podrá interrogar a cerca del contrato de prestación de servicios que realizó con LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, y de todos los pormenores de los trámites de adjudicación de Baldío que realizó en representación los dos hijos de FERNADO ARAGON PARADA y de él, también de los tramites que realizó en representación de la señora ELISABETH PERDOMO SANTIAGO, el testigo se puede ubicar en el correo electrónico: topodiegogonzalez@hotmail.com, celular 3115210282, correo electrónico: grupotopocon@hotmail.com
3. JHONATAN ANDRES GARZON a quien se le podrá interrogar a cerca del negocio que realizó con ARISTIDES GARZON MARTINEZ y de todos los pormenores de la permuta aquí descrita, al testigo se puede ubicar en la FINCA LAGUNA VIVA que queda en la Verada la Cumbre del Municipio de Villavicencio, celular 3214897660, correo electrónico: jaennyfortes@hotmail.com
4. DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN a quien se le podrá interrogar a cerca del negocio que realizó con ARISTIDES GARZON MARTINEZ y que testifique si fue o no engañado con el negocio de un lote de terreno de 3000 metros sobre el

que gira el negocio, el testigo se puede ubicar en la calle 34 No. 40 49 oficina L 1 Edificio Balcones del Barzal de Villavicencio, mail: dioniciocastellanos@hotmail.com celular: 312-5253835.

5. JESUS ANTONIO PELAEZ ARRIETA a quien se le podrá interrogar a cerca del negocio que realizó con DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGON quien a su vez negoció con ARISTIDES GARZON MARTINEZ y que testifique si fue o no engañado con el negocio de un lote de terreno, el testigo se puede ubicar en la calle 34 No. 40 49 apartamento 405, celular 3194765476, correo electrónico: jesus7740@hotmail.com

Testimonios extra-proceso:

Por economía procesal apporto cuatro testimonios extra-proceso que rindieron ante Notario Público YESID CHIVATA AGUIRRE, CRISTIAN CAMILO SALAZAR SUAREZ, JAIRO PATERNINA PARRADO y ELKIN VANEGAS RAMOS a quienes les consta de la POSESIÓN que tiene y ejerce mi representado en la finca LAGUNA VIVA y la posesión que ejerció la finca las PALMAS o las PALMERAS, en especial que declaren a cerca del contrato de arrendamiento del 280 hectáreas de la finca las PALMAS o las PALMERAS y del incumplimiento en el pago del canon de arriendo desde el mes de enero de 2019, en caso que se requieran estos testigos para que ratifiquen el testimonio en audiencia se pueden notificar por mi intermedio.

Inspección judicial

Se fije fecha y hora con el fin de realizar una inspección judicial a los dos terrenos objeto de permuta, la cual se deberá acompañar de un perito y topógrafo experto en explotación de tierras, con el fin de establecer, lo siguiente.

1. Se realice un levantamiento topográfico de los dos terrenos objeto de la permuta con el fin de establecer la cabida y linderos de cada uno de ellos.
2. Se establezca quien esta ejerciendo actualmente la posesión, usufructuando los predios objeto del contrato de permuta del cual se deprecia su nulidad
3. Se establezca plenamente si la indemnización deprecada por la parte actora procede en virtud a que el predio LAGUNA VIVA no tiene las condiciones de la explotación económica.
4. Se establezca plenamente la explotación económica que puede tener el predio LAGUNA VIVA.

NOTIFICACIONES

Parte actora:

Se notificará en la dirección y los correos electrónicos que aparecen en el proceso.

Parte demanda:

Se notificará en la calle 6 A No. 34 03 Barrio la Vega Oriental de Villavicencio, correo electrónico: : jaennyfortes@hotmail.com

El suscrito en la calle 33 A No. 42-30 Barrio Barzal de Villavicencio, al email hch.abogados@hotmail.com y al abonado telefónico

De la señora Juez, con todo respeto

Cordialmente,



HENRY SEVERO YEBRAIL CHAPARRO JAIME

C.C 80.194.699 de Bogotá D.C.

T P 304.022 del C S J



CA - 19263101

PROMESA DE PERMUTA

19263101-19263102

Entre los suscritos a saber: De una parte ANCIZAR ORTIZ BETANCUR, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.293.881, y APOLINAR ORTIZ RUIZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.2.300.211 de Otra parte LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.321.627, quienes se llamarán los PROMITENTES CONTRATANTES, mayores, hábiles para contratar y domiciliados como aparece al pie de las firmas han convenido. PRIMERO: El Sr. ANCIZAR ORTIZ BETANCUR Y APOLINAR ORTIZ RUIZ prometen transferir a favor del Sr. LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ a título de Promesa de permuta el derecho de dominio y la posesión material que tienen sobre: UNA FINCA TERRITORIAL RURAL denominada " LAS PALMERAS " ubicada en la Vereda las Palmas, jurisdicción de Puerto Lleras, Depto del Meta- vereda Alto cunimía, constante de 562 hectáreas, mejorada con pasto, casa de habitación, rastrojos, montaña, , cuyos linderos según dictado de las partes son: ## Por el Oriente, con un señor Hernando, por el Occidente, con Miguel Suárez y Heriberto Ducuara, por el Norte, con Crisanto Moreno, y por el Sur, con el señor Eusebio Ordoñez, y Guillermo Pineda.- y demás datos que constan en el título de propiedad.- Habiendo una posesión de 40 años.- SEGUNDO: Por su parte el señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ promete transferir a favor de los Sres. APOLINAR ORTIZ RUIZ Y ANCIZAR ORTIZ BETANCUR a título de promesa de permuta el derecho de dominio y la posesión material que tienen sobre: Un lote de terreno, constante de 17.118.38 metros cuadrados, ubicado en el sector la Aurora, Paraje tribunas lote # 2, mejorado con casa de habitación en regular estado, ubicada en la ciudad de Pereira con matrícula inmobiliaria No.290 12 7874, y ficha catastral # 66001000600050424000, cuyos linderos, y demás datos constan en la escritura pública No.3556 otorgada en la Notaría Tercera de Pereira, el día 9 de Noviembre de 2007.. TERCERO: Los Promitentes contratantes entregan en este momento los bienes antes relacionados, declarando cada uno haberlos recibido a satisfac

LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

ción en el estado en que se encuentran y se hacen cargo quienes reciben de los riesgos que éstos puedan correr de la fecha en adelante. CUARTO: Los Promitentes contratantes, se obligan a responder por la legítima propiedad y procedencia en relación a los bienes que prometen transferir, además libres de impuestos, gravámenes, enajenación, pleitos pendientes, limitaciones de dominio, embargos, condiciones resolutorias, hipotecas, etc.. QUINTO: Cada una de las propiedades, tienen un valor de \$500'000.000.00.--- SEXTO: El presente contrato se elevará a escritura pública así: la propiedad de Pereira, el día de hoy, Febrero 28/2014, y será firmada en la Notaría Quinta de Pereira, a las 4.30 P.M. y de la finca, de PUERTO LLERAS- le dan un PODER al señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ para tramitar, la respectiva escritura, ante el INCODER.--- SEPTIMO: Hemos convenido las partes en fijar como indemnización de perjuicios imponibles a quien incumpla total o parcialmente las obligaciones surgidas de este contrato, la suma de: CIENTO MILLONES DE PESOS M.CE(\$100'000.000.00), exigibles sin necesidad de recurrir a prueba distinta de este documento, el cual presta mérito ejecutivo en caso de acción judicial y se extiende por duplicado correspondiendo un ejemplar a cada una de las partes, se firma en Pereira, el día 28 de Febrero de 2014. Ante testigos hábiles.

La finca del Puerto lleras, está radicado en el INCODER bajo el No. B50071100442000. NOTA: El documento celebrado en fecha anteriores entre las partes queda sin LOS PROMITENTES CONTRATANTES

VALERIA
ANCIZAR ORTIZ BETANCUR

LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ
Dir. TL. 320.8590279

APOLINAR ORTIZ RUIZ

Dir. Puerto lleras, finca
los Alpes Tel. 313.8052160
y 321.

TESTIGOS:

Dario Salinas
C.C. 30996681 Medina

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante mí **MARIA YANETH RIOS ACEVEDO**
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE PEREIRA
 Compareció:
ORTIZ RUIZ APOLINAR
 Identificado con: C.C. 2300211
 Expedida en: **FALAN**
 y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella puestas son suyas.

PEREIRA 28/FEB/2014
Hora: 05:00:52 p.m.

57D742NL6DRUE6T

Notaría Quinta
 del Circuito de Pereira

MAV

EL COMPRECIANTE

INDICE DERECHO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante mí **MARIA YANETH RIOS ACEVEDO**
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE PEREIRA
 Compareció:
GARZON MARTINEZ LUIS ARISTIDES
 Identificado con: C.C. 17321927
 Expedida en: **VILLAVICENCIO**
 y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella puestas son suyas.

PEREIRA 28/FEB/2014
Hora: 05:03:17 p.m.

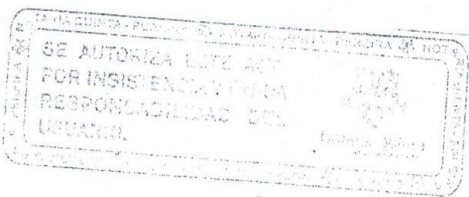
W670N6C7VLDG12TY

Notaría Quinta
 del Circuito de Pereira

MAV

EL COMPRECIANTE

INDICE DERECHO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante mí **MARIA YANETH RIOS ACEVEDO**
NOTARIA 5 (E) DEL CÍRCULO DE PEREIRA

Compareció:
ORTIZ BETANCUR ANCIZAR

Identificado con: C.C. 17293881
Expedida en: **VISTA HERMOSA**
y declaró que el contenido del anterior
documento es cierto y que la firma y huella
puestas son suyas.

PEREIRA 28/FEB/2014
Hora: 05:03:58 p.m.


EL COMPARECIENTE

 MAV
n7y6dhyknyntm

 UEJVVH3ZY0NV20E48
www.notariapereira.com



NOTARIA 5 (E) DEL CÍRCULO DE PEREIRA
NOTARIO ENCARGADO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante mí **MARIA YANETH RIOS ACEVEDO**
NOTARIA S (E) DEL CÍRCULO DE PEREIRA

Compareció:
ORTIZ RUIZ APOLINAR

Identificado con: **C.C. 2300211**

Expedido en: **FALAN**
y declaro que el contenido del anterior
documento es cierto y que a firmas y huella
puestas son suyas.

PEREIRA 28/FEB/2014
Hora: **05:00:02 p.m.**

 **6W4HCIM3730KZR**

MAV

EL COMPAÑEANTE



NOTARIO ENCARGADO

Villavicencio, Junio 22 de 2016

Señores

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER.
(EN LIQUIDACION) NIT: 830.122.398-0.
AVENIDA EL DORADO C.A.N CALLE 43 NO. 57 - 41
BOGOTÁ - COLOMBIA

REF.: SOLICITUD DE ADJUDICACION RADICADO B 50071100442000

LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Villavicencio, identificado con la C. C. 17.321.627 DE V/CIO., en mi calidad de poseedor real y material del predio rural denominado FINCA LAS PALMERAS, Ubicada en la vereda LAS PALMAS, Municipio de Puerto Lleras y/o Vistahermosa, Departamento del Meta, adquirida por compra hecha al señor APOLINAR ORTIZ RUIZ (C.C. 2.300.211), a Usted atentamente manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor JAIRO PATERNINA PARRADO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.305.259 de Villavicencio, abogado en ejercicio con T. P. No. 18.381 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, continúe con el procedimiento de las diligencias administrativas elevadas ante esa institución, bajo el radicado de la referencia y obtenga la Resolución de Adjudicación impetrada oportunamente, tramite y obtenga la cesión de los derechos a mí otorgados, conforme al poder que me fuera conferido y que se anexa al presente, estando faculto a mi apoderado para recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, interponer recursos de impugnación, impetrar toda clase de acciones de carácter administrativo o judicial que le fueren pertinentes en la buena ejecución de este mandato.

Atentamente,



LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ
C. C. 17.321.627 DE V/CIO.

ACEPTO:



JAIRO PATERNINA PARRADO
C. C. 17.305.259 DE V/CIO.
T. P. 18.381 DEL C. S. DE LA J.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



17598

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Villavicencio, compareció:
LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0017321627, presentó personalmente el documento dirigido a SEÑORES INCODER EN LIQUIDACION BOGOTA COLOMBIA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----

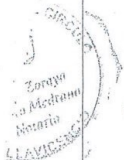


2j46dz4s1gzk

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
Notaria primero (1) del Círculo de Villavicencio



Señores

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER.
(EN LIQUIDACION) NIT: 830.122.398-0.
AVENIDA EL DORADO C.A.N CALLE 43 NO. 57 – 41
BOGOTÁ – COLOMBIA

REF.: SOLICITUD DE ADJUDICACION RADICADO B 50071100442000

JAIRO PATERNINA PARRADO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.305.259 de Villavicencio, abogado en ejercicio con T. P. No. 18.381 otorgada por el H. Consejo Superior de la Judicatura, en uso del poder a mi conferido por el señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Villavicencio, identificado con la C. C. 17.321.627 DE V/CIO., quien comparece en su calidad de poseedor real y material del predio rural denominado FINCA LAS PALMERAS, Ubicada en la vereda LAS PALMAS, Municipio de Puerto Lleras y/o Vistahermosa, Departamento del Meta, la cual adquirió por compra hecha al señor APOLINAR ORTIZ RUIZ (C.C. 2.300.211), a Usted atentamente acudo a fin de ejercer la facultad Constitucional del Derecho de Petición prevista en el artículo 86 de la C. N., que dice: “ Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública., a efecto de que se me informe el estado actual de las diligencias de la referencia RADICADO B 50071100442000, en cuanto a las siguientes solicitudes puntuales:

1. Que funcionario se encuentra adelantando el trámite de la resolución de adjudicación de baldíos a que nos hemos venido refiriendo, con radicado ya aludido.
2. El estado actual de tales diligencias.
3. La razón por la cual no se ha producido el fallo de adjudicación impetrado.
4. Que otras circunstancias han incidido para que no se haya el pronunciamiento solicitado o requerido

Para efecto de recibir notificaciones suministro los siguientes datos:

Residencia: Calle 51 A Sur No. 44 – 04 Villavicencio. Celular 312 562 49 52 – e-mail: jairopaterninaparrado@yahoo.com.ar

Atentamente


JAIRO PATERNINA PARRADO
C. C.17.305.259 DE V/CIO.
T. P. 18.381 DEL C. S. DE LA J.



CONTRATO DE CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE UN PREDIO RURAL
Y CONSTANCIA DE DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN SOBRE EL MISMO.

En el Municipio de Puerto Lleras, Departamento del Meta, hoy 17 del mes de Abril del año 2016, entre los suscritos, de una parte LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, quien aquí figura como PROPIETARIO, POSEEDOR Y CONTRATANTE, y por otra ANCIZAR ORTIZ BETANCOURT, quien aquí se llamará el contratado y reconocedor de calidad, identificados como aparecemos al pie de nuestras firmas, y en presencia y con la asesoría y visto bueno del abogado JAIRO PATERNINA PARRADO (C.C. 17.305.259 DE V/cio. Y T. P. 18.381 C. S. J.), de manera libre, espontánea, decidimos declarar las siguientes manifestaciones, así:

PRIMERO: El señor ANCIZAR ORTIZ BETANCOURT, declara que conoce de trato, vista y comunicación al señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, desde hace varios años, y por eso le consta que el señor GARZON MARTINEZ es el real propietario y poseedor material del predio rural denominado, "LAS PALMERAS", ubicado en la vereda BOCAS DEL TALANQUERAS, Municipio de Puerto Lleras, hoy, Vista Hermosa, Departamento del Meta, de una extensión de 562 hectáreas, alinderado así: ORIENTE: Con predios de HERNANDO ROJAS y CENON ROJAS; OCCIDENTE con predios de EDILBERTO DUCUARA y MIGUEL SUAREZ y margen del caño DANTA; NORTE, con predios del señor CRISANTO MORENO y por el SUR con predios de EUSEBIO ORDOÑEZ Y GUILLERMO PIBNEÑA y encierra. Se compone de 140 hectáreas aproximadamente sembradas en pastos brachiaria, dulces, amargo y rastrojos y montañas. Casa en madera de tabla techada en zinc, corrales en madera, cercada en alambre de púa y cerca eléctrica.

SEGUNDO. Le consta que ese predio fue adquirido por el señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ por negociación hecha con ANCIZAR ORTIZ BETANCOURT Y APOLINAR ORTIZ RUIZ, de fecha 28 de Febrero del año 2014. Este documento se encuentra autenticado en sus firmas ante la Notarías quinta de la ciudad de Pereira.

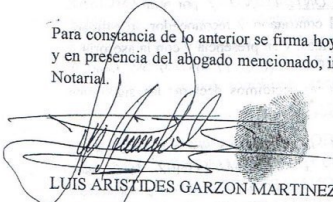
TERCERO. Así mismo el declarante ANCIZAR ORTIZ BETANCOURT, acepta y reconoce que actualmente se encuentra custodiando dicho predio, con consentimiento del señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, y que procederá a entregar dicho predio tan pronto así lo disponga el señor GARZON MARTINEZ, sin necesidad de ningún requerimiento privado o judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente. Del mismo modo acepta que no podrá hacer entrega de dicho predio a ninguna otra persona diferente al señor GARZON MARTINEZ, so pena de quedar incurso en responsabilidades de carácter penal y civil por indemnización de perjuicios que se llegaren a ocasionar.

CUARTO. El señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, deja como ADMINISTRADOR de dicha finca al señor ANCIZAR ORTIZ BETANCOURT, entendiendo que por ese concepto le reconoce la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS MENSUALES contados a partir del día 01 del mes de Mayo de 2016.

QUINTO. Así mismo GARZON MARTINEZ autoriza al señor ORTIZ BETANCOURT para que proceda a arrendar los potreros de dicha finca, pero siempre bajo la voluntad y consentimiento del señor GARZON MARTINEZ, atendiendo su voluntad en caso de querer suspender o terminar los arrendamientos que en la actualidad existan, relativo a pastajes de ganados vacunos.

SEXTO. Bajo ninguna circunstancia el señor ORTIZ BETANCOURT podrá celebrar ningún otro tipo de contrato con terceras personas, ni mucho menos permitir la entrada de terceros que se pretendan con derecho alguno sobre ese predio pues siempre deberá contarse con la voluntad y presencia real del señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ en caso o en el evento de una futura negociación.

Para constancia de lo anterior se firma hoy 17 de Abril de 2016, por las partes contratantes y en presencia del abogado mencionado, implantando la huella dactilar a falta de autoridad Notarial.



LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ

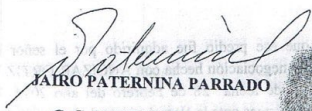
C. C. 17.321.627 DE V/CIO.



ANCELAZ ORTIZ BETANCOURT

C. C. 17.293.881 de v/hermosa

VISTO BUENO:



JAIRO PATERNINA PARRADO

C. C. 17.305.259 DE V/CIO.

T. P. 18,381 C. S. DE LA J.

Señores

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER
(EN LIQUIDACION) NIT: 830.122.398-0,
AVENIDA EL DORADO C.A.N CALLE 43 NO. 57 - 41
BOGOTÁ - COLOMBIA

REF.: SOLICITUD DE ADJUDICACION RADICADO B 50071100442000

JAIRO PATERNINA PARRADO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.305.259 de Villavicencio, abogado en ejercicio con T. P. No. 18.381 otorgada por el H. Consejo Superior de la Judicatura, en uso del poder a mi conferido por el señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Villavicencio, identificado con la C. C. 17.321.627 DE V/CIO., quien comparece en su calidad de poseedor real y material del predio rural denominado FINCA LAS PALMERAS, Ubicada en la vereda LAS PALMAS, Municipio de Puerto Lleras y/o Vistahermosa, Departamento del Meta, la cual adquirió por compra hecha al señor APOLINAR ORTIZ RUIZ (C.C. 2.300.211), a Usted atentamente acudo a fin de ejercer la facultad Constitucional del Derecho de Petición prevista en el artículo 86 de la C. N., que dice: "Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública., a efecto de que se me informe el estado actual de las diligencias de la referencia RADICADO B 50071100442000, en cuanto a las siguientes solicitudes puntuales:

1. Que funcionario se encuentra adelantando el trámite de la resolución de adjudicación de baldíos a que nos hemos venido refiriendo, con radicado ya aludido.
2. El estado actual de tales diligencias.
3. La razón por la cual no se ha producido el fallo de adjudicación impetrado.
4. Que otras circunstancias han incidido para que no se haya el pronunciamiento solicitado o requerido

Para efecto de recibir notificaciones suministro los siguientes datos:

Residencia: Calle 51 A Sur No. 44 - 04 Villavicencio. Celular 312 562 49 52 - e-mail: jairopaterninaparrado@yahoo.com.ar

Atentamente


JAIRO PATERNINA PARRADO
C. C.17.305.259 DE V/CIO.
T. P. 18.381 DEL C. S. DE LA J.





Notaría Quinta
del Círculo de Pereira

SEXTA

Copia de la Escritura Pública N°

2856

Fecha:

23

DÍA

ABRIL

MES

2016

AÑO

CONTRATO:

COMPRAVENTA

OTORGANTES

APOLINAR ORTIZ RUIZ Y OTRO VENDE A

CARLOS ALBERTO PEREZ SANTOS

Fernando Chica Ríos

NOTARIO

CALLE 20 No. 8 - 42 PEREIRA



República de Colombia



A032298672

SCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS

(2866)

FECHA: ABRIL VEINTITRÉS (23) DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2.016)

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

CÓDIGO CLASE DE ACTO O CONTRATO CUANTÍA

(0125) COMPRAVENTA \$72.887.000,00

VENDEDORES: APOLINAR ORTIZ RUIZ C.C. # 2.300.211

ANCIZAR ORTIZ BETANCUR C.C. # 17.293.881

COMPRADOR: CARLOS ALBERTO PEREZ SANTOS C.C. # 1.116.732.912

INMUEBLE: RURAL (X) URBANO ()

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO No. 2, SECTOR LA AURORA

PARAJE TRIBUNAS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

DEPARTAMENTO DE RISARALDA

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 290-127874 DE LA OFICINA DE

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA

FICHA CATASTRAL NÚMERO: 00-06-00-00-0005-0424-0-00-00-0000

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$728.670,00

Ante mí FERNANDO CHICA RÍOS, Notario Quinto del Círculo de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los VEINTITRÉS (23) días del mes de ABRIL del año DOS MIL DIECISÉIS (2.016).

COMPARECEN: De una parte el señor GELCY DARIO SALINAS PARRA, mayor de edad, vecino de Villavicencio y de tránsito por Pereira, de estado civil soltero sin unión marital de hecho en la actualidad, e identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.099.668 expedida en Medina, obrando en este acto y en representación de los señores APOLINAR ORTIZ RUIZ y ANCIZAR ORTIZ BETANCUR, mayores de edad, vecinos de Puerto Lleras - Meta, de estados civiles solteros sin unión marital de hecho en la actualidad, e identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 2.300.211 y 17.293.881 expedidas en Falan y Vista Hermosa, respectivamente.

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



República de Colombia

Kelly Cantor
Procuradora General
Notaría

según **PODER ESPECIAL** debidamente autenticado el cual se anexa para su protocolización con esta escritura y quienes en adelante se llamarán **LOS VENDEDORES** y de otra parte el señor **CARLOS ALBERTO PEREZ SANTOS** mayor de edad, vecino de Pereira, de estado civil soltero sin unión marital de hecho en la actualidad, e identificado con la cedula de ciudadanía No. **1.116.732.912** expedida en Trujillo, obrando en nombre propio y quien en adelante se llamará **EL COMPRADOR** y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa y la correspondiente autorización por parte del notario; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la **PARTE COMPRADORA** constató de primera mano que la **PARTE VENDEDOR** si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el formulario de calificación (certificado de tradición); que fueron advertidos de que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9° del Decreto - Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de **COMPRAVENTA** en la siguiente forma:

PRIMERO.- OBJETO: Que **LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta a favor del **COMPRADOR** el derecho de dominio y la plena posesión que tienen y ejercen, sobre el siguiente bien inmueble:

LOTE DE TERRENO No. 2, SECTOR LA AURORA - PARAJE TRIBUNAS, jurisdicción del Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda, con un área superficial de diecisiete mil ciento dieciocho metros cuadrados con treinta y ocho centésimas de metro cuadrado, (17.118.38 Mts²), determinado dentro de los siguientes linderos, según el título de adquisición: **### POR EL NORTE**, en línea quebrada, con una quebrada existente y colinda con el Condominio Topango; **POR EL ORIENTE**, en línea quebrada con quebrada y Condominio Topango; **POR EL**



República de Colombia

3



Aa032298673



SUR, en línea quebrada, con área de cesión al Municipio que es vía de penetración,
POR EL OCCIDENTE, en línea recta con predio denominado La Elita, ### Este
 inmueble está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-127874 de la
 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y la Ficha Catastral No. 00-
 06-00-00-0005-0424-0-00-00-0000.

PARÁGRAFO: No obstante, la estipulación sobre área, cabida y linderos
 acabados de expresar, la compraventa se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO.- TRADICIÓN: Adquirieron **LOS VENDEDORES** el inmueble antes
 descrito en su actual estado civil, mediante **COMPRAVENTA**, según consta en la
 escritura pública número **MIL QUINIENTOS DIECINUEVE (1519)** de fecha
VEINTIOCHO (28) del mes **FEBRERO** del año **DOS MIL CATORCE (2014)**
 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Pereira, debidamente inscrita su copia
 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, bajo el folio de
 matrícula inmobiliaria No. 290-127874.

TERCERO.- LIBERTAD: Manifiestan además **LOS VENDEDORES**, que dicho
 inmueble se encuentra libre de censos, demandas civiles, condiciones resolutorias
 no tiene limitaciones al dominio, ni ha sido desmembrado, ni movilizado y en general
 se encuentra libre de todo tipo de gravámenes o limitaciones y no ha sido enajenado
 por contrato distinto al presente, a excepción de: Una hipoteca constituida por
 escritura pública No. 3501 de Mayo 15 de 2014 de la Notaría Quinta de Pereira, y
 un embargo según Oficio 3044 de Noviembre 20 de 2014 proferido por el Juzgado
 Segundo Civil del Circuito, los cuales conoce, acepta y se obliga a cancelar
 comprador.

PARÁGRAFO PRIMERO: Declaran además **LOS VENDEDORES** que han
 entrega material del inmueble objeto del presente contrato a la firma de la presente
 escritura y lo entrega a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos, tasas
 contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial, complementarios y
 valorización, el cual ha sido pagado por **LOS VENDEDORES** para efectos de la

Este contrato para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el aguario

República de Colombia

Este contrato para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el aguario

FRANCISCO QUINTERO
 JOHANN QUINTERO DEL CÍRCULO DE PEREIRA

obtención del correspondiente Paz y Salvo notarial necesario para el presente instrumento. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS VENDEDORES igualmente entregan a Paz y Salvo el inmueble objeto de la venta por concepto de servicios públicos, de agua, alcantarillado, energía eléctrica, y los demás servicios de que conste el inmueble. ---

CUARTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que se hace la venta en la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$72.887.000.00)**, los cuales declara **LOS VENDEDORES**, tenerlos recibos de contado y a entera satisfacción de parte de **EL COMPRADOR**. ---

QUINTO.- ENTREGA: Que desde hoy ponen al **COMPRADOR**, en posesión y dominio del inmueble que le vende con sus títulos y acciones consiguientes. ---

SEXTO.- SANEAMIENTO: Que se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto y que saldrá al saneamiento de esta venta y de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resulte conforme a la Ley. ---

SÉPTIMO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996: El notario indago al apoderado de **LOS VENDEDORES**, sobre sus actuales estados civiles de sus representados, quien manifestó de acuerdo al Poder Especial a él otorgado, que los estados civiles de sus representados son: **SOLTEROS SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO EN LA ACTUALIDAD**. El Notario constató, de la lectura del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 290-127874 de fecha abril 22 del año 2016, que sobre el inmueble no recae afectación a vivienda familiar. Seguidamente el Notario indagó al **COMPRADOR**, acerca de su actual estado civil, a lo cual respondió bajo la gravedad de juramento: **SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO EN LA ACTUALIDAD**, y de conformidad con lo dispuesto por la ley 258 de Enero 17 de 1996, reformada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, el bien inmueble objeto de este contrato, NO



República de Colombia

5



Aa032298574-00068345



Queda **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por cuanto no se cumplen con los requisitos que señala la mencionada ley.

OCTAVO.- GASTOS: Los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura serán cancelados así: a) El impuesto de Retención en la Fuente, será asumido por **LOS VENDEDORES**; b) Los gastos notariales y de escrituración por **LOS VENDEDORES y EL COMPRADOR** por partes iguales; y c) Los de Rentas Departamentales y de Registro en su totalidad por **EL COMPRADOR**.

Presente nuevamente el señor **CARLOS ALBERTO PEREZ SANTOS**, de las condiciones civiles antes indicadas y manifiesta: a) Que conoce y acepta todas y cada una de las cláusulas, compromisos y obligaciones de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace, por estar a satisfacción; y b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere por medio de este instrumento.

ANEXOS: FACTURA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL No. 5701047 y CERTIFICADO DE VALORIZACIÓN No. 202487 DE LA CIUDAD DE PEREIRA/ AVALÚO: \$72.887.000,00 expedidos por la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas. CERTIFICAN: Que el predio ubicado en LA AURORA Lc 2 (Dirección según Paz y Salvos), con Ficha Catastral No. 00-06-00-00-0005-0424-0-00-00-0000, se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto. Expedidos en ABRIL 22 del año 2.016, con fechas de vencimiento JUNIO 30 y MAYO 21 del año 2.016 respectivamente; expedidos a favor del señor MAURICIO YEPES FLÓREZ identificado con cedula de ciudadanía No. 79.676.450. FOTOCOPIAS DE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES, UN (01) PODER ESPECIAL DEBIDAMENTE AUTENTICADO, RETE FUENTE POR \$728.870,000.
Nota: No obstante, como la base de datos se encuentra en revisión, los saldos que resultaren a cargo serán aplicados.

NOTA IMPORTANTE: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus

República de Colombia

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

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

documentos de identidad; igualmente el numero de la matricula inmobiliaria, linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados de que el error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, igualmente conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

ADVERTENCIAS: El notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. **OTORGAMIENTO:** El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaee sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **AUTORIZACIÓN:** El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro e instrumentos públicos dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública, teniendo en cuenta que los actos de **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA** y **PATRIMONIO DE FAMILIA**, solo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento (Decreto 960 de 1970 Art. 37), según termino legal, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

SBC20759



Republique de Colombie

El material para uso exclusivo de copias de escritores públicos - certificados y documentos del archivo, no tiene

PEREIRA ✱ NOTARIA QUINTA - PEREIRA ✱ NOTARIA QUINTA

NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

Fernando Chica Ríos

Es SEXTA copia de la escritura No. 2366
de 23 de Abril de 2016

De esta Notaria que se expide a favor de _____
EL INTERESADO - (5 FOLIOS).

Pereira 7 de Septiembre de 2018

Fernando Chica Ríos
NOTARIO

Notaria Quinta
del Circulo de Pereira
No. 4910
Pereira

PAGINA EN
BLANCO





República de Colombia



Aa032298675

DERECHOS \$ 238.011,00 Resolución número 0726 de Enero 29 del año 2.016, expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro.

IVA \$ 51.426,00 SUPERNOTARIADO \$7.750

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$7.750

Elaborada por DVG en las hojas de papel Notarial Nos. Aa032298672, Aa032298673/Aa032298674 y Aa032298675.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificado y documento del archivo nacional

LOS VENDEDORES,

FACTURACION 4

SALINAS PARRA GELCY DARIO

C.C. 3089668

PEREIRA 2016-04-23 12:28:30

Verificada su identidad otorgando sus nuevas credenciales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil

Doc: 11dK User: 76

761u9w



Notaría Quinta



x Gelcy Dario Salinas

GELCY DARIO SALINAS PARRA

C.C. No. 3089668

Dirección: C.30 # 27-72

Tel. No. 313 484 6835

Estado Civil: Soltero

Actividad económica: Ganadero Comercial

E-mail:

En calidad de APODERADO ESPECIAL de los señores

APOLINAR ORTIZ RUIZ y ANCIZAR ORTIZ BETANCUR



NOTARIA 5

DERECHO TOMADO

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

EL COMPRADOR, ✓

FACTURACION 3

PEREZ SANTOS CARLOS ALBERTO

C.C. 1116732912

PEREIRA 2016-05-12 18:31:58

Verificada su identidad cotejando sus huellas
 digitales y datos biográficos contra la base de
 datos de la Superintendencia Nacional del Estado
 Civil
 Doc: 2qf1 User: 75 75sign50



1 CARLOS A. PEREZ S.

CARLOS ALBERTO PEREZ SANTOS

C.C. No. 1116732912

Dirección: CALLE 20015 # 206-54

Tel. No. 316 760 3905

Estado Civil: SOLTERO

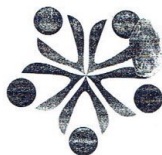
Actividad económica: ESTUDIANTE

E-mail: Carl96090607763@gmail.com



NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA





Notaría Quinta
del Círculo de Pereira

TERCERA

Copia de la Escritura Pública N°

3501

Fecha:

15

DÍA

MAYO

MES

2014

AÑO

CONTRATO:

HIPOTECA

OTORGANTES

APOLINAR ORTIZ RUIZ Y OTRO HIPOTECAN

A FAVOR DE JAIRO ARCESIO LARGO ARIAS

Fernando Chica Ríos
NOTARIO



República de Colombia



A3014920054



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS UNO

(3501).

FECHA: MAYO QUINCE (15) DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014).

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

CÓDIGO CLASE DE ACTO O CONTRATO CUANTÍA

(0205) HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA

INDETERMINADA \$1.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN:

HIPOTECANTES: APOLINAR ORTIZ RUIZ C.C. # 2.300.211

ANCIZAR ORTIZ BETANCUR C.C. # 17.293.881

ACREEDOR: JAIRO ARCESO LARGO ARIAS C.C. # 7.541.136.

INMUEBLE: RURAL (X) URBANO ()

UBICACIÓN DEL PREDIO: EL LOTE DE TERRENO No 2, UBICADO EN EL SECTOR LA AURORA - PARAJE TRIBUNAS, JURISDICCIÓN DE LA CIUDAD DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 290-127874 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA.

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 00-06-0005-0424-000

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

Ante mí, **FERNANDO CHICA RÍOS**, Notario Quinto del Círculo de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los QUINCE (15) días del mes de MAYO del año DOS MIL CATORCE (2014).

COMPARECEN: Los señores **APOLINAR ORTIZ RUIZ** y **ANCIZAR ORTIZ BETANCUR**, mayores de edad, vecinos de Villavicencio y de transito por esta ciudad de Pereira, de estado civil ambos solteros sin unión marital de hecho en la actualidad, e identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. **2.300.211** y **17.293.881** expedidas en Falan (Tol.) y Vista Hermosa (Meta) respectivamente, obrando en este acto en nombres propios, y quienes en adelante se denominarán **LA PARTE HIPOTECANTE**, manifiestan:

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



República de Colombia

*Este material para uso exclusivo de registros públicos, certificaciones o documentos del archivo nacional

Carolina Mora Trujillo
División Jurídica
NOTARIA QUINTA

PRIMERO: Que por medio de esta escritura pública constituyen **HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA** a favor del señor **JAIRO ARCESIO LARGO ARIAS**, mayor de edad, vecino de Pereira, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, e identificado con la cédula de ciudadanía No. **7.541.136**, quien en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: _____

EL LOTE DE TERRENO No 2, ubicado en el **SECTOR LA AURORA - PARAJE TRIBUNAS**, jurisdicción de la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, con un área superficial de **diecisiete mil ciento dieciocho metros cuadrados con treinta y ocho centésimas de metro cuadrado (17.118.38 Mts²)**, determinado dentro de los siguientes linderos, según el título de adquisición: **### POR EL NORTE**, en línea quebrada, con una quebrada existente y colinda con el Condominio Topango; **POR EL ORIENTE**, en línea quebrada con quebrada y Condominio Topango; **POR EL SUR**, en línea quebrada, con área de cesión al Municipio que es vía de penetración; **POR EL OCCIDENTE**, en línea recta con predio denominado La Elita. **###** A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **No 290-127874** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y la ficha catastral **No 00-06-0005-0424-000** _____

PARÁGRAFO: No obstante la estipulación sobre áreas cabidas y linderos acabados de expresar, la **HIPOTECA** se constituye sobre cuerpo cierto. _____

SEGUNDO.- TRADICIÓN: La **PARTE HIPOTECANTE** adquirió el inmueble materia de esta hipoteca mediante **COMPRAVENTA** celebrada con el señor **JAVIER PEREZ ARCINIEGAS**, según consta en la escritura pública número **MIL QUINIENTOS DIECINUEVE (1519)** de fecha **VEINTIOCHO (28) de FEBRERO** del año **DOS MIL CATORCE (2.014)**, otorgada en la Notaría Quinta del Circuito de Pereira; debidamente inscrita su copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No. 290-127874**. _____

TERCERO: Que la hipoteca que se constituye se extiende a todas las construcciones, los aumentos y mejoras que el inmueble reciba, lo mismo que a las _____



República de Colombia



pensiones e indemnizaciones de que trata el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y seis (2446) del Código Civil.

CUARTO: Que, la hipoteca que constituye **LA PARTE HIPOTECANTE** es **ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA** y por lo tanto garantiza todo monto de capital principal, comprendido y extendiéndose la hipoteca además a sus intereses ordinarios y moratorios, como a los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros cauciones, etc.

PARÁGRAFO PRIMERO: El o los créditos u obligaciones que deba o lleguen a deber **LA PARTE HIPOTECANTE** a favor del **ACREEDOR** pueden constar en cualquier clase de títulos valores, en los que figure como girador, aceptante, endosante, suscriptor, ordenante, directa o indirectamente, individual conjuntamente, con otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente de la deudora en documentos privados, civiles o judiciales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse la obligación u obligaciones garantizadas por ella.

La hipoteca garantiza y se extiende a cualquier saldo a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE**, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, comisiones, etc.

PARÁGRAFO TERCERO: Que en caso de expropiación de los bienes hipotecados decretada por el Estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelanta **JAIRO ARCESIO LARGO ARIAS** podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. El deudor hipotecario, por medio del presente instrumento autoriza a la entidad pública para que si **JAIRO ARCESIO LARGO ARIAS** opta por esta alternativa, le entreguen directamente el valor de la indemnización para imputarlo al pago de sus obligaciones. **JAIRO ARCESIO LARGO ARIAS** podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción.



República de Colombia

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

NOTARIO
FERNANDO CHICORIOS
MANTO CUARTO DEL CIRCUITO DE PERIPIA

NOTARIO
JAIR LARGO ARIAS
MANTO CUARTO DEL CIRCUITO DE PERIPIA

QUINTO: Que **EL ACREEDOR** puede hacer efectiva la responsabilidad de los deudores y la garantía hipotecaria con solo presentar el o los títulos insolutos o sea se quieran hacer efectivos y copia de la presente escritura. _____

SEXTO: Que por razón de este contrato **EL ACREEDOR** no queda obligado a otorgar a **LA PARTE HIPOTECANTE** préstamos, ni prorrogas, ni a prestar servicio alguno. Con la constitución de la presente hipoteca garantiza los créditos ya otorgados o los que voluntariamente quiera otorgarle, comprendidos además los intereses, costas, gastos, seguros, comisiones, etc. _____

SÉPTIMO: Que el inmueble que hipoteca son de exclusiva propiedad de **LA PARTE HIPOTECANTE**, que en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente, que no es objeto de demanda civil, ni está embargado y que se halla libre de condiciones resolutorias de dominio y de todo tipo de gravámenes. _____

OCTAVO: Que autorizan expresamente a **EL ACREEDOR** para dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existiere y exigir el pago inmediato y total de la obligación u obligaciones, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes casos: _____

- 1) Si el inmueble que hipotecan por medio de esta escritura fuere perseguido judicialmente por un tercero. _____
- 2) Cuando **LA PARTE HIPOTECANTE** incurriera en mora o dejare de cumplir en el pago de una cualquiera de las obligaciones contraídas con **EL ACREEDOR**. _____
- 3) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** enajenare en todo o en parte el inmueble que por este instrumento se hipoteca, sin previo, expreso y estricto consentimiento de **EL ACREEDOR** o si dicho inmueble sufriere desmejora o deprecio que no presentare suficiente garantía a juicio del **ACREEDOR**. _____
- 4) Si las condiciones patrimoniales de los deudores se hubieran modificado a juicio del **ACREEDOR** en tal forma que se haga notoriamente difícil el cumplimiento de la obligación u obligaciones. _____

NOVENO: Esta hipoteca se constituye por un término de **UN (1) AÑO**, contados



República de Colombia



A4014826058ACT500345

a partir de la fecha de este instrumento, prorrogable automáticamente por uno o varios periodos iguales, es decir mientras existan sin cancelar cualquier deuda u obligación, ya se trate de capital o intereses este gravamen tendrá vigencia y solo será cancelado cuando el acreedor o su representante legal lo haga en forma expresa y por escritura pública. Es entendido que no se extingue por el hecho de que se amplien, cambien o noven las obligaciones garantizadas. _____

PARÁGRAFO: El acreedor podrá recibir abonos parciales o totales antes del plazo acordado siempre y cuando hayan transcurrido mínimo seis meses y el deudor informe a EL ACREEDOR con un tiempo no menor a treinta días, de lo contrario deberá reconocer intereses por este mismo tiempo. _____

DÉCIMO: Que LA PARTE HIPOTECANTE declara expresamente que en la ciudad de Pereira, es el lugar convenido para el cumplimiento y pago de todos los créditos a su cargo y a favor del ACREEDOR, a que se refiere el presente contrato. -

DÉCIMO PRIMERO: LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento en que este a paz y salvo con EL ACREEDOR por todo concepto siempre que así lo solicite a EL ACREEDOR y en ningún caso la hipoteca se extinguirá sino mediante la cancelación expresa y por escritura pública que haga EL ACREEDOR. _____

DÉCIMO SEGUNDO: Que son de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, gastos de esta escritura, lo mismo que los de su cancelación cuando sea oportuno. Además todos los gastos de cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar. _____

DÉCIMO TERCERO: En caso de pérdida o destrucción de la primera copia para exigir mérito ejecutivo, los comparecientes en este instrumento, confieren PODER ESPECIAL a EL ACREEDOR para solicitar al señor Notario mediante escritura pública se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. _____

DÉCIMO CUARTO: LA PARTE HIPOTECANTE, acepta desde ahora con todas

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



República de Colombia

Este material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

COPIA DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA
LIBRO 1 - CANCELACIÓN DE HIPOTECA
FOLIO 100

REINSTRUMENTACIÓN
LIBRO 1 - REINSTRUMENTACIÓN
FOLIO 100

las consecuencias, cualquier cesión que **EL ACREEDOR** haga del presente contrato de hipoteca y los créditos que ella ampare. _____

DÉCIMO QUINTO: Cualquier pago que hiciere **LA PARTE HIPOTECANTE** **EL ACREEDOR** se imputará a los gastos generales que esta haya tenido que hacer en razón del presente instrumento, incluidos honorarios de abogado, gastos de cobro judicial o prejudicial si a ello hubiere lugar, luego a intereses y por último a capital. _____

DÉCIMO SEXTO: Es entendido que la hipoteca permanecerá vigente mientras exista cualquier obligación u obligaciones a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** y a favor de **EL ACREEDOR**, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costos, comisiones, etc. _____

Comparece el señor **JAIRO ARCESIO LARGO ARIAS**, de las condiciones civiles antes indicadas, y obrando en este acto en nombre propio, manifiesta: Que en el carácter de **ACREEDOR** antes indicado, aceptan todas y cada una de las cláusulas, compromisos y obligaciones de la presente escritura y consecuencialmente la **HIPOTECA** que en ella se constituye a su favor, por encontrarse a entera satisfacción. _____

PARÁGRAFO: Por el hecho de constituirse con el presente instrumento una garantía hipotecaria **ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA**, exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se establece el cupo o monto del crédito en la suma de: **UN MILLÓN DE PESOS MCTE (\$1.000.000,00)**, según carta de cupo de fecha mayo 15 del año 2014, que se anexa para su protocolización con esta escritura. _____

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996: Manifiestan **LOS HIPOTECANTES** que el(los) inmueble(s) objeto del presente



República de Colombia



Esta hoja viene de la hoja número Aa014826067

Quinta
HIPOTECANTES



República de Colombia

Este medio es para uso exclusivo de registro de escritura pública - certificación y documentos del archivo notarial

X Apolinar Ortiz
APOLINAR ORTIZ RUIZ
C.C. No. 2300211
DIRECCIÓN: Los Alpes
TEL. No. 3128428702
Estado Civil: Soltero

FACTURACION 1
ORTIZ RUIZ APOLINAR

C.C. 2300211
PEREIRA 15/MAY/2014 Hora: 03:37:31 p.m.
099000021500

Notaría Quinta
ARH



FACTURACION 1
ORTIZ BETANCUR ANCIZAR

C.C. 17293881
PEREIRA 15/MAY/2014 Hora: 03:37:53 p.m.
099000021500

Notaría Quinta
ARH



X Ancizar Ortiz
ANCIZAR ORTIZ BETANCUR
C.C. No. 17293881
DIRECCIÓN: Los Alpes
TEL. No. 3138052160
Estado Civil: Soltero



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

ACREEDOR


 JAIRO ARCESIO LARGO ARIAS

C.C. No. 754.146

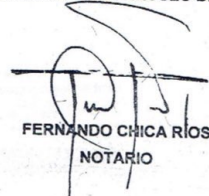
DIRECCIÓN: Calle 19 N. 9.10.

TEL. No. 3258880

Estado Civil: Casado



NOTARÍA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA


 FERNANDO CHICA RÍOS
NOTARIO




República de Colombia



contrato NO se encuentra(n) AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

ANEXOS: CERTIFICADOS POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL y DE VALORIZACIÓN DE LA CIUDAD DE PEREIRA Nos. 49129 y 165424. AVALÚO: \$68'703.000,00. CERTIFICAN: Que el predio ubicado en LA AURORA LO 2, (Dirección según Paz y Salvos), con la Ficha Catastral No. 00-06-0005-0424-000, se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto. Expedidos en ABRIL 28 del año 2.014, con fecha de vencimiento de DICIEMBRE 31 y MAYO 27 del año 2.014, respectivamente,

FOTOCOPIAS DE CÉDULA DE LOS OTORGANTES, CARTA CUPO CRÉDITO POR \$1.000.000,00,

NOTA IMPORTANTE: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; igualmente el número de la matrícula inmobiliaria, linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, igualmente conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

ADVERTENCIAS: El notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento.

OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son

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



República de Colombia

Este papel notarial goza a una exclusiva de copias en escritura pública, certificaciones e impugnaciones del sistema notarial.

conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaer sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **AUTORIZACIÓN:** El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro e instrumentos públicos dentro de los **DOS (02) MESES** siguientes a la fecha de la Escritura Pública, teniendo en cuenta que los actos de **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA** y **PATRIMONIO DE FAMILIA**, solo podrán inscribirse en el registro dentro de los **NOVENTA (90) DÍAS** siguientes a su otorgamiento (Decreto 960 de 1970 Art. 37), según termino legal, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. **DERECHOS \$ 18.694,00** Resolución No. 0088 de enero 08 de 2014, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. **IVA \$ 12.591,00** **SUPERNOTARIADO \$6.930** **FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$6.930**

Elaborada por MICH en las hojas de papel Notarial Números **Aa014826064, Aa014826065, Aa014826066, Aa014826067 y Aa014826068.**

Enmendado hoja Aa014826064 frente /renglón 1/ si vale, frente de esta hoja /renglón 9/ si vale.



República de Colombia

Plantel autorizado para una exhibición de registro de escrituras públicas - certificación p. documentar los hechos notariales

PEREIRA NOTARIA QUINTA - PEREIRA NOTARIA QUINTA - PEREIRA

NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA
Fernando Chica Ríos

Es TERCERA copia de la escritura No. 3501
de 15 de Mayo de 2014

De esta Notaria que se expide a favor de _____

EL INTERESADO - (6 FOLIOS)

Pereira 7 de Septiembre de 2018

Fernando Chica Ríos
NOTARIO

NOTARIA QUINTA - PEREIRA NOTARIA QUINTA - PEREIRA NOTARIA QUINTA - PEREIRA



88C40758

**PAGINA EN
BLANCO**



Notaría Quinta
del Círculo de Pereira

QUINTA

Copia de la Escritura Pública Nº

1519

Fecha:

28

DÍA

FEBRERO

MES

2014

AÑO

CONTRATO:

COMPRAVENTA

OTORGANTES

JAVIER PEREZ ARCINIEGAS

APOLINAR ORTIZ RUIZ Y OTRA

Fernando Chica Ríos
NOTARIO

CALLE 20 No. 8 - 42 PEREIRA
PBX: 333 8070 - FAX: 334 6360 - E-mail: servicioalcliente@notaria5pereira.com
www.notaria5pereira.com



República de Colombia

1

AP013097032

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS DIECINUEVE

(1519)

FECHA: FEBRERO VEINTIOCHO (28) DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014). ==

----- NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA.

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:

===== FORMATO DE CALIFICACIÓN.

CÓDIGO ===== CLASE DE ACTO O CONTRATO ===== CUANTÍA,
(0125) ===== COMPRAVENTA ===== \$68'703.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN.

VENDEDOR: JAVIER PEREZ ARCINIEGAS C.C # 91.264.384 =====

COMPRADORES: APOLINAR ORTIZ RUIZ C.C. # 2.300.211 =====

ANCIZAR ORTIZ BETANCUR C.C. # 17.293.881 =====

INMUEBLE: RURAL (X) URBANO () : =====

UBICACIÓN DEL PREDIO: EL LOTE DE TERRENO No 2. UBICADO EN

EL SECTOR LA AURORA - PARAJE TRIBUNAS =====

JURISDICCIÓN DE LA CIUDAD DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE

RISARALDA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 290-127874 DE LA OFICINA

DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA. =====

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 00-06-0005-0424-000 =====

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI (/) NO (X) =====

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$687.030,06 =====

Ante mí, **MARIA YANETH RIOS ACEVEDO (E)**, Notario Quinto del Círculo de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los **VEINTIOCHO (28)** días del mes de **FEBRERO** del año **DOS MIL CATORCE (2.014)**,
COMPARECEN: De una parte, el señor **LUIS ARÍSTIDES GARZÓN MARTINEZ**, mayor de edad, vecino de Villavicencio y de tránsito por esta ciudad de Pereira, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, e identificado con la cédula de ciudadanía **No. 17.321.627** expedida en Villavicencio (Meta), obrando en nombre y representación del señor **JAVIER PEREZ ARCINIEGAS**, mayor de edad, vecino de

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

República de Colombia

documentos para uso exclusivo de causas de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

Carolina Mora Treips
DIVISION JURIDICA
NEGOCIA QUINTA

MARIA ANNETTE BIRCHIN
 Notary Public for the State of Illinois
 My Comm. Expires 06-30-2013

FERNANDO CHIGARRÍOS
NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE PEREIRA

BC008345895

10715V85HPDV5FPZ

Villavicencio, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.264.384 expedida en Bucaramanga (Sder.), según consta en PODER ESPECIAL debidamente autenticado, el cual se anexa para su protocolización con esta escritura y quien en lo sucesivo se llamará **EL VENDEDOR**, y de otra parte los señores **APOLINAR ORTIZ RUIZ y ANCIZAR ORTIZ BETANCUR**, mayores de edad, vecinos de Villavicencio y de tránsito por esta ciudad de Pereira, de estado civil solteros sin unión marital de hecho en la actualidad, e identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 2.300.211 y 17.293.881 expedidas en Falan (Tol.) y Vista Hermosa (Meta) respectivamente, obrando en este acto en sus propios nombres y quienes en adelante se llamarán **LOS COMPRADORES** y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa y la correspondiente autorización por parte del notario; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la **PARTE COMPRADORA** constató de primera mano que la **PARTE VENDEDORA** si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el formulario de calificación (certificado de tradición); que fueron advertidos de que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9° del Decreto - Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de **COMPRAVENTA** en la siguiente forma: -----

PRIMERO.- OBJETO: Que **EL VENDEDOR** transfiere a título de



República de Colombia

3



A9013097078



República de Colombia

Notarías de Colombia



venta a favor de **LOS COMPRADORES**, el derecho de dominio y la plena posesión que tiene y ejerce, sobre el siguiente bien inmueble: ---

EL LOTE DE TERRENO No 2, ubicado en el **SECTOR LA AURORA - PARAJE TRIBUNAS** =====, jurisdicción de la ciudad de Pereira,

Departamento de Risaralda, con un área superficial de **diecisiete mil ciento dieciocho metros cuadrados con treinta y ocho centésimas de metro cuadrado (17.118.38 Mts2)**, determinado dentro de los siguientes linderos, según el título de adquisición: **### POR EL NORTE**, en línea quebrada, con una quebrada existente y colinda con el Condominio Topango; **POR EL ORIENTE**, en línea quebrada con quebrada y Condominio Topango; **POR EL SUR**, en línea quebrada, con área de cesión al Municipio que es vía de penetración; **POR EL OCCIDENTE**, en línea recta con predio denominado La Elita. ---

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 290-127874 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y la ficha catastral **No 00-06-0005-0424-000** ---

PARÁGRAFO: No obstante la estipulación sobre área, cabida y linderos acabados de expresar, la compraventa se hace como cuerpo cierto. ---

SEGUNDO.- TRADICIÓN: Adquirió **EL VENDEDOR** el inmueble antes descrito, mediante **COMPRAVENTA** celebrada con el señor **MAURICIO YEPES FLOREZ**, según consta en la escritura pública número **DOSCIENTOS VEINTISIETE (227)** de fecha **CATORCE (14) de FEBRERO** del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, otorgada en la Notaría Veintiséis del Circulo de Medellín; debidamente inscrita su copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No. 290-127874**. ---

TERCERO.- LIBERTAD: Manifiesta además **EL VENDEDOR**, que dicho inmueble se encuentra libre de hipotecas, censos, demandas

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

NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

FEINANDO CHICA RIOS

civiles, embargos, no tiene limitaciones al dominio, ni ha sido desmembrado, ni movilizado y en general se encuentra libre de todo tipo de gravámenes o limitaciones y no ha sido enajenado por contrato distinto al presente, a excepción de una CONDICIÓN RESOLUTORIA, EXPRESA constituida según escritura pública número 498 de fecha febrero 21 del año 1.975, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira, de la cual tienen pleno conocimiento los compradores y cuya cancelación ante notaria y registro serán asumidas por el vendedor, toda vez que éste se obliga al saneamiento conforme a la Ley. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Declara además **EL VENDEDOR**, que hace entrega material del inmueble objeto del presente contrato a la firma de la presente escritura y lo entrega a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios. el cual ha sido pagado por **EL VENDEDOR** para efectos de la obtención del correspondiente Paz y Salvo notarial necesario para el presente instrumento. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL VENDEDOR** igualmente entrega a Paz y Salvo el inmueble objeto de la venta por concepto de servicios públicos, de agua, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y los demás servicios de que conste el inmueble. -----

CUARTO.- **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que se hace la venta en la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRES MIL PESOS M/CTE (\$68'703.000,00)**, los cuales declara **EL VENDEDOR** tenerlos recibidos de contado y a su entera satisfacción de manos de **LOS COMPRADORES**. -----

QUINTO.- **ENTREGA:** Que desde hoy pone a **LOS COMPRADORES**, en posesión y dominio del inmueble que les vende

República de Colombia

5



con sus títulos y acciones consiguientes. -----

SEXTO.- **SANEAMIENTO:** Que se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto y que saldrá al saneamiento de esta venta y de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resulte conforme a la Ley. -----

SÉPTIMO.- **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996: Manifiesta el apoderado del **VENDEDOR**, que el inmueble que enajena su representado NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar.- Seguidamente el Notario indagó a **LOS COMPRADORES** sobre su actual estado civil, a lo cual respondió bajo la gravedad de juramento: **SOLTEROS SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO EN LA ACTUALIDAD** y de conformidad con lo dispuesto por la Ley 258 de Enero 17 de 1.996, modificada por la Ley 854 del año 2.003, el bien inmueble objeto de este contrato **NO queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por cuanto no se cumple con los requisitos que señala la mencionada Ley. -----

OCTAVO.- **GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura serán cancelados así: a) El impuesto Retención en la Fuente, será asumido por **EL VENDEDOR**; b) Los gastos notariales y de escrituración por **EL VENDEDOR y LOS COMPRADORES** por partes iguales; y c) Los de Rentas Departamentales y de Registro en su totalidad por **LOS COMPRADORES**. -----

Presentes nuevamente los señores **APOLINAR ORTIZ RUIZ** y **ANCIZAR ORTIZ BETANCUR**, de las condiciones civiles antes indicadas y manifiestan: a) Que conocen y aceptan todas y cada una de las cláusulas, compromisos y obligaciones de la presente escritura y la

República de Colombia

Fig. - Legal para uso exclusivo en la escritura pública - certificaciones y documentos del archivo notarial

FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO PÚBLICO, OFICIAL DE FERIA

BOGOTÁ, D.C. 27/05/2025

venta que por medio de ella se les hace, por estar a satisfacción; y que ya se encuentran en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquieren por medio de este instrumento. -----



ANEXOS: CERTIFICADO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL y CERTIFICADO DE VALORIZACIÓN DE LA CIUDAD DE PEREIRA Nos. 48768 y 162513 AVALÚO: (\$68'703.000,00). CERTIFICAN: Que el predio ubicado en LA AURORA LO 2, (Dirección según Paz y Salvos), con la Ficha Catastral No. 00-06-0005-0424-000, se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto. Expedidos en FEBRERO 27 del año 2.014, con fecha de vencimiento de DICIEMBRE 31 y MARZO 26 del año 2.014, respectivamente, FOTOCOPIAS DE CÉDULAS DE LOS OTORGANTES, UN (01) PODER ESPECIAL DEBIDAMENTE AUTENTICADO, RETEFUENTE POR \$687.030,00 -----

NOTA IMPORTANTE: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; igualmente el número de la matrícula inmobiliaria y linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, igualmente conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

ADVERTENCIAS: El notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento. **OTORGAMIENTO:** El



República de Colombia



Aa013097080

El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaer sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **AUTORIZACIÓN:** El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura publica dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro e instrumentos públicos dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública, teniendo en cuenta que los actos de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PATRIMONIO DE FAMILIA, solo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento (Decreto 960 de 1970 Art. 37), según termino legal toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

DERECHOS \$ 221.803,00 Resolución número 0088 de Enero 08 del año 2.014, expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro..

IVA \$ 47.008,00 **SUPERNOTARIADO \$6.930**

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$6.930

Elaborada por **BSL**, en las hojas de papel Notarial número

Aa013097077, Aa013097078, Aa013097079, Aa013097080

Aa013097081.

Enmendado hoja Aa013097077 frente / renglón 15/ y hoja Aa013097078 frente / renglón 4/ si vale.

EL VENDEDOR,



LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTÍNEZ

C.C. No. 17321627 *de la*DIRECCIÓN: *calle 6a #34259a*

TEL. No. 320 859 0279

Estado Civil: *Casa La*

En calidad de APODERADO ESPECIAL de:

JAVIER PEREZ ARCINIEGAS

FACTURACION 8

GARZÓN MARTÍNEZ LUIS
ARISTIDES

C.C. 17321627

PEREIRA 28/FEB/2014

Notario Quinto

Hora: 05:41:23 p.m.

NJJ



Notario Quinto

NOTARIA 5

HUELLA INDICE
DERECHO
TOMADO POR:

LOS COMPRADORES,



APOLINAR ORTIZ RUIZ

C.C. No. 2300211

DIRECCIÓN: *Vc10*

TEL. No. 312 842 8702

Estado Civil: *soltero*

FACTURACION 8

ORTIZ RUIZ APOLINAR

C.C. 2300211

PEREIRA 28/FEB/2014

Notario Quinto

Hora: 05:38:13 p.m.

NJJ



Notario Quinto

NOTARIA 5

HUELLA
DERECHO
TOMADO POR:



República de Colombia



Aa013097080-CT0345892



República de Colombia

Este folio forma parte de una escritura pública, certificada y documentada en el registro de la escritura pública.

El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaerá sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **AUTORIZACIÓN:** El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro e instrumentos públicos dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública, teniendo en cuenta que los actos de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA y PATRIMONIO DE FAMILIA, solo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento (Decreto 960 de 1970 Art. 37), según término legal toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

DERECHOS \$ 221.803,00 Resolución número 0088 de Enero 08 del año 2014, expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro.

IVA \$ 47.008,00 SUPERNOTARIADO \$6.930

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$6.930

Elaborada por BSL, en las hojas de papel Notarial número
Aa013097077, Aa013097078, Aa013097079, Aa013097080
Aa013097081.

Enmendado hoja Aa013097077 frente /renglón 15/ y hoja Aa013097078 frente /renglón 4/ si vale.

S-CT0345892



INC-485 2/VECP-2C

FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

República de Colombia



Aa0130970810C208344



Esta hoja viene de la número Aa013097080.



República de Colombia

Notaría Quinta del Círculo de Pereira

[Signature]

ANCIZAR ORTIZ BETANCUR

C.C. No. 17293881

DIRECCIÓN: Vicio

TEL. No. 3138052160

Estado Civil: Soltero

FACTURACION 8
ORTIZ BETANCUR ANCIZAR

C.C. 17293881

PEREIRA 28/FEB/2014

Hora: 05:40:58 p.m.



Notaría Quinta

m80uimj8j8m7



NOTARIA 5



HUELLA DEDAL
DERECHO
TOMADA POR:

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

[Signature]
MARIA YANETH RIOS ACEVEDO
NOTARIA ENCARGADA



FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE PEREIRA

PEREIRA NOTARIA QUINTA - PEREIRA NOTARIA QUINTA - PEREIRA

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA
Fernando Chica Ríos

Es QUINTA copia de la escritura No. 1519
de 28 de Febrero de 2014

De esta Notaria que se expide a favor de _____
EL INTERESADO - (5 FOLIOS)

Pereira 7 de Septiembre de 2018

Fernando Chica Ríos
NOTARIO

NOTARIA QUINTA - PEREIRA NOTARIA QUINTA - PEREIRA NOTARIA QUINTA - PEREIRA



25
Villavicencio, enero 17-2.020

Señores
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
Villavicencio Meta



REFERENCIA ; PODER ESPECIAL

FERNANDO ARAGON PARADA, mayor de edad, identificado con la C.C. 17.332.182 expedida en Villavicencio Meta, por medio del presente escrito, **OTORGO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al **Señor DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES**, identificado con la C.C. 93.116.402 expedida en Espinal Tolima, para que en mi nombre y representación , realice el FISCO y todo lo relacionado con el trámite de adjudicación de un terreno baldío de mi propiedad denominado AGUA BONITA, ubicado en la vereda Bocas de Talanqueras municipio de Vista Hermosa, departamento del Meta, con una extensión de aproximadamente 94 Has, que vengo explotando hace aproximadamente 10 años quieta, pacífica e ininterrumpidamente, con cultivos de pan coger como plátano, yuca, maíz, árboles frutales y cría de aves de corral.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, desistir y notificarse de todas las actuaciones tendientes a ejecutar dicho proceso de adjudicación de acuerdo a las normas del FISO, ANTE ESTA SITUACIÓN

CONFIERO ESTE PODER EN RAZON QUE POR CAUSAS AJENAS A MI VOLUNTAD ME ES IMPOSIBLE DESPLAZARME A REALIZAR ESTAS DILIGENCIAS.

ATENTAMENTE,

FERNANDO ARAGON PARADA
C.C. 17.332.182 expedida en Villavicencio
AUTORIZA

DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES
C.C.93.116.402 de Espinal Tolima
ACEPTO



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2554

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Tres (3) del Circuito de Villavicencio, compareció:

FERNANDO ARAGON PARADA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017332182, presentó el documento dirigido a AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS / REF: PODER ESPECIAL PARA REPRESENTACION y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Firma autógrafa

----- Firma autógrafa -----



4a5nu5tfuen5

27/02/2020 - 14:44:03:872



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

César Alfonso Salcedo Torres

CÉSAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Notario tres (3) del Circuito de Villavicencio

Consulte este documento en www.notariasegura.com
Número Único de Transacción: 4a5nu5tfuen5



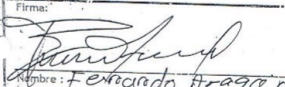
23. Usted, su cónyuge o compañero permanente explota predios colindantes al solicitado en adjudicación?
☐ SI ☐ NO ☐ N.A. (No aplica únicamente para predios urbanos, centros poblados rurales y desplazados)
24. En caso afirmativo, a qué título: Propietario ☐ Ocupante ☐ Poseedor ☐ Otro ☐ ¿Cuál? _____
 Información Predial ☐ Registral ☐ No. _____
 Nombre del predio: _____ Ubicación: _____
25. Ocupación y explotación del predio: N.A. ☐ (No aplica únicamente para predios urbanos, centros poblados rurales y desplazados)
 Fecha desde la cual ocupa y explota el predio objeto de la solicitud (dd/mm/aaaa) _____
 Tipo de Explotación: _____

Ganadería	_____ Has _____ %	Agricultura	_____ Has _____ %
Forestal Productivo	_____ Has _____ %	Forestal Protector	_____ Has _____ %
Inculta	_____ Has _____ %	Vivienda	_____ Has _____ %
Otros	_____ Has _____ %	Area Total	_____ Has _____ %

 (Especificar otros) _____
26. La explotación que adelanta, la realiza: Trabajo personal ☐ Trabajo Familiar ☐ Trabajo con apoyo de Terceros ☐
 N.A. ☐ (No aplica únicamente para predios urbanos, centros poblados rurales y desplazados)

III. Declaración Juramentada y Autorización

27. Declaro (amos) bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, que las afirmaciones y datos consignados en el presente formulario son correctos y fiel expresión de la verdad. En caso de faltar a la verdad se incurrirá en el tipo penal consagrado en el Artículo 442, de la Ley 599 del 2010, Modificado por el art. 8, Ley 890 de 2004: "Falso testimonio. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, false a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años."
28. Autorizo a la Agencia Nacional de Tierras, para recibir las notificaciones externas (incluida la DIAN) tendientes a la verificación de los requisitos de la Ley 160 del 94 y disposiciones reglamentarias. SI ☐ No ☐
29. Autorizo a la Agencia Nacional de Tierras, para recibir notificaciones por medios electrónicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del CPACA: "Notificación electrónica. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación(...)" SI ☐ No ☐ Correo electrónico: _____

Firmas:  Nombre: <u>Fernando Arango</u> No. Identificación: <u>17 332187</u>	Firma: Nombre: _____ Identificación: _____
--	--

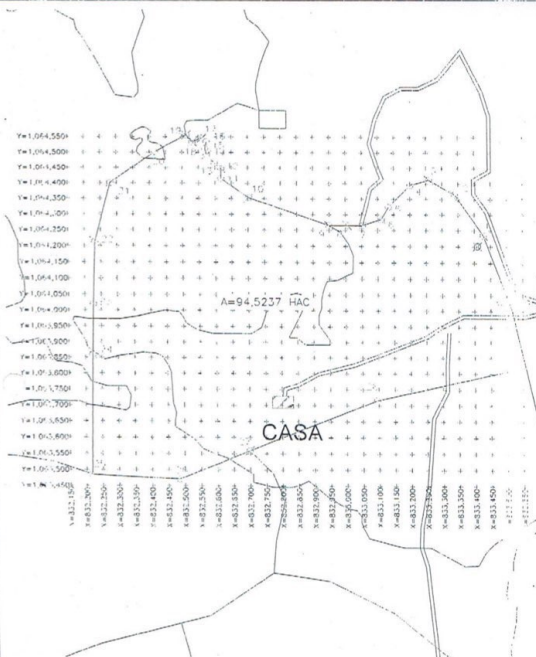
IV. Documentos Anexos a la Solicitud

30. Documentos que anexa:
- Fotocopia documento de identificación del(los) solicitante(s) ☐ SI ☐ NO
 - Fotocopia documento de identificación de su cónyuge o compañero(a) permanente ☐ SI ☐ NO
 - Declaraciones de renta y patrimonio de los tres últimos años (si a ello hubiere lugar) ☐ SI ☐ NO

V. Información de la Solicitud

31. Personal ☐ Solicitud Escrita (Carta) ☐ Correo electrónico ☐
 Nombre del servidor público que recepciona: _____
 Cedula de Ciudadanía No. _____
 Dependencia: _____
 Firma: _____
32. Requiere información adicional o complementaria ☐ SI ☐ No ☐
 No. de requerimiento (radicado) _____ Fecha: _____

VI. Observaciones



CUADRO DE COORDENADAS Y COORDENADAS				
ORDEN	COORDENADA	COORDENADA	COORDENADA	COORDENADA
1	1.064.550	1.064.550	1.064.550	1.064.550
2	1.064.500	1.064.500	1.064.500	1.064.500
3	1.064.450	1.064.450	1.064.450	1.064.450
4	1.064.400	1.064.400	1.064.400	1.064.400
5	1.064.350	1.064.350	1.064.350	1.064.350
6	1.064.300	1.064.300	1.064.300	1.064.300
7	1.064.250	1.064.250	1.064.250	1.064.250
8	1.064.200	1.064.200	1.064.200	1.064.200
9	1.064.150	1.064.150	1.064.150	1.064.150
10	1.064.100	1.064.100	1.064.100	1.064.100
11	1.064.050	1.064.050	1.064.050	1.064.050
12	1.064.000	1.064.000	1.064.000	1.064.000
13	1.063.950	1.063.950	1.063.950	1.063.950
14	1.063.900	1.063.900	1.063.900	1.063.900
15	1.063.850	1.063.850	1.063.850	1.063.850
16	1.063.800	1.063.800	1.063.800	1.063.800
17	1.063.750	1.063.750	1.063.750	1.063.750
18	1.063.700	1.063.700	1.063.700	1.063.700
19	1.063.650	1.063.650	1.063.650	1.063.650
20	1.063.600	1.063.600	1.063.600	1.063.600
21	1.063.550	1.063.550	1.063.550	1.063.550
22	1.063.500	1.063.500	1.063.500	1.063.500
23	1.063.450	1.063.450	1.063.450	1.063.450
24	1.063.400	1.063.400	1.063.400	1.063.400
25	1.063.350	1.063.350	1.063.350	1.063.350
26	1.063.300	1.063.300	1.063.300	1.063.300
27	1.063.250	1.063.250	1.063.250	1.063.250
28	1.063.200	1.063.200	1.063.200	1.063.200
29	1.063.150	1.063.150	1.063.150	1.063.150
30	1.063.100	1.063.100	1.063.100	1.063.100
31	1.063.050	1.063.050	1.063.050	1.063.050
32	1.063.000	1.063.000	1.063.000	1.063.000
33	1.062.950	1.062.950	1.062.950	1.062.950
34	1.062.900	1.062.900	1.062.900	1.062.900
35	1.062.850	1.062.850	1.062.850	1.062.850
36	1.062.800	1.062.800	1.062.800	1.062.800
37	1.062.750	1.062.750	1.062.750	1.062.750
38	1.062.700	1.062.700	1.062.700	1.062.700
39	1.062.650	1.062.650	1.062.650	1.062.650
40	1.062.600	1.062.600	1.062.600	1.062.600
41	1.062.550	1.062.550	1.062.550	1.062.550
42	1.062.500	1.062.500	1.062.500	1.062.500
43	1.062.450	1.062.450	1.062.450	1.062.450
44	1.062.400	1.062.400	1.062.400	1.062.400
45	1.062.350	1.062.350	1.062.350	1.062.350
46	1.062.300	1.062.300	1.062.300	1.062.300
47	1.062.250	1.062.250	1.062.250	1.062.250
48	1.062.200	1.062.200	1.062.200	1.062.200
49	1.062.150	1.062.150	1.062.150	1.062.150
50	1.062.100	1.062.100	1.062.100	1.062.100
51	1.062.050	1.062.050	1.062.050	1.062.050
52	1.062.000	1.062.000	1.062.000	1.062.000
53	1.061.950	1.061.950	1.061.950	1.061.950
54	1.061.900	1.061.900	1.061.900	1.061.900
55	1.061.850	1.061.850	1.061.850	1.061.850
56	1.061.800	1.061.800	1.061.800	1.061.800
57	1.061.750	1.061.750	1.061.750	1.061.750
58	1.061.700	1.061.700	1.061.700	1.061.700
59	1.061.650	1.061.650	1.061.650	1.061.650
60	1.061.600	1.061.600	1.061.600	1.061.600
61	1.061.550	1.061.550	1.061.550	1.061.550
62	1.061.500	1.061.500	1.061.500	1.061.500
63	1.061.450	1.061.450	1.061.450	1.061.450
64	1.061.400	1.061.400	1.061.400	1.061.400
65	1.061.350	1.061.350	1.061.350	1.061.350
66	1.061.300	1.061.300	1.061.300	1.061.300
67	1.061.250	1.061.250	1.061.250	1.061.250
68	1.061.200	1.061.200	1.061.200	1.061.200
69	1.061.150	1.061.150	1.061.150	1.061.150
70	1.061.100	1.061.100	1.061.100	1.061.100
71	1.061.050	1.061.050	1.061.050	1.061.050
72	1.061.000	1.061.000	1.061.000	1.061.000
73	1.060.950	1.060.950	1.060.950	1.060.950
74	1.060.900	1.060.900	1.060.900	1.060.900
75	1.060.850	1.060.850	1.060.850	1.060.850
76	1.060.800	1.060.800	1.060.800	1.060.800
77	1.060.750	1.060.750	1.060.750	1.060.750
78	1.060.700	1.060.700	1.060.700	1.060.700
79	1.060.650	1.060.650	1.060.650	1.060.650
80	1.060.600	1.060.600	1.060.600	1.060.600
81	1.060.550	1.060.550	1.060.550	1.060.550
82	1.060.500	1.060.500	1.060.500	1.060.500
83	1.060.450	1.060.450	1.060.450	1.060.450
84	1.060.400	1.060.400	1.060.400	1.060.400
85	1.060.350	1.060.350	1.060.350	1.060.350
86	1.060.300	1.060.300	1.060.300	1.060.300
87	1.060.250	1.060.250	1.060.250	1.060.250
88	1.060.200	1.060.200	1.060.200	1.060.200
89	1.060.150	1.060.150	1.060.150	1.060.150
90	1.060.100	1.060.100	1.060.100	1.060.100
91	1.060.050	1.060.050	1.060.050	1.060.050
92	1.060.000	1.060.000	1.060.000	1.060.000
93	1.059.950	1.059.950	1.059.950	1.059.950
94	1.059.900	1.059.900	1.059.900	1.059.900
95	1.059.850	1.059.850	1.059.850	1.059.850
96	1.059.800	1.059.800	1.059.800	1.059.800
97	1.059.750	1.059.750	1.059.750	1.059.750
98	1.059.700	1.059.700	1.059.700	1.059.700
99	1.059.650	1.059.650	1.059.650	1.059.650
100	1.059.600	1.059.600	1.059.600	1.059.600

CUADRO DE COORDENADAS Y COORDENADAS			
PUNTO	COORDENADA	COORDENADA	COORDENADA
P-1	P-10	CRISTIAN MORENO	893.43 m
P-2	P-20	EL BOMBO / LOS FERNANDEZ ARAGON	1701.48 m
P-3	P-30	LA RETORNA / RICH ALEJANDRO ARAGON	1400.38 m
P-4	P-40	FLORES ADRIANO	688.15 m

CONVENCIONES	
	GASFITEABLE
	CASA
	MONTE
	LÍNEA COLINDANTE

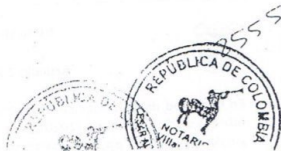
1/3500
0 20 40 60 80 100 120 140(m.)

LEVANTADO: HIPOLITO BARON
CALCULO: HIPOLITO BARON
DIBUJO: SERGIO DANIEL GALINDO
REVISO:
ACTUALIZO:
APROBO: 18-11-2019
FECHA:
OBRA N:

PRESIO: AGUA BONITA
MUNICIPIO: VISTA HERMOSA VEREDA: BOCAS DE TALANQUERAS
DEPARTAMENTO: META
PROPIETARIO: FERNANDO ARAGON PARADA
AREA TOTAL: 94.5237 HAC
AREA ADJUDICADA: 94.5237 HAC
ESCALA: 1:3500
ARCHIVO:

Villavicencio, enero 17-2.020

Señores
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
Villavicencio Meta



REFERENCIA ; PODER ESPECIAL

JHON ALEJANDRO ARAGON PERDOMO, mayor de edad, identificado con la C.C. 1.192.755.870 expedida en Villavicencio Meta, por medio del presente escrito, **OTORGO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Señor **DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES**, identificado con la C.C. 93.116.402 expedida en Espinal Tolima, para que en mi nombre y representación, realice el FISCO y todo lo relacionado con el trámite de adjudicación de un terreno baldío de mi propiedad denominado LA REFORMA, ubicado en la vereda Bocas de Talanqueras municipio de Vista Hermosa, departamento del Meta, con una extensión de aproximadamente 94 Has, que vengo explotando hace aproximadamente 10 años quieta, pacífica e ininterrumpidamente, con cultivos de pan coger como plátano, yuca, maíz, árboles frutales y cría de aves de corral.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, desistir y notificarse de todas las actuaciones tendientes a ejecutar dicho proceso de adjudicación de acuerdo a las normas del FISO, ANTE ESTA SITUACIÓN

CONFIERO ESTE PODER EN RAZON QUE POR CAUSAS AJENAS A MI VOLUNTAD ME ES IMPOSIBLE DESPLAZARME A REALIZAR ESTAS DILIGENCIAS.

ATENTAMENTE,

JHON ALEJANDRO ARAGON PERDOMO
C.C. 1.192.755.870 expedida en Villavicencio
AUTORIZA

DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES
C.C.93.116.402 de Espinal Tolima
ACEPTO



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2555

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Villavicencio, compareció:

JHON ALEJANDRO ARAGON PERDOMO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1192755870, presentó el documento dirigido a AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS / REF: PODER ESPECIAL PARA REPRESENTACION ----- y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



7uy1knquy1a

27/02/2020 - 14:44:57:730



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

CÉSAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Notario tres (3) del Círculo de Villavicencio

Consulte este documento en www.notariasegura.com
Número Único de Transacción: 7uy1knquy1a



RESOLUTIVO



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
VILLAVICENCIO
(META)

06-NOV-2000

LUGAR DE NACIMIENTO

1.82

A+

ESTATURA

G.S. RH

M

SEXO

19-NOV-2018 VILLAVICENCIO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VUCCA



P-5200100-01068295-M-1192755870-20190318

0064959762A-1

51799462

ESTADO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 1.192.755.870

ARAGON PERDOMO

APELLIDOS

JHON ALEJANDRO

NOMBRES

FIRMA



23. Usted, su cónyuge o compañero permanente explota predios colindantes al solicitado en adjudicación?
☐ SI ☐ NO ☐ N.A. (No aplica únicamente para predios urbanos, centros poblados rurales y desplazados)

24. En caso afirmativo, a que título: Propietario ☐ Ocupante ☐ Poseedor ☐ Otro ☐ ¿Cuál?
 Información Predial ☐ Registral ☐ No.

Nombre del predio: Ubicación:

25. Ocupación y explotación del predio: N.A. (No aplica únicamente para predios urbanos, centros poblados rurales y desplazados)

Fecha desde la cual ocupa y explota el predio objeto de la solicitud (dd/mm/aaaa)

Tipo de Explotación:

Ganadería

Forestal Productivo

Inculta

Otros

(Especificar otros)

Has %

Has %

Has %

Has %

Has %

Agricultura

Forestal Protector

Viverda

Área Total

Has %

Has %

Has %

Has %

26. La explotación que adelanta, la realiza: Trabajo personal ☐ Trabajo Familiar ☐ Trabajo con apoyo de Terceros ☐
 N.A. (No aplica únicamente para predios urbanos, centros poblados rurales y desplazados)

III. Declaración Juramentada y Autorización

27. Declaro (amos) bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, que las afirmaciones y datos consignados en el presente formulario son correctos y fiel expresión de la verdad. En caso de faltar a la verdad se incurrirá en el tipo penal consagrado en el Artículo 442 de la Ley 599 del 2010, Modificado por el art. 8, Ley 890 de 2004: Falso testimonio. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad a la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años.

28. Autorizo a la Agencia Nacional de Tierras, para realizar las consultas externas (incluida la DIAN) tendientes a la verificación de los requisitos de la Ley 160 del 94 y disposiciones reglamentarias. SI ☐ No ☐

29. Autorizo a la Agencia Nacional de Tierras, para recibir notificaciones por medios electrónicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del CPAC: "Notificación electrónica. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación(...)" SI ☐ No ☐ Correo electrónico:

Firma:

[Firma manuscrita]

Nombre: *Jhon Alejandro Arango Perdomo*

No. Identificación: *1192755870*

Firma:

[Firma manuscrita]
 Nombre:
 Identificación

IV. Documentos Anexos al Sol

30. Documentos que anexa:

- Fotocopia documento de identificación del(os) solicitante(s)
- Fotocopia documento de identificación de su cónyuge o compañero(a) permanente
- Declaraciones de renta y patrimonio de los tres últimos años (si a ello hubiere lugar)

SI ☐ NO ☐

SI ☐ NO ☐

SI ☐ NO ☐

V. Información del Solicitante

31. Personal ☐ Solicitud Escrita (Carta) ☐ Correo electrónico ☐

Nombre del servidor público que recepciona:

Cédula de Ciudadanía No.

Dependencia:

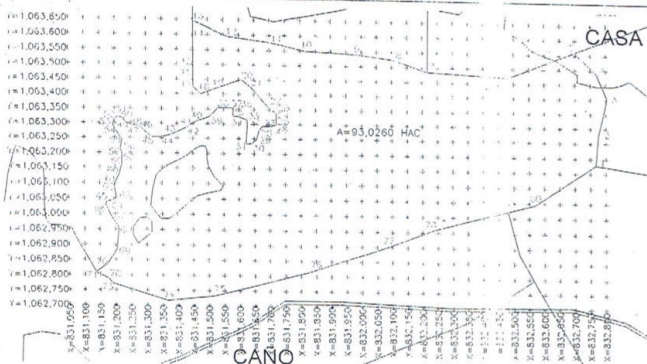
Firma:

32. Requiere información adicional o complementaria SI ☐ No ☐

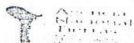
No. De requerimiento (radicado)

Fecha:

VI. Observaciones



CÓDIGO DE REGISTRO			
CLASE	VALOR	CLASE	VALOR
1	100	10	1000
2	200	11	2000
3	300	12	3000
4	400	13	4000
5	500	14	5000
6	600	15	6000
7	700	16	7000
8	800	17	8000
9	900	18	9000
10	1000	19	10000
11	1100	20	11000
12	1200	21	12000
13	1300	22	13000
14	1400	23	14000
15	1500	24	15000
16	1600	25	16000
17	1700	26	17000
18	1800	27	18000
19	1900	28	19000
20	2000	29	20000
21	2100	30	21000
22	2200	31	22000
23	2300	32	23000
24	2400	33	24000
25	2500	34	25000
26	2600	35	26000
27	2700	36	27000
28	2800	37	28000
29	2900	38	29000
30	3000	39	30000
31	3100	40	31000
32	3200	41	32000
33	3300	42	33000
34	3400	43	34000
35	3500	44	35000
36	3600	45	36000
37	3700	46	37000
38	3800	47	38000
39	3900	48	39000
40	4000	49	40000
41	4100	50	41000
42	4200	51	42000
43	4300	52	43000
44	4400	53	44000
45	4500	54	45000
46	4600	55	46000
47	4700	56	47000
48	4800	57	48000
49	4900	58	49000
50	5000	59	50000
51	5100	60	51000
52	5200	61	52000
53	5300	62	53000
54	5400	63	54000
55	5500	64	55000
56	5600	65	56000
57	5700	66	57000
58	5800	67	58000
59	5900	68	59000
60	6000	69	60000
61	6100	70	61000
62	6200	71	62000
63	6300	72	63000
64	6400	73	64000
65	6500	74	65000
66	6600	75	66000
67	6700	76	67000
68	6800	77	68000
69	6900	78	69000
70	7000	79	70000
71	7100	80	71000
72	7200	81	72000
73	7300	82	73000
74	7400	83	74000
75	7500	84	75000
76	7600	85	76000
77	7700	86	77000
78	7800	87	78000
79	7900	88	79000
80	8000	89	80000
81	8100	90	81000
82	8200	91	82000
83	8300	92	83000
84	8400	93	84000
85	8500	94	85000
86	8600	95	86000
87	8700	96	87000
88	8800	97	88000
89	8900	98	89000
90	9000	99	90000
91	9100	100	91000
92	9200	101	92000
93	9300	102	93000
94	9400	103	94000
95	9500	104	95000
96	9600	105	96000
97	9700	106	97000
98	9800	107	98000
99	9900	108	99000
100	10000	109	100000
101	10100	110	101000
102	10200	111	102000
103	10300	112	103000
104	10400	113	104000
105	10500	114	105000
106	10600	115	106000
107	10700	116	107000
108	10800	117	108000
109	10900	118	109000
110	11000	119	110000
111	11100	120	111000
112	11200	121	112000
113	11300	122	113000
114	11400	123	114000
115	11500	124	115000
116	11600	125	116000
117	11700	126	117000
118	11800	127	118000
119	11900	128	119000
120	12000	129	120000
121	12100	130	121000
122	12200	131	122000
123	12300	132	123000
124	12400	133	124000
125	12500	134	125000
126	12600	135	126000
127	12700	136	127000
128	12800	137	128000
129	12900	138	129000
130	13000	139	130000
131	13100	140	131000
132	13200	141	132000
133	13300	142	133000
134	13400	143	134000
135	13500	144	135000
136	13600	145	136000
137	13700	146	137000
138	13800	147	138000
139	13900	148	139000
140	14000	149	140000
141	14100	150	141000
142	14200	151	142000
143	14300	152	143000
144	14400	153	144000
145	14500	154	145000
146	14600	155	146000
147	14700	156	147000
148	14800	157	148000
149	14900	158	149000
150	15000	159	150000
151	15100	160	151000
152	15200	161	152000
153	15300	162	153000
154	15400	163	154000
155	15500	164	155000
156	15600	165	156000
157	15700	166	157000
158	15800	167	158000
159	15900	168	159000
160	16000	169	160000
161	16100	170	161000
162	16200	171	162000
163	16300	172	163000
164	16400	173	164000
165	16500	174	165000
166	16600	175	166000
167	16700	176	167000
168	16800	177	168000
169	16900	178	169000
170	17000	179	170000
171	17100	180	171000
172	17200	181	172000
173	17300	182	173000
174	17400	183	174000
175	17500	184	175000
176	17600	185	176000
177	17700	186	177000
178	17800	187	178000
179	17900	188	179000
180	18000	189	180000
181	18100	190	181000
182	18200	191	182000
183	18300	192	183000
184	18400	193	184000
185	18500	194	185000
186	18600	195	186000
187	18700	196	187000
188	18800	197	188000
189	18900	198	189000
190	19000	199	190000
191	19100	200	191000
192	19200	201	192000
193	19300	202	193000
194	19400	203	194000
195	19500	204	195000
196	19600	205	196000
197	19700	206	197000
198	19800	207	198000
199	19900	208	199000
200	20000	209	200000
201	20100	210	201000
202	20200	211	202000
203	20300	212	203000
204	20400	213	204000
205	20500	214	205000
206	20600	215	206000
207	20700	216	207000
208	20800	217	208000
209	20900	218	209000
210	21000	219	210000
211	21100	220	211000
212	21200	221	212000
213	21300	222	213000
214	21400	223	214000
215	21500	224	215000
216	21600	225	216000
217	21700	226	217000
218	21800	227	218000
219	21900	228	219000
220	22000	229	220000
221	22100	230	221000
222	22200	231	222000
223	22300	232	223000
224	22400	233	224000
225	22500	234	225000
226	22600	235	226000
227	22700	236	227000
228	22800	237	228000
229	22900	238	229000
230	23000	239	230000
231	23100	240	231000
232	23200	241	232000
233	23300	242	233000
234	23400	243	234000
235	23500	244	235000
236	23600	245	236000
237	23700	246	237000
238	23800	247	238000
239	23900	248	239000
240	24000	249	240000
241	24100	250	241000
242	24200	251	242000
243	24300	252	243000
244	24400	253	244000
245	24500	254	245000
246	24600	255	246000
247	24700	256	247000
248	24800	257	248000
249	24900	258	249000
250	25000	259	250000
251	25100	260	251000
252	25200	261	252000
253	25300	262	253000
254	25400	263	254000
255	25500	264	255000
256	25600	265	256000
257	25700	266	257000
258	25800	267	258000
259	25900	268	259000
260	26000	269	260000
261	26100	270	261000
262	26200	271	262000
263	26300	272	263000
264	26400	273	264000
265	26500	274	265000
266	26600	275	266000
267	26700	276	267000
268	26800	277	268000
269	26900	278	269000
270	27000	279	270000
271	27100	280	271000
272	27200	281	272000
273	27300	282	273000
274	27400	283	274000
275	27500	284	275000
276	27600	285	276000
277	27700	286	277000
278	27800	287	278000
279	27900	288	279000
280	28000	289	280000
281	28100	290	281000
282	28200	291	282000
283	28300	292	283000
284	28400	293	284000
285	28500	294	285000
286	28600	295	286000
287	28700	296	287000
288	28800	297	288000
289	28900	298	289000
290	29000	299	290000
291	29100	300	291000
292	29200	3	



TODO POR UN
NUEVO PAÍS

FORMULARIO INSCRIPCIÓN DE ASPIRANTES A LA SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN
DE TIERRAS BALDÍAS DE LA NACIÓN

23. Usted, su cónyuge o compañero permanente explota predios colindantes al solicitado en adjudicación?
Sí ☐ No ☒ N.A. ☐ (No aplica únicamente para predios urbanos, centros poblados rurales y desplazados)

24. En caso afirmativo a que título: Propietario ☐ Ocupante ☐ Poscedor ☐ Otro ☐ (N/A)

Información Predio: Registrado No. Ubicación:
Nombre del predio:

25. Ocupación y explotación del predio: N/A ☐ (No aplica únicamente para predios urbanos, centros poblados rurales y desplazados)

Fecha desde la cual ocupa y explota el predio objeto de la solicitud (dd/mm/aaaa):

Tipo de Explotación:

	70	Hoy	74			
Ganadería						
Forestal Productiva	24.5	Hoy	20		Agricultura	Hoy
Incultiva		Hoy			Intestinal Productor	Hoy
Otros		Hoy			Vivienda	Hoy
(Especificar otros)					Area Total	Hoy

26. La explotación que adelanta, la realiza: Trabajo personal ☐ Trabajo Familiar ☒ Trabajo con ayuda de terceros ☐
N/A ☐ (No aplica únicamente para predios urbanos, centros poblados rurales y desplazados)

III. Declaración Juramentada y Autorización

27. Declaro(s) bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, que los afirmados y datos consignados en el presente formulario son ciertos y fiel expresión de la verdad. En caso de faltar a la verdad se sujeta en el triple penal consagrado en el Artículo 442 de la Ley 599 del 2000. Modificado por el art. 8, Ley 890 de 2004. Esto testamento. Si que en cualquier momento administrativo, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, fulte a la verdad o a la fidei total o parcialmente, incurrir en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años.

28. Autorizo al INCORDER para realizar consultas internas (incluida la DIAN) tendientes a la verificación de los registros de la Ley 150 del 91 y disposiciones reglamentarias. Sí ☒ No ☐

29. Autorizo al INCORDER para recibir notificaciones por medios electrónicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 896 de 2004. Notificación electrónica. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación. Sí ☒ No ☐ Correo electrónico: TOPODEGONZALEZ@HOTMAIL.COM LUIS.FERARAGONI@GMAIL.COM

Firma: 
Nombre: 
No. identificación:

Firma: _____
Nombre: _____
No. identificación: _____

IV. Documentos Anexos a la Solicitud

30. Documentos que anexa:

- Fotocopia documento de identificación del(s) solicitante(s)
- Fotocopia documento de identificación de su cónyuge o compañero permanente
- Declaraciones de renta y patrimonio de los tres últimos años (si a ello hubiere lugar)

Sí ☐ No ☐
Sí ☐ No ☐
Sí ☐ No ☐

V. Presentación de la solicitud

31. Personal: Solicitante (Carta) Correo El Estero
Nombre del servidor público que representa: _____
Cédula de Ciudadanía No. _____
Dependencia: _____
Firma: _____

32. Requiere información adicional o complementaria. Sí ☐ No ☐
Fin. De requerimiento (traducido): _____

V. OBSERVACIONES

Fecha: _____

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **40.388.762**

PERDOMO SANTIAGO

APELLIDOS
ELIZABETH

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **05-MAR-1970**
GRANADA (BOCA DE MONTE)
GRANADA (META)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.68
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

20-JUN-1988 VILLAVICENCIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES



A-5200100-00132825-F-0040388762-20081202 0007372829A 1 6750014158

Diego Alonso Cortes Mejia
Abogado Titulado Universidad de Medellín

CONTRATO DE CESION DE DERECHOS POSESIORIOS Y MEJORAS

Entre LUIS ARISTIDEZ GARZON MARTINEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 17 321.627, quien se llamará **CEDENTE**, y DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN identificado con C.C. No. 79 264.608 quien se llamará **CESIONARIO**, se celebra contrato de cesión de derechos posesorios y mejoras, el cual se determina por las siguientes clausulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: El CEDENTE se obliga a ceder el 0.15% al CESIONARIO, las mejoras plantadas en un lote de terreno rural que hace parte de uno de mayor extensión de 200.000 mil metros cuadrados, cercas, pastos, identificado folio de matrícula inmobiliaria No. 230-2097, con la cédula catastral numero 00-04-001-0023-000, inmueble lote rural dominado LAGUNA VIVA, ubicado en el paraje de la inspección de la concepción, municipio de Villavicencio Departamento del Meta.

SEGUNDA. IDENTIFICACION Y LINDEROS GENERALES: los linderos generales del inmueble de 200.000 metros cuadrados pertenecen a un terreno de mayor extensión de 39 hectáreas 500 metros cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 230-2097, linderos generales que aparecen consignados en la escritura pública de compraventa No. 2885 suscrita el 27 de mayo de 2005 en la Notaria primera de Villavicencio Meta.

PARÁGRAFO No. 1.- IDENTIFICACION DE LINDEROS ESPECIFICOS: Para determinar los linderos específicos del porcentaje del 0.15% se levantará plano topográfico para ubicarlo dentro de las 20 hectáreas de LUIS ARISTIDEZ GARZON MARTINEZ.

TERCERA. TRADICIÓN: El CEDENTE obtuvo la posesión y mejoras por contrato de permuta celebrado con FERNANDO ARAGON PARADA. Celebrado el 6 de septiembre de 2018, el cual tuvo en sus manos el cesionario.

CUARTO. CONOCIMIENTO PREVIO Y BUENA FE: Manifiestan las partes que conocieron con suficiente antelación este documento y estuvieron asesoradas en la presente negociación por personas idóneas; que el presente contrato es celebrado de BUENA FE, considerándose que ninguna de éstas cuenta con limitaciones, restricciones, impedimentos o prohibiciones para celebrarlo, por lo que su intención y voluntad esta plasmada en este documento.

QUINTO. OBLIGACIONES DEL CEDENTE: son obligaciones principales del cedente las siguientes:

1.- LUIS ARISTIDEZ GARZON MARTINEZ se obliga a transferir el dominio del 0.15% del inmueble en donde están plantadas las mejoras y derechos posesorios, dentro de los seis meses siguientes contados a partir del momento en que el señor FERNANDO ARAGON PARADA le transfiera el dominio.

2.- El CEDENTE entregará el 0.15% del inmueble al CESIONARIO, el día de la firma del presente contrato.

SEXTA. OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: son obligaciones principales del cesionario las siguientes:

1. Pagar el cincuenta por ciento de gastos de escrituración.

2. Esperar el tiempo necesario cuando el CEDENTE pueda transferir el inmueble, teniendo en cuenta el señor FERNANDO ARAGON PARADA está obligado a transferir el dominio al señor LUIS ARISTIDEZ GARZON MARTINEZ, quien a su vez está obligado a transferir el derecho de dominio al CEDENTE de este contrato como en derecho corresponde.

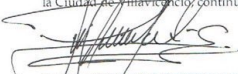
SEPTIMA. PRECIO: Las partes acuerdan el PRECIO en la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$30'000.000.00 m/cte.), suma dineraria que se pagará así: a) La suma de VEINTE MILLONES en efectivo al momento de la firma del presente contrato. b) los restantes DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. se pagarán el día de la firma de la escritura de compraventa del porcentaje del 0.15%.

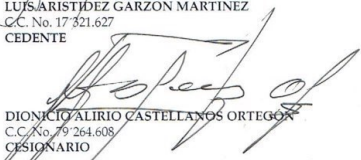
SÉPTIMO. ENTREGA: El CEDENTE entrega al CESIONARIO el 15% del terreno el día de la firma del presente contrato.

OCTAVO. MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de CESIÓN, presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras expresas y exigibles conforme a lo reglado en el artículo 422 del C.G.P.

NOVENO. CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de una o cualquier obligación del presente contrato el contratante que incumpla pagará al contratante que cumpla la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3'000.000,00 m/cte.) sin perjuicio de las acciones a que hubiere lugar y sin necesidad de requerimientos judicial a lo cual las partes renuncian desde ahora en mutuo beneficio.

DECIMA. El presente contrato se firma en dos ejemplares de un folio cada uno el 30 de septiembre de 2019 en la Ciudad de Villavicencio, continúan espacios en blanco hasta las firmas.


LUIS ARISTIDEZ GARZON MARTINEZ
C.C. No. 17 321.627
CEDENTE


DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN
C.C. No. 79 264.608
CESIONARIO

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESION Y MEJORAS DE UN
LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA LA CUMBRE
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**

Entre los suscritos, a saber: **LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Villavicencio, identificado con cédula de ciudadanía número 17.321.627 de Villavicencio, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, **JHONATHAN ANDRES GARZON QUEVEDO** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Villavicencio, identificado con cédula de ciudadanía número 1.121.836.929 de Villavicencio, actuando en nombre propio quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de compraventa de posesión y mejoras que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.**—**EL VENDEDOR** se obliga a vender al **COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble lote de terreno con una cabida de ocho (8) hectáreas el cual hace de uno de mayor extensión identificado con la cedula catastral número 00-04-001-0023-000 inmueble lote rural que está dominado como **LAGUNA VIVA** ubicado en el paraje de la inspección de la concepción el cual posee una casa de doscientos cincuenta y dos metros cuadrados (252 m2) con tres (3) alcobas una con baño, privado y un baño adicional, dos (2) cocinas y una de fogón de ladrillo tanque lavadero. más un. apto independiente de treinta metros cuadrados (30 m2) una alcoba baño cocina terminada un galpón de doscientos metros cuadrados (200 m2) en ladrillo techado en teja de zinc cochera para cerdos, establo con servicio de luz y agua; alínderado de manera general así: por el norte, en extensión de 441,73 metros con vía veredal; por el oriente, en extensión de 230,03 metros, con vía veredal; por el sur, en extensión de 444,89 metros, con vía veredal, y predio del señor Luis Alfonso Castro; y por el occidente, en extensión de 227,17 metros, con lote del **VENDEDOR**. **Segunda: TRADICION.**—El Inmueble que por este contrato se vende por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el **VENDEDOR** por compra hecha al señor **FERNANDO ARAGON PARADA**, según consta en el contrato de permuta de inmueble rural suscrito el 6 de septiembre de 2018, **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.**—El **VENDEDOR** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el **VENDEDOR** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.**—El precio del inmueble prometido en venta es de **QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$550.000.000.00)** moneda corriente, suma que el **COMPRADOR** pagará al **VENDEDOR** así: a la firma del presente contrato se pagara, así: la suma de cuatrocientos millones de pesos (\$400.000.00.00) a la firma del presente contrato y el saldo de ciento cincuenta millones (\$150.000.000.00) a la firma de la escritura pública que transfiera plenamente el dominio de la propiedad. **Quinta: SALVEDAD.**—Se deja la salvedad que la escritura pública se elabora y suscribirá, una vez el señor **FERNANDO ARAGON PARADA** le firma la escritura pública el aquí **VENDEDOR**, en virtud de lo pactados en el contrato de promesa de permuta de inmueble rural, “se realizara cuando se hagan la entrega de las resoluciones de adjudicación a las personas designadas por el señor **ARAGON**”, aclarando que del presente contrato

compraventa está enterado y conforme el señor FERNANDO ARAGON. **Sexta: CLAUSULA PENAL.**—Los prometiientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa por el valor de treinta millones de pesos (\$30.000.000.00) si el incumplimiento es de parte del COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del VENDEDOR éste devolverá al COMPRADOR el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.**—La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría Primera del círculo de Villavicencio a las nueve (9) am del primer día hábil del mes siguiente al día en que elabora la escritura pública por parte del señor FERNANDO ARAGON PARADA al VENDEDOR “de este contrato”. **Octava: PRORROGA.**—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA.**—El VENDEDOR, realiza la entrega de la posesión del inmueble objeto de este contrato al COMPRADOR, y declara que lo recibe a satisfacción con todas sus características, mejoras conforme a lo plasmado en este documento. **Décima: GASTOS.**—Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

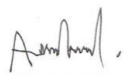
Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testitos que los suscriben, en la ciudad de Villavicencio a los cinco (5) días del mes de febrero de 2019 en dos ejemplares, uno para cada prometiiente.

Firman,

El prometiiente vendedor

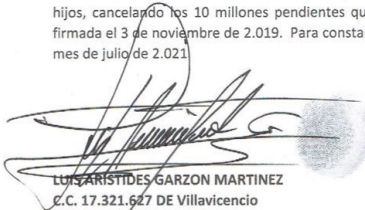

LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ
C.C. N° 17.321.627 de Villavicencio

El prometiiente comprador

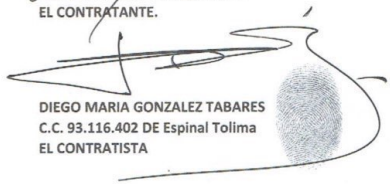

JHONATHAN ANDRES GARZON QUEVEDO
C.C. N° 1.121.836.929 de Villavicencio

CONTRATO DE TRABAJO DE ASESORIA

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber por una parte el Señor **LUIS ARISTIDES GARZON MARTINES**, identificado con la C.C. 17.321.627 expedida en Villavicencio Meta quien para los efectos del presente se llamara **EL CONTRATANTE** y por otro lado el Señor **DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES**, mayor de edad identificado con la C.C. 93.116.402 expedida en Espinal Tolima, quien en adelante se llamará **el CONTRATISTA**, se ha celebrado el presente contrato en los siguientes términos : **PRIMERO.- SEGUNDA.** - De la misma forma adelantar los tramites de titulación de la finca las Palmeras con 592 has, ubicadas en la Vereda Bocas de Talanqueras en el Municipio de Vista Hermosa Meta. **CUARTA.** -forma de pago del contrato: El contratante entregara al contratista 1 lote de terreno de 2.000 Mts 2 en la Finca laguna Viva. Ubicado en la vereda La Cuncia sector de la Cumbre. Quedando cancelado el contrato de los tramites de titulación de la finca Las Palmeras en el municipio de Vista Hermosa, que se iniciaron a favor del Señor Fernando Aragón e hijos, cancelando los 10 millones pendientes que estaban con El Señor Aragón, según contrato firmada el 3 de noviembre de 2.019. Para constancia se firma en Villavicencio hoy a los 15 días del mes de julio de 2.021



LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ
C.C. 17.321.627 DE Villavicencio
EL CONTRATANTE.



DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES
C.C. 93.116.402 DE Espinal Tolima
EL CONTRATISTA



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA CUOTA PARTE DE UN LOTE DE TERRENO POR POSESION Y MEJORAS, QUE SEGREGA DE UNO DE MAYOR EXTENSION QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA FINCA LA LAGUNA, VEREDA LA CUMBRE INSPECCION DE LA CUNCIA JURISDICCION DE VILLAVICENCIO META DEL CUAL LA ESTENCION A VENDER ES DE CUATRO MIL METROS CUADRADOS (4.000 M2)

PROMITENTE VENDEDOR: LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía N. 17.321.627, expedida en Villavicencio Meta. -----

PROMITENTE COMPRADOR: TOMAS EMILIO MIER SOTELO, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 92.520.964 de Sincelejo Sucre-----

Conste por medio del presente documento privado de compraventa, que entre los suscritos a saber, por una parte **LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N. 17.321.627, expedida en Villavicencio Meta, y quien para efectos del presente documento se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**; Y POR LA OTRA, **TOMAS EMILIO MIER SOTELO**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 92520964 de Sincelejo Sucre, y quien para efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de compraventa de posesión de un lote de terreno junto con las mejoras sobre el construidas, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: -----

PRIMERO. EL OBJETO: El promitente Vendedor transfiere a título de venta real y material a favor de la promitente Compradora, y ésta última compra, todo el derecho real de posesión y mejoras que el primera tiene y ejerce sobre el siguiente bien: **LA CUOTA PARTE DE UN LOTE DE TERRENO POR POSESION Y MEJORAS, QUE SEGREGA DE UNO DE MAYOR EXTENSION SE ENCUENTRA UBICADO EN LA FINCA LA LAGUNA VIVA, VEREDA LA CUMBRE INSPECCION DE LA CUNCIA JURISDICCION DE VILLAVICENCIO META, DEL CUAL LA ESTENCION A VENDER ES DE CUATRO MIL METROS CUADRADOS (4.000 M2), DESCRITOS ASI (40.00) METROS DE FRENTE POR (100.00) METROS FONDO, E IDENTIFICADO DENTRO DE LA CEDULA CATASTRAL DE MAYOR EXTENSION NRO. 00-04-001-0021-000,) Y MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 230-2097 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO META, DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NRO.2.885 DE FECHA 27 DE MAYO DE 2005, OTORGADA POR LA NOTARIA PRIMERA EL CIRCULO DE VILLAVICENCIO META,** metros de fondo y cuyos linderos son: -----

POR EL FRENTE : linda con vía publica hecha en el mismo predio, en extensión de 40.00 metros. -----
POR EL LADO DERECHO; linda con predios del vendedor, en extensión de 100.00 metros. -----
POR EL LADO IZQUIERO linda con predios del vendedor, en extensión de 100.00 metros. -----
POR EL LADO DEL FONDO: linda con predios del vendedor, en extensión de 40.00 metros. tal y como y encierra que demás especificaciones se encuentran descritos en el plano topográfico de mayor extensión, esta venta se hace como cuerpo cierto. PARÁGRAFO: que demás anexidades presentes y futuras, usos y costumbres se hacen y se venden como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA. Tradición: El promitente Vendedor, manifiesta bajo la gravedad de juramento que el lote de terreno por posesión y mejoras lo adquirió mediante documento privado de permuta hecha a FERNANDO ARAGON PARADA, identificado con cedula de ciudadanía nro. 17.332.182, expedida en Villavicencio Meta, tal y como consta en documento de fecha seis (07) de septiembre de 2018, debidamente autenticado en la notaria Cuarta del Circulo de Villavicencio Meta. -----

TERCERO. El precio: El precio de la venta realizada, se fija en la suma total de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$120.000.000 M.CTE.)**, los cuales fueron cancelados con dos equinos, junto con su vagón de transporte, mas el valor de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) M/CTE, en dinero en efectivo declarando el vendedor recibirlos a entera satisfacción. -----

CUARTO: El promitente Vendedor declara que el lote por posesión que vende, es de su exclusiva posesión, la cual ha ejercido hasta el día de hoy en forma regular, pacífica, pública, está libre de usufructo, servidumbres, censos y pleitos pendientes. -----

QUINTO. ENTREGA. La entrega real y material del lote de terreno por posesión se realizará el día de hoy veintiséis (26) de octubre de 2020, declarando el promitente comprador recibirlo a entera satisfacción. -----

SEXTO. CLAUSULA PENAL. Las partes de común acuerdo fijan una cláusula penal del 10%, sobre el valor real y total del presente contrato, dinero que deberá pagar la parte que incumpla cualquiera de las obligaciones aquí pactadas, o para quien se destrata, a favor de la parte cumplida. -----

SEPTIMO. LEGALIZACION Y GASTOS: Las partes de común acuerdo VENDEDOR Y COMPRADOR, acuerdan que los gastos de legalización y escrituración del lote aquí en transacción, en el momento en que estos se requieran se realizaran a costas de la PROMITENTE COMPRADOR, en razón a que lo que aquí se vende es una posesión y así lo acepta la COMPRADOR. PARAGRAFO: las partes VENDEDOR Y COMPRADOR, acuerdan como fecha máxima de escrituración un plazo no mayor de doce meses (12), contados a partir de la fecha, es decir para el 26 de octubre de 2021 y/o antes de común acuerdo, fecha que es sujeta a tramite de proceso divisorio y solo será modificado por las partes de común acuerdo por medio de un OTRO SI, suscrito por las partes aquí firmantes.

Léidas y aprobadas las obligaciones contraídas en el presente documento, las partes firman como constancia de aceptación, el día de hoy VEINTICUATRO (24) de Octubre año dos mil veinte (2020) en la en la ciudad de Villavicencio. -----

PROMITENTE VENDEDOR:

LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ,

C.C. N. 17.321.627, de Villavicencio Meta.

Dir: Cll 6-A nro. 34-03 B/ La vega Oriental en Villavicencio Meta

Cell: 321 322 95 17

PROMITENTE COMPRADOR:

TOMAS EMILIO MIER SOTELO,

C.C. Nro. 92.520.964 de Sincelajo Sucre

Dir: Cll 35 nro. 14-79 B/ Santa Catalina En Villavicencio Meta

Cell: 350 522 53 92



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



46334

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Villavicencio, compareció:
LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017321627 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7r10fyes1bg1
26/10/2020 - 15:18:24:864



TOMAS EMILIO MIER SOTELO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0092520964 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3kji1v4yp4dg
26/10/2020 - 15:19:28:257



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

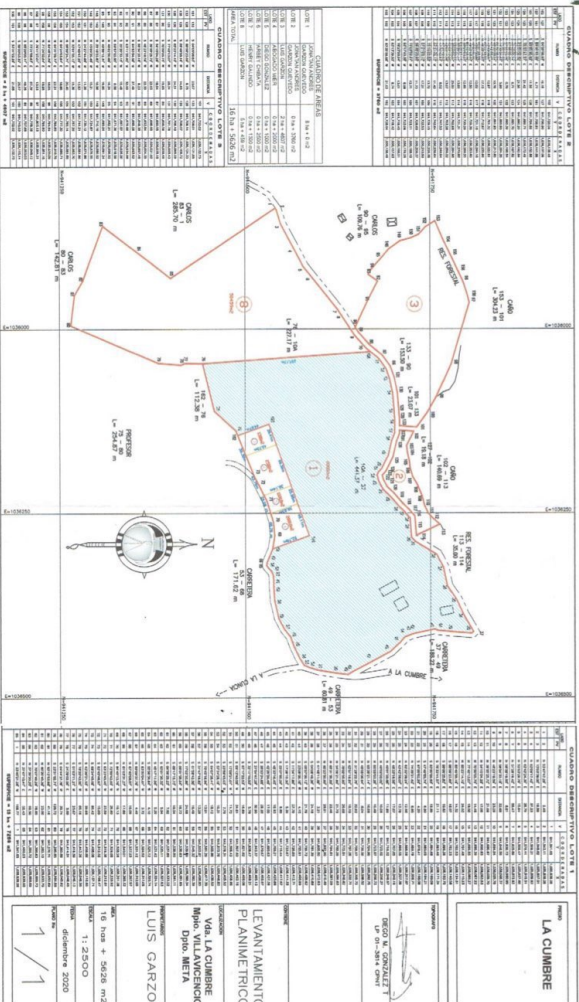
Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y en el que aparecen como partes LOS ARRIBA FIRMANTES.



YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
Notaria primero (1) del Círculo de Villavicencio

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7r10fyes1bg1



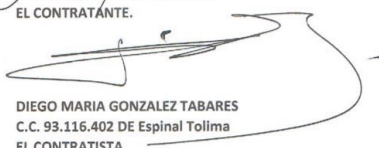


CONTRATO DE TRABAJO DE TOPOGRAFIA DEL LOTEO DE UN TERRENO RURAL

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber por una parte el Señor LUIS ARISTIDES GARZON MARTINES, identificado con la C.C. 17.321.627 expedida en Villavicencio Meta quien para los efectos del presente se llamara EL CONTRATANTE y por otro lado el Señor DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES, mayor de edad identificado con la C.C. 93.116.402 expedida en Espinal Tolima, quien en adelante se llamará el CONTRATISTA, se ha celebrado el presente contrato en los siguientes términos : **PRIMERO.**- El Contratante pacta los servicios topográficos con el Contratista, concernientes en la topografía perimetral de un lote de terreno de 11.37 Has, ubicadas en la Vereda el Indio, hoy El Toro del municipio de Puerto López Meta. **SEGUNDA.** - De la misma forma demarcar físicamente y en el plano antes descrito, un loteo de 2.000 Metros cuadrados cada uno. **TERCERA.** - El contratante aportara las estacas, el transporte y los viáticos para la realización de dicho trabajo. **CUARTA.** -forma de pago del contrato: El contratante entregara al contratista 4 lotes en dicho loteo. **QUINTA.** - El contratista entregará al contratante los planos físicos de dicho levantamiento topográfico. **SEXTA.** - El predio en mención forma parte de la antigua Finca la Sandrita que fuera parcelada por EL INCODER. **SEPTIMA.** - El contratante hace entrega al contratista de los lotes objeto del trabajo de topografía, de acuerdo al plano que este entrega. Para constancia se firma en Villavicencio hoy a los 15 días del mes de julio de 2.021



LUIS ARISTIDES GARZON MARTINEZ
C.C. 17.321.627 DE Villavicencio
EL CONTRATANTE.



DIEGO MARIA GONZALEZ TABARES
C.C. 93.116.402 DE Espinal Tolima
EL CONTRATISTA



CRA 30 A 39-18 BRR CENTRO

ACTA DECLARACIÓN PARA FINES EXTRAPROCESO N° 1471

En la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, República de Colombia, siendo el día 19 de Marzo de 2021, ante la Notaría segunda del círculo de Villavicencio, siendo el notario **DIANA YANETH CORONADO HERNANDEZ, NOTARÍA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO, COMPARECIO: CHIVATA AGUIRRE YESID** portador(a) de la Cédula de Ciudadanía número C.C. 1122647510, de nacionalidad **COLOMBIANA**, de estado civil **Soltero(a) con Unión Marital de Hecho**, Ocupación: **TRANSPORTE**, residente en **CLL 4B No 34A 02 ROSA BLANCA ORIENTAL - TEL 3213352319**, manifestó: **PRIMERO:** me llamo como antes lo indique y mis generales de ley son los ya expresados. **SEGUNDO:** Se me puso de presente el artículo 442 del Código Penal, que trata del delito de FALSO TESTIMONIO, y que prevé "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis a doce años" por ende, de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración. **TERCERO:** Que Como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales presto bajo mi única y entera responsabilidad. **CUARTO:** Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal. **QUINTO:** Que la declaración aquí rendida versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me consta personalmente. **SEXTO:** Autorización para el uso y almacenamiento de datos personales: En virtud de la ley Estatutaria 1581 de 2012, mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y su decreto reglamentario 1377 de 2013 se autoriza a la Notaría 2 de Villavicencio considerada como responsable y/o encargada el tratamiento de datos personales almacenados en documentos físicos y/o digitales los cuales incluyen información que se ha reportado en desarrollo de las diferentes actividades notariales, y en particular los siguientes: nombre, números de documentos de identificación, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, sexo, etc. Los datos serán utilizados para las funciones establecidas en la Ley 1530 del 2012 y demás normas que la reglamentan. **SEPTIMO:** Que este testimonio lo rindo para ser presentada a **LA ENTIDAD QUE CORRESPONDA**, con el fin extraprocesal de aportarlo como prueba sumaria a esa institución, para los fines legales pertinentes. **OCTAVO.** ME CONSTA QUE EL SEÑOR **LUIS ARÍSTIDES GARZÓN MARTÍNEZ IDENTIFICADO CON C.C NO 17321627 EXP EN VILLAVICENCIO, LE PERMUTO AL SEÑOR FERNANDO ARAGÓN EL 50% DE LA FINCA LAS PALMAS UBICADA EN LA VEREDA BOCAS DE TALANQUERA EN MUNICIPIO DE VISTA HERMOSA, LA EXTENSIÓN TOTAL DE LA FINCA SON 562 HECTÁREAS, A CAMBIO DON FERNANDO LE PERMUTO 20 HECTÁREAS DEL PREDIO LAGUNA VIVA UBICADA EN LA VEREDA LA CUMBRE CORREGIMIENTO LA CUNCIA EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO ESA NEGOCIACIÓN SE HIZO A PRINCIPIOS DE SEPTIEMBRE DEL 2018, DON LUIS ARÍSTIDES GARZÓN LE ARRENDO A DON FERNANDO EL OTRO 50% DE LA FINCA LAS PALMAS Y DON FERNANDO PAGABA UN ARRIENDO MENSUAL DE 2'000.000 MILLONES DE PESOS, DON FERNANDO ARRENDABA PARA PASTAJE DE GANADO VACUÑO, TODO ME CONSTA PORQUE YO HE ACOMPAÑADO A DON LUIS GARZÓN EN MUCHAS NEGOCIACIONES, YA QUE LE HE MANEJADO LOS VEHÍCULOS QUE ÉL HA TENIDO, ASÍ MISMO ME CONSTA QUE LUEGO DON FERNANDO ARAGÓN LE VENDIÓ A DON LUIS UN LOTE DE TERRENO DE TRES HECTÁREAS EN LA MISMA FINCA LAGUNA VIVA, POR LA SUMA DE 180'000.000 MILLONES DE PESOS QUE LE CANCELO CON UN CHEQUE DE ESE MISMO VALOR. DON LUIS TOMO POSESIÓN DE ESTE LOTE A MEDIADOS**

DE ENERO DE 2020 APROXIMADAMENTE, DON LUIS HA MANTENIDO LA POSESIÓN DE ESTE TERRENO Y HA TENIDO VARIAS CABEZAS DE GANADO VACUNO AHÍ. COMO TAMBIÉN ME CONSTA QUE YO LE HE HECHO MANTENIMIENTO A LAS TRES HECTÁREAS DE LA FINCA LIMPIÁNDOLE, ARREGLANDO LAS CERCAS INCLUSO YO HE TENIDO EN ARRIENDO ESE LOTE DE LAS TRES HECTÁREAS PARA MI GANADO Y POR ULTIMO MANIFIESTO QUE HE VIVIDO AHÍ MISMO EN LA FINCA LAGUNA VIVA.

Manifiesto que he leído lo que voluntariamente declaré ante el NOTARIO, los hechos cuidadosamente y no tengo ningún reparo ni Nada que aclarar, corregir y/o enmendar, por lo tanto lo otorgo con mi FIRMA, dado que es real a lo solicitado al señor NOTARIO. En consecuencia el Notario da fe de lo expuesto y firma conjuntamente. Se entrega las diligencias originales a el interesado a su Costa y para fines extra procesales, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989. **Resolución 0536 del 22 de enero de 2021, TARIFA: 13.800 IVA 2.622 TOTAL: 16.422**

El declarante:

Huella Índice Derecho

CHIVATA AGUIRRE YESID
C.C. 1122647510



DIANA YANETH CORONADO HERNANDEZ
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO



CRA 30 A 39-18 BRR CENTRO

ACTA DECLARACIÓN PARA FINES EXTRAPROCESO N° 1474

En la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, República de Colombia, siendo el día 19 de Marzo de 2021, ante la Notaría segunda del círculo de Villavicencio, siendo el notario **DIANA YANETH CORONADO HERNANDEZ, NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO, COMPARECIO: SALAZAR SUAREZ CRISTIAN CAMILO** portador(a) de la Cédula de Ciudadanía número C.C. 86063475, de nacionalidad **COLOMBIANA**, de estado civil **Soltero(a)** con Unión Marital de Hecho, Ocupación: independiente, residente en **CLL 10 No 44 44 BRR LA ESPERANZA TERCERA ETAPA - TEL 3204614595**, manifestó: **PRIMERO:** me llamo como antes lo indique y mis generales de ley son los ya expresados. **SEGUNDO:** Se me puso de presente el artículo 442 del Código Penal, que trata del delito de FALSO TESTIMONIO, y que prevé "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis a doce años" por ende, de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración. **TERCERO:** Que Como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales presto bajo mi única y entera responsabilidad. **CUARTO:** Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal. **QUINTO:** Que la declaración aquí rendida versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me consta personalmente. **SEXTO:** Autorización para el uso y almacenamiento de datos personales: En virtud de la ley Estatutaria 1581 de 2012, mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y su decreto reglamentario 1377 de 2013 se autoriza a la Notaría 2 de Villavicencio considerada como responsable y/o encargada el tratamiento de datos personales almacenados en documentos físicos y/o digitales los cuales incluyen información que se ha reportado en desarrollo de las diferentes actividades notariales, y en particular los siguientes: nombre, números de documentos de identificación, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, sexo, etc. Los datos serán utilizados para las funciones establecidas en la Ley 1530 del 2012 y demás normas que la reglamentan. **SEPTIMO:** Que este testimonio lo rindo para ser presentada a **LA ENTIDAD QUE CORRESPONDA**, con el fin extraprocesal de aportarlo como prueba sumaria a esa institución, para los fines legales pertinentes. **OCTAVO. DESDE HACE VARIOS AÑOS CONOZCO DE VISTA Y TRATO AL SEÑOR LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTÍNEZ IDENTIFICADO CON C.C NO 17321627 EXP EN VILLAVICENCIO, MANIFIESTO QUE EL HIZO UN NEGOCIO CON EL SEÑOR FERNANDO ARAGON DE PERMUTA DE 50% DE LA FINCA DENOMINADA LAS PALMAS UBICADA EN BOCAS DE TALANQUERA EN EL MUNICIPIO DE VISTA HERMOSA, LA FINCA TIENE 562 HECTÁREAS, SE LA PERMUTO AL SEÑOR FERNANDO POR UNA FINCA DE 20 HECTÁREAS EN LA VEREDA LA CUMBRE EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, ESE NEGOCIO LOS HICIERON A PRINCIPIOS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018, YO LOS ACOMPAÑE A LA ENTREGA DE LA FINCA DE CADA QUIEN Y ASÍ MISMO TOMANDO POSESIÓN CADA QUIEN DE SU PREDIO, TENGO CONOCIMIENTO DE QUE EL SEÑOR LUIS LE ARRENDO EL OTRO 50% DE LA FINCA Y EL SEÑOR FERNANDO QUEDO EN PAGARLE UN CANON DE 2'000.000 DE PESOS MENSUALES, CON EL TIEMPO DON FERNANDO LE VENDIÓ OTRAS TRES HECTÁREAS MAS AL LADO DE LA QUE YA LE HABÍA VENDIDO POR UN VALOR DE 180'000.000 MILLONES. COMO EL NEGOCIO FUE PERMUTA LA COMISIÓN ERA 50%, COMO YO FUI EL COMISIONISTA DE LA VENTA, AMBOS ME CANCELARON LO QUE LE CORRESPONDÍA A CADA**

QUIEN PAGARME, MANIFIESTO QUE EN VARIOS OCASIONES ME COMUNIQUE CON EL SEÑOR FERNANDO DICIENDO ME QUE ENCONTRABA MUY AMAÑADO CON SU FINCA, QUE LA TENÍA MUY BONITA ESTABA MEJORANDO LOS PASTOS, QUE LE HABÍA HECHO CORRAL Y MANIFESTABA ESTAR MUY CONTENTO CON SU NUEVA FINCA.

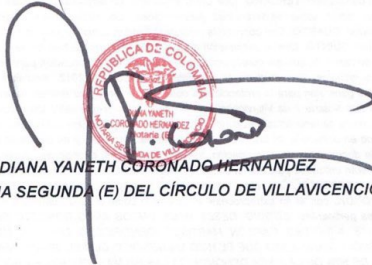
Manifiesto que he leído lo que voluntariamente declaré ante el NOTARIO, los hechos cuidadosamente y no tengo ningún reparo ni Nada que aclarar, corregir y/o enmendar, por lo tanto lo otorgo con mi FIRMA, dado que es real a lo solicitado al señor NOTARIO. En consecuencia el Notario da fe de lo expuesto y firma conjuntamente. Se entrega las diligencias originales a el interesado a su Costa y para fines extra procesales, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989. Resolución 0536 del 22 de enero de 2021, TARIFA: 13.800 IVA 2.622 TOTAL: 16.422

El declarante;

Huella Índice Derecho



SALAZAR SUAREZ CRISTIAN CAMILO
C.C. 86063475



DIANA YANETH CORONADO HERNÁNDEZ
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO



CRA 30 A 39-18 BRR CENTRO

ACTA DECLARACIÓN PARA FINES EXTRAPROCESO N° 1459

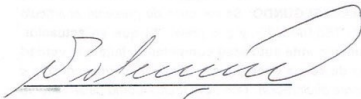
En la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, República de Colombia, siendo el día 19 de Marzo de 2021, ante la Notaría segunda del círculo de Villavicencio, siendo el notario **DIANA YANETH CORONADO HERNANDEZ, NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO, COMPARECIO: PATERNINA PARRADO JAIRO** portador(a) de la Cédula de Ciudadanía número C.C. 17305259, de nacionalidad **COLOMBIANA**, de estado civil **Soltero(a)**, Ocupación: **ABOGADO**, residente en **CLL 37C 24 50 BRR VILLA JULIA DE ESTA CIUDAD - TEL 3203573387**, manifestó: **PRIMERO:** me llamo como antes lo indique y mis generales de ley son los ya expresados. **SEGUNDO:** Se me puso de presente el artículo 442 del Código Penal, que trata del delito de **FALSO TESTIMONIO**, y que prevé **"El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis a doce años"** por ende, de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración. **TERCERO:** Que Como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales presto bajo mi única y entera responsabilidad. **CUARTO:** Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal. **QUINTO:** Que la declaración aquí rendida versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me consta personalmente. **SEXTO:** Autorización para el uso y almacenamiento de datos personales: En virtud de la ley Estatutaria 1581 de 2012, mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y su decreto reglamentario 1377 de 2013 se autoriza a la Notaría 2 de Villavicencio considerada como responsable y/o encargada el tratamiento de datos personales almacenados en documentos físicos y/o digitales los cuales incluyen información que se ha reportado en desarrollo de las diferentes actividades notariales, y en particular los siguientes: nombre, números de documentos de identificación, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, sexo, etc. Los datos serán utilizados para las funciones establecidas en la Ley 1530 del 2012 y demás normas que la reglamentan. **SEPTIMO:** Que este testimonio lo rindo para ser presentada a **LA ENTIDAD QUE CORRESPONDA**, con el fin extraprocesal de aportarlo como prueba sumaria a esa institución, para los fines legales pertinentes. **OCTAVO. DESDE HACE VARIOS AÑOS CONOZCO DE VISTA Y TRATO AL SEÑOR LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTÍNEZ IDENTIFICADO CON C.C NO 17321627 EXP EN VILLAVICENCIO, POR MOTIVOS DE ACOMPAÑAMIENTO EN CELEBRACIÓN E VENTA Y COMPRA DE INMUEBLE, EN EL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018, DON LUIS GARZÓN MARTÍNEZ PERMUTO EL 50% DELA FINCA LAS PALMAS UBICADO EN LA VEREDA BOCAS DE TALANQUERA EN EL MUNICIPIO DE VISTA HERMOSA, CELEBRACIÓN QUE SE HIZO CON EL SEÑOR FERNANDO ARAGÓN EL DÍA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2018, A SU VEZ EL SEÑOR FERNANDO ARAGÓN LE CEDIA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LAGUNA VIVA UBICADO EN LA VEREDA LA CUMBRE, CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCIÓN MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO. LE ENTREGABA 20 HECTÁREAS DE ESE PREDIO, UNA VEZ HECHA LAS ENTREGAS DE VARIOS INMUEBLES EL SEÑOR LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTÍNEZ LE ARRENDO AL SEÑOR FERNANDO ARAGÓN EL OTRO 50%DE LA FINCA LAS PALMAS DEL MUNICIPIO DE VISTA HERMOSA Y EL CANON DEL ARRIENDO DE ESA FINCA QUE NO ENTRA EN LA PERMUTA ESTABA FIJADO EN LA SUMA DE 2'000.000 DE PESOS MENSUALES, ME CONSTA TODO LO ANTERIOR PORQUE VARIAS VECES FUI A LA FINCA Y ME DABA CUENTA DE LA PRESENCIA DE GANADOS QUE TENÍA EN EL PASTAJE DE ARRIENDO PARA EL**

GANADO. TAMBIÉN ME CONSTA QUE LA ESPOSA DE DON FERNANDO ARAGÓN TENÍA CONOCIMIENTO DE ESTA NEGOCIACIÓN PORQUE ANTES DE FIRMA DICHA PERMUTA LOS ACOMPAÑE EN UNA REUNIÓN FRENTE A UNICENTRO EN UN LOCAL DE PIZZERÍA LA SEÑORA SE LLAMA ELIZABETH Y POR ÚLTIMO ME CONSTA QUE EL 3 DE ENERO DE 2021 DON FERNANDO ARAGÓN LE VENDIÓ A DON LUIS ARÍSTIDES GARZÓN MARTÍNEZ, OTRA PARTE DEL TERRENO DE LA CUNCIA QUE SE SEGREGABA DEL PREDIO LAGUNA VIVA

Manifiesto que he leído lo que voluntariamente declaré ante el NOTARIO, los hechos cuidadosamente y no tengo ningún reparo ni Nada que aclarar, corregir y/o enmendar, por lo tanto lo otorgo con mi FIRMA, dado que es real a lo solicitado al señor NOTARIO. En consecuencia el Notario da fe de lo expuesto y firma conjuntamente. Se entrega las diligencias originales a el interesado a su Costa y para fines extra procesales, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989. **Resolución 0536 del 22 de enero de 2021, TARIFA: 13.800 IVA 2.622 TOTAL: 16.422**

El declarante:

Huella Índice Derecho



PATERNINA PARRADO JAIRÓ
C.C. 17305259



DIANA YANETH CORONADO HERNANDEZ
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO



CRA 30 A 39-18 BRR CENTRO

ACTA DECLARACIÓN PARA FINES EXTRAPROCESO N° 1465

En la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, República de Colombia, siendo el día 19 de Marzo de 2021, ante la Notaría segunda del círculo de Villavicencio, siendo el notario **DIANA YANETH CORONADO HERNANDEZ, NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO, COMPARECIO: VANEGAS RAMOS ELKIN** portador(a) de la Cédula de Ciudadanía número **C.C. 3276812**, de nacionalidad **COLOMBIANA**, de estado civil **Soltero(a)**, Ocupación: **independiente**, residente en **VEREDA EL CAIRO - TEL 3147911775**, manifestó: **PRIMERO:** me llamo como antes lo indique y mis generales de ley son los ya expresados. **SEGUNDO:** Se me puso de presente el artículo 442 del Código Penal, que trata del delito de **FALSO TESTIMONIO**, y que prevé **"El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis a doce años"** por ende, de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración. **TERCERO:** Que Como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales presto bajo mi única y entera responsabilidad. **CUARTO:** Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal. **QUINTO:** Que la declaración aquí rendida versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me consta personalmente. **SEXTO:** Autorización para el uso y almacenamiento de datos personales: En virtud de la ley Estatutaria 1581 de 2012, mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y su decreto reglamentario 1377 de 2013 se autoriza a la Notaría 2 de Villavicencio considerada como responsable y/o encargada el tratamiento de datos personales almacenados en documentos físicos y/o digitales los cuales incluyen información que se ha reportado en desarrollo de las diferentes actividades notariales, y en particular los siguientes: nombre, números de documentos de identificación, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, sexo, etc. Los datos serán utilizados para las funciones establecidas en la Ley 1530 del 2012 y demás normas que la reglamentan. **SEPTIMO:** Que este testimonio lo rindo para ser presentada a **LA ENTIDAD QUE CORRESPONDA**, con el fin extraprocesal de aportarlo como prueba sumaria a esa institución, para los fines legales pertinentes. **OCTAVO.** DESDE HACE VARIOS AÑOS CONOZCO DE VISTA Y TRATO AL SEÑOR LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTÍNEZ IDENTIFICADO CON C.C NO 17321627 EXP EN VILLAVICENCIO, Y ME CONSTA QUE LE PERMUTO AL SEÑOR FERNANDO ARAGÓN EL 50% DE LA FINCA LAS PALMAS VEREDA BOCAS DE TALANQUERA EN EL MUNICIPIO DE VISTA HERMOSA, LA EXTENSIÓN TOTAL DE LA FINCA 560 HECTÁREAS A CAMBIO DON FERNANDO ARAGÓN LE PERMUTO 20 HECTÁREAS DEL PREDIO LA LAGUNA VÍA VEREDA LA 20 LA CUMBRE CORREGIMIENTO LA CUNCIA MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.

ES NEGOCIACIÓN SE HIZO A PRINCIPIOS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018, DON LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTÍNEZ, LE ARRENDO A DON FERNANDO EL OTRO 50% DE LA FINCA LAS PALMAS Y DON FERNANDO ARAGÓN LE PAGABA UN ARRIENDO MENSUAL DE 2'000,000 MILLONES DE PESOS, DON FERNANDO ARRENDABA PARA PASTAJE DE GANADO DE VACUNA.

LA PRIMERA SEMANA DE ENERO DE 2018 EL SEÑOR LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTÍNEZ, LE PAGABA A MI HERMANO MILLER YESID VANEGAS RAMOS COMO ENCARGADO DE LA FINCA HASTA LA PRIMERA SEMANA DE SEPTIEMBRE DE 2018, DE AHÍ EN ADELANTE TRABAJABA COMO

EMPLEADO DE DON FERNANDO ARAGÓN HASTA EL MES DE ENERO DE 2019.

Manifiesto que he leído lo que voluntariamente declaré ante el NOTARIO, los hechos cuidadosamente y no tengo ningún reparo ni Nada que aclarar, corregir y/o enmendar, por lo tanto, lo otorgo con mi FIRMA, dado que es real a lo solicitado al señor NOTARIO. En consecuencia el Notario da fe de lo expuesto y firma conjuntamente. Se entrega las diligencias originales a el interesado a su Costa y para fines extra procesales, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989. Resolución 0536 del 22 de enero de 2021, TARIFA: 13.800 IVA 2.622 TOTAL: 16.422

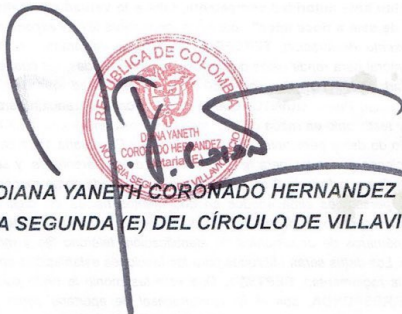
El declarante;

Huella Índice Derecho



Elm Van Ram

VANEGAS RAMOS ELKIN
C.C. 3276812


The stamp is circular with a red border. Inside, it says 'REPUBLICA DE COLOMBIA' at the top, 'DIANA YANETH CORONADO HERNANDEZ' in the center, and 'NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO' at the bottom.

DIANA YANETH CORONADO HERNANDEZ
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO