SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

El futuro es de todos
Gobierno de Colombia

Fecha 04/08/2022 8:33:00
Folios 2 Anexos 3
2302022EE03400
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Origen SANDRA GUTIERREZ TORRES [USUARIO]
Destino JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Asunto OF. 453 DEL 03/05/2022

Villavicencio, 04 de agosto de 2022

Doctora
NÁTALY CRISTINA SÁNCHEZ GARCÍA
Secretaria
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 29 #33b-79 Oficina 110 Torre B Palacio de Justicia.
Correo:ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Villavicencio – Meta.

REF:
Oficio N°.453 del 03/05/2022
Proceso: Ejecutivo N°.500013153002 2021 00355 00
Demandante: MARTHA SELVA HURTADO TOVAR C.C. 20.936.354
Demandado: GUILLERMO IVÁN BELTRÁN GONZÁLEZ C.C. 19.425.100
Radicación Orip: 2022-230-6-11609

Cordial Saludo,

Para su conocimiento y fines pertinentes informo que esta ORIP NO inscribió la medida cautelar de embargo solicitada por su Despacho, contentiva en el Oficio del asunto en el folio de matrícula inmobiliaria 230-9714, por los motivos expuestos en la NOTA DEVOLUTIVA que se adjunta para su conocimiento.

Cordialmente,

GEORGE ZABALETA TIQUE.
Registrador Principal ORIP V/cio
Firma Digital.

Elaboro: Sandra Gutiérrez T

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
VILLAVICENCIO - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 05:21:29 pm

Confrontar

2022-230-6
-11564

. 753646

No. RADICACIÓN: 2022-230-6-11609

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
OFICIO No.: 753 del 3/5/2022 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE VILLAVICENCIO de VILLAVICENCIO
MATRICULAS: 230-9714
ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cuantía....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
DEMANDA	11	1	E	$ 0	$0

TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1
VALOR MULTA: $0
FORMA DE PAGO:
EXENTO CAJA ORIP VALOR: $ 0

Conservación documental del 2% $ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0
Usuario: 60016

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT: 899999007-0 VILLAVICENCIO
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 05:21:30 pm

753647

No. RADICACIÓN: 2022-230-1-66558

Asociado al turno de registro: 2022-230-6-11609
MATRICULA: 230-9714
NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO
NOMBRE DEL SOLICITANTE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERTIFICADOS: 1
FORMA DE PAGO:
EXENTO CAJA ORIP VALOR: $ 0
VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0
EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS
Usuario: 60016

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO

NOTA DEVOLUTIVA

Impreso el 1 de Agosto de 2022 a las 03:58:05 pm

El documento OFICIO Nro 453 del 03-05-2022 de JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE VILLAVICENCIO de VILLAVICENCIO fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2022-230-6-11609 vinculado a la Matricula Inmobiliaria:

Y CERTIFICADOS ASOCIADOS: 2022-230-1-66558

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: EL DEMANDADO NO ES TITULAR INSCRITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, Y, POR TANTO, NO PROCEDE EL EMBARGO. (NUMERAL 1 DEL ART. 593 DEL CGP).

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE META, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ(10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FUNCIONARIO CALIFICADOR
97308

==========

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____

SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____,

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON _____ No. _____.

_____ _____

FUNCIONARIO NOTIFICADOR **EL NOTIFICADO**

OFICIO Nro 453 del 03-05-2022 de JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE VILLAVICENCIO de VILLAVICENCIO

RADICACION: 2022-230-6-11609

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

Oficio No. 453

Villavicencio, mayo 3 de 2022

Señores
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co
Ciudad.

Al contestar cite
Asunto: **Cautela Inscripción Demanda**
Proceso: Recisión por lesión enorme
Expediente **500013153002 2021 00355 00**
Demandante: Martha Selva Hurtado Tovar (c.c.20.936.354)
Demandado: Guillermo Iván Beltrán González (c.c.19.425.100)

Les comunico que en auto de abril 20 de 2022 se decretó la medida cautelar de ***inscripción de demanda*** sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 230-9714, denunciado como de propiedad del demandado Guillermo Iván Beltrán González

Por tanto, sírvanse efectuar la inscripción y remitir el correspondiente certificado.

Cordialmente,

(firma Electrónica)
Nátaly Cristina Sánchez García
Secretaria

Elaboró Rodolfo C.

Firmado Por:

Nátaly Cristiina Sánchez García
Secretario
Juzgado De Circuito
Civil 002
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **0af306d834461b98a76fc4b88e6b4e2c2699df48a08c09e35db4d9cb88ae1b8a**
Documento generado en 03/05/2022 07:07:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REF:OF.453 DEL 3/5/2022

Sandra Gutierrez Torres <sandra.gutierrez@supernotariado.gov.co>

Vie 05/08/2022 10:21

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

Cordial saludo, envió oficio de la referencia, informando que esta ORIP NO procedió a inscribir la medida cautelar solicitada por su despacho.

Cordialmente,

SANDRA GUTIERREZ
ORIP-VILLAVICENCIO



AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a Oficina de Atencion al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.
Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

CORREGIMIENTO TRES , VEREDA SANTA MARIA BAJA

AUDIENCIA PÚBLICA DENTRO DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO No.002 DE 2022 PRESUNTOS INFRACTORES: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, CRISTIAN DUBAN ORTIZ, JONATHANN STEVEEN CASTRO, RUTH MIRA GONZALEZ, NELSON PISCO.

QUEJOSOS: MARTA SELVA HURTADO TOVAR- JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS

RADICADO INTERNO: 002 DE 2022

En Villavicencio a los diez (10) dias del Mes de Mayo de dos mil veintidos (2022), siendo la hora y fecha señalada en el auto de fecha 18 de Abril de 2022 y debidamente notificada.Procede el corregidor a declarar abierta la presente audiencia. presente en el despacho dra LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS identificada con cedula de ciudadania 39732046 y TP 220704 del C.S. de la Judicatura, numero de celular: 3202304472 correo electrónico para notifcaciones: dydayana@hotmail.com, dirección edificio Pasadena plaza of 406, quien allega poder dentro del escrito de querella concedidos por los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR Y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS. Se le concede personeria juridica para actuar. Presente en el despacho los señores; MARTA SELVA HURTADO TOVAR identificada con la cedula de ciudadania 20936354, con direccion finca la Brasilia santa maria Baja, correo electrónico para notifiacion: dooberluv@gmail.com numero celular: 3194409347, presente el Dr. **JAVIER HERNANDO CORREA GARZON**, identificado con cedula de ciudadania 86082696, y T.P 288471 del C.S.J numero de celular:3102901183, correo electrónico:javierkrrea@gmail.com, dirección par notificaciones: calle 38 N 30ª 64: , el dr JAVIER HERNANDO CORREA MANIFIESTA que posee un poder general mediante escritura 4066 de efecha 7 de octubre de 2021, otorgado por el señr GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, el cual las partes conocen ampliamente y se encuentra dentro del expediente 010 de 2021, se correra traslado de dicho poder a la presente querella, se le concede personeria juridica para actuar, se hace presente el DR. WISMER HUMBERTO UMAÑA CELEITA, identificado con la cedula de ciudadania 86068873, tarjeta profesional 296770 del CS de la Judicatura, manifieta el dr UMAÑA CELEITA que actuar como agente oficioso del querellado DUBAN ORTIZ GONZALEZ.
No se hicieron preseNtes los querellados: NELSON PISCO, RUTH MIRA GONZALEZ, JONATHAN STEVEEN CASTRO, se les concede un termino de tres dias, para que justifiquen su inasistencia.
Se dio espera por mas de 30 minutos y no presentaron, los apoderados de los querellante manifiestan que ellos se van a poner de acuerdo a fijar una nueva fecha y no estar aplazando esta diligencias.
Siendo las 9 y 45 se da por termninada la presente audiencia.

Quedan notificados en estrados.

RAUL ALBEIRO SABOGAL MATIAS,
Corregidor No. 3 Santa Maria Baja.

MARTA SELVA HURTADO TOVAR
Querellada

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
APODERADA PARTE QUERELLADA

JAVIER HERNANDO CORREA GARZON
Apoderado Querellante

DR. WISMER HUMBERTO UMAÑA CELEITA.
AGGENTO OFICIOSO SEÑOR DUBAN GONZALEZ

CORREGIMIENTO TRES , VEREDA SANTA MARIA BAJA

AUDIENCIA PÚBLICA DENTRO DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO No.010 DE 2021 PRESUNTOS INFRACTORES: MARTA SELVA HURTADO TOVAR- JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS Y DEMAS PERSONAS INDETERMNIMADAS
QUERELLANTE: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ
RADICADO EXTERNO: 077 DE 2021
RADICADO INTERNO: 010 DE 2021

En Villavicencio a los tres (03) dias del Mes de Marzo de dos mil veintidos (2022), siendo la hora y fecha señalada en la audiencia del dia 22 de Febrero de 2022 y debidamente notificada a las partes en estrados.Procede el corregidor a declarar la continuación de la presente diligencia; se hace la aclaración que se recibió mensaje por parte d ela apoderada dra LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS donde solicita se le de espera por un tiempo d etreinta minutos mientras ella puede llegar a la auidenci ya que manifiesta tener pico y placa y allega por medio de fotografia de las placas del vehiculo, a los qu el despacho accede. siendo las 9:27 am se encuentran presente la apoderada DR LEIDY DAYANA por lo que se procede a dar continuidad a la presente audiencia; presente el Dr. **JAVIER HERNANDO CORREA GARZON**, identificado con cedula de ciudadania 86082696, y T.P 288471 del C.S.J numero de celular:3102901183, correo electrónico:javierkrrea@gmail.com, dirección par notificaciones: calle 38 N 30ª 64: se le concede personería juridica para actuar, de acuerdo al poder otorgado por el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ identificado con cedula de ciudadania,19425100 allegado este despacho en el escrito de querella, por parte querellada se encuentra presente la dra LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, identificada con cedula de ciudadania 39732046 y TP 220704 del C.S. de la Judicatura, numero de celular: 3202304472 correo electrónico para notifcaciones: dydayana@hotmail.com, dirección edificio Pasadena plaza of 406, quien allega poderes concedidos por los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR identificada con la cedula de ciudadania 20936354, con direccion finca la Brasilia santa maria Baja, correo electrónico para notifiacion: dooberluv@gmail.com numero celular: 3194409347, no se encuentra presente el señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, identificicado con cedula de ciuadania 122397, Domiciliado en la finca la Brasilia de la vereda Santa Maria Baja numero de celular 3194409347, correo electronico para motivos de notificación juanlinares215@gmail.com. En este estado de la diligencia se hacen presente el dr. WISMER HUMBERTO UMAÑA CELEITA, idetificado con la cedula de ciudadania 86068873 y TP 296770 del C.S de la Judicatura., con correo electrónico:remsiwhum@hotmail.com con dirección para notificaciones: calle 38 N 30ª 64 oficina 902 edificio davivienda numero de celular: 3162861522,Quien manifiesta que actua en calidad de representante Judicial del titular de los derechos reales del inmueble de NOMBRE BELTRAN TERRA SAS , NIT 901542262-7 quien es representada legalmente de acuerdo al certificado de existencia legal , es represenetada por el señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, quien s eencuentra Presente y confirio el poder de Viva voz., se encuentra presente el señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, identificado con la cedula de ciudadania 1121823348, con dirección para notificar finca Brasilia Vereda Santa Maria Baja, correo lectronico: duban86@hotmail.com celular 3118540096, quien es representado por el DR. WISMER HUMBERTO UMAÑA CELEITA, el señor CRISTIAN DUBAN, le concedio poder especial al dr WISMER HUMBERTO UMAÑA CELEITA, como abogado suplente al DR. OSCAR EDILBERTO ORTIZ RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadania 86.057.030, y TP 160747 del C.S. de la Judicatura, con correo electrónico: abogadooscarortiz@gmail.com con dirección para

notificaciones: oficina 902 edificio Davivienda calle 38 N 30ª 64 numero de celular: 3138719497,En este estado de la diligencia se le reconoce personeria jurídica para actuar dentro del presente proceso a los doctores WISMER HUMBERTO UMAÑA CELEITA, OSCAR EDILBERTO ORTIZ RODRIGUEZ antes mencionados e identificados.
Una vez identificadas las partes continuamos con la audiencia damos inicio siendo las 9:49am, se practicaran las pruebas testimoniales **art 223 numeral 3 literal C) Practica de pruebas** :
Se llama al señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, identificado con la cedula de ciudadania 1121823348, con dirección para notificar finca Brasilia Vereda Santa Maria Baja, correo electronico: duban86@hotmail.com celular 3118540096, se le hace saber que se impone el contenido de los art 33 de la constitución nacional art 442 del código penal y 389 del código de procedimiento penal por cuya gravedad jura decir la verdad y nada mas que la verdad, si señor, que se le preguntara y se hace saber que no esta obligado a auto incriminarse, ni a declarar contra ningún familiar dentro del cuarto grado de consaguinidad , segundo afinidad o primero civil.
Se llama al señor NELSON PISCO HERNANDEZ identificado con la cedula de ciudadania 86046715, con, correo electronico: NO TIENE celular 3178906496, se le hace saber que se impone el contenido de los art 33 de la constitución nacional art 442 del código penal y 389 del código de procedimiento penal por cuya gravedad jura decir la verdad y nada mas que la verdad, si señor, que se le preguntara y se hace saber que no esta obligado a auto incriminarse, ni a declarar contra ningún familiar dentro del cuarto grado de consaguinidad , segundo afinidad o primero civil.
Por parte del suscrito se solicita como prueba de oficio escuchar en diligencia al los señores : JUAN ESTEBAN LINARES, Y MARTA SELVA HURTADO TOVAR.
Se deja constancia que se realizo recepción de testimonios en grabacion la cual se corre traslado a las partes. Audios que serán incorprados mediante medios magnéticos al proceso. Se fija como nueva fecha para llevar a cabo diligencia el dia 16 de marzo de 2022. En el horario 8:30 am.
Quedan notificados en estrados.

RAUL ALBEIRO SABOGAL MATIAS,
Corregidor No. 3 Santa Maria Baja.

MARTA SELVA HURTADO TOVAR
Querellada

JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS
querellada

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
APODERADA PARTE QUERELLADA

JAVIER HERNANDO CORREA GARZON
Apoderado Querellante

DR.WISMER HUMBERTO UMAÑA CELEITA.
APODERADO REPRESENTATANTE LEGAL

DR OSCAR EDILBERTO ORTIZ RODRIGUEZ
ABOGADO SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL

CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL BELTRAN TERRA SAS.

NELSON PISCO
TESTIGOS QUERELLANTES

CORREGIMIENTO TRES , VEREDA SANTA MARIA BAJA

AUDIENCIA PÚBLICA DENTRO DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO No.002 DE 2022 PRESUNTOS INFRACTORES: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, CRISTIAN DUBAN ORTIZ, JONATHANN STEVEEN CASTRO, RUTH MIRA GONZALEZ, NELSON PISCO.

QUEJOSOS: MARTA SELVA HURTADO TOVAR- JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS

RADICADO INTERNO: 002 DE 2022

En Villavicencio a los veintiun0 (21) dias del Mes de Junio de dos mil veintidos (2022), siendo la hora y fecha señalada en el auto de fecha 27 de mayo de 2022 y debidamente notificada.Procede el corregidor a declarar abierta la presente audiencia. presente en el despacho dra LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS identificada con cedula de ciudadania 39732046 y TP 220704 del C.S de la Judicatura, numero de celular: 3202304472 correo electrónico para notifcaciones dydayana@hotmail.com, dirección edificio Pasadena plaza of 406, quien allega poderes concedidos por los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR Y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS. Se le concede personeria juridica para actuar. Presenete en el despacho los señores; MARTA SELVA HURTADO TOVAR identificada con la cedula de ciudadania 20936354, con direccion finca la Brasilia santa maria Baja, correo electrónico para notifiacion: dooberluv@gmail.com numero celular: 3194409347, no se encuentra presente el señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, identificicado con cedula de ciuadania presente el Dr. **JAVIER HERNANDO CORREA GARZON**, identificado con cedula de ciudadania 86082696, y T.P 288471 del C.S.J numero de celular 3102901183, correo electrónico:javierkrrea@gmail.com, dirección par notificaciones: calle 38 N 30ª 64: se le concede personeria juridica para actuar, de acuerdo al poder otorgado por el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ identificado con cedula de ciudadania,19425100 allegado este despacho en el escrito de querella 010 de 2021, junto con la escritura donde confiere poder, por parte querellada se encuentra presente la dra LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, identificada con cedula de ciudadania 39732046 y TP 220704 del C.S. de la Judicatura, numero de celular: 3202304472 correo electrónico para notifcaciones: dydayana@hotmail.com, dirección edificio Pasadena plaza of 406, quien allega poderes concedidos por los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR identificada con la cedula de ciudadania 20936354, con direccion finca la Brasilia santa maria Baja, correo electrónico para notifiacion: dooberluv@gmail.com numero celular: 3194409347, se encuentra presente el señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, identificado con la cedula de ciudadania 1121823348, con dirección para notificar finca Brasilia Vereda Santa Maria Baja, correo electronico: duban86@hotmail.com celular 3118540096 quien manifiesta que confiere poder dr. WISMER HUMBERTO UMAÑA CELEITA, idetificado con la cedula de ciudadania 86068873 y TP 296770 del C.S de la Judicatura., con correo electrónico:remsiwhum@hotmail.com con dirección para notificaciones: calle 38 N 30ª 64 oficina 902 edificio davivienda numero de celular. 3162861522, se le concede personeria juridica para actuar, se encuentra presente el señor NELSON PISCO HERNANDEZ, identificado con la cedula de ciudadania 86047715. con dirección para notificar vereda la argentina finca la palmita. celular 3178906496, se deja constancia que no se hicieron presentes los señores JHONATAN STEEVEN CASTRO, la señora RUTH MIRA GONZALEZ, quienes en audiencia llevada el dia 10 de mayo de 2022 no asistieron, igualmente no justificaron su ausencia, se va dar inicio siendo las 9:25 am, tiene el uso de la palabra la parte querellante Rpresentada por a dra LEIDY

DADYANNAGOMEZ ARENAS de acuerdo al art 223 numeral 3 literal A) como primera medida le quiero hace un requerimiento que se realice el statuo quo que s epidio dentro de la querrella, que fue solicitado dentro del radicado que hoy nos ocupa, que el despacho se pronuncie, toda vez que se han venido presentando actos de violencia entre las partes que afectan a mis prohijados, como pruebas hay uno videos que se aportaron dentro del radicado 010 de 2021, donde se presentaron unos disparos de igualmenra se aporta las anotaciones de la policiia de todos los actos violentos que se han presentado y actos que vulneran los derechos funcamentales de ,mis prohijados teniendo en cuenta que son personas de la tercera edad, de las misma manera se aporta para que se tenga en cuenta dentro de esta solicitud el estuo quo es auto del juzgado segundo civil del circuto de villavicncio se manifiesta que es usted competente para decretar el mismo, tambien se allega una mediación copia del acta que se levanto en la policia nacional de fecha 19 de enero de 2022, en las que las partes llegaron a unos acuerdos las cuales no se han cumplido y que se tengan en cuenta los videos antes dicho, también aporte una medida de protección que fue otorgada a mis prohijados dentro del radicado 2021 5082, nada mas, termina su intervención siendo las 9:33am, se allegan 27 folios, por parte de la dra LEIDY DAYANA. De acuerdoa la solicitud realizada por la parte querellante el suscrito le va conceder el uso de la de la palabra a la dra LIDY DAYANA quien solicita ser escuchada ya que manifiesta que no se refirió hechos que dieron pei que radicara la querella, el suscrito le va conceder el uso de la palabra por el termino de 12 minutos para argumente lo que manifiesta ella dio pie a esta querella, con el objeto de no llegar a vulneral derecho fundamental alguno al debido proceso, el dr CORREA MANIFIESTA, de manera repetuosa ala señor corregidor que conforme al art 132 del código general del proceso que establece la función ofciosa de legalidad sobre el proceso que nos ocupa y que en virtud a dicha facultad no permita intervenciones adicionales, por parte de la profesional que representa los interese de los querellantes, por cuanta dicha oportunidad ya feenecio, se importante remomerar que se le otorgo el uso de la palabra a la profesional que cuenta cne el esperticio capacidad y conocimiento para que hiciera uso de su derecho ya ya lo hizi no existe razón fundamento alguno para que la actoridad administrativs le conceda participación adicional, sicando su postura en una hipotética vulnracion de derechos No mas.

Dando respuesta a la solicitud realizada por el DR JAVIER CORREA a lo que el suscrito manifiesta que una vez observado el art 132, dada la facultad que tiene suscrito con el objeto de evitar que el dentro del proceso se llegue a dar nulidad que afecte el proceso y se vulnere algún derecho fundamental se procederá a escuchar por 12 minutos a la dra DAYANA.

EL dr WISMER, solicta el uso de la palabra la desconcetracion de la litigante y la falta de las normas que regulan la materia no eximer de su responsabilidad procesal, el procedimento civil de policia què se tramita esta igualmnte incuido en el principio de caudicidad y el otorgarle oportunidad cuando ya le habia otorgado oportunidad puede configurar en contra de la operador actuaciones en cintra de derecho como las nulidades, del caso. y habiéndole concedido la oportunidad para manifestarce de acuerdo a los termnios del art 223 prefirio solictarle al despacho manifestrace sobre una declaración que nos es procedente al tenor del 81 y 82 de laly 1801 de 2016 por lo que este litigante a efectos de precaver nulidades o violación al pricncioo de caducidad a si como violación al art 232 de lla ley 1801 de 2016, solcita del despacho se sirva abtenerce de oir las alegaciones a las que abietamente dara tramite y en contarvencion de la norma o en su defecto tenerla por no dichas No mas respecto del termnio de la solicitud. No mas.

El suscrito le manifiesta que va concede el termnio de los 12 minutos a la parte querellante, igualmente le hace precisison que la abogada querellada únicamente utilizo 8 minutos de su parte donde intervino.

Siendo las 10:08 se hace presente el señor JUAN ESTEAN LINARES, identificado con la cedula, identificicado con cedula de ciuadania 122397, Domiciliado en la finca la Brasilia de la vereda Santa Maria Baja numero de celular 3194409347, correo electronico para motivos de notificación juanlinares215@gmail com.

Se le concedio un tiempo de 12 minutos a la dra DAYANA, para que termnine su argumentación.

Inicia siendo las 10 18 am. ternio siendo las 10:25. de común acuerdo con las partes y con el fin de dar celeridad al presente proceso se utilizaran los medios tecnoliogicos para realizar las grabaciones

10:27am, tiene el uso de la palabra el dr JAVIER CORREA, quien representa al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ. Termnina su intervención siendo las 10:38.

En este estado de la diligencia se procede a resolver la nulidad solicitada al depacho

Ya fue resuleta las nulidades, por parte del suscrito.

Se le concede el uso de la palabra a l dr WISMER, siendo las 10:58 am. de acurdo al art 223 numeral 3 literal a)

Dentro de sus argumentos solicito la suspensión del proceso solicita se suspenda o acumule la presente querella, y la nulidad solicitada.

Termina su intervención el dr WISMAR.

Procede el Suscrito a resolver la nulidad, suspensión y acumulación.

una vez observado el art 132, dada la facultad que tiene suscrito con el objeto de evitar que el dentro

EL dr WISMAR solicita reponer la decisión a lo que el suscrito no Accede.

Continuamos con el señor NELSON PISCO HERNANDEZ, quien tiene el uso de la palabra da inicia siendo las 11:3 termnina 113am una vez terminada la etapa de argumentos, continuamos con la etapa de conciliación. De acuerdo al rt 223 numeral 3 literal b) manifiestan las partes que no hay acuerdo conciliatorio. Continuamos con la etapa probatoria.

Las partes solicitan se suspenda la siguiente audiencia siendo las 11:55 am, se suspende se fija como nueva fecha 8 de julio de 2022 en el horario de las 9 am, las partes quedan notificadas en estrados. Los apoderados manifiestan que como quiera que se utilizo un programa para grabar la presente audiencia va compartir y se va gauardar en un medio MAgnetico.

Quedan notificados en estrados

RAUL ALBEIRO SABOGAL MATIAS
Corregidor No. 3 Santa Maria Baja

MARTA SELVA HURTADO TOVAR
Querellada

JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS
querellada

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
APODERADA PARTE QUERELLADA

JAVIER HERNANDO CORREA GARZON
Apoderado Querellante

DR.WISMER HUMBERTO UMAÑA CELEITA.
APODERADO REPRESENTATANTE LEGAL

CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL BELTRAN TERRA SAS.

NELSON PISCO HERNANDEZ
TESTIGOS QUERELLANTES

Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

Veintitrés de febrero de dos mil veintidós

AC 500013153002**2021**00**355**00

1. Se admite la demanda de *rescisión por lesión enorme* promovida por **Marta Selva Hurtado Tovar** contra **Guillermo Iván Beltrán González.**

2. Se dispone a tramitar el presente asunto por el procedimiento verbal. En consecuencia, de la demanda y de sus anexos, se ordena correr traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso.

3. Se ordena notificar a la parte demandada en la forma prevista en los artículos 291 a 292 del Código General del Proceso y el canon 8 del Decreto 806 de 2020.

4. Ordenar se preste caución por la suma de $50’000.000 moneda corriente, para los fines establecidos en el numeral 2º del artículo 590 del Código General del Proceso, en los términos dispuesto por el canon 603 de la misma normativa.

5. Se rechaza la demanda promovida por el señor **Juan Esteban Linares Dueñas** por carecer de legitimación en la causa por activa, en la medida en que no intervino en el negocio jurídico cuya rescisión pretende. Sin que haya lugar a acogerse el argumento indicado en el escrito de subsanación, en tanto que se trata de una acción personal, cuyo matrimonio no modifica la naturaleza *inter partes* del contrato de venta, aunado a que se trata de una acción de rescisión y no de reparación de perjuicios.

Notifíquese,

(con firma electrónica)
Andrés Villamarín Díaz
Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado 17** del **24/02/22** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

Nátaly Sánchez García
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **cbe6ca684c369d0dd7ad7b2e8e45ba8de00fc0b922ce9a27dab3cc2acf79d1ca**
Documento generado en 23/02/2022 05:36:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

PRESUNTOS INFRACTORES: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ- CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ- JHONATHAN STEEVEN CASTRO- RUTH MIRA GONZALEZ- NELSON PISCO.
QUERELLANTE: MARTA SELVA HURTADO TOVAR- JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS
RADICADO EXTERNO: 002 DE 2022
RADICADO INTERNO: 002 DE 2022

AUTO: En Villavicencio -Meta, a los 10 días del mes de febrero del año 2022, el suscrito corregidor tres de la vereda Santa Maria Baja, en ejercicio de la competencia **establecida en la Ley 1801 de 2016, articulo 206.** (Atribuciones de los inspectores de policia rurales, urbanos y **corregidores.**), debidamente facultado por la mencionada ley, una vez se allegaron poderes debidamente dentro del proceso en mención; procede avocar conocimiento y fijar fecha para llevar a cabo dilignecia en lo relacionado con presuntos comportamientos que afectan Titulo VII - De la protección de bienes inmuebles, **Capitulo I - De la posesión, la tenencia y las servidumbres, Articulo 76, 77, 79,** Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. (perturbación a la posesión de un predio denominado Brasilia con Matricua inmobiliaria 230-9714 ubicado en la vereda santa Maria baja del corregimiento tres, por parte de los señores: **GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ – CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ- JONATHANN STEVEEN CASTRO- RUTH MIRA GONZALEZ- NELSON PISCO** de acuerdo el escrito de querella presentado por la Dra. **LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS,** quien actua como apoderada de la señora **MARTHA SELVA HURTADO** Y **JUAN ESTEBAN LINARES DUENAS**) para el tramite pertinente.

En consideración de lo anterior, el suscrito Corregidor

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: avocar conocimiento de las presentes diligencias descritas en la parte motiva de esta providencia y continuar el trámite pertinente.

ARTICULO SEGUNDO : Reconocer personería Juridica para actuar al dra LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS . identificado con cedula de ciudadanía 39732046 T.P 220704 del C.S de la Judicatura.

ARTICULO TERCERO: fijar como fecha y hora para llevar a cabo diligencia para el dia 10 de Marzo de 2022, a las 9:00am, diligencia que se realizara en el despacho del corregimiento tres.

ARTICULO CUARTO: tengasen como pruebas las allegas en el escrito de querella;

- Copia de la escritura 3388 de fecha 30 de julio de 2021 en cuatro (04) folios.
- Fotocopia del estado del proceso 2021-1158 En uno (01) folio.
- Fotocopia del estado del proceso 2021-0355 En uno (01) folio.
- Fofotopia de casos registrados en la base de datos del SPOA, en uno (01) folio.
- Fotocopia del certificado de libertad y tradición matricula inmobiliaria 230-9714, en seis (6) folios.
- fotocopia de la escritura 452 de la notaria Segnda del Circulo de Villavicencio, en cuatro (04) folios.
- Diez fotografias en cinco (05) folios.
- Fotocopia recibo impuesto predial numero 070664, 604878, 796608717, 722179291,611668175,521591950,474990368,440451367,371647679, 3270794,2909681,421283,20010310084706,19010310173737,1801031008955 7,17010310106252,829055265.en veinte (20) folios.
- Fotocopia de recibo de pago por un valor $1.621.263 de fecha 11/03/2016, en uno (01) folio.
- Fotocopia formato solicitud de audiencia preliminar 2021/12/07 en cuatro (04) folios.

- Uno (01) CD.

- Poder para actuar en seis (06) folios.

ARTICULO QUINTO: realizar las notificaciones de manera personal y de no ser posible, fijar aviso en el predio lugar de los hechos, de acuerdo con el art. 223 dela ley 1801 de 2016.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

RAUL ALBEIRO SABOGAL MATIAS
CORREGIDOR TRES

Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

Veinte de abril de dos mil veintidós

AC 50001315300220210035500

1. Como la parte actora allegó caución que da cumplimiento a los requisitos exigidos por el artículo 590 del Código General del Proceso[1], se decreta la inscripción de la demanda sobre el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 230-9714, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, denunciado como de propiedad del demandado Guillermo Iván Beltrán González.

Por secretaría, líbrese el oficio correspondiente con destino a la mencionada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La parte actora, de manera oportuna, deberá acreditar el pago de las expensas necesarias para el registro de la cautela y la expedición del correspondiente certificado de libertad y tradición.

2. Se niega por improcedente la solicitud de **statu quo**, contenida en el escrito de demanda, página 11, toda vez que la parte actora cuenta con las acciones policivas previstas en la Ley 1801 de 2016, en las que puede exigir «[e]l amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres», que corresponde a «*…una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad,* ***es mantener el statu quo*** *mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar*», conforme lo prevé el artículo 80 de la referida ley.

Una decisión contraria, implicaría el desconocimiento de los trámites legales, previamente previstos por el legislador, y una extralimitación en el ejercicio de las competencias atribuidas.

Notifíquese y cúmplase,

[con firma electrónica]

Andrés Villamarín Díaz

Juez

---

[1] Archivo digital 09

A. Para todos los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que el demandado **Guillermo Iván Beltrán González** contestó la demanda dentro de término y con las formalidades de ley (A. 23).

B. Se deja constancia que la **parte actora** guardó silencio frente a las excepciones de mérito formuladas por el ejecutado **Beltrán González**, a quien se le corrió traslado mediante mensaje de datos del 17 de junio de 2022 (pág. 87, A. 23).

C. En cuanto a la solicitud que eleva la parte actora, dirigida al reajuste de la caución (pág. 15, A. 23), se le ordena estarse a lo resuelto en auto que la fijó -23 de febrero de 2022-, el cual se encuentra debidamente ejecutoriado. Con todo, el valor de las pretensiones en este asunto es de $219.000.000, que se ciñen al valor del contrato que se pretende rescindir, que asciende a $210.000.000, y el pago de los furtos e indemnización por deterioro del bien, estimados éstos en $9.000.000.

D. Toda vez que la carga laboral de este juzgado ha impedido resolver esta instancia dentro del perentorio lapso de un año previsto por el artículo 121 del C. G. del P. se prorroga el término para resolver la presente instancia, hasta por seis meses más, contados a partir de 18 de mayo de 2023 (A. 21).

E. Surtido el traslado de las excepciones de mérito, para continuar con el trámite del proceso, se cita a las partes y a sus apoderados para la práctica de la audiencia inicial prevista en el artículo 372 del C. G. del P. que se llevará a cabo a la hora de las **10:00am del día 5 de diciembre de 2022.**

Prevéngase a las partes que deberán comparecer personalmente a la audiencia, a efectos de rendir interrogatorio que les será formulado.

Finalmente, adviértasele a las partes y a sus respectivos apoderados, que si no comparecen a la audiencia se harán acreedores a las sanciones establecidas en los numerales 3 y 4 del artículo 372 del C. G. del P.

E. En este asunto, es preciso procurar, como lo señala el artículo 103 del C.G. del P. «*el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la gestión y trámite de los procesos judiciales»* para, en esta situación especial, «*facilitar y agilizar el acceso de justicia*».

En ese orden, con sustento en las facultades conferidas en el artículo 95 de la Ley 270 de 1996; el precepto 2 del Decreto 806 de 2020, y el parágrafo primero del artículo 107 del C.G. del P. que permite la participación de partes e intervinientes en audiencia, «*a través de videoconferencia, teleconferencia o por cualquier otro medio técnico, siempre que por causa justificada el juez lo autorice*», se dispone la realización de la misma de manera virtual, a través de los medios tecnológicos dispuestos por la administración de justicia.

F. Desde ya se informa a las partes que **deberán ingresar a la audiencia aquí programada, a través del siguiente enlace:**

https://call.lifesizecloud.com/15177352

Es carga de los apoderados judiciales compartir dicho enlace a sus mandatarios y demás personas que deban asistir a la audiencia. El anterior canal virtual estará habilitado media hora antes del inicio de la vista pública, con el propósito de que accedan a la plataforma y reporten al correo oficial de este juzgado[1] los inconvenientes que llegaren a presentar, a fin de superarlos.

La consulta del expediente digital la podrán realizar a través del enlace que comparte la secretaría de este juzgado a los correos electrónicos de los apoderados. Si a la fecha éstos no cuentan con el acceso, se les ordena que informen las direcciones para cumplir con tal propósito.

Con antelación a la audiencia, es deber de los profesionales del derecho comprobar que las partes y demás intervienes cuentan con equipo y acceso efectivo a internet, así como la calidad de la conexión.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)
Andrés Villamarín Díaz

[1] ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rama Judicial
República de Colombia

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en estado del **14/07/22** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

Nátaly Sánchez García
Secretaria

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BASICA

A. SOLICITANTE DEL AVALUO

B. FECHA DEL AVALUO

C. NOMBRE DEL AVALUADOR

D. PROPIETARIO DEL PREDIO

2. INFORMACION SOBRE LA FINCA

A. LINDEROS ACTUALIZADOS

B. ASPECTOS CLIMATOLOGICOS

C. SUELOS

D. FUENTES DE AGUAS

E. SERVICIOS

3. INFRAESTRUCTURA FISICA O CONSTRUCCIONES

4. INFORMACION ECONOMICA

5. ESTADO DE LA FINCA

A. FERTILIDAD Y PRODUCTIVIDAD DEL PREDIO

B. POTENCIALIDAD DE LOS SUELOS

C. CULTIVOS RECOMENDABLES

D. USOS ALTERNATIVOS DE LA TIERRA

E. PLAGAS Y/O ENFERMEDADES EN CULTIVOS

F. MAQUINARIA Y ESTADO

G. MATERIAL GENETICO DE LOS CULTIVOS

H. COMPORTAMIENTO REGIONAL DE LOS PRECIOS DE LOS PRODUCTOS AGROPECUARIOS EN DONDE SE INDIQUE LA CONVENIENCIA, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD DE LA COMERCIALIZACION DE LOS MISMOS

6. LIMITANTES DEL PREDIO

7. ADMINISTRACION

A. PROPIETARIOS INSCRITOS

B. ADMINISTRACION Y OTRO TIPO DE PERSONAL FIJO, DISPONIBILIDAD DE MANO DE OBRA Y CALIDAD

8. ASPECTOS JURIDICOS

9. NORMA URBANISTICA

10. METODOLOGIA Y VALOR DEL AVALUO

11. JUSTIFICACION DEL AVALUO

12. ANALISIS DE MERCADO DE PREDIOS EN LA REGION

13. ANEXOS

1. INFORMACION BASICA

A. **SOLICITANTE DEL AVALUO:** MARTHA SELVA HURTADO TOVAR

B. **FECHA DEL AVALUO:** octubre 11 del 2021

C. **NOMBRE DEL AVALUADOR:** Edgar Enrique Rojas Rey

REGISTRO NACIONAL DEL AVALUADOR: No. 1046416 de CAMALONJAS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA): AVAL-17322434 DE

ANA

PROPIETARIA DEL PREDIO: Aparece inscrito como propietario Guillermo Iván Beltrán González, pero según la anterior propietaria ella no ha recibido dinero por la venta de este predio.

2. INFORMACION SOBRE EL PREDIO AVALUADO

NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	NUMERO DE MATRICULA	AREA DEL PREDIO (M2)

		INMOBILIARIA	
BRASILIA	00-06-0005-0020-0001	230-9714	450.000
		TOTAL	450.000

Este predio está ubicado en la vereda SANTA MARIA BAJA del municipio de VILLAVICENCIO en el departamento del META. Se llega a ellos por la vía Villavicencio a la Argentina (5 kms) se pasa el puente sobre la Quebrada La Argentina, se avanza hacia la vereda Santa María Baja. 3 kms delante de la vereda La Argentina se encuentra el predio a margen derecha de la carretera antes del caserío de Santa María Baja.

A. **LINDEROS:** El predio se alindera de la siguiente manera: NORTE: Con predio Casa Roja. ORIENTE: Con el Río Guatiquia. OCCIDENTE: Con la Carretera que conduce de la Vereda La Argentina a la vereda Santa María Baja y SUR: Con el Barranco Alto y encierra.
B. **COORDENADAS GEOGRAFICAS:** Latitud: 4°20´32" N y Longitud 73°36´45" O
C. **ASPECTOS CLIMATOLOGICOS:** Las condiciones climatológicas que presenta la región en donde se ubica el predio evaluado son:

Temperatura Media: 18°centigrados

Altura: 560 msnm

Lluvias: 2.500 a 3.500 mm distribuidos entre los meses de abril a noviembre. El verano es de diciembre a marzo.

Humedad Relativa: 74%

Brillo Solar: 1.200 horas

D. **SUELOS:** Los suelos son de Clase I (Planos a ondulados. Pendiente inferior al 12%. Las propiedades fisicoquímicas de estos se detallan a continuación:

PROPIEDADES QUIMICAS

a. PH: van de 5 a 5,8
b. Aluminio: Van de 0,15 a 0,4 me/100 grs de suelo, contenidos bajo de Aluminio.
c. Materia Orgánica: 6% contenido medio de materia orgánica
d. Fosforo: 22 ppm, medio a alto
e. Calcio: 1,7 me/100 grs de suelos, Medio
f. Magnesio: 0,9 me/100 grs Medio Contenido

PROPIEDADES FISICAS

a. Textura: Arcilla. 40% Limo. 40% y Arena. 20% es un suelo Franco Arcillo Arenoso.
b. Estructura: Granular
c. Drenajes: Internos buenos.

E. **FUENTES DE AGUAS:** Se disponen de las siguientes Fuentes Hídricas: El sector dispone de Acueducto veredal, el predio además cuenta con nacederos, quebrada para bebederos naturales del ganado y el Rio Guatiquia que es colindante.

F. **SERVICIOS:** Las construcciones existentes como son Viviendas cuentan con los siguientes servicios:

Energía Eléctrica: de la Electrificadora del Meta "EMSA"

Aguas: De Acueducto Veredal

Alcantarillado: Se cuenta con Pozo séptico para recoger las aguas negras.

Gas: lo suministra la empresa Llano gas S.A.

Transporte: El predio es colindante con la Vía Pavimentada que conduce de la Vereda Santa María Baja a la Vereda La Argentina a Villavicencio por lo que el servicio de Transporte es eficiente, Los moradores se movilizan en Camperos de servicio público.

3. INFRAESTRUCTURA FISICA Y/O CONSTRUCCIONES

Las construcciones son 2 viviendas e infraestructura de apoyo a la actividad pecuaria como bodegas, cercas, bebederos y otros. En el Anexo de Estudio de Mercado se mencionan las construcciones, cada infraestructura

tiene su área y se le da un valor a cada una descontando un valor depreciado por vetustez y estado de conservación según Fitto y Corvini.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Se tienen las siguientes unidades de construcción:

1. CASA PRINCIPAL: Construida en muros de ladrillo pañetados y pintados, mampostería estructural, con pisos en concreto con enchape en baldosín, cubierta en teja fibro cemento con cielo raso en machimbre, presenta baños enchapados con puertas y ventanas metálicas con presencia de vidrio. Consta de 2 habitaciones cada una con su baño privado, vestier y salita de alcoba, cocina semi integral, 2 salas una de las cuales tiene al comedor, los corredores de la vivienda presentan pisos en baldosa con cubierta de teja fibro cemento sobre cercha metálica. El área es de 275 m2. La casa está en buen estado de conservación. Vetustez: 30 años.
2. CASA AUXILIAR: Cuenta con las siguientes dependencias: salón comedor, cocina enchapada, 2 alcobas con puertas y ventanas metálicas y baño independiente y zona de lavado independiente. La cubierta es en teja fibro cemento sobre cerchas en ángulo, los pisos están en concreto con enchape, los muros están en ladrillo, pañetas y pintados. El área de esta unidad constructiva es de 72 m2. Está en buen estado de conservación.

El VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES ES DE $511´000.000 (VER ESTUDIO DE MERCADO QUE SE ANEXA).

4. **INFORMACION ECONOMICA:** El predio avaluado está siendo explotado con **ARRIENDO DE PASTAJES PARA LA ACTIVIDAD GANADERA BOVINA QUE LE GENERAN A LA PROPIETARIA DEL PREDIO $2.000.000 MENSUALES**.

   Cuenta con zonas verdes y arborización lo que le da más armonía ambiental al lugar para futuros proyectos agro turísticos.

5. **ESTADO DE LA FINCA**

   A. **FERTILIDAD Y PRODUCTIVIDAD DEL PREDIO:** El predio del avalúo presenta suelos de topografía plana y 10 has aproximadas de Barranco con reserva forestal, de buena fertilidad mediante la aplicación de fertilizaciones se hacen de gran productividad aptos para la ganadería bovina y como granja integral y Agro turística. En el corto plazo, este sector será de gran auge en proyectos agro turísticos. Actualmente se explota con ARRIENDO DE PASTAJES QUE LE GENERA UN INGRESO MENSUAL DE $2.000.000

   B. **CULTIVOS RECOMENDABLES:** Como mencionamos se recomiendan la siembra de frutales tropicales entre otros.

C. **USOS ALTERNATIVOS DE LA TIERRA:** Se puede alternar la parte pecuaria con proyectos agro turísticos aprovechando su ubicación estratégica a orilla de una vía de concurrencia agro turística.

D. **PLAGAS Y ENFERMEDADES EN CULTIVOS Y GANADOS:** Los ganados presentan un buen estado sanitario y los pastos encontrados presentan un buen desarrollo vegetativo.

E. **MAQUINARIA Y ESTADO:** La maquinaria empleada en los predios es la que se utiliza en toda finca como Guadañas para mantenimiento de las zonas verdes y los potreros y bombas para bañar los ganados.

a. **MATERIAL GENETICO DE LOS CULTIVOS:** Los pastos son de la especie Braquiaria sp.

b. **COMPORTAMIENTO REGIONAL DE LOS PRECIOS DE LOS PRODUCTOS AGROPECUARIOS EN DONDE SE INDIQUE LA CONVENIENCIA, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD DE LA COMERCIALIZACION DE LOS MISMOS:** EL INGRESO DEL PREDIO ES POR EL CONCEPTO DE ARRIENDO DE PASTOS PARA LA ACTIVIDAD GANADERA BOVINA QUE LE GENERA UN INGRESO DE $2.000.000 MENSUALES.

6. **LIMITANTES DEL PREDIO:** El predio en estudio presenta una Servidumbre de Acueducto y transito sobre 10.030 m2 debidamente terminados. Esta servidumbre se constituyó mediante Escritura Pública No.

3864 del 6 de octubre del año 1995 de la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio.

7. **ADMINISTRACION:** La administración de los predios la ejerce la misma propietaria, se cuenta con personal para las labores pecuarias en la región.

   A. **PROPIETARIO INSCRITO:** Como propietario del predio figura inscrito el señor Guillermo Iván Beltrán González (de quien la señora Martha Selva Hurtado Tovar argumenta no haberle vendido). El AVALUADOR es ajeno a esta circunstancia. Deja constancia que se limitó a realizar el avalúo al predio mencionado en la fecha mencionada al inicio.

8. **ASPECTOS JURIDICOS:** El predio fue comprado por la señora MARTHA SELVA HURTADO TOVAR al señor JOSE MARIA GUTIERREZ SIERRA mediante Escritura Pública No. 452 del 2 de febrero del año 1994 en la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio.

NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO DE ESCRITURA	NUMERO CATASTRAL	NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA	AREA DEL PREDIO (M2)
LA BRASILIA	452	00-06-0005-0020-0001	230-9714	450.000

9. **NORMA URBANISTICA:** Según el POBT del municipio de Villavicencio, Meta dado en diciembre 29/2015(Acuerdo 287), el predio avaluado se clasifica como **SUELOS RURAL (ZONA RURAL DE PRODUCCION**

AGROPECUARIO Y PROTECCIÓN). Se incluye en esta clasificación los predios de la vereda Santa María Baja. "Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se destinan al establecimiento de actividades agropecuarias y de protección como son las matas de monte protectora de los nacederos y del Río Guatiquia". Se sugiere como protección a los Ríos un margen de 30 metros y para las quebradas o caños de 15 metros.

USO PRINCIPAL: El uso principal de estos suelos es de tipo Agropecuario.

USO COMPLEMENTARIO: De protección de zonas arborizadas para mantener los recursos hídricos de la zona.

USO PROHIBIDO: El establecimiento de conjuntos residenciales entre otros y de industrias de mediano y alto impacto.

ALTURAS: 1 piso.

NOTA: El predio objeto de estudio cumple con lo contemplado en el POBT de Villavicencio por cuanto se está explotando en actividad pecuaria, con zonas boscosas protegiendo las fuentes hídricas y las construcciones son de un solo piso.

10. **METODOLOGIA Y VALOR DEL AVALUO:** **METODO:** El Método de Avalúo es el de Comparación de Mercados y el Método de Costo de Reposición en el caso

de las Construcciones. Se realizó una comparación de ofertas de inmuebles en el municipio de características y especificaciones similares al del objeto de avalúo. Para el desarrollo de este Método de Valoración nos hemos basado en la Resolución 620 del 2008 del IGAC, así como en el Decreto 1420 de 1998. **VALOR DEL TERRENO**: En el estudio de mercado realizado en el sector en donde se ubica el predio objeto de estudio se encontraron los siguientes valores del terreno:

1. Predios ubicados lejos del casco urbano de una vía de acceso: los valores estuvieron en $7.626/m2.
2. Predios ubicados a orilla de la vía de acceso: los valores fueron de $8.305/m2.

EL VALOR ASIGNADO AL TERRENO OBJETO DE AVALUO ES EL VALOR SUPERIOR DE LOS VALORES DE LAS OFERTAS EN EL ESTUDIO DE MERCADO REALIZADO Y CORRESPONDE A **$8.000/m2**. (Redondeo). Ver tabla de Estudio de Mercados.

EL VALOR ASIGNADO A LAS CONSTRUCCIONES fue el resultado de aplicar el método de Costo de Reposición descontando una depreciación por edad y estado de conservación según tabla de los autores Fitto y Corvini. El valor de reposición de las construcciones fue tomado del prototipo constructivo promedio dado por los Constructores de la ciudad de Villavicencio. **VER TABLA DE ESTUDIO DE MERCADOS QUE SE ANEXA A ESTE ESTUDIO.**

Teniendo en cuenta las consideraciones y criterios anteriormente expuestos, el valor comercial del predio objeto de avalúo es el siguiente:

ESTIMACION AVALUO COMERCIAL PREDIO LA BRASILIA DE LA VEREDA SANTA MARIA BAJA DE VILLAVICENCIO, META DE LA SEÑORA MARTHA SELVA HURTADO TOVAR			
DESCRIPCION	AREA (HAS)	VALOR UNITARIO ($/HA)	VALOR TOTAL
TERRENO	450.000	$ 8.000	$ 3..600'000.000.o
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES(se ha descontado la depreciación)			$ 511´000.000.o
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			$4.111´000.000.o

11. **JUSTIFICACION DEL AVALUO:** El valor del Avalúo se justifica por las siguientes razones:

   a. Por estar ubicado cerca al perímetro urbano de Villavicencio (8 kms) cerca de una vía veredal y en su mayoría de área es plana con buenos recursos hídricos y pastos establecidos, además de su infraestructura física que le permite desarrollar la actividad pecuaria.
   b. Por contar con topografía plana en su mayoría de área y estar adecuado en un 90%. La demás área es bosque protector de las fuentes hídricas.
   c. Porque dentro del POBT del municipio de Villavicencio, Meta está clasificado como Zona Rural de Producción Agropecuaria y Protección.
   d. Por estar ubicado en un sector sin riesgo social y con grandes perspectivas de valorización por el crecimiento poblacional de la región y llegada de inversionistas a la zona y ser potencialmente en el mediano plazo aptos para desarrollar proyectos agro turísticos.
   e. Porque las viviendas en su mayoría cuentan con buenos acabados y buen estado de conservación.

f. Por contar con los servicios públicos básicos, grandes fuentes de aguas y excelente vía de acceso.
g. Por ser un sector de gran afluencia turística que vienen de Villavicencio, Restrepo y otros sitios del departamento del Meta.
h. Por estar rentando en la actualidad con el arriendo de pastos mejorados que le dejan un ingreso mensual de $2.000.000

12. ANALISIS DE MERCADO DE PREDIOS EN LA REGION: El predio es de fácil comerciabilidad por la cercanía al Casco Urbano de Villavicencio a orilla de una vía veredal. Por tener una topografía plana y ondulada y adecuada en un 90% y contar con Infraestructura propia para apoyar la actividad pecuaria. La seguridad social del sector, sus buenas vías de acceso y cercanía a Villavicencio lo hacen más atractivo, la oferta de tierra es baja y la demanda es media en la actualidad. Se está terminando la doble calzada de la Autopista al llano cuando esto suceda el flujo vehicular y por ende de viajeros y turistas será mayor y redundará en un incremento de las ventas y la valorización de los predios del sector en donde se ubica l inmueble objeto de estudio, además, el sector se ha visto favorecido por la llegada de Inversionistas que desean invertir en proyectos Agro turísticos y el predio objeto de estudio reúne todas las condiciones para desarrollar esta actividad. En el Estudio de Mercado se encontraron ofertas en la vereda La Argentina que es cercana a la vereda Santa María Baja en donde está ubicado el predio objeto de estudio, esta vereda ha sido determinada como de uso Rural-Suburbano por lo que allí se pueden establecer Condominios Campestres y por ello la valorización de los predios se ha incrementado en los últimos años. Por ello estas ofertas de predios no es comparable con el predio objeto de estudio porque el valor del m2 es mucho mayor.

El predio en la actualidad está rentando con el Arriendo de Pastos Mejorados para la actividad pecuaria, que le generan un ingreso mensual de $2.000.000 por lo que se hace más atractivo su comerciabilidad.

Al corto plazo este sector tiende a una gran valorización y el predio objeto de avalúo es uno de los más privilegiados por contar con suelos planos, estar a orilla de la vía, por sus fuentes hídricas, buen clima y calidad de suelos, además de contar con buena infraestructura física.

El predio, aunque colinda con el Río Guatiquia por el costado oriental no presenta riego por cuanto el lote está a más de 11 metros de altura comparándolo con el nivel del Río. En los últimos 30 años no se ha reportado inundaciones o remociones de tierra.

El predio está a tan solo 8 kms del casco urbano de Villavicencio contando con una excelente vía de acceso totalmente pavimentada.

Como mencione antes el valor del Avalúo del predio es de:

AVALUO TOTAL:

$4.111'000.000.oo

SON: CUATRO MIL CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE EN COLOMBIA.

CONCEPTUO: Que el valor arriba anotado, es el valor real, actual y comercial del bien avaluado. En constancia, firmo:

Atentamente,



EDGAR ENRIQUE ROJAS REY
R.N.A 1046416 DE CAMALONJAS NACIONAL
R.A.A. AVAL-17322434

ANEXOS

- ANEXO 1:
  - Estudio de Mercado de Predios Rurales
- ANEXO 2: - Memoria Fotográfica
- ANEXO 3: - Certificado de AVALUADOR
  - Cédula de Ciudadanía

Guillermo I. Beltran

RECEIPT

7950 Seasons Ln. New Port Richey FL , 34653

Date 7/29/2021

No.

Received From Martha Linares **Amount** $45,000.00

Amount in words **Forty-Five Thousand and NO/100 ----------**

Payment Pupose *Payment for commisioners in the city of Villavicencio, Colombia.*

Date	Description	Amount	Payment	Balance
7/29/2021	Cash Payment	$ 45,000.00	$ 45,000.00	$ -

Reminder: Please include the statement number on your check. **Total** $ -

Terms: Balance due in 30 days.

REMITTANCE			
Customer Name:	Martha Linares	**Amount Due:**	$0.00
Date:	7/29/2021	**Amount Enclosed:**	$45,000.00

Paid by

Martha Linares

Received by

Guillermo I. Beltran

CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN ANTECEDENTE PARA EL REGISTRO CIVIL

NÚMERO DEL CERTIFICADO DE LA DEFUNCIÓN

22123020119527

La información consignada en este certificado, se encuentra protegida por el derecho fundamental de Habeas Data de la Constitución Política Nacional y amparado en la Ley 1581 de 2012. Por lo tanto no usa datos haciendo en cumplimiento de la garantía de dicho derecho y para los fines estrictamente autorizados.

I. INFORMACIÓN GENERAL

LUGAR DE LA DEFUNCIÓN

Departamento: **META**

Municipio: **VILLAVICENCIO**

ÁREA DONDE OCURRIÓ LA DEFUNCIÓN

Área: **Rural Disperso**

Centro Poblado (Inspección, corregimiento o caserío):

TIPO DE DEFUNCIÓN	FECHA EN QUE OCURRIÓ LA DEFUNCIÓN	HORA EN QUE OCURRIÓ LA DEFUNCIÓN
No fetal	2022-12-07	11:02:00

SEXO DEL FALLECIDO	IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO	
	Tipo de documento	Número de documento
Masculino	**Cédula de ciudadanía**	**122307**

APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DEL FALLECIDO (TAL COMO FIGURAN EN EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD)

Primer apellido	Segundo apellido	Primer nombre	Segundo nombre
LINARES	**DUEÑAS**	**JUAN**	**ESTEBAN**

PROBABLE MANERA DE MUERTE	DE ACUERDO CON LA CULTURA, PUEBLOS O RASGOS FÍSICOS, EL FALLECIDO ERA O SE RECONOCÍA COMO	
	Pertenencia étnica	¿A cuál pueblo indígena pertenece?
Natural	**Ninguno de los anteriores**	

II. DATOS DE QUIEN CERTIFICA LA DEFUNCIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL CERTIFICADOR

Tipo de documento	Número de documento
Cédula de ciudadanía	**80523165**

APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DEL CERTIFICADOR

Primer apellido	Segundo apellido	Primer nombre	Segundo nombre
MENDEZ	**MORALES**	**ALBEIRO**	**ALEXIS**

PROFESIÓN DE QUIEN CERTIFICA LA DEFUNCIÓN	REGISTRO PROFESIONAL
Médico	**50-14562**

LUGAR DE EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO

Departamento: **META**

Municipio: **VILLAVICENCIO**

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO	FIRMA DE QUIEN CERTIFICA LA DEFUNCIÓN
Año - Mes - Día	ALBEIRO ALEXIS MENDEZ MORALES
2022-12-07	Medico y Cirujano General ESLINC RETHUS 50 14562 2013 Esp Seguridad y Salud en el Trabajo Licencia 50-2935/2019

REGISTRO UNICO DE AFILIADOS - Nacimientos y Defunciones

Fecha de impresión: 2022-12-07 17:12

Código verificación: F183-489A-9E07-41

CERTIFICADO DE INSTALACIÓN SISTEMAS DE SEGURIDAD

ALMACEN: VILLAVO

FECHA: 13-06-2022 | No. ORDEN DE SERVICIO: 538017776 | NOMBRE CLIENTE: YANET ESQUIVEL

TELEFONO: | CELULAR: | DIRECCION: VEREDA SONAMAZUL. BRASIL. D.

NOMBRE DE LA PERSONA AUTORIZADA PARA RECIBIR EL SERVICIO: MARTHA SELVA HUERTAS | CC: 20936351

NOMBRE DEL TECNICO INSTALADOR: LUIS TITONA | HORA DE ENTRADA: | HORA DE SALIDA:

Estimado CLIENTE: HOMECENTER agradece que haga uso de nuestros servicios y solicitamos amablemente tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Para la ejecución del servicio es necesario presentar la factura de pago del producto y del servicio.
2. Indicar la ubicación de área de trabajo y espacio exacto donde se realizara la instalación.

INICIO DE LA INSTALACIÓN

RESPONSABILIDADES DEL CLIENTE

- ✔ EL CLIENTE deberá indicar tuberías o ductos (gas, electricidad o agua) en el área de ejecución de la instalación. En caso de no suministrar la información requerida y se presente algún daño, será responsabilidad del CLIENTE.
- ✔ La instalación o servicio solo se llevará a cabo si se encuentra una persona mayor de edad en el lugar donde se prestará el servicio y que será responsable de cualquier decisión adicional; del mismo modo estará autorizado para recibir el trabajo a conformidad.
- ✔ El instalador que ejecuta el servicio, no se encuentra autorizado para hacer cambios de piezas o productos defectuosos a nombre del CLIENTE en los almacenes HOMECENTER.
- ✔ En el momento de realizar la instalación del producto se puede generar pedidos de insumos, deberá ser cancelado en su totalidad por el CLIENTE en los almacenes HOMECENTER.
- ✔ La altura máxima de instalación en interiores es de 2.50 mts, para la instalación en exteriores la altura maxima es de 4mts; tenga en cuenta, que en instalaciones de sistemas de seguridad superiores a 2.50mts, el CLIENTE deberá proporcionar el andamio. Así mismo el CLIENTE deberá proporcionar los medios y espacios necesarios para realizar la instalación.
- ✔ El servicio de instalación no incluye movimiento de muebles, modificaciones o reparaciones al producto y ningún trabajo de resane o pintura por el retiro del producto anterior.

RESPONSABILIDAD DEL INSTALADOR

- ✔ Explicar al CLIENTE el proceso de la instalación y cómo se realizara.
- ✔ Revisar minuciosamente el artículo que se instalará en presencia del CLIENTE.
- ✔ El técnico dará a conocer al CLIENTE si las piezas se encuentran averiadas o el producto está incompleto; el CLIENTE debe comunicarse con servicio al cliente a la línea nacional 01 8000 115 150, en Bogotá 30 77 115.
- ✔ Dejar el área donde se prestó el servicio limpia, recogiendo los elementos de protección de los productos (cajas, plásticos, etc.) en el lugar que el cliente indique, siempre y cuando sea dentro del mismo domicilio.
- ✔ Hacer prueba de funcionamiento del artículo instalado al CLIENTE.
- ✔ Explicar los cuidados, mantenimientos y garantía ofrecida por el fabricante.
- ✔ Dar a conocer la garantía ofrecida por HOMECENTER de un año sobre el servicio de instalación.
- ✔ Diligenciar el certificado de instalación y hacer entrega de la copia del documento al CLIENTE.
- ✔ Los instaladores que ejecutan el servicio se les prohíbe recibir dinero, pedir prestado bienes, utensilios o artículos para trabajo; estas personas están debidamente dotadas de herramientas, insumos e implementos de seguridad para la realización de trabajos.

CHECK LIST

SISTEMAS DE SEGURIDAD	
CAMARAS EN PUNTO	
CONFIGURACIÓN DVR	
ENTREGA EN EL LUGAR DESEADO	
ACCESO REMOTO (SI APLICA)	
ENTREGA DEL MANUAL DE USUARIO	

OZOM	
MODEM DE CONEXIÓN A INTERNET	
ELABORACIÓN DE FORMATO CON RECOMENDACIONES TÉCNICAS PARA LA INSTALACIÓN DE LOS PRODUCTOS	
VALIDACIÓN DE ALCANCE DE SEÑAL WI-FI EN EL DOMICILIO	
DESCARGA DE LA APLICACIÓN EN UN DISPOSITIVO MÓVIL (SI SE REQUIERE)	
CREACIÓN DE CUENTA DE USUARIO OZOM	
CONEXIÓN Y CONFIGURACIÓN DE OZOM BOX	
CONEXIÓN Y CONFIGURACIÓN DE ACCESORIOS	
CONFIGURACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LOS MODOS DE OPERACIÓN DEL SISTEMA Y ALERTAS	

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	CANTIDAD
SE AUDE AL SERVICIO Y SE HABLA CON CLIENTE PARA INSTALAR CAMARAS EN PUNTOS ACORDADOS SE EMPIEZA EL RECORRIDO DEL CABLE. PERO HAY UNOS PROBLEMAS ENTRE PERSONAS Y VECINOS Y ME ADVIERTEN.	

Los técnicos que prestan el servicio de instalación NO están autorizados para realizar trabajos diferentes de la instalación solicitada y pagada en el almacén; cualquier tipo de negociación o trato que se acuerden entre el CLIENTE y el instalador, no cubrirá la garantía ofrecida por HOMECENTER. Recuerde que solo tendrá garantía la instalación cancelada en las cajas registradoras de nuestros almacenes HOMECENTER.

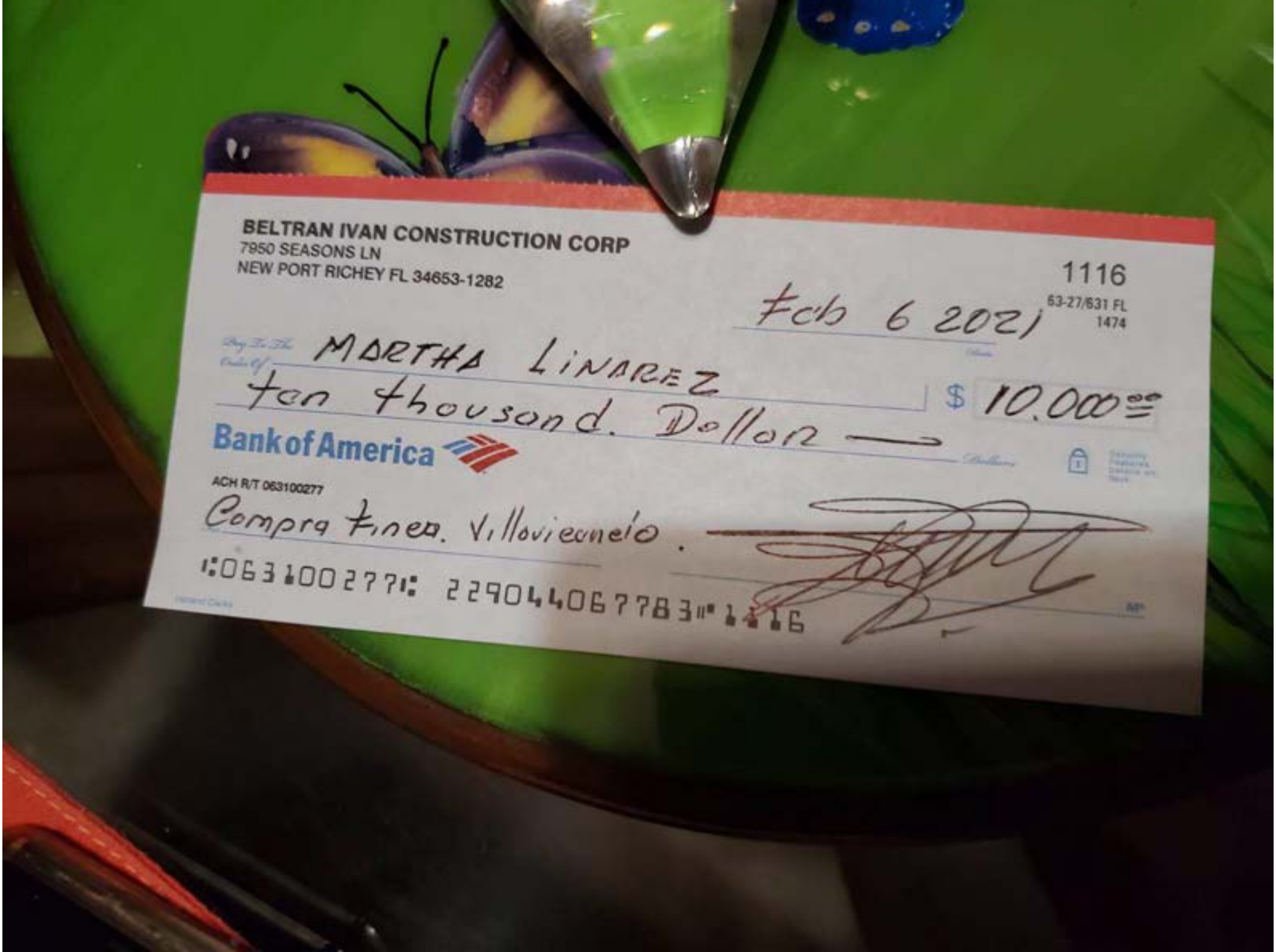
OBSERVACIONES QUE NO SE PODIA INSTALAR POR QUE ES PROPIEDAD PRIVADA Y LLEGO LA POLICIA Y MIENTRAS SE ESTA TRABAJANDO. ROMPEN LA PRIMERA CAMARA POR LO QUE SE DECIDE POR PROTECCION FISICA NO SEGUIR INSTALANDO, POR PROMESAS DE SEGURIDAD

Con la firma del presente documento, el CLIENTE manifiesta haber recibido el servicio de instalación a satisfacción. Es responsabilidad del CLIENTE conocer las generalidades del servicio que se encuentran en el adverso de este documento.

FIRMA CLIENTE ENCARGADO(A)
CC

FIRMA INSTATLADOR
CC 79-518333

V2 Febrero 2016


BELTRAN IVAN CONSTRUCTION CORP
7950 SEASONS LN
NEW PORT RICHEY FL 34653-1282
1116
63-27/631 FL
1474
Feb 6 2021
MARTHA LINAREZ
ten thousand. Dollar
$ 10.000
Bank of America
ACH R/T 063100277
Compra finca. Villaviciencio.
:063100277: 229044067783" 1116



BELTRAN IVAN CONSTRUCTION CORP
7950 SEASONS LN
NEW PORT RICHEY FL 34653-1282

1053
63-27/631 FL
1474

Julio/16/2021

Pay To The Order Of MARTHA LINARES $ 300.000=

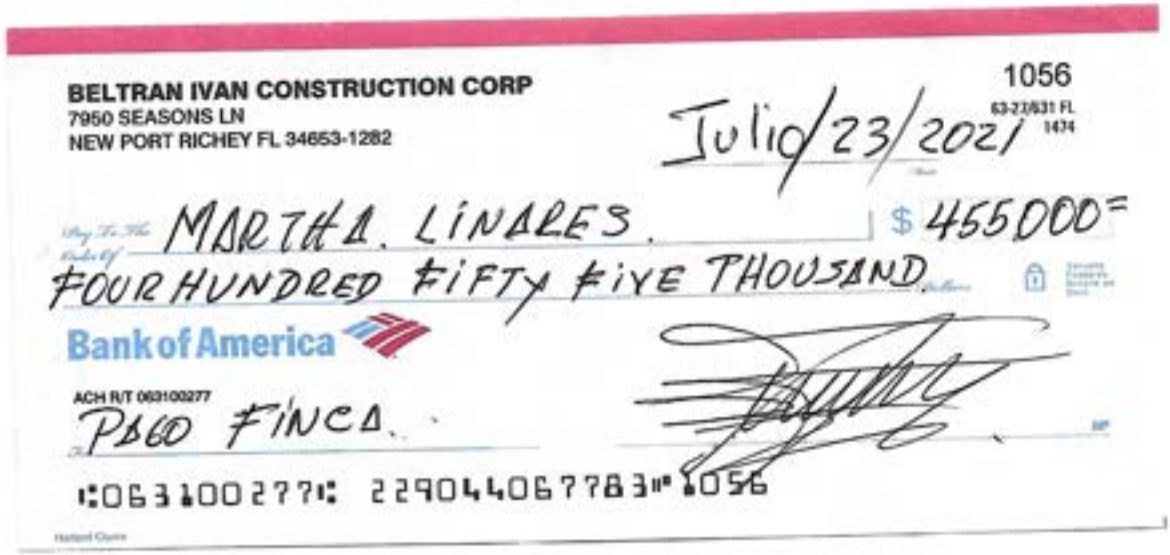
THREE HUNDRED THOUSAND —

Bank of America

ACH R/T 063100277

P&G Pollo la Finca

⑆063100277⑆ 22904406778 3⑈1053



BELTRAN IVAN CONSTRUCTION CORP
7950 SEASONS LN
NEW PORT RICHEY FL 34653-1282

1056
63-27/631 FL
1474

Julio/23/2021

Pay To The Order Of MARTHA. LINARES. $ 455000=

FOUR HUNDRED FIFTY FIVE THOUSAND

Bank of America

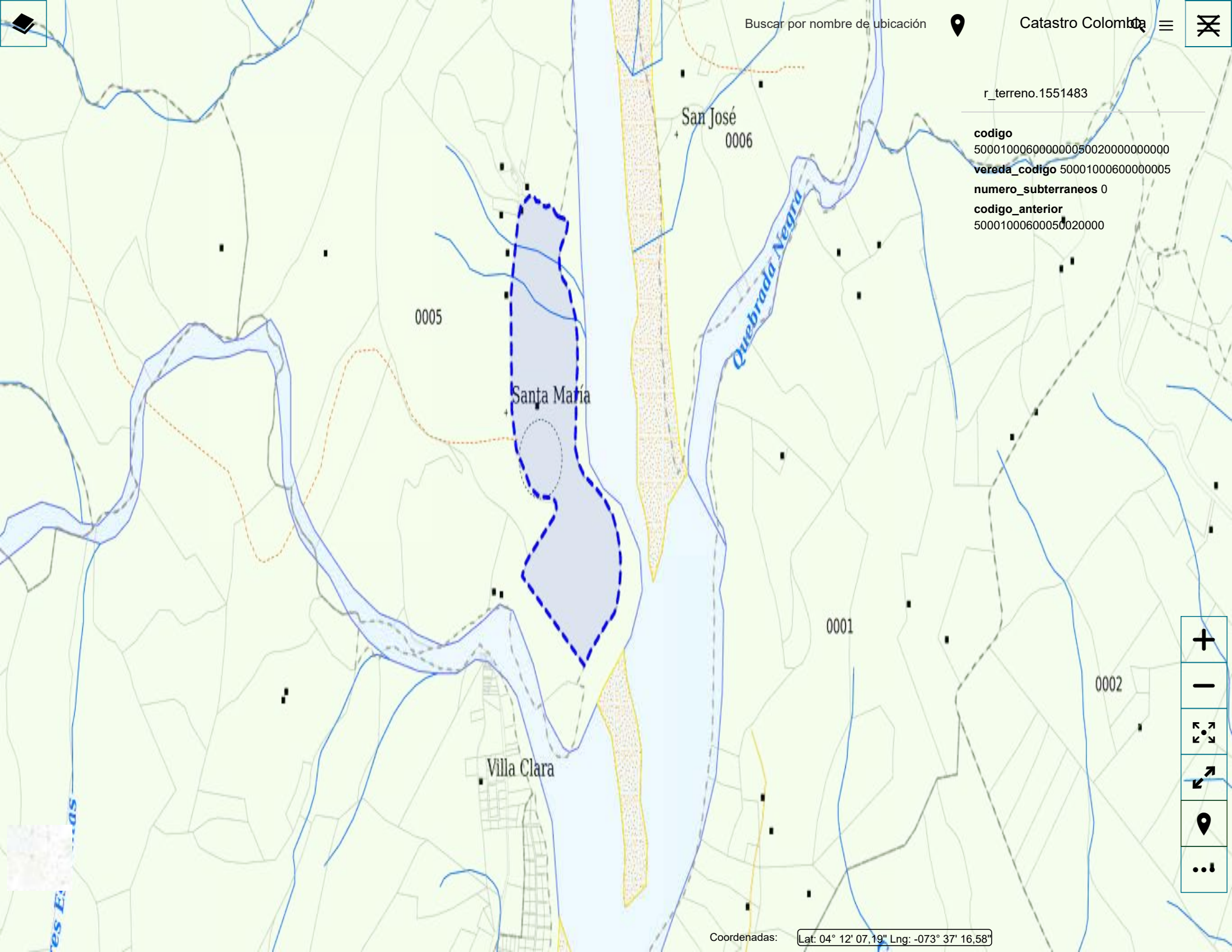
ACH R/T 063100277

P&G FINCA.

⑆063100277⑆ 22904406778 3⑈1056






Buscar por nombre de ubicación
Catastro Colombia
r_terreno.1551483
codigo
50001000600000005002000000000
vereda_codigo 50001000600000005
numero_subterraneos 0
codigo_anterior
50001000600050020000
San José
0006
0005
Santa María
Quebrada Negra
0001
0002
Villa Clara
Coordenadas:
Lat: 04° 12' 07,19" Lng: -073° 37' 16,58"

Consultas

Consulte el estado de su denuncia

CONSULTE SU DENUNCIA

Unidad	UNIDAD FE PUBLICA PATRIMONIO ECONOMICO Y OTROS VILLAVICENCIO
Seccional	DIRECCIÓN SECCIONAL DE META
Fecha de asignación	12-OCT-21
Dirección del Despacho	Cr. 29 No. 33 B - 79 Edif. Palacio de Justicia Torre A Ofc. 301 P. 3
Teléfono del Despacho	57 (8) 662 1130 - 621 135 Ext. 522 -524
Departamento	META
Municipio	VILLAVICENCIO
Estado caso	ACTIVO
Fecha de consulta 11/01/2023 12:35:39	

Consultar otro caso

Imprimir

+ Notificaciones Administrativas (artículos 68, 69 y 73)
+ Notificaciones Judiciales
+ Sentencias crímenes contra sindicalistas
+ Registro Público Nacional de Bienes

Servicio al ciudadano

Atención al usuario

Puntos de Recepción de Denuncias

Informes trimestrales sobre acceso a información, quejas y reclamos

Portafolio de servicios

Nuestro directorio

Datos abiertos de la Fiscalía General de la Nación

Formule y haga seguimiento a su PQRS

Calendario de actividades

Fiscalía para niños, niñas y adolescentes

Preguntas frecuentes

Glosario

Tweet

LA ENTIDAD

Fiscal General de la Nación

Direccionamiento estratégico

Mi correo

Rendición de Cuentas y participación ciudadana

Gestión del Talento Humano

Al día con los sindicatos

Aspirantes

Nombramientos

Ofertas de empleo

Programa Futuro Colombia (PFC)

Preguntas frecuentes

Participación ciudadana

Justicia Transicional

Bienes y recursos declarados en abandono a favor del FEAB

CONSULTAS

Estrategias y resultados operacionales

Asociación Iberoamericana de Ministerios Públicos

Notificaciones Administrativas

Notificaciones por estado

Notificaciones Judiciales

Tutelas

Edictos emplazatorios

Sentencias crímenes contra sindicalistas

Asuntos Constitucionales

Datos abiertos

Bienes a título gratuito

Mapa del sitio

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Nivel Central - Bogotá, D.C. Avenida Calle 24 No. 52 – 01(Ciudad Salitre) 60 (1) 570 20 00

SÍGANOS

©

Líneas internacionales gratuitas:

AMÉRICA i) USA y Puerto Rico (1888 575 3122) Fijo/Móvil
ii) Chile (188 800 201 122) Fijo
iii) Perú (0800 56 057) Fijo/Móvil
iv) Ecuador(1800 000 118) Fijo/Móvil
v) Argentina (0800 666 0122) Fijo
vi) Paraguay 009 800 57 20122 Fijo
vii) México (0-1800 283 2122) Fijo/Móvil
viii)República Dominicana (1800 751 1122) Fijo

ASIA

i) China (4008 427130) Fijo
ii) Japón 00531 490083 Fijo/Móvil
iii)Emiratos Árabes Unidos (8000 4910079) Fijo
iv) Turquía (00800 142059122) Fijo

EUROPA

i) España (900 995 727) Fijo/Móvil
ii) Turquía (00800 142059122) Fijo.

Centro de Contacto de la Fiscalía General de la Nación:
Línea nacional gratuita (01 8000 9197 48)
desde su celular marque gratis al 122.
Denuncie hechos de corrupción a través de las líneas del Centro de Contacto.
Línea de Atención Dirección de Protección y Asistencia: 018000912280 - (+57) 601 7910758
Horarios de atención:
Unidades de Reacción Inmediata (URI): 24 horas, 7 días a la semana
Otras dependencias: 8 a.m. - 6 p.m

Correo Institucional:
ges.documentalpqrs@fiscalia.gov.co

Notificaciones Judiciales o Tutelas:
jur.notificacionesjudiciales@fiscalia.gov.co

ADenunciar

Canales físicos y electrónicos para la atención al público

Menu

Contador de visitas



© Derechos reservados | Última actualización: enero 11 de 2023

Términos, Condiciones de uso y Aviso Legal - Política de Tratamiento de Datos Personales - Políticas de Seguridad de la Información



Videollamadas en Lengua de Señas Colombiana



Click to Call



Chat



Mensajería SMS Chat 898006



122

Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
Palacio de Justicia
Villavicencio

REF.: SOLICITUD DE APLAZAMIENTO AUDIENCIA DEL 372 C.G.P.

RADICADO: 50001315300220213550O
DEMANDANTE: MARTA SELVA HURTADO TOVAR
JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS
DEMANDADO: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ

HAROL GUTIERREZ ÑUSTES, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificado con la CC No. 3.102.732 de Nemocón, Abogado en Ejercicio, Portador de la T.P. No. 75.966 del CSJ, en calidad de apoderado de confianza del señor **GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ**, mayor de edad y domiciliado en el exterior, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.425.100 expedida en Bogotá D.C., en atención a la audiencia de la referencia programada para el día cinco (05) de diciembre de esta calenda, de manera atenta y respetuosa, me permito solicitar aplazamiento de la misma, ya que mi poderdante presento quebrantos de salud, por lo que fue intervenido quirúrgicamente de urgencia el dia 05 de noviembre del 2022, en el Centro Medico Regional OSCEOLA del Estado de KISSIMMEE FLORIDA - dirección postal FL34742; en consecuencia le fue otorgado cuarenta y cinco (45) días de incapacidad total, que aún están vigentes.

Como quiera que el señor Guillermo, se encontraba sin apoderado por la renuncia del anterior togado, el señor estando en tal condición de salud haciendo un sobre esfuerzo por su condición, preocupado ingreso al país de manera urgente, con el fin de otorgarme poder y así continuar con su representación judicial, sin embargo es de resaltar que fue necesario viajar de nuevo hacia su lugar de origen, toda vez que se sintió mal en su salud física y mental, por lo que solicito respetuosamente y a su consideración se tenga en cuenta que no sería viable el desarrollo de la audiencia en mención, aunque podría pensarse que podría tener una conexión virtual, pero el asunto es anímico en su estado mental y no sería garante frente a la importancia que reviste una interrogatorio exhaustivo por parte de su despacho.

Ante lo expuesto, considero como su apoderado que no es conveniente por la salud de mi representado, realizar para tal fecha, una audiencia que reviste gran importancia procesal.

Por lo anteriormente expuesto, se allega certificación medica de la atención que se le ha brindado a mi poderdante, de conformidad con la praxis médica del primer mundo, quedando atento a la reprogramación de hora y fecha para tal audiencia, y a su vez solicito de acuerdo al poder anexo el reconocimiento de personería para actuar dentro del desarrollo de todo el proceso y aportando de acuerdo al artículo 75 y 76 del CGP, para efectos de la revocatoria del poder anterior, anexando memorial del anterior togado.

Del señor Juez,

HAROL GUTIERREZ ÑUSTES
C.C. No. 3.102.732 de Nemocon
TP No. 75.966 CSJ
haroldprospero@hotmail.com
celular: 3143031347

Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
Palacio de Justicia
Villavicencio

REF.: PODER ESPECIAL PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESCISIÓN POR LESION ENORME
RADICADO: 50001315300220213550O
DEMANDANTE: MARTA SELVA HURTADO TOVAR – JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS
DEMANDADOS: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ

GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, mayor de edad y domiciliado en el exterior, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.425.100 expedida en Bogotá D.C., actuando en condición de propietario del predio rural denominado finca La Aguas Prietas antigua Brasilia de la vereda Santa María la baja de la ciudad de Villavicencio, según matricula inmobiliaria No. 230-9714 de la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio Meta, por medio del presente escrito manifiesto a usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **HAROL GUTIERREZ ÑUSTES**, también mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificado con la CC No. 3.102.732 de Nemocón, Abogado en Ejercicio, Portador de la T.P. No. 75.966 del CSJ, para que en mi nombre y representación continúe y lleve hasta su terminación Demanda Proceso Declarativo De Rescisión Por Lesión Enorme, del contrato de compraventa según escritura pública No. 3388 del 30 de julio del 2021, de la notaria Primera del Circulo de Villavicencio Meta, cuyo objeto fue la compra del Predio Rural identificado con la matricula Inmobiliaria No. 230-9714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Villavicencio, Cedula Catastral No. 50001000600050020000, cuyos linderos y descripción se encuentran contenidos en la escritura en mención y que tiene como cabida y linderos una extensión de 45 hectáreas. Compraventa realizada a la señora Martha Selva hurtado Tovar identificada con cédula de ciudadanía No. 20.936.354 y al señor Juan Esteban Linares Dueñas identificado con cedula de ciudadanía No. 122.397 de Bogotá D.C.

Mi apoderado queda facultado para continuar representándome dentro de la demanda, solicitar medidas cautelares, recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, formular todas las peticiones necesarias para el fin perseguido en virtud al presente mandato y en aras a la guarda de mis intereses, en los términos del Artículo 77 del Nuevo Código General del Proceso.

Solicitamos en consecuencia al señor Juez reconocer personería en los términos de ley.

Del señor Juez

GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ
CC No. 19.425.100 de Bogotá D.C.

Acepto:

HAROL GUTIERREZ ÑUSTES
CC No. 3.102.732 de Nemocon
TP No. 75.966 CSJ
haroldprospero@hotmail.com
celular: 3143031347

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARÍA 2

Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho del Notario se presentó
BELTRAN GONZALEZ GUILLERMO IVAN
Identificado con C.C. 19425109
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Villavicencio, 2022-11-29 16:31:37



FIRMA DECLARANTE
Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com
Documento: f959

ABELARDO BERNAL JIMENEZ
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO NOTARIO ABELARDO BERNAL JIMENEZ

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARÍA 2

Autenticacion Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho del Notario se presentó
GUTIERREZ NUSTES HAROL
Identificado con C.C. 3102732
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Villavicencio, 2022-11-29 16:43:26



FIRMA DECLARANTE
Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com
Documento: f966h

ABELARDO BERNAL JIMENEZ
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO NOTARIO ABELARDO BERNAL JIMENEZ

REPUBLICA DE CO NOT ABELARDO BER

CENTRO
MÉDICO REGIONAL OSCEOLA

700 West Oak Street
PO Apartado 422589
Kissimmee, FL 34742
407-846-2266

Fecha:

A quien le interese:

Esta Carta es para verificar que GUILLERMO BELTRAN ha estado hospitalizado en Osceola Regional Medical Center desde: 11/5/22 al ___

Si necesita más ayuda, comuníquese con el Departamento de Administración de Casos o el Departamento de Enfermería al 407-846-2266.

Sinceramente,

"Whittington RN

Administrador de Caso s o Enfermería

OSCEOLA
REGIONAL MEDICAL CENTER

700 West Oak Street
P.O. Box 422589
Kissimmee, FL 34742
407-846-2266

Date:

To Whom It May Concern:

This Letter is to verify that GUILLERMO BELTRAN has been hospitalized at Osceola Regional Medical Center from: 11/5/22 to PRESENT.

If you need further assistance, please contact Case Management Department or Nursing Department at 407-846-2266.

Sincerely,

Shayla Whittington RN

Case Manager or Nursing

Señor
GUILLERMO IVÁN BELTRÁN GONZÁLEZ
E-mail: guillermoivan@live.com

Cordial saludo;

Con el acostumbrado respeto y por intermedio del correo de referencia, me permito comunicarle sobre la renuncia al poder otorgado a favor del suscrito, a efectos de la representación judicial al interior de los siguientes procesos:

1. Proceso declarativo verbal de rescisión por lesión enorme, radicado No. 50001315300220210035500, promovido ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio.
2. Denuncia penal por el delito de estafa, radicado No. 500016000567202150082000, promovida ante la Fiscalía 26 Seccional de Villavicencio.
3. Proceso policivo civil, radicado No. 010 de 2.001, promovido ante el Corregimiento 3 de Villavicencio.
4. Proceso policivo civil, radicado No. 002 de 2.002, promovido ante el Corregimiento 3 de Villavicencio.
5. Escritura pública de poder general No. 4.066 fechada el 07/10/2021, otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio.

La presente comunicación se surte en apego a lo reglado en el artículo 76 del Código General del Proceso, el cual aduce: **"La renuncia no pone término al poder sino cinco (05) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido"**.

Atentamente;



JAVIER HERNANDO CORREA GARZÓN
C.C. No. 86.082.696 expedida en Villavicencio (Meta).
T.P. No. 288.471 del C. S. de la J.
E-mail: javierkrrea@gmail.com
Teléfono móvil: 3102901183 - 3204915686.

ENVIO PODER Y SOLICITUD DE APLAZAMIENTO. AUD.372 DEL CGP.RADICADO:2021-35500.-

harol gutierrez <harolgedeon@gmail.com>

Jue 01/12/2022 12:29

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

Por este medio, allego poder debidamente autenticado y memorial solicitando el aplazamiento de la audiencia programada para el día 5 de diciembre de 2022, por inconvenientes médicos o por intervención quirúrgica de mi cliente.

Allego poder, certificado medico, y paza y salvo por honorarios profesionales del anterior apoderado el DR. JAVIER HERNANDO CORREA GARZÓN.

Para efectos procesales de notificaciones este seria mi correo electrónico y el siguiente correo electrónico: haroldprospero@hotmail.com.

Cordial Saludo,

HAROL GUTIERREZ ÑUSTES
APODERADO

PRESUNTOS INFRACTORES: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ-CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ- JHONATHAN STEEVEN CASTRO- RUTH MIRA GONZALEZ-NELSON PISCO.
QUERELLANTE: MARTA SELVA HURTADO TOVAR- JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS
RADICADO EXTERNO: 002 DE 2022
RADICADO INTERNO: 002 DE 2022

En Villavicencio al dia Veintiocho (28) dias del Mes de Diciembre de dos mil veintidos (2022), siendo la fecha y hora señalada en el auto de fecha 22 de Diciembre del presente año, debidamente notificada a las partes , siendo las 11:00,am, Procede el corregidor a continuar con la presente audiencia tal como lo establece el art 223 literal c) de la ley 1801 de 2016; presente la Dr. **HAROL GUTIERREZ ÑUSTES**, identificado con cedula de ciudadanía 3102732, y. T.P 75.966 del C.S.J numero de celular:3143031347, correo electrónico: consultoresjuridicosae@gmail.com dirección para notificaciones:cra 31 N° 39 37 oficina 301 centro, apoderado del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, de acuerdo al poder allegado, se le reconoce personeria juridica para actuar, no se encuentra presente el representante de la compañia NOMBRE BELTRAN TERRA SAS , NIT 901542262-7 quien es representada por el señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, identificado con la cedula de ciudadania 1121823348, con dirección para notificar finca Brasilia Vereda Santa Maria Baja, correo lectronico: duban86@hotmail.com celular 3118540096 la Dra.**SHTEFANY ALEJANDRA PEREZ GARCIA**, identificado con cedula de ciudadania 1121901455, y T.P 380093 del C.S.J numero de celular:3224453398, correo electrónico: consultoresjuridicosae@gmail.com dirección notificaciones:cra 31 N° 39 37 oficina 301, quien mediante poder allegado representa al señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, a quien el despacho le reconocio peroneria juridica para actuar, mediante auto de fecha 6 de Diciembre de 2022., en este estado d e la diligencia se hace presente el dr. RAMIRO SEGUNDO MEDOZA RAMOS, identificado con la cedula ciudadania 78689435, y TP 380991 del C.S de la Judicatura, numero de celular 3028529803, correo electrónico ramiromendozarami@hotmail.com, con dirrecion cra 28f N 3- 22 barrio Villas del palmar, Villavicencio. QuieN allega sustitución de poder otorgada por la dra **SHTEFANY ALEJANDRA PEREZ GARCIA,** en este estado se le concede personeria juridica para actuar.
Por la parte querellannte se encuentra presente la dra LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, identificada con cedula de ciudadania 39732046 y TP 220704 del C.S. de la Judicatura, numero de celular: 3202304472 correo electrónico para notifcaciones: dydayana@hotmail.com, dirección edificio Pasadena plaza of 406, apoderada de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, dra LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, es la apoderada del señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, identificado con la cedula de ciudadania 122397, con direccion finca la Brasilia santa maria Baja, correo electrónico para notifiacion: juanlinares215@gmail.com, numero celular: 3194409347. Se hace presente el señor NELSON PISCO HERNANDEZ, identificado con la cedulad e ciudadania 86046715, sin correo electrónico, celular: 3178906496 dirección: finca las palmitas vereda la Argentina, Se convoco a la personeria, mediante llamada telefónica la DRA CLAUDIA CONSTANZA RAMOS manifestó no poder asistir ya que tenian reunión con el personero.

ANTECEDENTES

La presente actuación se inició con la querella interpuesta por la DRA. LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, quien actuo en nombre y representación de los señores MARTA SELVA HURTADO

TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS contra los señores GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ JHONATAN STEEVEN CASTRO, RUTH MIRA GONZALEZ, con fecha de recibido por la unidad de correspondencia de la Alcaldia Municipal de Villavicencio- Meta el dia 06 enero de 2022, y recibido por este despacho el dia 19 Enero de 2022, donde pone en conocimiento lo siguiente " ***QUERELLA POLICIVA PERTURBACION A LA POSESION (...)"*** (Esvástica y negrilla fuera de Texto).mediante auto de 26 Enero de 2022, previo a avocar conocimiento se solicito allegar poder a la dra LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, mediante auto de fecha 10 de febrero de 2022, se avoco conocimiento de la presente y fijó fecha para la audiencia el dia 10 de Marzo de de 2022, mediante oficio el apoderado dr JAVIER CORREA, solicita el aplazamiento de diligencia argumentando tener otra diligencia antes notificada, el 18 de abril de 2022, se fija nueva fecha para el dia 10 de mayo de 2022, el dia 10 de mayo se lleva a cabo diligencia , asistiendo unicamente el apoderado DR. JAVIER HERNANDO CORREA, apoderado del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN, se hizo parte el dr WISMER HUMBERTO UMAÑA CELEITA, quien manifesto actuar como agente Oficioso del señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, diligencai que fue suspendida ya que no se presentaron los señores RUTH MIRA GONZALEZ, JHONATAN STEEVEN CASTRO, NELSON PISCO. El dia 27 de Mayo de 2022. se fijo como nueva fecha para continuar diligencia el dia 21 de junio de 2022, el dia 21 de junio se lleva a cabo diligencia se resuelve la nulidad interpuesta por los apoderados de la parte querellada igualmente se resuelve la solicitud de la acumulación, manifiestando el porque no se puede acumular los dos procesos, y se suspende por solicitud de las partes fijándose una nueva audiencia para el dia 8 de julio de 2022, en el cual se practico las pruebas testimoniales. En audiencia de fecha 21 de junio la apoderada de los querellantes solicito desvincular del presente proceso a los señores: JHONATANN STEVEEN CASTRO, RUTH MIRA GONZALEZ, a lo que el despacho accedió, (escuchar CD) folio 112, igualmente se solicito traslado de pruebas del expediente 010 de 2021 al 2022, en audiencia de fecha 8 de julio de 2022, nuevamente se solicita la acumulación y se resuelve. El dia 8 de Noviembre de 2022, se hace el traslado de pruebas ordenado en audiencia de fecha 8 de julio de 2022.

MATERIAL PROBATORIO

se allegaron y recepcionaron las siguientes;

- Copia de la escritura 3388 de fecha 30 de julio de 2021 en cuatro (04) folios.
- Fotocopia del estado del proceso 2021-1158 En uno (01) folio.
- Fotocopia del estado del proceso 2021-0355 En uno (01) folio.
- Fofotopia de casos registrados en la base de datos del SPOA, en uno (01) folio.
- Fotocopia del certificado de libertad y tradición matricula inmobiliaria 230-9714, en seis (6) folios.
- fotocopia de la escritura 452 de la notaria Segnda del Circulo de Villavicencio, en cuatro (04) folios.
- Diez fotografias en cinco (05) folios.
- Fotocopia recibo impuesto predial numero 070664, 604878, 796608717, 722179291,611668175,521591950,474990368,440451367,371647679, 3270794,2909681,421283,20010310084706,19010310173737,18010310089557,17010 310106252,829055265.en veinte (20) folios.

- Fotocopia de recibo de pago por un valor $1.621.263 de fecha 11/03/2016 en uno (01) folio.
- Fotocopia formato solicitud de audiencia preliminar 2021/12/07 en cuatro (04) folios.

- Uno (01) CD.

PRUEBAS TESTIMONIALES:
NELSON PISCO HERNANDEZ
CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ
Como prueba trasladada de acuerdo a lo ordenado en la audiencia de etapa probatoria el 8 de julio de 2022:
Matrial filmico veintitrés (23) videos (guardado en memoria)
Cinco (05) fotografias.(guardado en memoria)
Documentales:

- copia de la escritura 452 de 1994, en cuatro (04) folios.
- Certificación existencia y representación de la personeria jurídica BELTRAN TERRA SAS, en tres (03) folios.
- Copia certificado libertad y tradición matricula inmobiliaria 230-9714 en tres (03)folios.
- Fotocopia de cheques BANK OF AMERICA con números 1116,1043,1118,1053,1056, en cuatro (04) folios.
- Copia de certificacio de pago de cheques BANK OF AMERICA, en dos (02) folios.
- Fotocopia de la escritura 3684 de de octubre de 1995, en tres (03) folios.
- Fotocopia prueba psicologica realizada a MARTA SELVA HURTADO, en tres (3) folios.
- copia del acta audiencia control de garantias, en dos (2) folios.
- Material filimico, en seis (6) videos. (guardado en memoria)
- Fotografias dos (2). (guardado en memoria)
- Copia escrito de querella proceso 002 de 2022, en uno (01) folio.
- Fotocopia de medida de protección de fecha 26 de septiembre de 2021, en uno (01) folio.
- Copia de informe de valoración psicológica realizado a los señores: MARTA SELVA HURTADO TOVAR Y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS.en doce (12) folios.
- Declaración extrajuicio rendida por la señora Maria BELEN VELASQUEZ RIOS, en dos (2)folios.
- Copia certificado de libertad y tradición de fecha 29 de septiembre de 2021. en seis (06) folios.
- Copia denuncia penal, en veintidós (22) folios.
- Copia de la consulta de procesos Juzgado civil municipal, 20210115800; en uno (01) folio.
- Copia de la consulta de procesos Juzgado civil municipal, 20210030400, en uno (01) folio.
- Copia de la consulta de procesos Juzgado civil del circuito, 20210035500 en uno (01) folio.
- Orden de comparendo 50001600056720225547 8, guardado en CD. folio 169
- Oficio allegado donde manifiesta el dr WISMER que allega al correo electrónico del despacho pruebas sobrevinientes en Once (11) videos y tres registros fotograficos, únicamente se allego el escrito en dos folios(guardado en CD) Folio 169.
- Registro spoa en 5 archivos PDF. Guardado en CD) Folio 169.

- Certificado de instalación sitemas de seguridad de fecha 13 de junio de 2022. guardado en CD.
- Excusa medica del señor JUAN ESTEBAN LINARES.
- Anotación en el libro de población policia nacional, guardado en CD. Folio 169.
- Copia comparendo 5000145457 guardado en CD folio 169.
- Dos fotografias de un vehiculo guardado en CD folio 169.
- Contrato de promesa compraventa de fecha 7 de mayo de 2021, en tres (3) folios.
- Contrato de promesa compraventa de fecha 30 de enero de 2021, en dos (2) folios.
- Contrato de promesa compraventa de fecha 30 de enero de 2021, en dos (2) folios.
- Respuesta migración colombia en cuatro (4) folios.
- Como prueba trasladada del proceso 002 de 2022, prueba documentales y filmicas los siguiente:

  Copia de la escritura 3388 de fecha 30 de julio de 2021 en cuatro (04) folios.

  fotocopia del estado del proceso 2021-1158 En uno (01) folio.

  Fotocopia del estado del proceso 2021-0355 En uno (01) folio.

  Fofotopia de casos registrados en la base de datos del SPOA, en uno (01) folio.

  Fotocopia del certificado de libertad y tradición matricula inmobiliaria 230-9714, en seis (6) folios.

  fotocopia de la escritura 452 de la notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, en cuatro (04) folios.

  Diez fotografias en cinco (05) folios.

  Fotocopia recibo impuesto predial numero 070664, 604878, 796608717, 722179291,611668175,521591950,474990368,440451367,371647679, 3270794,2909681,421283,20010310084706,19010310173737,1801031008955 7,17010310106252,829055265.en veinte (20) folios.

  Fotocopia de recibo de pago por un valor $1.621.263 de fecha 11/03/2016, en uno (01) folio.

  Fotocopia formato solicitud de audiencia preliminar 2021/12/07 en cuatro (04) folios.

  Uno (01) CD.(contiene videos)

  Copia auto de fecha 26 de enero de 2022, en dos (02) folios.

  Poder para actuar en seis (06) folios.

  Copia de auto defecha 10 de febrero de 2022, en dos (2) folios.

  Copia del auto de fecha 18 de abril de 2022, en dos folios.

  Copia del acta audiencia de fecha 10 de Mayo de 2022, en dos (2) folios

  Copia auto de fecha 27 de mayo de 2022, en dos (2) folios.

  Copia del acta audiencia de fecha 21 de junio de 2022, en cuatro (4) folios.

Copia del acta de audiencia de fecha 8 de julio de 2022,en cuatro (4) folios
Solicitud aplazamiento diligencia, en dos (02) folio
Copia oficio Nro.GS-2022 de fecha 13 de Junio de 2022, en dos (2) folios.
Copia del libro de población en nueve-(9) folios.
Copia acta diligencia proceso 010 de 2021 en tres (3) folios
Copia consulta de procesos 50001315300220210035500 , en dos (02) folios.
Copia de auto de fecha 20 de abril de 2022, proceso 50001315300220210035500.
Copia oficio GS-2022-039556 de fecha 22 de Mayo de 2022, en dos (2) folios.
Copia de acuerdo voluntario en mediación policial en cinco (5) folios.
Copia de la solicitud de medida de protección de policia nacional de fecha 26 de noviembre de 2021, en tres (3) folios.
Chat de whattsapp, con el señor JHONATAN STEVEEN CASTRO, en cinco (5) folios.
Certificados de prueba de entrega de notificación por parte de la empresa interrapidisimo, en cuatro (04) folios.
Chat de whattsapp, cormacarena afectaciones ambientales.
Copia fotografia pantallazo ubicación en uno (1) folio.
Fotografia se observa el cauce del rio y vegetación en uno (1) folio.
Uno CD, que contiene las actuaciones de la diligencia de fecha 21 de junio de 2022.
Acta de fecha 8 de julio de 2022, en cuatro (4) folios.
Uno CD, interrogatorio señor NELSON PISCO.

- Renuncia a poder presentado por los apoderados, en catorce (14) folios.

PRUEBA TESTIMONIALES TRASLADADAS GUARDADAS EN CD

- CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ
- NELSON PISCO
- AURA MARIA AGUDELO
- GILDARDO CAMACHO
- MARIA BELEN VELASQUEZ RIOS
- MADGA ESQUIVEL NIETO
- SANDRO RICO MORALES
- ERARDO DITTERICH CHAMARRAVI
- WERNER DITTERICH DALLATORRE

INTEROGATORIO DE PARTE TRASLADADO GUARDADO EN CD

- GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ

- MARTA SELVA HURTADO TOVAR
- JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS

INSPECCION OCULAR PRUEBA TRASLADADA
De fecha 8 de julio de 2022, en diez (10)folios.

Cabe resaltar que las partes, desistieron de los testimonio solicitados en audiencia del dia 20 de septiembre de 2022 la DRA LEYDY DAYANA GOMEZ ARENAS, desistio de los testimonios de los señores: FERNANDO DITTERICHT, FRANKLIN ARDILA HERNANDEZ, CARLOS ANDRES RUGELES, a lo que el despacho accedió. visible a folio 323 al 325 y 326 CD

Ante la solicitud del testimonio de la señora NATALIA GALINDO, el dr WISMER CELEITA, desisitio de practicar este testimonio a lo que el depascho accedió. visible a folio 323 al 325 y 326 CD

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Agotada la parte probatoria en el presente proceso policivo, el despacho procede a realizar un análisis a las pruebas útiles pertinentes y conducentes, recaudadas durante el trámite el mismo, no sin antes dejar claro que en los procesos policivos las decisiones que se resuelven son estrictamente preventivas, es una medida provisional mientras las partes si a bien lo tienen acuden a la justicia ordinaria.

De igual manera en los procesos policivos no se controvertirá el derecho de dominio y tampoco se tendrá en cuenta las pruebas que se exhiban para demostrarlo.

Dentro de los documentos aportados como prueba en el escrito de querella del análisis realizado por este despacho, se observa que el señor, GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ registra como propietario del lote de terreno OBJETO DEL PROCESO, tal como consta en la escritura pública N°3388 de fecha 30 de Julio de 2021, con número de matricula inmobiliaria 230-9714, de acuerdo al certificado de libertad y tradición que se encuentra dentro del plenario, igualmente mediante escritura publica 4384 del 23 de noviembre de 2021 de acuerdo al certificado de libertad y tradición se realizo un aporte a la sociedad como modo de adquisición dél predio el cual se observa en calidad de representante legal el señor CRISTIAN DUVAN ORTIZ GONZALEZ, de la compañia BELTRAN TERRA SAS.

De acuerdo a lo anterior y como el objeto de la presente querella es el ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles por perturbaciones tal como lo establece el art 79 de la ley 1801 de 2016, de acuerdo a lo manifestado en el escrito de querella. Procede el corregidor numero 3, a realizar un analisis de las pruebas recepcionadas en presente proceso, respecto a los testimonios rendidos por el señor: NELSON PISCO HERNANDEZ quien en audiencia realizada el dia 8 de julio de 2021, visible a folio 117 CD, a la pregunta que le realiza la apoderada de la parte querellante DRA. LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS minuto 12:00 al 12:30 (escuchar CD) indiquele al despacho como si es cierto si o no si la señora MARTA SELVA HURTADO se ha retirado de la finca? el señor NELSON PISCO contesto: "(...) ella hasta el momento no ha salido de la finca, ella ha vivido ahi (...)

Al minuto 13:54 al 14:22 (escuchar CD), la doctora LEIDY DAYANA le pregunta al señor NELSON PISCO, lo siguiente pregunta: infórmele al despacho si el señor JHONATAN y el señor DUBAN ORTIZ han pernotado vivido en la casa principal? A lo que el señor NELSON PISCO contesto: (...) han vivido en la casa pequeña.

PRUEBAS TRASLADADAS....

En las pruebas trasladadas testimonio señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ visibel a folio 251 CD. CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, en sus apartes se escucha en el al minuto 10:06 al 11:31 (escuchar CD) visible a folio 252, donde quedo grabada la diligencia realizada el dia 3 de marzo de 2022, cuando el suscrito le pregunta lo siguiente: sirvase indicar al despacho si tiene conocimiento si estas personas don JUAN y doña MARTA en algún momento salieron del inmueble objeto de esta querella después de realizada la venta al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, a lo que el señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ contesta: no señor, después de la escritura y el plazo para entrega se va a las vías de hecho y nunca salieron...(...) En otra de las preguntas se le manifiesta que sirva indicar al despacho la fecha en que se debia realizar la entrega material de este inmueble y quien deberia hacer la entrega : a lo que no contesto con fecha exacta, lo que si manifestó quien debería hacer la entrega costesto el señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ: (...)lo debia entregar la señora MARTA SELVA HURTADO, quien era la propietaria del inmueble (...) igualmente se le pregunto si la señora MARTA SELVA HURTADO, le hizo alguna entrega o no a lo que contesta el señor CRISTIAN DUBAN: no señor(...) no hizo entrega de la casa donde actualmente vive (...). En el minuto 50:01 al 50:36 se puede escuchar la pregunta realizada por la apoderada de la parte querellada donde le pregunto lo siguiente (...) usted manifestó al despacho que recibio una comisión de parte de la señora MARTA SELVA HURTADO, usted manifestó que recibió la comisión digame por que concepto fue esta comisión aclarele al despacho(...) a lo que el señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ, contesto: esta comisión se recibió por concepto de una venta que realizo la señora MARTA SELVA HURTADO, una venta que la señora le hizo al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN (...).

Igualmente en esta misma audiencia de fecha 3 marzo de 2022, guardada en CD visible a folio 251, se recibió el testimonio del señor NELSON PISCO HERNANEZ: en sus apartes desde el minuto 1:59, al preguntarle cuanto tiempo hace que lo conoce al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ y donde lo conoce, a lo que contesta el señor NELSON PISCO HERNANDEZ: (...) lo conozco porque los señores: JUAN ESTEBAN LINARES y la señora MARTA me lo presentaron que era el nuevo propietario de la finca que era que ellos le habian vendido, ellos me recomendaron con el señor GUILLERMO, ahi fue donde yo lo conoci a el. Al minuto 5:29 al 6:02 al preguntarle al señor NELSON: sirvase indicar al despacho si los señores JUAN ESTEBAN LINARES y la señora MARTA SELVA HURTADO en algun momento han salido de este predio el cual es objeto de esta querella, a lo que respondio (...) que hayan salido del todo no señor, no creo que no han salido de la finca....

Igualmente sobre el minuto 25.29 al 25: 34 que se encuntra en el CD,la apoderada de la parte querellante al preguntar lo siguiente al señor NELSON PISCO; (...) le estoy preguntando si vio si se entrego la casa principal a lo que el señor NELSON contesto: (...) no se entrego porque la señora MARTA y don JUAN siguen viviendo ahi.(...).

Continuando con la diligencia el dia 13 de Julio de 2022 se practico la prueba testimonial a la señora MARTA SELVA HURTADO la cual se encuentra en el CD visible a folio 280, al minuto Minuto 2:11 al 3:01, el suscrito corregidor le pregunta a la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, los siguiente: sirvase indicar al despacho si usted conoce al señor GUILLERMO IVAN

BELTRAN GONZALEZ contesto : si, se le pregunta nuevamente cuanto tiempo hace que lo conoce y porque lo conoce, CONTESTO: lo trate una corta temporada podria decirle entre 4 y 6 meses, lo conoci porque vino a tratar de negociar la finca con mi esposo cuando yo no estaba aqui, ese proceso duro un año hasta que le lavo el cerebro y le hizo creer cosas que no existian decir qué tenia un dinero para comprar la finca cuando no lo tenia por esa razón fue la demanda que hubo porque el nunca respondio por los pagos.
Minuto 11:25 al 12:21(escuchar CD)
El suscrito corregidor le pregunta: sirvase indicar al despacho si usted conoce al señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, si lo conoce cuanto tiempo hace y desde cuando y porque? CONTESTO: conozco al señor DUBAN, cuando yo llegue a la finca el 24 de abril (sic) del 2021, porque me lo presento mi esposo como el intemediario para vender la finca , el comisionista, ahi lo conoci comisionista y después me dijo que el era el hijastro o el adoptado no se del señor BELTRAN(...)
Minuto 12:22 al 12:30 (escuchar CD)
El suscrito corregidor le pregunta: sirvase indicar al despacho sra MARTA, si usted y el señor JUAN LINARES en algún momento han salido de la finca de manera definitiva? CONTESTO: no.
Minuto 12:31 al 12:44 (escuchar CD)
El suscrito corregidor le pregunta: sirvase indicar al despacho si usted en algún momento ha realizado la entrega de la finca y si lo ha realizado a que persona se lo entrego? CONTESTO: no he hecho entrega ninguna a nadie.
Minuto 24:53 al 25:12 (escuchar CD)
La Dra DAYANNA, pregunta lo siguiente: usted autorizo al señor NELSON PISCO para entregar la llave de su propiedad? CONTESTO: no, yo fui clara con el, el dia que usted se va de la finca me entrega las llaves, no me las entrego.
Minuto 47:08 al 47:56 (escuchar CD)
El DR WISMER HUMBERTO pregunta lo siguiente: sra MARTA estos documentos que fueron aportados por su representante en esta diligencia la dra DAYANNA, estos documentos son dos cheques 1053 con fecha de julio 16 de 2021, 1056 con fecha julio 23 de 2021 girados por 300 y 455 mil para el caso son dólares en cheques americanos a favor de MARTA LINARES (sic) no se hablar ingles disculpenme por favor, que al anverso tienen dos firmas, su merced podria decirle al despacho si las firmas corresponden a la suya? CONTESTO: si a las mias, si
Al Minuto 48:20 al 48:55 (escuchar CD)
El DR WISMER HUMBERTO pregunta lo siguiente:cual fue la razón para que su merced estampara esas firmas al anverso del cheque.? CONTESTO: por la buena fe que me inspiro el señor Beltran, el iba para Sarasota y le dije por favor hágame el favor y me consigna estos cheques en mi cuenta, le di el numero de la cuenta mia en el banco (sic), nunca lo consigno, yo pase todos los sistemas de todo el año para que revisaran si el habia hecho alguna consignación, hay no hubo ninguna consignación , fue cuando yo empeze a investigar y el señor no tiene con que respaldar esos cheques asi de sencillo.
Al minuto 48:56 49:07 (escuchar CD)
El suscrito corregidor le pregunta lo siguiente: SRA MARTA aclarele al despacho por concepto de que son esos cheques por favor ? CONTESTO: supuestamente la cancelación de la compra de la finca.
Al Minuto 55:55 al 56:24 (escuchar CD)
El DR WISMER HUMBERTO le pregunta lo siguiente: en esos contratos existe alguna autorización en el pago de comisión? CONTESTO: si.

pregunta el dr WISMER lo siguiente: quien acordó esta comisión? CONTESTO: la comisión la acordaron entre los ahh, como se dice los que llevaron el negocio al señor BELTRAN a la finca, los comisionistas PREGUNTA el dr WISMAR lo siguiente y quienes mas? CONTESTO: entre JUAN y BELTRAN los tres acordaron eso (...)

continuando con la diligencia de fecha 2 de agosto de 2022, se escucha al señor JUAN ESTEBAN LINAES DUEÑAS, en declaración juramentada guardada en CD visible a folio 298:

al minuto 1:24 al 2:06 (escuchar CD)

el suscrito corregidor le pregunta al señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, lo siguiente: don Juan sirvase indicar al despacho si usted conoce al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, y de donde lo conoce? CONTESTO: (...) el año 2021 enero, luego que se inicio un negocio de compraventa de la finca, de ese tiempo para aca es la unico conocimiento que tengo de el.

Al minuto 2: 08 al 2:38 (escuchar CD)

el suscrito corregidor, le pregunta al señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, lo siguiente: don Juan sirvase indicar al despacho si usted conoce al señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALES, y de donde lo conoce? CONTESTO: ellos se presentaron como comisionistas para la venta de la finca (...) y otro compañero llamado JONATAN CASTRO.

Al minuto 2:43 al 3:16 (escuchar CD)

el suscrito corregidor le pregunta al señor JUAN ESTEBAN ÑINARES DUEÑAS, lo siguiente: sirvase indicar al despacho o ilustrar cuando usted menciona comisión de que se refiere la comisión CONTESTO: por la venta de la finca, nuevamente se le pregunta cual finca don JUAN? CONTESTO:ellos eran los comisionistas y me presentaron a GUILLERMO BELTRAN como supuesto comprador de la finca Brasilia donde nosotros residimos ubicada en Santa Maria Baja.

Al minuto 3:15 al 3.44 (escuchar CD)

el suscrito corregidor le pregunta al señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, lo siguiente: sirvase indicar al despacho, si usted recuerda para que fecha se presento el señor DUBAN y el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN, los conocio usted, una fecha lo mas aproximado? RESPONDIO: los comisionistas se presentaron en Enero del 2021 ahh IVAN GONZALEZ (...) Mayo DEL 21.

Al minuto 5:38 al 6:12 (escuchar CD)

el suscrito corregidor le pregunta al señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, lo siguiente: sirvase acalarar al despacho cuando usted habla de un negocio quien mas participo en ese negocio y expecifiqueme bien de que se trato si tiene conocimiento ? CONTESTO: ese negocio estuvo los comisionistas, DUBAN Y JONATAN CASTRO, mi esposa como dueña y GUILLERMO BELTRAN como suspuesto comprador, esas son las personas.

Al minuto 6:14 al 627 (escuchar CD)

el suscrito corregidor le pregunta al señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, lo siguiente: sirvase indicar al despacho si ustedes en algún momento han salido de la finca definitivamente? CONTESTO: en ningún momento, no hemos abandonado la finca.

Testimonio rendido por la señora AURA MARIA AGUDELO GUEVARA el dia 2 de Agosto de 2022. Guardado en CD visible a folio 298.

Al minuto 1:32 al 1:56 (escuchar CD)

El suscrito le pregunta a la señora AURA MARIA AGUDELO GUEVARA, lo siguiente: sirvase indicar al despacho si usted conoce al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, y de donde lo conoce? CONTESTO: al señor GUILLERMO BELTRAN, lo vine a

conocer en el 2021, mediados de Agosto cuando el señor JUAN, me lo trajo lo trajo al local lo presento que iba a ser los nuevos dueños de la finca por ese motivo lo distingo a el.

Al minuto 1:57 al 2:23 (escuchar CD)
El suscrito le pregunta a la señora AURA MARIA AGUDELO GUEVARA, lo siguiente: sirvase indicar al despacho si tiene conocimiento cuanto tiempo hace que conoce al señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ, y de donde lo conoce? CONTESTO: ellos llegaron mas antes de comprar porque ellos venian como el local es espacio publico llegaron a tomar gaseosa preguntando quien vendia predios de ahí nos hicimos conocidos.
Al minuto 2:25 al 2:50 (escuchar CD)

El suscrito le pregunta a la señora AURA MARIA AGUDELO GUEVARA, lo siguiente: sirvase Indicar al despacho si usted tiene conocimiento si el señor JUAN o la señora MARTA, hicieron entrega de esa finca al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, o al señor CRISTIAN DUBAN GONZALEZ,? CONTESTO: Bueno en esa época pues ese testimonio no lo doy porque yo no estuve en el momento que entregaron (...)

Al minuto 3:14 al 3:41 (escuchar CD)
El suscrito le pregunta a la señora AURA MARIA AGUDELO GUEVARA, lo siguiente: sirvase indicar al despacho si usted tiene conocimiento si en algun momento el señor JUAN y la señora MARTA han salido definitivamente de la finca denominada Brasilia, se han ido definitivamente?CONTESTO: Pues desde que yo sepa don JUAN no , no se la comadre (...) .

Continuando con la audiencia el dia 16 de Agosto de 2022, se escucho mediante video llamada en interrogatorio de parte solictado por la DRA. LEIDY DAYANA ARENAS, apoderada de los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS. Guardada en CD visible a folio 320
Al minuto al 3:07 al 4:41 (escuchar CD)
El suscrito le pregunta al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, lo siguiente: sirvase indicar al despacho don GUILLERMO de donde y como conocio al señor JUAN? CONTESTO: al señor JUAN, yo lo conoci en Diciembre del 2020, lo conoci por medio de DUBAN Y JHONATAN que en un momento me comentaron de que habia una propiedad que estaban vendiendo y realmente pues me interese porque me decia que era una persona que vivia en los estados unidos y era una gran persona y decidi verla por ese mes de diciembre también en enero, conoci al señor JUAN LINARES en la propiedad un señor muy amable en ese momento totalmente, me indico cuales eran las caracteristicas del negocio me indico de quien era la propietaria que era la esposa de el, que vivia en los estados unidos en la ciudad de Sarasota y después de un tiempo estuvimos hablando y el me dio muy amablemente la dirección para que me pusiera en contacto si queria con la señra MARTA LINARES, decidi hablar con ella un momento y llegamos a unos términos muy muy buenos.

Al minuto 4:42 al 5:35 (escuchar CD)
El suscrito le pregunta al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, lo siguiente: Don GUILLERMO, sirvase indicar al despacho si usted conoce a la señora MARTA SELVA HURTADO, de donde la conoce y porque la conocio? CONTESTO: si yo la conozco de acuerdo a don JUAN quien fue quien me indico que era la esposa de el y residia en los estados unidos entonces que si queria hablar algo del negocio que era la única dueña de la propiedad entonces

decidi hablar con ella en su momento desde ese momento yo la conoci, la conoci mas o menos enero veintialgo por ahi por esos lados, por ese tiempo enero 26 del año 2021.

Al minuto 5:45 al 6:52 (escuchar CD)
El suscrito le pregunta al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, lo siguiente: Don GUILLERMO, usted recuerda a que referencia usted negocio la identificación de que habla usted cuando dice que el negocio ? CONTESTO: 0key en ese entonces cuando conoci a don JUAN me dijo que la propiedad la querian vender porque queria venisrse para los Estados Unidos y al referirme hacia la esposa de el aqui ella viviendo en estados unidos en la ciudad de sarasota florida, si fui hablar con ella en un momento me dijo que si que ella era la propietaria entonces la finca finca la brasilia me dijo que ella era la única dueña que no tenia inconveniente y que se habia puesto de acuerdo con el señor JUAN LINARES cien por ciento para hacer la venta de.esta propiedad y realmente coincidimos en uno de los valores y realmente celebramos el negocio.

Al minuto 6:55 al 9:30 (escuchar CD)
El suscrito le pregunta al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, lo siguiente:
Don Guillermo sirvase indicar al despacho si usted tiene conocimiento si en alguna oportunidad la señora MARTA SELVA HURTADO y el señor JUAN LINARES, han salido de la finca la Brasilia de manera definitiva? CONSTESTO: bueno realmente se que la señora MARTA como dueña de la propiedad en Colombia no hacia como año, como 15 meses, de que no estaba en Colombia desde ese entonces casualmente fue una de las causas que hable con ella para que me indicara el porque me decia que ella realmente iba a colombia esporádicamente por acompañar a don JUAN, algún tiempo y después regresar a los estados Unidos, pero que realmente la vivienda personal de ella era estados Unidos , en su momento le indique le pregunte si don JUAN, y decia que no que don JUAN realmente salia muy poco, muy esporadicamnete que no le gustaba salir de la propiedad pero realmente no me consta, no se de ahi hacia atrás si salia o no salia. El suscrito nuevamente le pregunta al señor GUILLERMO, lo siguiente:
Don GUILLERMO le repito nuevamente para que deje claro al despacho una vez ustedes manifiestan que hicieron un negocio cierto, si don JUAN doña MARTA, sacaron se fueron de la finca, me hago entender si? CONTESTO: si si si okey correcto, realmente cuando celebramos nosotros el negocio HICIMOS se celebro la escritura el 30 de julio, la señora MARTA junto con don JUAN cuando nos entregaron la propiedad ami ehhh y a JHONATAN Y DUBAN ene se momento dijo que iba desocupar, una semana antes estaba organizando muchas cosas y ella decia que queria irse lo mas pronto posible pero me rogaba el favor que le diera una espera para poder salir de la propiedad ya que don JUAN se encontraba en un estado de salud un poco delicado yo accedi pero realmente se que ella si salia pero no realmente no por ese plazo que dimos de mutuo acuerdo entre ella doña MARTA y yo personalmente ese fue pero realmente no se si salio.

En audiencia celebrada el dia 16 de Agosto de 2022, el testimonio del señor GILDARDO CAMACHO ROA (escuchar CD) Guardada en CD visible a folio 320.
Al minuto 9:54 la apoderada dra LEIDY DAYANA, le pregunta al señor GILDARDO CAMACHO LO siguiente: (...) y la señora MARTA donde vivia cuando usted ingreso a la finca el 4 de noviembre de 2021? Contesto: en la casa de al frente.

Al minuto 10:02 se le pregunta nuevamente por parte de la dra LEIDY DAYANA le pregunta lo siguiente ¿con quien mas personas vivia alli, pernotaba? Contesto: ahi estaba con el señor JUAN.
Al minuto 10:12 (escuchar CD)
Indiquele al despacho si usted durante el tiempo estuvo trabajando allí eh en algun momento vio que ellos se fueran definitivamente de la finca? Contesto: ehh en una ocasión se fueron pero quedo la señora MAGDA y el señor SANDRO, que fue cuando don juan se enfermo, se puso grave y entonces se fueron por unos dias, pero entonces quedo la señora MAGDA y el señor SANDRO, incluso MAGDA, quedo unos dias sola, como dos dias.

- El testimonio del señor WERNER DITTERICH DALLATORRE se realizo el 2 de Agosto de 2022, fue tachado de falso de acuerdo apodarados parte querellante aportando SPOA donde se evidencia denuncias en contra del señor WERNER DITTERICH DALLATORRE, por lo tanto no se tomaran estos testimonios, como queira con los anteriores declaraciones y pruebas documentales anteriormente analizadas se toma la decisión de fondo.visible a folio 298 CD.

- El testimonio de la señora MADGA JANETH NIETO ESQUIVEL se realizo el 16 de Agosto de 2022, fue tachado de falso por el apoderado de la parte querellante dentro del proceso 010 de 2021, en el entendido que esta durante el testimonio manifestó ser sobrina de la sra MARTA SELVA HURTADO TOVAR. Visible folio 320 CD

- El testimonio de la señor SANDRO ADRIAN RICO MORALES se realizo el 16 de Agosto de 2022, fue tachado de falso por el apoderado de la parte querellante dentro del proceso 010 de 2021, en el entendido que este durante el testimonio manifestó ser sobrino de la sra MARTA SELVA HURTADO TOVAR. Visible a folio 320 CD.

- El testimonio de la señora MARIA BELEN VELASQUEZ RIOS, se realizo el 20 de Septiembre de 2022, fue tachado de falso por el apoderado de la parte querellante dentro del proceso 010 de 2021, en el entendido que esta manifestó en su testimonio ser ahijada de los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS. Visible folio 326 CD.

El testimonio del señor ERARDO DITTERICHT, se realizo el 20 de septiembre de 2022, visible a folio 323 al 325 y 326 CD,
Al minuto 10:41 al 10:59 la dra LEIDY DAYANA, le pregunta al señor ERARDO DITTERICHT lo siguiente: indíquele al despacho si e nlos últimos, en el ultimo año usted ha visto si la señora MARTA SELVA HURTADO y el señor JUAN LINARES se han retirado de la finca la BRASILIA, el señor ERARDO, contesto: ellos nunca se han retirado, si uno se va el otro queda.
Al minuto 18:06 al 18:13 la dra LEIDY DAYANA, le pregunta al señor ERARDO DITTERICHT lo siguiente: Don ERARDO, a usted le consta si doña MARTHA hayan entregado la finca la Brasilia de manera Voluntaria?contesto: no la ha entregado.
Al minuto 18:47 al 10:59 el DR JAVIER CORREA , le pregunta al señor ERARDO DITTERICHT lo siguiente indíquele a esta audiencia si usted conoce el contenido de la escritura numero 3388 del 30 de julio de 2021, mediante la cual se transfirió el legitimo derecho de dominio y derecho de propiedad de la finca Brasilia hoy en dia Aguas Prietas lo transfirió la señora MARTA SELVA HURTADO a favor del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, conoce esa escritura?

El señor ERARDO contesto: la escritura no conozco, pero conozco los comentarios de que a doña MARTA o don JUAN le dieron un porcentaje del valor de la finca y el resto con unos cheques que no se los dejaron efectivos, eran unos cheques en dólares y nunca entregaron esa plata.

Dentro del plenario como prueba trasladada se allegaron tres contratos de compreventa de la finca la Brasilia, donde se puede evidenciar real la promesa de venta de fecha 7 de Mayo de 2021, celebrada entre la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR y el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, el objeto del presente era la compraventa de un predio denominado finca Brasilia con matricula inmobiliaria 230-9714,(visible a folios 281 al 284) a la par se allegaron cinco cheques que fueron girados por el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, por concepto de pago compra de finca,(visible a folios 189 al 193,) lo que sin lugar ha duda nos indica que nos encontramos frente a un contrato de compraventa, donde se puede identificar la falta de la entrega total del inmueble por parte de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, como se pudo evidenciar mediante el testimonio que dentro de este proceso rindieron y testimonios en la prueba trasladada, son iguales sus afirmaciónes al manifestar que la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, nunca ha salido de manera definitiva de la finca, es decir no se realizo una entrega total del inmueble,los testimonios nos informan que ellos no han salido de la casa principal, de la misma manera el señor CRISTIAN DUBAN en su testimonio reconoce que la señora MARTA, no realizo la entrega del inmueble, el señor GUILLEMRO IVAN BELTRAN en su declaración manifiesta no saber si la señora MARTA ha salido de manera definitiva,en el testimonio manifiesta que el a traves de las cámaras monitorea la finca, indistintamente, en su testimonio manifiesta el plazo para la entrega del inmueble fue dejado en común acuerdo, donde los dejo estar un tiempo mientras don Juan se recuperaba, ya que se encontraba enfermo, no podemos hablar de una perturbación cuando existio un consentimiento mutuo entre las partes, (GUILLEMRO IVAN BELTRAN GONZALEZ y MARTA SELVA HURTADO) esta ultima Pudiera estar alli junto al señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, como tampoco se puede hablar de una perturbación a la posesion por parte de los aqui querellados ya que el mismo señor JUAN ESTEBAN manifestó en su testimonio ser conciente que el señor JHONATAN entro a la casa pequeña y le presto inclusive una comoda o armario para guardar sus pertenencias, igualmente lo ratifica en el testimnio el señor NELSON PISCO, donde indica que el señor JUAN dio permiso de sacar algunos elementos que habian en la casa pequeña, para que el señor JHONATAN se instalara ahí, lo que evidencia que aqui no se entro de manera violenta y clandestina, para poder hablar de una perturbación a la posesion. igualmente dentro de su testimonio la señora MARTHA SELVA HURTADO TOVAR, indica que ella no ha realizado la entrega por falta del pago total de la finca, por parte del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, y el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, dentro del plenario allega los cheques por el monto de dinero acordado por las partes, realizado a favor de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR.

Una vez analizadas la pruebas sin generar ninguna duda podemos afirmar que frente a esta situacion no puede el suscrito usurpar competencia frente a estos hechos ya que lo aqui demostrado, deriva de un contrato de compraventa de un inmueble, y se observa el incumplimiento a una obligación suscrita por las partes. Situación que esta en cabeza de la justicia ordinaria.

Postura de los aquí encartados que ha generado confrontaciones que alteran la convivencia entre las partes como quiera que cada uno ha querido demostrar su dominio sobre el predio en cuestión.

Por lo tanto, para que las partes puedan determinar, quién tiene el dominio objeto del presente conflicto o quien es el propietario de aquél, deberán acudir a la justicia ordinaria, en aras de definir de fondo el litigio.

De ahí que, como se señaló con anterioridad, en los juicios de policía no se controvierte, ni se tiene en cuenta el derecho real de dominio que aleguen cualquiera de las partes, ni las pruebas que las mismas exhiban para acreditar dicha calidad, esto, porque como ya se señaló, las autoridades de policía no están instituidas para definir derechos, puesto que es una función exclusiva de la autoridad judicial."

De acuerdo a los presupuestos procesales que son los requisitos que legitiman al suscrito corregidor para proferir la presente decisión, observa que la querella de amparo a la posesión se ajusta a los presupuestos señalados en la ley 1801 de 2016, y que las partes se encuentran legitimadas para actuar y fueron notificados debida forma, brindándole un debido proceso a las mismas, como también la competencia de este asunto radica en este despacho, por el lugar de ubicación del bien objeto de esta Litis.

FUNDAMENTO LEGAL

Competencia.

El suscrito corregidor tres manifiesta que este despacho es competente para conocer del presente proceso, así mismo, precisar que las decisiones surtidas en los procesos policivos son de carácter preventivo, en ellos, no se discute el dominio ni los modos para adquirirlo, las autoridades de policía únicamente podrán restablecer y preservar la situación en las condiciones que existían al momento de producirse la perturbación, buscando garantizar el ejercicio normal de la posesión o de la mera tenencia, mas no se establece en esta clase de procesos quien es el dueño del inmueble; en las querellas policivas se verifica si a la parte querellante se le está perturbando la posesión y si procede el amparo de la misma como bien establece el código civil en su artículo 762 y se entiende: "la tenencia material de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que tenga en lugar y a nombre de él."

Es por ello, que la decisión que aquí se adopta se sujeta a la aplicabilidad del procedimiento pertinente, ajustando la decisión de acuerdo a lo observado en el acervo probatorio arrimado al proceso, sin obviar que esta decisión puede variar en un proceso ordinario, razón por la cual, en la parte resolutiva de la decisión se exhorta a las partes para que acudan a la justicia ordinaria en lo relacionado a cualquier conflicto civil que se llegara a generar en relación al predio objeto de querella; pues como ya se ha dicho, las determinaciones que se toman en un proceso policivo son preventivas y provisionales, puesto que subsisten hasta que las partes así lo decidan y se acuda a la justicia ordinaria.

Ley 1801 de 2016; articulos 76,77, 79, 80, 206, 216 y 223.
Código Civil articulos762, 775, 879 y 984.
Código General del proceso; articulo 174.211
Se advierte a las partes que esta decisión hace tránsito a cosa juzgada formal y se mantendrá mientras la justicia ordinaria no decida lo contrario.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el corregimiento tres de Villavicencio;

RESUELVE

PRIMERO: No acceder a las pretensiones de los señores **MARTA** SELVA HURTADO **TOVAR, JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS,** sobre el predio ubicado en la vereda la Santa Maria Baja identificado con matricula inmobiliaria N° 230-9714

SEGUNDO: exhortar a las partes para que acudan a la jurisdicción ordinaria, para que resuelva definitivamente este conflicto

TERCERO: Contra esta decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, tal como lo establece la ley 1801 de 2016.

CUARTO: Quedan Notificadas a las partes por estrados

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

RAUL ALBEIRO SABOGAL MATIAS
Corregidor tres

HAROL GUTIERREZ NUSTES
Apoderado parte Querellado

RAMIRO MENDOZA RAMOS
Apoderado Querellado

NELSON PISCO HERNANDEZ
Querellado

LEYDY DAYANA GOMEZ ARENAS
Apoderada parte Querllantes

Sustentación Recursos

La dra LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS solicita el uso de la palabra. Me permito interponer recurso de reposicion y en subsidio el de apelación teniendo en cuenta a mis prohijados en el caso que nos ocupa se le debio amparar su derecho a la posesion la cual se demostró que vienen ejerciendo desde el año 1994, y a pesar del negocio comercial que se realizo no la han entregado y en que ningún momento han salido de la finca de manera voluntaria, que dentro del materia probatorio se observa como los querellados vienen ejerciendo unos actos violentos y perturbatorios que incluso en la actas aportadas emitadas por la policia nacional se eviedencia como en avrias acosiones han tenido que intervenir por las acciones realizadas por los querellados por otra parte no se puede el despacho amparar en que los querellados han permanecido de manera voluntaria en el predio ya que como se pudo probar con las testimoniales y los documentales mientras se realizaba el negicio la señora MARTA SELVA HURTADO, presumian de la buena fe del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ y los supuestos comisionistas que al dia de hoy conforme a las prueaabs aportadas pasan a se representante legal de la empresas cuyo capital lo conforma el predio objeto de litigio, sobra resaltar que desde hace tres meses, son mis prohijados quienes vienen cancelando los servicio públicos. Por estos argumetos solicito al despacho revocar la decisioon de la contrario solicito se me conceda el recurso de apelación el cual sustantare dentro de los términos mque me concede la ley 1801 de 2016.

En este estado el suscrito corregidor le manifiesta que no repone la decisión antes tomada de acuerdo a lo arguemntado en la decisión, se le concede el recurso de apelación. igualmente le manifiesta que el proceso se radicara el dia 28 de Diciembre de 2022, en la dirrecion de justicia, tercer piso alcaldia municipal, Para que sustenete su apelación.

El dr. HAROI GUTIERREZ ÑUSTES manifiesta que en este proceso 002 de 2022 y teniendo en cuanta su decisión señor corregidor le solicto se reponga en el sentido de que siendo mi quiente aquí querellado, no comparto su decisión en el sentido de ser requerido como parte en el proceso para que acuda a l legislación ordinaria o civil, para que sea esta que dirima esta controversia, por cuanto concidero que el materia

probatorio obrante en este proceso 002 de 2022, de igual manera obra sufiiente evidencia como para que su despacho se manifiesta de fondo analizando cada una de las testimoniales y documentales que dan cuenta que mi representado realizo un negocio comercial de manera licita, conserva la posesion del predio aquí en disputa., y es asi como difiero de su decisión en el sentido de que ha pesar la decisión policiva es de tipo preventivo o temporal si debio haber un pronucimiento mas profundo frente a cada de la pruebas obrantes en este plenario no ostante y de no ser recibida mi petición de reposicion le solicito se me conceda el recur en subsidio el de apelación ante el superior jerarqico dirección de justicia alcladia de Villavicencio, muchas gracias.
En este estado el suscrito corregidor le manifiesta que no repone la decisión antes tomada de acuerdo a lo arguemntado, se le concede el recurso de apelación. igualmente le manifiesta que el proceso se radicara el dia 28 de Diciembre de 2022, en la dirrecion de justicia, tercer piso alcaldia municipal, Para que sustenete su apelación.
El dr RAMIRO MENDOZA RAMOS solicita el recurso de repocision en subsidio el de apelación y manifiesta lo siguiente: que existe demasiado material probatorio que demuestra lo contrario, y que decida el superior jeraquico, el suscrito corregidor le manfiesta que no repone la decisión antes tomada de acuerdo a lo ya manifestado en la presente decisión. y le con concede el recurso de apelación, igualmente le manifiesta que el proceso se radicara el dia 28 de Diciembre de 2022, en la dirrecion de justicia, tercer piso alcaldia municipal, Para que sustenete su apelación

El señor NELSON PISCO HERNANDEZ, manifiesta que no tiene nada que decir. No presenta niungun recurso.

siendo ma s el objeto de la presente se da por terminada la presente audiencia siendo las 11: 35 el proceso se radicara el dia 28 de Diciembre de 2022, en la dirección de Justicia con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la norma frente al recurso de apelación.

RAUL ALBEIRO SABOGAL MATIAS
Corregidor tres

HAROL GUTIERREZ NUSTES
Apoderado parte Querellado

RAMIRO MENDOZA RAMOS
Apoderado Querellado

NELSON PISCO HERNANDEZ
Querellado

LEYDY DAYANA GOMEZ ARENAS
Apoderada parte Querllantes

Fwd: ADMISORIO TUTELA 2022 0054200

1 mensaje

Martha Linares <dooberluv@gmail.com> mar., 12 jul. 2022 a la hora 5:21 p. m.
Para: abogadoricardopineda@gmail.com

---------- Forwarded message ---------
From: **Juzgado 08 Civil Municipal - Meta - Villavicencio** <jcmpal08vvc@notificacionesrj.gov.co>
Date: Tue, Jul 12, 2022, 5:12 PM
Subject: ADMISORIO TUTELA 2022 0054200
To: corregimiento3@villavicencio.gov.co <corregimiento3@villavicencio.gov.co>, dooberluv@gmail.com <dooberluv@gmail.com>, juanlinares215@gmail.com <juanlinares215@gmail.com>, dirsec.meta@fiscalia.gov.co <dirsec.meta@fiscalia.gov.co>, fanny.torres@fiscalia.gov.co <fanny.torres@fiscalia.gov.co>

5 de julio de 2021

REF: CLASE DE PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
RADICACIÓN: No. 500014003008 – 2022 -00542-00.
ACCIONANTE: MARTHA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS
ACCIONADO: CORREGIMIENTO TRES DE VILLAVICENCIO y ALCALDIA DE VILLAVICENCIO.
VINCULADOS: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, CRISTIAN DUVAN ORTIZ GONZALEZ, BELTRAN TERRA S.A.S., JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, FISCALIA 26 SECCIONAL DE VILLAVICENCIO, JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

De manera comedida me permito comunicarle que mediante providencia de esta misma fecha, este despacho admitió la acción de tutela de la referencia en contra de CORREGIMIENTO TRES DE VILLAVICENCIO y ALCALDIA DE VILLAVICENCIO y ordenó la vinculación de: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, CRISTIAN DUVAN ORTIZ GONZALEZ, BELTRAN TERRA S.A.S., JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, FISCALIA 26 SECCIONAL DE VILLAVICENCIO, JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, por lo tanto:

*Se ordenó correr traslado por el término de **UN (1) DÍA** contado a partir del recibo del presente oficio, para que se pronuncie respecto a los hechos de la tutela y frente a la presunta violación reclamada por la accionante; así mismo ejerza sus derechos de defensa, allegando documentación y pruebas que estime pertinente, con la advertencia que si guarda silencio se dará aplicación a lo establecido en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991.*

2022 00542 link de la carpeta donde pueden encontrar los documentos referentes a la tutela.

Favor al contestar indicar la referencia, el número del proceso y las partes, igualmente suministrar el correo electrónico institucional y/o número de fax para las notificaciones posteriores (Si el número ya fue suministrado, hacer caso omiso a esta anotación). Las respuestas pueden ser enviadas a través nuestro correo Institucional *jcmpal08vvc@notificacionesrj.gov.co;*

NOTA: SE REALIZA LA NOTIFICACIÓN DE LA VINCULADA *BELTRAN TERRA S.A.S. AL CORREO duban86@hotmail.com, QUE ES EL QUE APARECE EN EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL*

Adjunto copia del auto antes indicado y del escrito de tutela con sus respectivos anexos.

Atentamente,

LUZ AYDEE LONDOÑO

Notificadora

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO – REPARTO
Villavicencio – Meta.

Referencia : Demanda especial de Nulidad Relativa por vicios del consentimiento (Dolo). **Con medidas cautelares urgentes.**

Demandante: MARTA SELVA HURTADO TOVAR Y OTRO.
Demandado: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ.

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada especial de los señores **MARTA SELVA HURTADO TOVAR** y **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS**, también mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, identificados con la cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca, y 122.397 expedida en Bogotá D.C., respectivamente, de manera respetuosa me permito instaurar ante su despacho demanda **DECLARATIVA DE NULIDAD RELATIVA POR VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO (DOLO)** en contra del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100, expedida en Bogotá D.C., para que, luego de realizado el trámite que contemplan los Artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso, mediante sentencia motivada que decida de fondo el conflicto y haga tránsito a cosa juzgada, se deje sin valor y efecto el contrato de compraventa que es base de la escritura pública número **3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, así como el citado instrumento público, donde el objeto del contrato es el inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y con la cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy reseñada 50001000600050020000, teniendo en cuenta:

PARTES

Demandante.

Lo es la señora **MARTA SELVA HURTADO TOVAR**, persona natural, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca, con domicilio en Sarasota, Florida, Estados Unidos, y residenciada provisionalmente en la ciudad de Villavicencio, Meta, ubicada en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, WhattsApp +1 9417269250, correo electrónico: dooberluv@gmail.com.

Lo es el señor **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS,** persona natural, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 122.397 expedida en Bogotá D.C., vecino y domiciliado en esta ciudad, cónyuge de la propietaria, ubicado en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, celular 3194409347, correo electrónico: juanlinares215@gmail.com

Demandado.

Lo es el señor **GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ,** persona natural, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100 expedida en Bogotá D.C., vecino y domiciliado en esta ciudad, ubicado en la Calle 35C número 19 bis 04 barrio Alcalá de la ciudad de Villavicencio, teléfono 17279463708 U.S.A. - 3133237673, correo electrónico guillermoivan@live.com. Manifiesto que tanto el correo como dirección de notificación y teléfono son de propiedad del demandado, dicha información fue sacada directamente de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021, expedida por la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA

Lo es el Lote de terreno RURAL que se ubica en la Finca "La Brasilia", vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, inmueble que consta de un área total de 45 Hectáreas aproximadamente, el cual comprende los siguientes linderos; Por el Oriente; Partiendo la cuchilla del morro en el punto de la roca está marcada con una cruz, a orillas del rio Guatiquía, sigue esta aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada llamada de los Fernández, por el costado derecho, sigue caño de los Fernández, aguas arriba hasta el camino carreteable que de Villavicencio conduce al Calvario, y lindando por aquí con terrenos de Clodoveo Morales, Hoy de Pedro Antonio Morales, por cabecera linda en toda su extensión con la citada carretera y está de por medio con terrenos que fueron de Salomón Castro y Abraham Rojas, hoy zona escolar, finca de José Tobías Morales y José María Rojas, y por el último costa izquierdo, con terrenos que fueron de Juan Herrera, Hoy de Guillermo Lozada y Ángela Lozada, partiendo desde un mojón de piedra a orillas de la carretera Villavicencio el Calvario, a encontrar una piedra marcada con el Mojón número 4, y de ahí por toda la orilla Hasta encontrar el primero mojón, punto de partida.

HECHOS

PRIMERO: Los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS compraron el inmueble rural denominado en ese entonces "Finca Aguas Prietas" de la vereda Santa María Baja del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, para el año 1994.

SEGUNDO: La compra del citado inmueble fue realizada mediante escritura pública número 452 de fecha 2 de febrero de 1994 de la Notaría Segunda del Circulo de Villavicencio en favor de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR.

TERCERO: Desde ese entonces, el señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS ha venido habitando el inmueble, y su cónyuge MARTA SELVA HURTADO TOVAR venía ostentando la propiedad y dominio sobre el bien, pese a que su domicilio principal se encuentra en Sarasota, Florida, Estados Unidos.

CUARTO: El día 10 de enero del año 2021, se presentaron en el ya citado inmueble, los señores CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZÁLEZ identificado con C.C. 1.121.823.348 de Villavicencio, y JONATHANN STEEVEN CASTRO identificado con C.C. 1.121.842.657 de Villavicencio, ofreciendo sus servicios como comisionistas para la venta la finca.

QUINTO: Como consecuencia de la conversación, se llegó a un acuerdo para que los ya citados ayudaran a promocionar y/o promover la venta del inmueble.

SEXTO: En desarrollo de la comisión, el señor LINARES DUEÑAS fue presentado al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, para efectos de tratar el tema de la venta de la finca, quien manifestó que se encontraba interesado en la compra del inmueble.

SÉPTIMO: Comoquiera que quien aparecía como propietario del inmueble no era el señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, sino su cónyuge MARTA SELVA HURTADO TOVAR, luego de acordadas las condiciones del contrato con él, se tomó la decisión de programar una reunión entre MARTA SELVA HURTADO TOVAR y GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, la cual se efectuó en la ciudad de Sarasota, Florida, Estados Unidos.

OCTAVO: Como fruto de esa reunión, se modificaron algunas de las condiciones acordadas, se estableció la forma de pago del predio y el precio del mismo en la suma NOVECIENTOS MIL DOLARES (USD900.000), esto es, en pesos colombianos, TRES MIL CUATROCIENTOS UN MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 3.401.000.000) acordando las siguientes condiciones:

- El hoy demandado se comprometió a cancelar la suma de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), esto es, en pesos colombianos, **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 37.790.000)**, para finales del mes de enero de 2021, por concepto de Arras del negocio, dinero que sería entregado en la misma fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa.
- Además se comprometió a cancelar la suma de NOVENTA MIL DOLARES (USD 90.000), que en pesos colombianos son **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($ 340.110.000)**, noventa días después del pago de las arras, es decir, a finales del mes de abril del año 2021.
- Igualmente, el demandado se comprometió a cancelar la suma de TRESCIENTOS MIL DOLARES (USD 300.000), que en pesos colombianos son **UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.139.700.000)**, noventa días después del pago efectuado en abril de 2021, esto es, que el pago sería a finales de julio del año 2021.
- Se acordó, que una vez obtenido el pago total de los primeros CUATROCIENTOS MIL DOLARES (USD 400.000) esto es, UN MIL QUINIENTOS ONCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($1.511.600.000) en favor de la promitente vendedora, la hoy demandante

realizaría escritura pública de compraventa en favor del promitente comprador, **y a su vez**, para efectos de garantizar el pago total del precio de la finca, el hoy demandado, GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, **constituiría hipoteca abierta y sin límite de cuantía en favor de la promitente vendedora**, señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, con el fin de respaldar la obligación pendiente de pago, correspondiente a la suma de QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000).

- Finalmente, el hoy demandado se comprometió a cancelar la suma de QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), que en pesos colombianos son **UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000)**, ciento ochenta y cinco (185) días después de constituida la escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca en favor de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, lo anterior con el fin de cancelar la totalidad de la compra y para que fuera levantado el gravamen previamente constituido.

NOVENO: Para efectos de materializar la negociación, los señores JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ y RUTH MIRA GONZALEZ, **suscribieron un primer contrato de promesa de compraventa** de fecha **treinta (30) de enero de 2021**, propuesto y elaborado por el promitente comprador y los comisionistas.

DÉCIMO: En dicho documento fueron pactadas las condiciones del contrato ya descritas, referentes al pago, los plazos, **y la constitución de la hipoteca en favor de la promitente vendedora**, expresando además, de manera clara e inequívoca, que el promitente comprador en esa fecha, canceló a la promitente compradora la suma de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), que en pesos colombianos son **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 37.790.000)**, por concepto de Arras del negocio mediante cheque número 1116 con fecha de cobro o consignación 6 de febrero de 2021.

DÉCIMO PRIMERO: Posteriormente, en cumplimiento al contrato de promesa de compraventa de fecha 30 de enero de 2021, el demandado canceló a la señora HURTADO TOVAR la suma de NOVENTA MIL DOLARES (USD 90.000), que en pesos colombianos son **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($340.110.000)** mediante dos cheques, los cuales fueron consignados en la cuenta de la demandante en Sarasota, Florida, Estados Unidos.

DÉCIMO SEGUNDO: Más adelante, **fue suscrito un segundo contrato de promesa de compraventa** de fecha **7 de mayo de 2021**, sin embargo, en esa oportunidad fue firmado por MARTA SELVA HURTADO y GUILLERMO IVAN BELTRÁN, y la causa por la cual fue firmado dicho documento era porque el hoy demandado deseaba obtener la suscripción por parte de la propietaria, **documento que fue suscrito sin ser leído por la demandante, ello debido a la confianza ya adquirida con el promitente comprador**.

DÉCIMO TERCERO: Sin embargo, el contrato mencionado en el hecho anterior, fue modificado por el demandado en aras de defraudar a los demandantes y aprovechando la confianza en él depositada. Dichos cambios fueron:

- En la cláusula cuarta, se estipuló que el promitente comprador no pagaría intereses por la deuda pendiente de pago correspondiente a la suma de los QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000), sin embargo, **SÍ SE MODIFICÓ** el acuerdo para que la promitente vendedora, pagara mensualmente la suma de DOS MILLONES DE PESOS, **IMPONIENDO ESTA CARGA DE PAGO A LA PROMITENTE VENDEDORA,** señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, suprimiendo la palabra "**al**" que venía en medio de las palabras "**cancelar**" y "**promitente vendedor**" para que la obligación no quedara a cargo del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, sino de MARTA SELVA HURTADO TOVAR.
- El demandado, **incluyó una cláusula llamada "DÉCIMA PRIMERA"** donde dicen que serán cancelados los QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000), el día 31 de Enero del año 2021, **pretendiendo hacer incurrir a terceros en error frente a la entrega de los dineros o pago en favor de la promitente vendedora,** ello toda vez que hace una manifestación de declarar al promitente comprador a paz y salvo por todo concepto, aun cuando se evidencia en el mismo contrato **que el pago del precio no se había realizado en su totalidad,** pues solamente había pagado NOVENTA MIL DOLARES, **y que además se constituirá con posterioridad Hipoteca para respaldar el pago pendiente**, sumando a ello el hecho de que el promitente comprador **nunca canceló el excedente, o en su defecto el valor relacionado en dicha cláusula** a la promitente vendedora, a su cónyuge o a cualquier otro familiar.

DÉCIMO CUARTO: Dicha promesa fue autenticada ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio.

DÉCIMO QUINTO: Luego, para el día **30 de julio de 2021**, el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, quien era el promitente comprador, llegó a la finca La Brasilia, propiedad hasta ese entonces de los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR, y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS como cónyuge, convenciendo de manera engañosa a la promitente vendedora para que expidiera su certificado de lucidez mental dado por un psicólogo, con el fin de garantizarle al señor BELTRAN GONZALEZ, que la promitente vendedora sí tenía capacidad para hacer el negocio jurídico objeto de la promesa de compraventa.

DÉCIMO SEXTO: En desarrollo de lo anterior, el mismo **30 de julio de 2021**, el demandado llevó a mi representada, sin acompañante alguno, al centro de la ciudad de Villavicencio, ante la profesional en psicología YULY PAOLA RAMÍREZ ROJAS, identificada con la cédula de ciudadanía 1.121.904.581 expedida en Villavicencio,

quien indagó mediante una serie de preguntas, y pese a que mi representada no estaba ubicada con claridad en tiempo, (*pues la profesional fue quien la ubicó en el aspecto temporal*), certificó que la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR contaba con pleno uso de sus capacidades mentales para responder por sus actos y para realizar trámites notariales, sin embargo, ni le manifestó que ya había sido expedido el certificado, ni le entrego personalmente copia del mismo a mi prohijada.

DÉCIMO SÉPTIMO: Una vez realizada esa diligencia, el demandado también omitió entregarle copia del documento a la demandante y aprovechando la inexperiencia de ésta para la realización de este tipo de negocios jurídicos en Colombia, además de la confianza depositada en el promitente comprador, de mala fe trasladó a mi mandante a la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, diciéndole que allí entregarían el certificado.

DÉCIMO OCTAVO: Como consecuencia de lo anterior, el demandado, siguiendo con el engaño a mi representada, obrando de mala fe, le entregó para que firmara **la última hoja de la escritura pública** de compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, diciendo que era el trámite del certificado, omitiendo la verdad del negocio que se realizaba, motivo por el cual mi representada lo suscribió inocentemente, pues quería salir rápido de aquel lugar, debido a su preocupación por las aglomeraciones y el miedo al contagio de Covid-19, y porque además, **estaba convencida por el demandado que el documento que se le entregó, era la aceptación o constancia de recibo del certificado de lucidez mental**.

DÉCIMO NOVENO: En consecuencia, mi representada, suscribió la **Escritura pública de Compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, por medio de la cual transfería el dominio del inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, pensando que se trataba de un documento diferente que certificaría su capacidad para contratar.

VIGÉSIMO: Dicha escritura pública es nula, ya que se encuentra viciada por el consentimiento en la modalidad de dolo, debido a la mala fe del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, pues en su actuar, mediante una serie de engaños, obrando de mala fe, hizo suscribir erróneamente a la demandante un documento que no pretendía firmar hasta tanto recibiera de manera íntegra y efectiva los dineros pactados como precio del inmueble, en las formas pactadas en los contratos de promesa de compraventa, y menos aún, en las condiciones en que fue suscrito, pues la intención de los contratantes siempre fue la de constituir el gravamen de hipoteca sobre el inmueble para efectos de garantizar el pago total del predio, cosa que en ultimas no se hizo debido a los engaños del demandado.

VIGÉSIMO PRIMERO: Dicho vicio del consentimiento se evidencia al cotejar la intención de los contratos de promesa de compraventa y la escritura pública, pues la promitente vendedora, de haber sabido que se suscribiría una escritura pública de compraventa, sin constituir el gravamen hipotecario que respaldaba el pago del

precio, **jamás habría suscrito el documento**, **menos aún**, en definitiva **no habría aceptado el negocio en dichas condiciones**, pues comprometería su seguridad para obtener el pago de la totalidad del precio.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Los cambios realizados a la Escritura pública de Compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, cuya firma fue obtenida con dolo y mala fe del demandado, y que además, van en contravía de la intención contractual plasmada en los contratos de promesa de compraventa suscritos con mis prohijados de fecha 30 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021, son:

- La residencia de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR fue en la ciudad de Villavicencio, sin embargo, su domicilio principal es 3534 WILKISON WOODS DR., Sarasota, Florida, Estados Unidos.
- **Clausula cuarta:** Señalaron como precio de venta del inmueble la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 210.000.000°°), cuando en realidad el precio acordado por el inmueble, en pesos colombianos asciende a la suma de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($ 3.369.310.000°°).
- **Clausula cuarta:** Se señala en la escritura pública viciada, haber recibido el dinero en efectivo, a la fecha de suscripción del instrumento público, sin embargo, mis representados no recibieron dicho dinero, y menos aún, poseen cuenta bancaria alguna en Colombia, donde hubieren podido depositar tal valor.
- Pese a que en los contratos de promesa de compraventa suscritos con mis prohijados de fecha 30 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021, se acordó con el demandado la constitución de una hipoteca que garantizara el pago total del precio acordado del inmueble, en la escritura pública 3388 de fecha 30 de julio de 2021, se evidencia que no se constituyó dicho gravamen en favor de mis prohijados, evidenciándose entonces el dolo y mala fe en su actuar por parte del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, pues no se cumplió con esa obligación a pesar de haber sido pactada.

VIGÉSIMO TERCERO: Sumado a todo lo anterior, como ya se manifestó, a pesar de que mi representada cuenta con un certificado de lucidez mental expedido por una profesional en psicología, ella no se encontraba ubicada en su aspecto temporal, pues fue la misma profesional quien la puso al tanto de la fecha.

VIGÉSIMO CUARTO: Adicional a ello, nunca le fue manifestado por parte del demandado que el documento que suscribía ese día no era la aceptación del certificado de lucidez mental, sino la escritura pública de compraventa, pues **de haber sido así, mi representada habría solicitado que se constituyera de una vez la hipoteca en su favor**, o en su defecto, **no habría firmado el instrumento público hasta tanto no hubiese tenido al pago efectivo y total del precio convenido**.

VIGÉSIMO QUINTO: Aunado a todo esto, el instrumento público viciado de nulidad con el que el demandado obtuvo la tradición del inmueble, esto es, la Escritura

pública de Compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, fue elaborada por la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 210.000.000°°), **precio de lo más alejado a la verdad real**, pues el precio acordado por el inmueble, en pesos colombianos asciende a la suma de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($ 3.369.310.000°°), **siendo así que el valor reflejado en la escritura pública ni siquiera representa el diez por ciento de la venta real**, situación que no se ve reflejada en los contratos de promesa de compraventa, ni fue adicionada por escrito a los mismos.

VIGÉSIMO SEXTO: En la actualidad la propiedad del inmueble denominado en ese entonces "Finca Aguas Prietas" de la vereda Santa María Baja del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, se encuentra en cabeza del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100, expedida en Bogotá D.C., **ello a pesar de que no ha cancelado la totalidad del precio acordado por el inmueble, a que tampoco constituyó la hipoteca en favor de mi representada como se acordó en los contratos de promesa de compraventa, y a que, de manera engañosa, vicio de nulidad el instrumento público traslaticio del dominio, pues a través del dolo hizo incurrir a mi representada y a su cónyuge en vicios del consentimiento**, no solo frente a la suscripción de la escritura pública, sino también frente a las condiciones descritas en dicho instrumento, pues si mi representada hubiere estado enterada o plenamente consciente de que el documento que ella suscribía ese día era por medio del cual se iba a transferir el dominio al promitente comprador, reconociendo además sus consecuencias jurídicas, **ella no lo habría suscrito hasta tanto no se hubiere realizado el pago total del precio, o en su defecto, se hubiere constituido el gravamen de hipoteca en su favor, para respaldar el pago total del precio pactado, ello en cumplimiento a las condiciones de las promesas de compraventa previamente suscritas por mis representados y por el demandado de fecha 30 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021**.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Al día de hoy, mis representados únicamente **recibieron de manera efectiva, una novena parte del precio de la venta del inmueble**, pactado en los contratos de promesa de compraventa de fecha 30 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021, esto es, la suma de CIEN MIL DOLARES (USD 100.000), que en pesos colombianos son **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($377.900.000)**, quedando un saldo pendiente de pago de DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($2.991.410.000).

VIGÉSIMO OCTAVO: En la actualidad, **mis representados ostentan la posesión material y efectiva del inmueble** que se ubica en la Finca "La Brasilia", vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, pues se han negado a entregar el mismo hasta tanto el demandado no haga entrega total del precio acordado.

VIGÉSIMO NOVENO: Sumado a todo lo anterior, el demandado señala que ya canceló la totalidad del inmueble, amparado en la escritura pública, así como las maniobras engañosas que realizó contra MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS.

TRIGÉSIMO: Mis poderdantes en la actualidad se están viendo perjudicados por la pérdida de los frutos civiles junto con sus intereses, pues pese a que en la actualidad no han entregado la posesión del inmueble, si han sido privados de la explotación de una buena parte de su inmueble, sumando a ello el hecho de que, pese a que el negocio jurídico se encuentra viciado de nulidad por vicios del consentimiento, el demandado, obrando nuevamente de mala fe, ha venido realizando mejoras al predio, ello con el fin de que, en el caso de prosperar la presente demanda, se le restituya no solo lo pagado, sino además las mejoras hechas al predio.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Luego de realizado el avalúo por parte de un perito valuador, se constató que por el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, junto con sus mejoras, pueden ser tasado incluso un precio aproximado de CUATRO MIL CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 4.111.000.000).

PRETENSIONES

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, de manera respetuosa solicito al señor Juez, sean despachadas favorablemente en favor de mi representado las siguientes:

PRIMERA: Que se DECLARE que la **NULIDAD RELATIVA** por vicios del consentimiento en la modalidad de dolo de la **Escritura Pública de compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, instrumento público mediante el cual se realizó la tradición del inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y con la cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy reseñada 50001000600050020000.

SEGUNDA: Que, como consecuencia de lo anterior, se deje sin valor y efecto **la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, donde el objeto del contrato es el inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y con la cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy reseñada 50001000600050020000.

TERCERA: Que como consecuencia de lo anterior, **SE ORDENE** la restitución de las cosas al estado en que se hallarían en caso de no existir dicho acto jurídico que originó el presente debate conforme a lo dispuesto en el artículo 1746 del Código Civil.

CUARTA: Que **SE ORDENE** el registro, o en su defecto, la actualización del folio de matrícula inmobiliaria número 230-9714, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, anotando que se dejó sin valor y efecto la inscripción de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.

QUINTA: Que **SE CONDENE** al demandado al reconocimiento y pago de la perdida de frutos civiles, junto con sus intereses, ello con ocasión a los perjuicios causados a mis representados con la compraventa viciada de nulidad, derivada de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, conforme a lo dispuesto en el artículo 1746 del Código Civil.

SEXTA: Igualmente, que **SE ABSTENGA** de condenar a los demandantes al reconocimiento y pago de las mejoras realizadas por el demandado, ya sean necesarias, útiles o suntuosas, ello toda vez que desde la celebración de los contratos de promesa de compraventa, así como con la escritura pública objeto de la Litis, se evidenció que **obró de mala fe**, aprovechándose de la confianza de dos adultos mayores, y que uno de ellos tiene arraigada una cultura donde impera la confianza en los negocios por haber vivido en los Estados Unidos por más de veinte años, ello con el fin de obtener la tradición y derecho de dominio sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714.

SÉPTIMA: Que se condene al demandado, al pago de las costas del proceso, así como las agencias en derecho.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

De manera respetuosa solicito al señor Juez que, en caso de no llegar a acceder a alguna las pretensiones principales de la demanda, se pronuncie en su defecto accediendo a las siguientes subsidiarias:

OCTAVA: Que, en caso de no acceder a cualquiera de las pretensiones enumeradas como Tercera, cuarta o quinta, SE DECLARE la rescisión de **la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, donde el objeto del contrato es el inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y con la cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy reseñada 50001000600050020000, en los términos de los artículos 1741, 1746 y 1947 del Código Civil.

NOVENA: Que, como consecuencia de lo anterior, **SE ORDENE** el registro, o en su defecto, la actualización del folio de matrícula inmobiliaria número 230-9714, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, anotando que se declaró la rescisión de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.

DÉCIMA: En caso de no acceder a la pretensión primera, pero llegue a demostrarse que existen causales que den lugar a la declaratoria de nulidad de oficio, se decrete la **NULIDAD ABSOLUTA** por omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, junto con las consecuencias jurídicas y condena en perjuicios a que haya lugar.

VOLUNTAD DE LOS DEMANDANTES

Manifiestan mis representados que es su voluntad, **no permitir el saneamiento de los vicios** generados por el dolo del demandado respecto de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, ni de manera expresa o tácita, por ende, se tendrán que realizar las restituciones mutuas, previa determinación y pago de la pérdida de frutos civiles, intereses, costas del proceso, honorarios de abogado y determinación de la mala fe en la construcción de mejoras por parte del demandado.

MEDIDAS CAUTELARES

Solicito al señor Juez, que decrete las siguientes medidas cautelares para efectos de prevenir cualquier detrimento del derecho de mis representados así:

- Se decrete la inscripción de la demanda en la matrícula del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y con la cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000.
- Se decrete la inscripción de la demanda en la matrícula del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-35796.
- Se decrete la medida cautelar innominada de **Status Quo** en el inmueble RURAL que se ubica en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, inmueble que consta de un área total de 45 Hectáreas aproximadamente, para que el demandado deje el bien en el estado en que estaba previo a la celebración de la escritura pública viciada de nulidad, o en su defecto, no continúe causando daños al predio, y no levante más mejoras sobre el mismo, pues se evidencia que el demandado pretende que, una vez se declare la nulidad, le sean restituidos los valores por concepto de mejoras, mientras que, de otro lado, ha abierto una parte del predio para establecer un parqueadero, según él, en beneficio de los vecinos, situación que va en detrimento del inmueble.
- Se decrete la medida cautelar innominada de **Status Quo** en el inmueble RURAL que se ubica en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, para que mis representados continúen en el ejercicio de su posesión sobre el inmueble de manera quieta, pacifica en ininterrumpida durante el tiempo que dure el trámite del presente proceso, ello conforme lo

venían haciendo previo a la suscripción de la escritura pública viciada de nulidad objeto de la presente demanda.

PRUEBAS

Con el fin de legitimar a las partes en la causa por activa y pasiva, así como demostrar que el vicio en el consentimiento por dolo y mala fe del demandado, que vician de nulidad la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, donde el objeto del contrato es el inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714, me permito solicitar al señor juez decrete y practique las siguientes pruebas:

Documentales:

- Primer promesa de compraventa del inmueble rural denominado "Finca La Brasilia" de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, presuntamente suscrita por las partes en la ciudad de Sarasota, Florida, de fecha 30 de enero de 2021.
- Promesa de compraventa del inmueble rural denominado "Finca La Brasilia" de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, celebrada entre las partes en la ciudad de Villavicencio de fecha 7 de mayo de 2021.
- Certificado de Tradición y libertad del inmueble rural denominado "Finca La Brasilia" de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, expedido de fecha 29 de septiembre de 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
- Copia simple de la Escritura Pública número 452 de fecha 2 de febrero de 1994 elevada por la notaría segunda del círculo de Villavicencio.
- Consulta catastral del inmueble expedida por el Geo Portal, plataforma del Instituto Geografico Agustin Codazzi – IGAC.
- Copia simple de los extractos bancarios de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, expedidos por la entidad bancaria "**Wells Fargo & Co.**", donde se evidencia que mi representada no ha obtenido el pago total del precio del inmueble por parte del demandado.
- Copia simple de la Escritura Pública número 3386 de fecha 30 de julio de 2021 elevada por la notaría primera del círculo de Villavicencio junto con sus anexos.
- Copia del recibo con el cual el demandado realizó deducción a los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS para el pago de la comisión a CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ y JONATHANN STEEVEN CASTRO.
- Copia simple del primer cheque número 1116, de la entidad bancaria "**Bank of America**" Ubicada en Estados Unidos, extendido por el demandado, por

valor de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 37.790.000)**, cheque con fecha de cobro o consignación 6 de febrero de 2021.

- Copia simple del chat por WhattsApp sostenida entre mis representados y el demandado.
- Avalúo comercial realizado por el valuador Edgar Enrique Rojas Rey, de fecha 11 de octubre de 2021, junto con registro fotográfico, metodología de investigación y avalúo, y demás documentos anexos.

Dictamen pericial:

Del mismo modo, de manera comedida solicito al señor Juez, se sirva decretar los dictámenes periciales que se piden a continuación:

- La designación de un perito valuador que pueda establecer el monto de la pérdida de frutos civiles, junto con sus intereses, con ocasión a los perjuicios derivados de la suscripción de la Escritura Pública número 3386 de fecha 30 de julio de 2021 elevada por la notaría primera del círculo de Villavicencio, documento nulo toda vez que se encuentra viciado en su consentimiento por el dolo y que solamente pueden ser determinados durante el transcurso del presente trámite.

- La designación de un perito de Medicina Legal para que se determine la valoración psicológica del estado de lucidez mental de las siguientes personas:

  - **MARTA SELVA HURTADO TOVAR,** identificada con cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca.
  - **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS,** identificado con cédula de ciudadanía número 122.397 expedida en Bogotá D.C.

Ello para efectos de valorar: ***i)*** Si entienden a magnitud de las implicaciones legales respecto de los actos jurídicos que realizan; ***ii)*** El manejo del nivel de confianza de los ya citados valorados frente a terceros; ***iii)*** La cultura arraigada de las víctimas frente a la realización de negocios jurídicos; ***iv)*** El valor de la palabra frente a terceros debido a la influencia del nivel de confianza que se maneja en Estados Unidos; y ***iv)*** Cualquier otro tipo de situaciones psicológicas que evidencien la facilidad con la que puedan ser influenciados o manipulados a realizar determinadas actuaciones en favor de terceros.

Declaración de parte:

Solicito al señor Juez, decrete y practique la declaración de parte de:

- **MARTA SELVA HURTADO TOVAR,** identificada con cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca, quien se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio,

WhattsApp +1 9417269250, correo electrónico dooberluv@gmail.com. Quien dará fe de los hechos narrados en la demanda, así como el obrar del demandado con mayor detalle, para demostrar cómo se ganó la confianza de mis prohijados.

- **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS,** identificado con cédula de ciudadanía número 122.397 expedida en Bogotá D.C., quien se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, celular 3194409347, correo electrónico juanlinares215@gmail.com. Quien dará fe de los hechos narrados en la demanda, así como el obrar del demandado con mayor detalle, para demostrar cómo se ganó la confianza de mis prohijados.

Testimoniales:

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas, para que declaren sobre los hechos de esta demanda:

- **FRANCISCO LEONARDO BERNAL HURTADO,** identificado con cédula de ciudadanía número 19.425.100 de Santa Fe de Bogotá, quien se ubica en la siguiente dirección 3534 Wilkinson Woods Dr., de ciudad de Sarasota, Florida 34231 - 8665, Estados Unidos, celular +1 9417265129 y +1 9412175854, correo electrónico frankbinca@gmail.com. Quien es testigo de algunos de los hechos de la demanda.
- **SANDRO ADRIAN RICO MORALES,** identificado con cédula de ciudadanía número 17.344.434 de expedida en Villavicencio, Meta, quien actualmente se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, celular 3107663705. Quien es testigo de algunos de los hechos de la demanda.
- **MAGDA JANETH ESQUIVEL NIETO,** identificada con cédula de ciudadanía número 40.216.632 expedida en Villavicencio, Meta, quien se ubica actualmente en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, Celular 3212323632, correo electrónico mayesni@gmail.com. Quien es testigo de algunos de los hechos de la demanda.

Interrogatorio de parte:

Del mismo modo, solicito al señor Juez, se decrete y practique el interrogatorio de parte del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100, expedida en Bogotá D.C., para que dé su versión frente a los hechos expuestos y los actos por el desplegados para ganar la confianza de mis representados, así como el porqué del actuar omisivo y de mala fe que vicio de nulidad el acto jurídico derivado de la Escritura Pública número 3386 de fecha 30 de julio de 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento a las pretensiones los artículos 1502 a 1516, 1740 a 1750 y 1946 a 1950 del Código Civil, y los Arts. 899, 900, 901 y 902 del Código de

Comercio. En cuanto a las normas procedimentales tenemos el art. 368 del Código General del proceso y demás normas que lo complementen y adicionen.

Pues bien, el tema de Nulidad es abordado por el Código Civil en sus artículos 1740 y 1741 en los siguientes términos:

> *"(…)* ***ARTICULO 1740. <CONCEPTO Y CLASES DE NULIDAD>.*** *Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.*
>
> ***La nulidad puede ser absoluta o relativa****.*
>
> ***ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>.*** *La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.*
>
> *Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.*
>
> *Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato. (…)"*

A su vez el Código de Comercio en sus artículos 899 y 900 señala:

> *"(…)* ***ARTÍCULO 899. <NULIDAD ABSOLUTA>.*** *Será nulo absolutamente el negocio jurídico en los siguientes casos:*
>
> *1) Cuando contraría una norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa;*
> *2) Cuando tenga {causa u objeto ilícitos}, y*
> *3) Cuando se haya celebrado por persona absolutamente incapaz.*
>
> ***ARTÍCULO 900. <ANULABILIDAD>.*** *<Artículo CONDICIONALMENTE exequible> Será anulable el negocio jurídico celebrado por persona relativamente incapaz* ***y el que haya sido consentido por error, fuerza o dolo****, conforme al Código Civil.*
>
> *Esta acción sólo podrá ejercitarse por la persona en cuyo favor se haya establecido o por sus herederos, y prescribirá en el término de dos años, contados a partir de la fecha del negocio jurídico respectivo. Cuando la nulidad provenga de una incapacidad legal, se contará el bienio desde el día en que ésta haya cesado. (…)"*

Para efectos de dar luz a si la vía correcta para pedir la nulidad en el presente caso es correcta, nos permitimos traer a colación lo enseñado por las Honorables Corte constitucional y Corte Suprema de Justicia, Sala Civil; las cuales nos ilustran la senda a recorrer a través de las siguientes Sentencias:

- **Sentencia de la H. Corte Constitucional C 547 de mayo 24 de 2017, Expediente D-11758; M.P. ALEJANDRO LINARES CANTILLO:**

> *"(…)6. Tanto el Código Civil como el Código de Comercio establecen reglas específicas respecto de la nulidad, estableciendo el primero la distinción entre*

nulidad absoluta y nulidad relativa y el segundo, consagrando el concepto de anulabilidad como equivalente al de nulidad relativa. Una primera diferencia se configura respecto de los eventos que pueden dar lugar a la declaratoria de cada una de ellas. 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.). La nulidad relativa se presenta, por su parte, en aquellos casos en los cuales el acto se celebra por una persona relativamente incapaz ***o se presenta alguno de los vicios del consentimiento a saber: el error, la fuerza o el dolo*** *(art. 1741 C.C. y art. 900 C. Co.)*

Igualmente en relación con su declaración, si bien ambas requieren la intervención de una autoridad con funciones jurisdiccionales, la actuación de esta se rige por reglas diferentes en cuanto a la legitimación en la causa. En el caso de la nulidad absoluta el juez por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio (art. 1742 C.C.) ***puede –incluso debe– declarar la nulidad*** *cuando, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia (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.* ***Cuando se trata de nulidad relativa*** *se ha previsto que no puede ser declarada de oficio por el juez ni ser solicitada por el Ministerio Público en interés de la ley,* ***sino únicamente por el requerimiento de la persona en cuyo interés se hubiere reconocido, sus herederos o cesionarios*** *(art. 1743 C.C. y art. 900 C. Co). Esta regla en materia de nulidad relativa ha sido destacada por la doctrina al señalar que "la acción de nulidad relativa solo la tiene el contratante a quien la ley ha querido proteger al establecer la nulidad" sin que sea posible su alegación por parte de la contraparte.*

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.). Para el caso de la nulidad relativa, se ha previsto que ella puede sanearse por su ratificación o por el lapso o paso del tiempo (art. 1743 C.C.). (…)"

Es por ello que la vía a seguir corresponde a la Nulidad Relativa, pero que, en el evento de llegarse a evidenciar dentro del trámite una nulidad absoluta, será deber del juez declararla de oficio.

- **Sentencia de la H. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil; Referencia 11001-3103-010-2001-00026-01 de fecha marzo 6 de 2012, M. P. WILLIAM NAMEN VARGAS:**

"(…) *2. No obstante lo anterior, en lo civil "es nulo el acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato" (art. 1740 C.C.), son causas de nulidad absoluta la incapacidad absoluta de las partes (art. 1742, C.C) la ilicitud de la causa u objeto y la "omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos" (art. 1740, C.C.); en lo comercial, genera nulidad absoluta la contrariedad de la "norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa", la incapacidad absoluta de las partes y la "causa u objetos ilícitos" (art. 899 C. de Co), y en ambos ordenamientos, la incapacidad relativa de las partes, el error, la fuerza, el dolo y las deficiencias de la formalidades habilitantes o tutelares generan nulidad relativa (art. 1741 [2] c.c. y art. 900 C. de Co). (…)"*

En cuanto al dolo, el artículo 1515 del Código Civil señala:

> *"(…)* ***ARTICULO 1515. <DOLO>.*** *El dolo no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes,* ***y cuando además aparece claramente que sin él no hubiera contratado****.*
>
> *En los demás casos el dolo da lugar solamente a la acción de perjuicios contra la persona o personas que lo han fraguado o que se han aprovechado de él; contra las primeras por el total valor de los perjuicios y contra las segundas hasta concurrencia del provecho que han reportado del dolo. (…)"*

Corolario con lo anterior, se tiene que para el caso bajo estudio, se cumplen con los presupuestos requeridos por la norma para que se declare la nulidad relativa por vicios del consentimiento en la modalidad de dolo de la Escritura Pública de compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, pues el demandado a través de engaños hizo incurrir a mis prohijados en una serie errores y condiciones que, de haber tenido conocimiento pleno, habrían derivado en la no firma del mismo por falta de respaldo e incumplimiento de las obligaciones contractuales.

CUANTÍA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 26 numeral 3° del Código General del Proceso y para efectos de garantizar la aplicación del C. G. P., estimo la cuantía en la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($2.991.410.000),** ello teniendo en cuenta los contratos de promesa de compraventa de fecha 31 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021, así como el avalúo comercial aportado con la demanda del inmueble identificado con matricula inmobiliaria número 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000.

CLASE DE PROCESO Y PROCEDIMIENTO

Se trata de un PROCESO VERBAL NULIDAD RELATIVA cuyo trámite debe seguirse conforme a los presupuestos señalados en el artículo 368 del C.G.P., y demás normas que complementen y adicionen.

COMPETENCIA

Son competentes los Jueces Civiles del Circuito de Villavicencio, por la naturaleza del asunto, el factor territorial la cuantía y el domicilio del demandado.

AUTORIZACIÓN

De manera respetuosa manifiesto al señor juez desde ya, que autorizo a **WILLIAM RICARDO PINEDA RODRÍGUEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.121.858.074 expedida en Villavicencio – Meta, y Licencia Temporal N° 19.282 del C.S. de la J., como **DEPENDIENTE JUDICIAL** para que acceda al expediente, retire

oficios, despachos comisorios, y todos los demás documentos que sean requeridos para el buen desempeño de sus funciones, por ende, solicito al señor Juez se autorice el acceso al expediente.

ANEXOS

Adjunto en formato PDF la demanda y las pruebas documentales señaladas en el capítulo respectivo y el poder a mí otorgado

NOTIFICACIONES

En cuanto al demandado GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, me permito informar que la dirección de notificación es la Calle 35C número 19 bis 04 barrio Alcalá de la ciudad de Villavicencio, teléfono 17279463708 U.S.A. - 3133237673, correo electrónico guillermoivan@live.com. Manifiesto que tanto el correo como dirección de notificación y teléfono son de propiedad del demandado, dicha información fue sacada directamente de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021, expedida por la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.

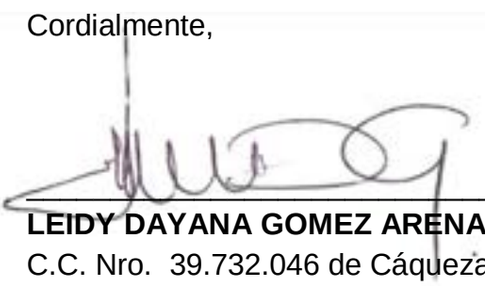
La demandante MARTA SELVA HURTADO TOVAR, puede ser ubicada en 3534 WILKISON WOODS DR., Sarasota, Florida, Estados Unidos, o como residencia provisional en la ciudad de Villavicencio, Meta, ubicada en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, WhattsApp +1 9417269250, correo electrónico: dooberluv@gmail.com.

El demandante JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, quien es cónyuge de la propietaria, podrá ser ubicado en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, celular 3194409347, correo electrónico: juanlinares215@gmail.com.

La suscrita apoderada recibirá notificaciones en Villavicencio en la carrera 33 Nº 35 – 29, Edificio Pasadena Plaza, oficina 406, barrio Centro de la ciudad de Villavicencio. Celular: 3202304472, E mail: *dydayana@hotmail.com*

Del señor Juez,

Cordialmente,



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
C.C. Nro. 39.732.046 de Cáqueza de Cáqueza
T.P. Nro. 220.704 del C. S. de la Judicatura.

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO – REPARTO
Villavicencio – Meta.

Referencia : Demanda especial de Nulidad Relativa por vicios del consentimiento (Dolo). **Con medidas cautelares urgentes.**

Demandante: MARTA SELVA HURTADO TOVAR Y OTRO.
Demandado: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ.

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada especial de los señores **MARTA SELVA HURTADO TOVAR** y **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS**, también mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, identificados con la cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca, y 122.397 expedida en Bogotá D.C., respectivamente, de manera respetuosa me permito instaurar ante su despacho demanda **DECLARATIVA DE NULIDAD RELATIVA POR VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO (DOLO)** en contra del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100, expedida en Bogotá D.C., para que, luego de realizado el trámite que contemplan los Artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso, mediante sentencia motivada que decida de fondo el conflicto y haga tránsito a cosa juzgada, se deje sin valor y efecto el contrato de compraventa que es base de la escritura pública número **3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, así como el citado instrumento público, donde el objeto del contrato es el inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y con la cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy reseñada 50001000600050020000, teniendo en cuenta:

PARTES

Demandante.

Lo es la señora **MARTA SELVA HURTADO TOVAR**, persona natural, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca, con domicilio en Sarasota, Florida, Estados Unidos, y residenciada provisionalmente en la ciudad de Villavicencio, Meta, ubicada en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, WhattsApp +1 9417269250, correo electrónico: dooberluv@gmail.com.

Lo es el señor **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS,** persona natural, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 122.397 expedida en Bogotá D.C., vecino y domiciliado en esta ciudad, cónyuge de la propietaria, ubicado en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, celular 3194409347, correo electrónico: juanlinares215@gmail.com

Demandado.

Lo es el señor **GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ,** persona natural, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100 expedida en Bogotá D.C., vecino y domiciliado en esta ciudad, ubicado en la Calle 35C número 19 bis 04 barrio Alcalá de la ciudad de Villavicencio, teléfono 17279463708 U.S.A. - 3133237673, correo electrónico guillermoivan@live.com. Manifiesto que tanto el correo como dirección de notificación y teléfono son de propiedad del demandado, dicha información fue sacada directamente de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021, expedida por la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA

Lo es el Lote de terreno RURAL que se ubica en la Finca "La Brasilia", vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, inmueble que consta de un área total de 45 Hectáreas aproximadamente, el cual comprende los siguientes linderos; Por el Oriente; Partiendo la cuchilla del morro en el punto de la roca está marcada con una cruz, a orillas del rio Guatiquía, sigue esta aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada llamada de los Fernández, por el costado derecho, sigue caño de los Fernández, aguas arriba hasta el camino carreteable que de Villavicencio conduce al Calvario, y lindando por aquí con terrenos de Clodoveo Morales, Hoy de Pedro Antonio Morales, por cabecera linda en toda su extensión con la citada carretera y está de por medio con terrenos que fueron de Salomón Castro y Abraham Rojas, hoy zona escolar, finca de José Tobías Morales y José María Rojas, y por el último costa izquierdo, con terrenos que fueron de Juan Herrera, Hoy de Guillermo Lozada y Ángela Lozada, partiendo desde un mojón de piedra a orillas de la carretera Villavicencio el Calvario, a encontrar una piedra marcada con el Mojón número 4, y de ahí por toda la orilla Hasta encontrar el primero mojón, punto de partida.

HECHOS

PRIMERO: Los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS compraron el inmueble rural denominado en ese entonces "Finca Aguas Prietas" de la vereda Santa María Baja del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, para el año 1994.

SEGUNDO: La compra del citado inmueble fue realizada mediante escritura pública número 452 de fecha 2 de febrero de 1994 de la Notaría Segunda del Circulo de Villavicencio en favor de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR.

TERCERO: Desde ese entonces, el señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS ha venido habitando el inmueble, y su cónyuge MARTA SELVA HURTADO TOVAR venía ostentando la propiedad y dominio sobre el bien, pese a que su domicilio principal se encuentra en Sarasota, Florida, Estados Unidos.

CUARTO: El día 10 de enero del año 2021, se presentaron en el ya citado inmueble, los señores CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZÁLEZ identificado con C.C. 1.121.823.348 de Villavicencio, y JONATHANN STEEVEN CASTRO identificado con C.C. 1.121.842.657 de Villavicencio, ofreciendo sus servicios como comisionistas para la venta la finca.

QUINTO: Como consecuencia de la conversación, se llegó a un acuerdo para que los ya citados ayudaran a promocionar y/o promover la venta del inmueble.

SEXTO: En desarrollo de la comisión, el señor LINARES DUEÑAS fue presentado al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, para efectos de tratar el tema de la venta de la finca, quien manifestó que se encontraba interesado en la compra del inmueble.

SÉPTIMO: Comoquiera que quien aparecía como propietario del inmueble no era el señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, sino su cónyuge MARTA SELVA HURTADO TOVAR, luego de acordadas las condiciones del contrato con él, se tomó la decisión de programar una reunión entre MARTA SELVA HURTADO TOVAR y GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, la cual se efectuó en la ciudad de Sarasota, Florida, Estados Unidos.

OCTAVO: Como fruto de esa reunión, se modificaron algunas de las condiciones acordadas, se estableció la forma de pago del predio y el precio del mismo en la suma NOVECIENTOS MIL DOLARES (USD900.000), esto es, en pesos colombianos, TRES MIL CUATROCIENTOS UN MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 3.401.000.000) acordando las siguientes condiciones:

- El hoy demandado se comprometió a cancelar la suma de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), esto es, en pesos colombianos, **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 37.790.000)**, para finales del mes de enero de 2021, por concepto de Arras del negocio, dinero que sería entregado en la misma fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa.
- Además se comprometió a cancelar la suma de NOVENTA MIL DOLARES (USD 90.000), que en pesos colombianos son **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($ 340.110.000)**, noventa días después del pago de las arras, es decir, a finales del mes de abril del año 2021.
- Igualmente, el demandado se comprometió a cancelar la suma de TRESCIENTOS MIL DOLARES (USD 300.000), que en pesos colombianos son **UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.139.700.000)**, noventa días después del pago efectuado en abril de 2021, esto es, que el pago sería a finales de julio del año 2021.
- Se acordó, que una vez obtenido el pago total de los primeros CUATROCIENTOS MIL DOLARES (USD 400.000) esto es, UN MIL QUINIENTOS ONCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($1.511.600.000) en favor de la promitente vendedora, la hoy demandante

realizaría escritura pública de compraventa en favor del promitente comprador, **y a su vez**, para efectos de garantizar el pago total del precio de la finca, el hoy demandado, GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, **constituiría hipoteca abierta y sin límite de cuantía en favor de la promitente vendedora**, señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, con el fin de respaldar la obligación pendiente de pago, correspondiente a la suma de QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000).

- Finalmente, el hoy demandado se comprometió a cancelar la suma de QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), que en pesos colombianos son **UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000)**, ciento ochenta y cinco (185) días después de constituida la escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca en favor de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, lo anterior con el fin de cancelar la totalidad de la compra y para que fuera levantado el gravamen previamente constituido.

NOVENO: Para efectos de materializar la negociación, los señores JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ y RUTH MIRA GONZALEZ, **suscribieron un primer contrato de promesa de compraventa** de fecha **treinta (30) de enero de 2021**, propuesto y elaborado por el promitente comprador y los comisionistas.

DÉCIMO: En dicho documento fueron pactadas las condiciones del contrato ya descritas, referentes al pago, los plazos, **y la constitución de la hipoteca en favor de la promitente vendedora**, expresando además, de manera clara e inequívoca, que el promitente comprador en esa fecha, canceló a la promitente compradora la suma de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), que en pesos colombianos son **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 37.790.000)**, por concepto de Arras del negocio mediante cheque número 1116 con fecha de cobro o consignación 6 de febrero de 2021.

DÉCIMO PRIMERO: Posteriormente, en cumplimiento al contrato de promesa de compraventa de fecha 30 de enero de 2021, el demandado canceló a la señora HURTADO TOVAR la suma de NOVENTA MIL DOLARES (USD 90.000), que en pesos colombianos son **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($340.110.000)** mediante dos cheques, los cuales fueron consignados en la cuenta de la demandante en Sarasota, Florida, Estados Unidos.

DÉCIMO SEGUNDO: Más adelante, **fue suscrito un segundo contrato de promesa de compraventa** de fecha **7 de mayo de 2021**, sin embargo, en esa oportunidad fue firmado por MARTA SELVA HURTADO y GUILLERMO IVAN BELTRÁN, y la causa por la cual fue firmado dicho documento era porque el hoy demandado deseaba obtener la suscripción por parte de la propietaria, **documento que fue suscrito sin ser leído por la demandante, ello debido a la confianza ya adquirida con el promitente comprador**.

DÉCIMO TERCERO: Sin embargo, el contrato mencionado en el hecho anterior, fue modificado por el demandado en aras de defraudar a los demandantes y aprovechando la confianza en él depositada. Dichos cambios fueron:

- En la cláusula cuarta, se estipuló que el promitente comprador no pagaría intereses por la deuda pendiente de pago correspondiente a la suma de los QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000), sin embargo, **SÍ SE MODIFICÓ** el acuerdo para que la promitente vendedora, pagara mensualmente la suma de DOS MILLONES DE PESOS, **IMPONIENDO ESTA CARGA DE PAGO A LA PROMITENTE VENDEDORA,** señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, suprimiendo la palabra "**al**" que venía en medio de las palabras "**cancelar**" y "**promitente vendedor**" para que la obligación no quedara a cargo del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, sino de MARTA SELVA HURTADO TOVAR.
- El demandado, **incluyó una cláusula llamada "DÉCIMA PRIMERA"** donde dicen que serán cancelados los QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000), el día 31 de Enero del año 2021, **pretendiendo hacer incurrir a terceros en error frente a la entrega de los dineros o pago en favor de la promitente vendedora,** ello toda vez que hace una manifestación de declarar al promitente comprador a paz y salvo por todo concepto, aun cuando se evidencia en el mismo contrato **que el pago del precio no se había realizado en su totalidad,** pues solamente había pagado NOVENTA MIL DOLARES, **y que además se constituirá con posterioridad Hipoteca para respaldar el pago pendiente**, sumando a ello el hecho de que el promitente comprador **nunca canceló el excedente, o en su defecto el valor relacionado en dicha cláusula** a la promitente vendedora, a su cónyuge o a cualquier otro familiar.

DÉCIMO CUARTO: Dicha promesa fue autenticada ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio.

DÉCIMO QUINTO: Luego, para el día **30 de julio de 2021**, el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, quien era el promitente comprador, llegó a la finca La Brasilia, propiedad hasta ese entonces de los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR, y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS como cónyuge, convenciendo de manera engañosa a la promitente vendedora para que expidiera su certificado de lucidez mental dado por un psicólogo, con el fin de garantizarle al señor BELTRAN GONZALEZ, que la promitente vendedora sí tenía capacidad para hacer el negocio jurídico objeto de la promesa de compraventa.

DÉCIMO SEXTO: En desarrollo de lo anterior, el mismo **30 de julio de 2021**, el demandado llevó a mi representada, sin acompañante alguno, al centro de la ciudad de Villavicencio, ante la profesional en psicología YULY PAOLA RAMÍREZ ROJAS, identificada con la cédula de ciudadanía 1.121.904.581 expedida en Villavicencio,

quien indagó mediante una serie de preguntas, y pese a que mi representada no estaba ubicada con claridad en tiempo, (*pues la profesional fue quien la ubicó en el aspecto temporal*), certificó que la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR contaba con pleno uso de sus capacidades mentales para responder por sus actos y para realizar trámites notariales, sin embargo, ni le manifestó que ya había sido expedido el certificado, ni le entrego personalmente copia del mismo a mi prohijada.

DÉCIMO SÉPTIMO: Una vez realizada esa diligencia, el demandado también omitió entregarle copia del documento a la demandante y aprovechando la inexperiencia de ésta para la realización de este tipo de negocios jurídicos en Colombia, además de la confianza depositada en el promitente comprador, de mala fe trasladó a mi mandante a la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, diciéndole que allí entregarían el certificado.

DÉCIMO OCTAVO: Como consecuencia de lo anterior, el demandado, siguiendo con el engaño a mi representada, obrando de mala fe, le entregó para que firmara **la última hoja de la escritura pública** de compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, diciendo que era el trámite del certificado, omitiendo la verdad del negocio que se realizaba, motivo por el cual mi representada lo suscribió inocentemente, pues quería salir rápido de aquel lugar, debido a su preocupación por las aglomeraciones y el miedo al contagio de Covid-19, y porque además, **estaba convencida por el demandado que el documento que se le entregó, era la aceptación o constancia de recibo del certificado de lucidez mental**.

DÉCIMO NOVENO: En consecuencia, mi representada, suscribió la **Escritura pública de Compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, por medio de la cual transfería el dominio del inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, pensando que se trataba de un documento diferente que certificaría su capacidad para contratar.

VIGÉSIMO: Dicha escritura pública es nula, ya que se encuentra viciada por el consentimiento en la modalidad de dolo, debido a la mala fe del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, pues en su actuar, mediante una serie de engaños, obrando de mala fe, hizo suscribir erróneamente a la demandante un documento que no pretendía firmar hasta tanto recibiera de manera íntegra y efectiva los dineros pactados como precio del inmueble, en las formas pactadas en los contratos de promesa de compraventa, y menos aún, en las condiciones en que fue suscrito, pues la intención de los contratantes siempre fue la de constituir el gravamen de hipoteca sobre el inmueble para efectos de garantizar el pago total del predio, cosa que en ultimas no se hizo debido a los engaños del demandado.

VIGÉSIMO PRIMERO: Dicho vicio del consentimiento se evidencia al cotejar la intención de los contratos de promesa de compraventa y la escritura pública, pues la promitente vendedora, de haber sabido que se suscribiría una escritura pública de compraventa, sin constituir el gravamen hipotecario que respaldaba el pago del

precio, **jamás habría suscrito el documento**, **menos aún**, en definitiva **no habría aceptado el negocio en dichas condiciones**, pues comprometería su seguridad para obtener el pago de la totalidad del precio.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Los cambios realizados a la Escritura pública de Compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, cuya firma fue obtenida con dolo y mala fe del demandado, y que además, van en contravía de la intención contractual plasmada en los contratos de promesa de compraventa suscritos con mis prohijados de fecha 30 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021, son:

- La residencia de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR fue en la ciudad de Villavicencio, sin embargo, su domicilio principal es 3534 WILKISON WOODS DR., Sarasota, Florida, Estados Unidos.
- **Clausula cuarta:** Señalaron como precio de venta del inmueble la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 210.000.000°°), cuando en realidad el precio acordado por el inmueble, en pesos colombianos asciende a la suma de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($ 3.369.310.000°°).
- **Clausula cuarta:** Se señala en la escritura pública viciada, haber recibido el dinero en efectivo, a la fecha de suscripción del instrumento público, sin embargo, mis representados no recibieron dicho dinero, y menos aún, poseen cuenta bancaria alguna en Colombia, donde hubieren podido depositar tal valor.
- Pese a que en los contratos de promesa de compraventa suscritos con mis prohijados de fecha 30 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021, se acordó con el demandado la constitución de una hipoteca que garantizara el pago total del precio acordado del inmueble, en la escritura pública 3388 de fecha 30 de julio de 2021, se evidencia que no se constituyó dicho gravamen en favor de mis prohijados, evidenciándose entonces el dolo y mala fe en su actuar por parte del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, pues no se cumplió con esa obligación a pesar de haber sido pactada.

VIGÉSIMO TERCERO: Sumado a todo lo anterior, como ya se manifestó, a pesar de que mi representada cuenta con un certificado de lucidez mental expedido por una profesional en psicología, ella no se encontraba ubicada en su aspecto temporal, pues fue la misma profesional quien la puso al tanto de la fecha.

VIGÉSIMO CUARTO: Adicional a ello, nunca le fue manifestado por parte del demandado que el documento que suscribía ese día no era la aceptación del certificado de lucidez mental, sino la escritura pública de compraventa, pues **de haber sido así, mi representada habría solicitado que se constituyera de una vez la hipoteca en su favor**, o en su defecto, **no habría firmado el instrumento público hasta tanto no hubiese tenido al pago efectivo y total del precio convenido**.

VIGÉSIMO QUINTO: Aunado a todo esto, el instrumento público viciado de nulidad con el que el demandado obtuvo la tradición del inmueble, esto es, la Escritura

pública de Compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, fue elaborada por la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 210.000.000°°), **precio de lo más alejado a la verdad real**, pues el precio acordado por el inmueble, en pesos colombianos asciende a la suma de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($ 3.369.310.000°°), **siendo así que el valor reflejado en la escritura pública ni siquiera representa el diez por ciento de la venta real**, situación que no se ve reflejada en los contratos de promesa de compraventa, ni fue adicionada por escrito a los mismos.

VIGÉSIMO SEXTO: En la actualidad la propiedad del inmueble denominado en ese entonces "Finca Aguas Prietas" de la vereda Santa María Baja del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, se encuentra en cabeza del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100, expedida en Bogotá D.C., **ello a pesar de que no ha cancelado la totalidad del precio acordado por el inmueble, a que tampoco constituyó la hipoteca en favor de mi representada como se acordó en los contratos de promesa de compraventa, y a que, de manera engañosa, vicio de nulidad el instrumento público traslaticio del dominio, pues a través del dolo hizo incurrir a mi representada y a su cónyuge en vicios del consentimiento**, no solo frente a la suscripción de la escritura pública, sino también frente a las condiciones descritas en dicho instrumento, pues si mi representada hubiere estado enterada o plenamente consciente de que el documento que ella suscribía ese día era por medio del cual se iba a transferir el dominio al promitente comprador, reconociendo además sus consecuencias jurídicas, **ella no lo habría suscrito hasta tanto no se hubiere realizado el pago total del precio, o en su defecto, se hubiere constituido el gravamen de hipoteca en su favor, para respaldar el pago total del precio pactado, ello en cumplimiento a las condiciones de las promesas de compraventa previamente suscritas por mis representados y por el demandado de fecha 30 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021**.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Al día de hoy, mis representados únicamente **recibieron de manera efectiva, una novena parte del precio de la venta del inmueble**, pactado en los contratos de promesa de compraventa de fecha 30 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021, esto es, la suma de CIEN MIL DOLARES (USD 100.000), que en pesos colombianos son **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($377.900.000)**, quedando un saldo pendiente de pago de DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($2.991.410.000).

VIGÉSIMO OCTAVO: En la actualidad, **mis representados ostentan la posesión material y efectiva del inmueble** que se ubica en la Finca "La Brasilia", vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, pues se han negado a entregar el mismo hasta tanto el demandado no haga entrega total del precio acordado.

VIGÉSIMO NOVENO: Sumado a todo lo anterior, el demandado señala que ya canceló la totalidad del inmueble, amparado en la escritura pública, así como las maniobras engañosas que realizó contra MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS.

TRIGÉSIMO: Mis poderdantes en la actualidad se están viendo perjudicados por la pérdida de los frutos civiles junto con sus intereses, pues pese a que en la actualidad no han entregado la posesión del inmueble, si han sido privados de la explotación de una buena parte de su inmueble, sumando a ello el hecho de que, pese a que el negocio jurídico se encuentra viciado de nulidad por vicios del consentimiento, el demandado, obrando nuevamente de mala fe, ha venido realizando mejoras al predio, ello con el fin de que, en el caso de prosperar la presente demanda, se le restituya no solo lo pagado, sino además las mejoras hechas al predio.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Luego de realizado el avalúo por parte de un perito valuador, se constató que por el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, junto con sus mejoras, pueden ser tasado incluso un precio aproximado de CUATRO MIL CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 4.111.000.000).

PRETENSIONES

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, de manera respetuosa solicito al señor Juez, sean despachadas favorablemente en favor de mi representado las siguientes:

PRIMERA: Que se DECLARE que la **NULIDAD RELATIVA** por vicios del consentimiento en la modalidad de dolo de la **Escritura Pública de compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, instrumento público mediante el cual se realizó la tradición del inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y con la cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy reseñada 50001000600050020000.

SEGUNDA: Que, como consecuencia de lo anterior, se deje sin valor y efecto **la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, donde el objeto del contrato es el inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y con la cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy reseñada 50001000600050020000.

TERCERA: Que como consecuencia de lo anterior, **SE ORDENE** la restitución de las cosas al estado en que se hallarían en caso de no existir dicho acto jurídico que originó el presente debate conforme a lo dispuesto en el artículo 1746 del Código Civil.

CUARTA: Que **SE ORDENE** el registro, o en su defecto, la actualización del folio de matrícula inmobiliaria número 230-9714, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, anotando que se dejó sin valor y efecto la inscripción de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.

QUINTA: Que **SE CONDENE** al demandado al reconocimiento y pago de la perdida de frutos civiles, junto con sus intereses, ello con ocasión a los perjuicios causados a mis representados con la compraventa viciada de nulidad, derivada de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, conforme a lo dispuesto en el artículo 1746 del Código Civil.

SEXTA: Igualmente, que **SE ABSTENGA** de condenar a los demandantes al reconocimiento y pago de las mejoras realizadas por el demandado, ya sean necesarias, útiles o suntuosas, ello toda vez que desde la celebración de los contratos de promesa de compraventa, así como con la escritura pública objeto de la Litis, se evidenció que **obró de mala fe**, aprovechándose de la confianza de dos adultos mayores, y que uno de ellos tiene arraigada una cultura donde impera la confianza en los negocios por haber vivido en los Estados Unidos por más de veinte años, ello con el fin de obtener la tradición y derecho de dominio sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714.

SÉPTIMA: Que se condene al demandado, al pago de las costas del proceso, así como las agencias en derecho.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

De manera respetuosa solicito al señor Juez que, en caso de no llegar a acceder a alguna las pretensiones principales de la demanda, se pronuncie en su defecto accediendo a las siguientes subsidiarias:

OCTAVA: Que, en caso de no acceder a cualquiera de las pretensiones enumeradas como Tercera, cuarta o quinta, SE DECLARE la rescisión de **la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, donde el objeto del contrato es el inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y con la cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy reseñada 50001000600050020000, en los términos de los artículos 1741, 1746 y 1947 del Código Civil.

NOVENA: Que, como consecuencia de lo anterior, **SE ORDENE** el registro, o en su defecto, la actualización del folio de matrícula inmobiliaria número 230-9714, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, anotando que se declaró la rescisión de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.

DÉCIMA: En caso de no acceder a la pretensión primera, pero llegue a demostrarse que existen causales que den lugar a la declaratoria de nulidad de oficio, se decrete la **NULIDAD ABSOLUTA** por omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, junto con las consecuencias jurídicas y condena en perjuicios a que haya lugar.

VOLUNTAD DE LOS DEMANDANTES

Manifiestan mis representados que es su voluntad, **no permitir el saneamiento de los vicios** generados por el dolo del demandado respecto de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, ni de manera expresa o tácita, por ende, se tendrán que realizar las restituciones mutuas, previa determinación y pago de la pérdida de frutos civiles, intereses, costas del proceso, honorarios de abogado y determinación de la mala fe en la construcción de mejoras por parte del demandado.

MEDIDAS CAUTELARES

Solicito al señor Juez, que decrete las siguientes medidas cautelares para efectos de prevenir cualquier detrimento del derecho de mis representados así:

- Se decrete la inscripción de la demanda en la matrícula del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y con la cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000.
- Se decrete la inscripción de la demanda en la matrícula del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-35796.
- Se decrete la medida cautelar innominada de **Status Quo** en el inmueble RURAL que se ubica en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, inmueble que consta de un área total de 45 Hectáreas aproximadamente, para que el demandado deje el bien en el estado en que estaba previo a la celebración de la escritura pública viciada de nulidad, o en su defecto, no continúe causando daños al predio, y no levante más mejoras sobre el mismo, pues se evidencia que el demandado pretende que, una vez se declare la nulidad, le sean restituidos los valores por concepto de mejoras, mientras que, de otro lado, ha abierto una parte del predio para establecer un parqueadero, según él, en beneficio de los vecinos, situación que va en detrimento del inmueble.
- Se decrete la medida cautelar innominada de **Status Quo** en el inmueble RURAL que se ubica en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, para que mis representados continúen en el ejercicio de su posesión sobre el inmueble de manera quieta, pacifica en ininterrumpida durante el tiempo que dure el trámite del presente proceso, ello conforme lo

venían haciendo previo a la suscripción de la escritura pública viciada de nulidad objeto de la presente demanda.

PRUEBAS

Con el fin de legitimar a las partes en la causa por activa y pasiva, así como demostrar que el vicio en el consentimiento por dolo y mala fe del demandado, que vician de nulidad la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, donde el objeto del contrato es el inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714, me permito solicitar al señor juez decrete y practique las siguientes pruebas:

Documentales:

- Primer promesa de compraventa del inmueble rural denominado "Finca La Brasilia" de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, presuntamente suscrita por las partes en la ciudad de Sarasota, Florida, de fecha 30 de enero de 2021.
- Promesa de compraventa del inmueble rural denominado "Finca La Brasilia" de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, celebrada entre las partes en la ciudad de Villavicencio de fecha 7 de mayo de 2021.
- Certificado de Tradición y libertad del inmueble rural denominado "Finca La Brasilia" de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, expedido de fecha 29 de septiembre de 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
- Copia simple de la Escritura Pública número 452 de fecha 2 de febrero de 1994 elevada por la notaría segunda del círculo de Villavicencio.
- Consulta catastral del inmueble expedida por el Geo Portal, plataforma del Instituto Geografico Agustin Codazzi – IGAC.
- Copia simple de los extractos bancarios de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, expedidos por la entidad bancaria "**Wells Fargo & Co.**", donde se evidencia que mi representada no ha obtenido el pago total del precio del inmueble por parte del demandado.
- Copia simple de la Escritura Pública número 3386 de fecha 30 de julio de 2021 elevada por la notaría primera del círculo de Villavicencio junto con sus anexos.
- Copia del recibo con el cual el demandado realizó deducción a los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS para el pago de la comisión a CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ y JONATHANN STEEVEN CASTRO.
- Copia simple del primer cheque número 1116, de la entidad bancaria "**Bank of America**" Ubicada en Estados Unidos, extendido por el demandado, por

valor de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 37.790.000)**, cheque con fecha de cobro o consignación 6 de febrero de 2021.

- Copia simple del chat por WhattsApp sostenida entre mis representados y el demandado.
- Avalúo comercial realizado por el valuador Edgar Enrique Rojas Rey, de fecha 11 de octubre de 2021, junto con registro fotográfico, metodología de investigación y avalúo, y demás documentos anexos.

Dictamen pericial:

Del mismo modo, de manera comedida solicito al señor Juez, se sirva decretar los dictámenes periciales que se piden a continuación:

- La designación de un perito valuador que pueda establecer el monto de la pérdida de frutos civiles, junto con sus intereses, con ocasión a los perjuicios derivados de la suscripción de la Escritura Pública número 3386 de fecha 30 de julio de 2021 elevada por la notaría primera del círculo de Villavicencio, documento nulo toda vez que se encuentra viciado en su consentimiento por el dolo y que solamente pueden ser determinados durante el transcurso del presente trámite.

- La designación de un perito de Medicina Legal para que se determine la valoración psicológica del estado de lucidez mental de las siguientes personas:

  - **MARTA SELVA HURTADO TOVAR,** identificada con cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca.
  - **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS,** identificado con cédula de ciudadanía número 122.397 expedida en Bogotá D.C.

Ello para efectos de valorar: ***i)*** Si entienden a magnitud de las implicaciones legales respecto de los actos jurídicos que realizan; ***ii)*** El manejo del nivel de confianza de los ya citados valorados frente a terceros; ***iii)*** La cultura arraigada de las víctimas frente a la realización de negocios jurídicos; ***iv)*** El valor de la palabra frente a terceros debido a la influencia del nivel de confianza que se maneja en Estados Unidos; y ***iv)*** Cualquier otro tipo de situaciones psicológicas que evidencien la facilidad con la que puedan ser influenciados o manipulados a realizar determinadas actuaciones en favor de terceros.

Declaración de parte:

Solicito al señor Juez, decrete y practique la declaración de parte de:

- **MARTA SELVA HURTADO TOVAR,** identificada con cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca, quien se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio,

WhattsApp +1 9417269250, correo electrónico dooberluv@gmail.com. Quien dará fe de los hechos narrados en la demanda, así como el obrar del demandado con mayor detalle, para demostrar cómo se ganó la confianza de mis prohijados.

- **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS,** identificado con cédula de ciudadanía número 122.397 expedida en Bogotá D.C., quien se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, celular 3194409347, correo electrónico juanlinares215@gmail.com. Quien dará fe de los hechos narrados en la demanda, así como el obrar del demandado con mayor detalle, para demostrar cómo se ganó la confianza de mis prohijados.

Testimoniales:

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas, para que declaren sobre los hechos de esta demanda:

- **FRANCISCO LEONARDO BERNAL HURTADO,** identificado con cédula de ciudadanía número 19.425.100 de Santa Fe de Bogotá, quien se ubica en la siguiente dirección 3534 Wilkinson Woods Dr., de ciudad de Sarasota, Florida 34231 - 8665, Estados Unidos, celular +1 9417265129 y +1 9412175854, correo electrónico frankbinca@gmail.com. Quien es testigo de algunos de los hechos de la demanda.
- **SANDRO ADRIAN RICO MORALES,** identificado con cédula de ciudadanía número 17.344.434 de expedida en Villavicencio, Meta, quien actualmente se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, celular 3107663705. Quien es testigo de algunos de los hechos de la demanda.
- **MAGDA JANETH ESQUIVEL NIETO,** identificada con cédula de ciudadanía número 40.216.632 expedida en Villavicencio, Meta, quien se ubica actualmente en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, Celular 3212323632, correo electrónico mayesni@gmail.com. Quien es testigo de algunos de los hechos de la demanda.

Interrogatorio de parte:

Del mismo modo, solicito al señor Juez, se decrete y practique el interrogatorio de parte del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100, expedida en Bogotá D.C., para que dé su versión frente a los hechos expuestos y los actos por el desplegados para ganar la confianza de mis representados, así como el porqué del actuar omisivo y de mala fe que vicio de nulidad el acto jurídico derivado de la Escritura Pública número 3386 de fecha 30 de julio de 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento a las pretensiones los artículos 1502 a 1516, 1740 a 1750 y 1946 a 1950 del Código Civil, y los Arts. 899, 900, 901 y 902 del Código de

Comercio. En cuanto a las normas procedimentales tenemos el art. 368 del Código General del proceso y demás normas que lo complementen y adicionen.

Pues bien, el tema de Nulidad es abordado por el Código Civil en sus artículos 1740 y 1741 en los siguientes términos:

> *"(…)* ***ARTICULO 1740. <CONCEPTO Y CLASES DE NULIDAD>.*** *Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.*
>
> ***La nulidad puede ser absoluta o relativa****.*
>
> ***ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>.*** *La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.*
>
> *Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.*
>
> *Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato. (…)"*

A su vez el Código de Comercio en sus artículos 899 y 900 señala:

> *"(…)* ***ARTÍCULO 899. <NULIDAD ABSOLUTA>.*** *Será nulo absolutamente el negocio jurídico en los siguientes casos:*
>
> *1) Cuando contraría una norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa;*
> *2) Cuando tenga {causa u objeto ilícitos}, y*
> *3) Cuando se haya celebrado por persona absolutamente incapaz.*
>
> ***ARTÍCULO 900. <ANULABILIDAD>.*** *<Artículo CONDICIONALMENTE exequible> Será anulable el negocio jurídico celebrado por persona relativamente incapaz* ***y el que haya sido consentido por error, fuerza o dolo****, conforme al Código Civil.*
>
> *Esta acción sólo podrá ejercitarse por la persona en cuyo favor se haya establecido o por sus herederos, y prescribirá en el término de dos años, contados a partir de la fecha del negocio jurídico respectivo. Cuando la nulidad provenga de una incapacidad legal, se contará el bienio desde el día en que ésta haya cesado. (…)"*

Para efectos de dar luz a si la vía correcta para pedir la nulidad en el presente caso es correcta, nos permitimos traer a colación lo enseñado por las Honorables Corte constitucional y Corte Suprema de Justicia, Sala Civil; las cuales nos ilustran la senda a recorrer a través de las siguientes Sentencias:

- **Sentencia de la H. Corte Constitucional C 547 de mayo 24 de 2017, Expediente D-11758; M.P. ALEJANDRO LINARES CANTILLO:**

> *"(…)6. Tanto el Código Civil como el Código de Comercio establecen reglas específicas respecto de la nulidad, estableciendo el primero la distinción entre*

nulidad absoluta y nulidad relativa y el segundo, consagrando el concepto de anulabilidad como equivalente al de nulidad relativa. Una primera diferencia se configura respecto de los eventos que pueden dar lugar a la declaratoria de cada una de ellas. 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.). La nulidad relativa se presenta, por su parte, en aquellos casos en los cuales el acto se celebra por una persona relativamente incapaz ***o se presenta alguno de los vicios del consentimiento a saber: el error, la fuerza o el dolo*** *(art. 1741 C.C. y art. 900 C. Co.)*

Igualmente en relación con su declaración, si bien ambas requieren la intervención de una autoridad con funciones jurisdiccionales, la actuación de esta se rige por reglas diferentes en cuanto a la legitimación en la causa. En el caso de la nulidad absoluta el juez por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio (art. 1742 C.C.) ***puede –incluso debe– declarar la nulidad*** *cuando, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia (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.* ***Cuando se trata de nulidad relativa*** *se ha previsto que no puede ser declarada de oficio por el juez ni ser solicitada por el Ministerio Público en interés de la ley,* ***sino únicamente por el requerimiento de la persona en cuyo interés se hubiere reconocido, sus herederos o cesionarios*** *(art. 1743 C.C. y art. 900 C. Co). Esta regla en materia de nulidad relativa ha sido destacada por la doctrina al señalar que "la acción de nulidad relativa solo la tiene el contratante a quien la ley ha querido proteger al establecer la nulidad" sin que sea posible su alegación por parte de la contraparte.*

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.). Para el caso de la nulidad relativa, se ha previsto que ella puede sanearse por su ratificación o por el lapso o paso del tiempo (art. 1743 C.C.). (…)"

Es por ello que la vía a seguir corresponde a la Nulidad Relativa, pero que, en el evento de llegarse a evidenciar dentro del trámite una nulidad absoluta, será deber del juez declararla de oficio.

- **Sentencia de la H. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil; Referencia 11001-3103-010-2001-00026-01 de fecha marzo 6 de 2012, M. P. WILLIAM NAMEN VARGAS:**

"(…) *2. No obstante lo anterior, en lo civil "es nulo el acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato" (art. 1740 C.C.), son causas de nulidad absoluta la incapacidad absoluta de las partes (art. 1742, C.C) la ilicitud de la causa u objeto y la "omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos" (art. 1740, C.C.); en lo comercial, genera nulidad absoluta la contrariedad de la "norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa", la incapacidad absoluta de las partes y la "causa u objetos ilícitos" (art. 899 C. de Co), y en ambos ordenamientos, la incapacidad relativa de las partes, el error, la fuerza, el dolo y las deficiencias de la formalidades habilitantes o tutelares generan nulidad relativa (art. 1741 [2] c.c. y art. 900 C. de Co). (…)"*

En cuanto al dolo, el artículo 1515 del Código Civil señala:

> *"(…)* ***ARTICULO 1515. <DOLO>.*** *El dolo no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes,* ***y cuando además aparece claramente que sin él no hubiera contratado****.*
>
> *En los demás casos el dolo da lugar solamente a la acción de perjuicios contra la persona o personas que lo han fraguado o que se han aprovechado de él; contra las primeras por el total valor de los perjuicios y contra las segundas hasta concurrencia del provecho que han reportado del dolo. (…)"*

Corolario con lo anterior, se tiene que para el caso bajo estudio, se cumplen con los presupuestos requeridos por la norma para que se declare la nulidad relativa por vicios del consentimiento en la modalidad de dolo de la Escritura Pública de compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, pues el demandado a través de engaños hizo incurrir a mis prohijados en una serie errores y condiciones que, de haber tenido conocimiento pleno, habrían derivado en la no firma del mismo por falta de respaldo e incumplimiento de las obligaciones contractuales.

CUANTÍA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 26 numeral 3° del Código General del Proceso y para efectos de garantizar la aplicación del C. G. P., estimo la cuantía en la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($2.991.410.000),** ello teniendo en cuenta los contratos de promesa de compraventa de fecha 31 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021, así como el avalúo comercial aportado con la demanda del inmueble identificado con matricula inmobiliaria número 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000.

CLASE DE PROCESO Y PROCEDIMIENTO

Se trata de un PROCESO VERBAL NULIDAD RELATIVA cuyo trámite debe seguirse conforme a los presupuestos señalados en el artículo 368 del C.G.P., y demás normas que complementen y adicionen.

COMPETENCIA

Son competentes los Jueces Civiles del Circuito de Villavicencio, por la naturaleza del asunto, el factor territorial la cuantía y el domicilio del demandado.

AUTORIZACIÓN

De manera respetuosa manifiesto al señor juez desde ya, que autorizo a **WILLIAM RICARDO PINEDA RODRÍGUEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.121.858.074 expedida en Villavicencio – Meta, y Licencia Temporal N° 19.282 del C.S. de la J., como **DEPENDIENTE JUDICIAL** para que acceda al expediente, retire

oficios, despachos comisorios, y todos los demás documentos que sean requeridos para el buen desempeño de sus funciones, por ende, solicito al señor Juez se autorice el acceso al expediente.

ANEXOS

Adjunto en formato PDF la demanda y las pruebas documentales señaladas en el capítulo respectivo y el poder a mí otorgado

NOTIFICACIONES

En cuanto al demandado GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, me permito informar que la dirección de notificación es la Calle 35C número 19 bis 04 barrio Alcalá de la ciudad de Villavicencio, teléfono 17279463708 U.S.A. - 3133237673, correo electrónico guillermoivan@live.com. Manifiesto que tanto el correo como dirección de notificación y teléfono son de propiedad del demandado, dicha información fue sacada directamente de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021, expedida por la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.

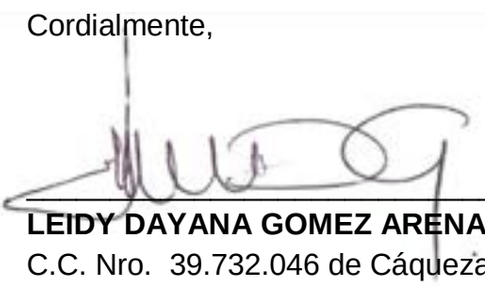
La demandante MARTA SELVA HURTADO TOVAR, puede ser ubicada en 3534 WILKISON WOODS DR., Sarasota, Florida, Estados Unidos, o como residencia provisional en la ciudad de Villavicencio, Meta, ubicada en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, WhattsApp +1 9417269250, correo electrónico: dooberluv@gmail.com.

El demandante JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, quien es cónyuge de la propietaria, podrá ser ubicado en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, celular 3194409347, correo electrónico: juanlinares215@gmail.com.

La suscrita apoderada recibirá notificaciones en Villavicencio en la carrera 33 Nº 35 – 29, Edificio Pasadena Plaza, oficina 406, barrio Centro de la ciudad de Villavicencio. Celular: 3202304472, E mail: *dydayana@hotmail.com*

Del señor Juez,

Cordialmente,



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
C.C. Nro. 39.732.046 de Cáqueza de Cáqueza
T.P. Nro. 220.704 del C. S. de la Judicatura.

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO – REPARTO
Villavicencio – Meta.

Referencia : Demanda de Rescisión del contrato de compraventa contenida en la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio por Lesión enorme. **Con medidas cautelares urgentes.**

Demandante: MARTA SELVA HURTADO TOVAR Y OTRO.
Demandado: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ.

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada especial de los señores **MARTA SELVA HURTADO TOVAR** y **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS**, también mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, identificados con la cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca, y 122.397 expedida en Bogotá D.C., respectivamente, de manera respetuosa me permito instaurar ante su despacho demanda **DECLARATIVA DE RESCISIÓN DE COMPRAVENTA POR LESION ENORME** en contra del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100, expedida en Bogotá D.C., para que, luego de realizado el trámite que contemplan los Artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso, mediante sentencia motivada que decida de fondo el conflicto y haga tránsito a cosa juzgada, con el fin de que se deje sin eficacia el contrato de compraventa, **escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021** de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, donde el objeto del contrato es el inmueble rural denominado Brasilia, hoy "Aguas Prietas", identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y con la cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy reseñada 50001000600050020000, o en su defecto, complete el justo precio más el pago del diez por ciento (10%) por concepto de sanción a que hace referencia la norma, teniendo en cuenta:

PARTES

Demandante.

Lo es la señora **MARTA SELVA HURTADO TOVAR**, persona natural, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca, con domicilio en Sarasota, Florida, Estados Unidos, y residenciada provisionalmente en la ciudad de Villavicencio, Meta, ubicada en la Finca "La Brasilia", vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, WhattsApp +1 9417269250, correo electrónico: dooberluv@gmail.com.

Lo es el señor **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS,** persona natural, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 122.397 expedida en Bogotá D.C., vecino y domiciliado en esta ciudad, cónyuge de la propietaria, ubicado en la Finca "La Brasilia", vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, celular 3194409347, correo electrónico: juanlinares215@gmail.com

Demandado.

Lo es el señor **GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ,** persona natural, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100 expedida en Bogotá D.C., vecino y domiciliado en esta ciudad, ubicado en la Calle 35C número 19 bis 04 barrio Alcalá de la ciudad de Villavicencio, teléfono 17279463708 U.S.A. - 3133237673, correo electrónico guillermoivan@live.com. Manifiesto que tanto el correo como dirección de notificación y teléfono son de propiedad del demandado, dicha información fue sacada directamente de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021, expedida por la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA

Lo es el Lote de terreno RURAL que se ubica en la Finca "La Brasilia", vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, inmueble que consta de un área total de 45 Hectáreas aproximadamente, el cual comprende los siguientes linderos; Por el Oriente; Partiendo la cuchilla del morro en el punto de la roca está marcada con una cruz, a orillas del rio Guatiquía, sigue esta aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada llamada de los Fernández, por el costado derecho, sigue caño de los Fernández, aguas arriba hasta el camino carreteable que de Villavicencio conduce al Calvario, y lindando por aquí con terrenos de Clodoveo Morales, Hoy de Pedro Antonio Morales, por cabecera linda en toda su extensión con la citada carretera y está de por medio con terrenos que fueron de Salomón Castro y Abraham Rojas, hoy zona escolar, finca de José Tobías Morales y José María Rojas, y por el último costa izquierdo, con terrenos que fueron de Juan Herrera, Hoy de Guillermo Lozada y Ángela Lozada, partiendo desde un mojón de piedra a orillas de la carretera Villavicencio el Calvario, a encontrar una piedra marcada con el Mojón número 4, y de ahí por toda la orilla Hasta encontrar el primero mojón, punto de partida.

HECHOS

PRIMERO: Los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS compraron el inmueble rural denominado en ese entonces "Finca Aguas Prietas" de la vereda Santa María Baja del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, para el año 1994.

SEGUNDO: La compra del citado inmueble fue realizada mediante escritura pública número 452 de fecha 2 de febrero de 1994 de la Notaría Segunda del Circulo de Villavicencio en favor de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR.

TERCERO: Desde ese entonces, el señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS ha venido habitando el inmueble, y su cónyuge MARTA SELVA HURTADO TOVAR

venía ostentando la propiedad y dominio sobre el bien, pese a que su domicilio principal se encuentra en Sarasota, Florida, Estados Unidos.

CUARTO: El día 10 de enero del año 2021, se presentaron en el ya citado inmueble, los señores CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZÁLEZ identificado con C.C. 1.121.823.348 de Villavicencio, y JONATHANN STEEVEN CASTRO identificado con C.C. 1.121.842.657 de Villavicencio, ofreciendo sus servicios como comisionistas para la venta la finca.

QUINTO: Como consecuencia de la conversación, se llegó a un acuerdo para promover la venta del inmueble.

SEXTO: En desarrollo del encargo, el señor LINARES DUEÑAS fue presentado al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, para la venta de la finca, pues éste último se encontraba interesado en la compra del inmueble.

SÉPTIMO: Comoquiera que quien aparecía como propietario del inmueble no era el señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, sino su cónyuge MARTA SELVA HURTADO TOVAR, luego de acordadas las condiciones del contrato con él, se tomó la decisión de programar una reunión entre MARTA SELVA HURTADO TOVAR y GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, la cual se efectuó en la ciudad de Sarasota, Florida, Estados Unidos.

OCTAVO: Como fruto de esa reunión, se modificaron algunas de las condiciones acordadas, se estableció la forma de pago del predio y el precio del mismo en la suma NOVECIENTOS MIL DOLARES (USD900.000), esto es, en pesos colombianos, TRES MIL CUATROCIENTOS UN MILLONES DE PESOS M/CTE. ($3.401.000.000) acordando entonces las siguientes condiciones:

- El hoy demandado se comprometió a cancelar la suma de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), esto es, en pesos colombianos, **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 37.790.000)**, para finales del mes de enero de 2021, por concepto de Arras del negocio, dinero que sería entregado en la misma fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa.
- Además se comprometió a cancelar la suma de NOVENTA MIL DOLARES (USD 90.000), que en pesos colombianos son **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($ 340.110.000)**, noventa días después del pago de las arras, es decir, a finales del mes de abril del año 2021.
- Igualmente, el demandado se comprometió a cancelar la suma de TRESCIENTOS MIL DOLARES (USD 300.000), que en pesos colombianos son **UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.139.700.000)**, noventa días después del pago efectuado en abril de 2021, esto es, que el pago sería a finales de julio del año 2021.
- Se acordó, que una vez obtenido el pago total de los primeros CUATROCIENTOS MIL DOLARES (USD 400.000) esto es, UN MIL QUINIENTOS ONCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE.

($1.511.600.000) en favor de la promitente vendedora, la hoy demandante realizaría escritura pública de compraventa en favor del promitente comprador, **y a su vez**, para efectos de garantizar el pago total del precio de la finca, el hoy demandado, GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, **constituiría hipoteca abierta y sin límite de cuantía en favor de la promitente vendedora**, señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, con el fin de respaldar el saldo pendiente de pago.

- Finalmente, el hoy demandado se comprometió a cancelar la suma de QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), que en pesos colombianos son **UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000)**, ciento ochenta y cinco (185) días después de constituida la escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca en favor de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, lo anterior con el fin de cancelar la totalidad del precio y para que fuera levantado el gravamen previamente constituido.

NOVENO: Para efectos de materializar la negociación, los señores JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ y RUTH MIRA GONZALEZ, **suscribieron un primer contrato de promesa de compraventa** de fecha **treinta (30) de enero de 2021**, propuesto y elaborado por el promitente comprador y los comisionistas.

DÉCIMO: En dicho documento fueron pactadas las condiciones del contrato ya descritas, referentes al pago, los plazos, **y la constitución de la hipoteca en favor de la promitente vendedora**, expresando además, de manera clara e inequívoca, que el promitente comprador en esa fecha, canceló a la promitente compradora la suma de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), que en pesos colombianos son **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($37.790.000)**, por concepto de Arras del negocio mediante cheque número 1116 con fecha de cobro o consignación 6 de febrero de 2021, ***dinero que fue consignado a una cuenta bancaria en Estados Unidos de un banco llamado "Wells Fargo"***.

DÉCIMO PRIMERO: Posteriormente, en cumplimiento al contrato de promesa de compraventa de fecha 30 de enero de 2021, el demandado canceló a la señora HURTADO TOVAR la suma de NOVENTA MIL DOLARES (USD 90.000), que en pesos colombianos son **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($340.110.000)** mediante dos cheques, los cuales fueron consignados en la cuenta de la demandante en Sarasota, Florida, Estados Unidos ***en un banco llamado "Wells Fargo"***.

DÉCIMO SEGUNDO: Más adelante, **fue suscrito un segundo contrato de promesa de compraventa** de fecha **7 de mayo de 2021**, sin embargo, en esa oportunidad fue firmado por MARTA SELVA HURTADO y GUILLERMO IVAN BELTRÁN, y la causa por la cual fue firmado dicho documento era porque el hoy demandado deseaba obtener la suscripción por parte de la propietaria, **documento que fue suscrito sin ser leído por la demandante, ello debido a la confianza ya adquirida con el promitente comprador**.

DÉCIMO TERCERO: Sin embargo, el contrato mencionado en el hecho anterior, fue modificado por el demandado en aras de defraudar a los demandantes y aprovechando la confianza en él depositada. Dichos cambios fueron:

- En la cláusula cuarta, se estipuló que el promitente comprador no pagaría intereses por la deuda pendiente de pago correspondiente a la suma de los QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000), sin embargo, **SÍ SE MODIFICÓ** el acuerdo para que la promitente vendedora, pagara mensualmente la suma de DOS MILLONES DE PESOS, **IMPONIENDO ESTA CARGA DE PAGO A LA PROMITENTE VENDEDORA,** señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, suprimiendo la palabra "**al**" que venía en medio de las palabras "**cancelar**" y "**promitente vendedor**" para que la obligación no quedara a cargo del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, sino de MARTA SELVA HURTADO TOVAR.
- El demandado, **incluyó una cláusula llamada "DÉCIMA PRIMERA"** donde dicen que serán cancelados los QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000), el día 31 de Enero del año 2021, **pretendiendo hacer incurrir a terceros en error frente a la entrega de los dineros o pago en favor de la promitente vendedora,** ello toda vez que hace una manifestación de declarar al promitente comprador a paz y salvo por todo concepto, aun cuando se evidencia en el mismo contrato **que el pago del precio no se había realizado en su totalidad,** pues solamente había pagado NOVENTA MIL DOLARES, **y que además se constituirá con posterioridad Hipoteca para respaldar el pago pendiente**, sumando a ello el hecho de que el promitente comprador **nunca canceló el excedente, o en su defecto el valor relacionado en dicha cláusula** a la promitente vendedora, a su cónyuge o a cualquier otro familiar.

DÉCIMO CUARTO: Dicha promesa fue autenticada ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio.

DÉCIMO QUINTO: Luego, para el día **30 de julio de 2021**, el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, quien era el promitente comprador, llegó a la finca La Brasilia, propiedad hasta ese entonces de los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR, y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS como cónyuge, convenciendo de manera engañosa a la promitente vendedora para que expidiera su certificado de lucidez mental dado por un psicólogo, con el fin de garantizarle al señor BELTRAN GONZALEZ, que la promitente vendedora sí tenía capacidad para hacer el negocio jurídico objeto de la promesa de compraventa.

DÉCIMO SEXTO: En desarrollo de lo anterior, el mismo **30 de julio de 2021**, el demandado llevó a mi representada, sin acompañante alguno, al centro de la ciudad de Villavicencio, ante la profesional en psicología YULY PAOLA RAMÍREZ ROJAS,

identificada con la cédula de ciudadanía 1.121.904.581 expedida en Villavicencio, quien indagó mediante una serie de preguntas, y pese a que mi representada no estaba ubicada con claridad en tiempo, (*pues la profesional fue quien la ubicó en el aspecto temporal*), certificó que la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR contaba con pleno uso de sus capacidades mentales para responder por sus actos y para realizar trámites notariales, sin embargo, ni le manifestó que ya había sido expedido el certificado, ni le entrego personalmente copia del mismo a mi prohijada.

DÉCIMO SÉPTIMO: Una vez realizada esa diligencia, el demandado también omitió entregarle copia del documento a la demandante y aprovechando la inexperiencia de ésta para la realización de este tipo de negocios jurídicos en Colombia, además de la confianza depositada en el promitente comprador, de mala fe trasladó a mi mandante a la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, diciéndole que allí entregarían el certificado.

DÉCIMO OCTAVO: Como consecuencia de lo anterior, el demandado, siguiendo con el engaño a mi representada, obrando de mala fe, le entregó para que firmara **la última hoja de la escritura pública** de compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, diciendo que era el trámite del certificado, omitiendo la verdad del negocio que se realizaba, motivo por el cual mi representada lo suscribió inocentemente, pues quería salir rápido de aquel lugar, debido a su preocupación por las aglomeraciones y el miedo al contagio de Covid-19, y porque además, **estaba convencida por el demandado que el documento que se le entregó, era la aceptación o constancia de recibo del certificado de lucidez mental**.

DÉCIMO NOVENO: En consecuencia, mi representada, suscribió la **Escritura pública de Compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, por medio de la cual transfería el dominio del inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, estipulando como precio de venta del inmueble, la suma de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/cte. ($210.000.000)**, ello pensando que se trataba de un documento diferente que certificaría su capacidad para contratar, y sin darse cuenta que la venta se estaba realizando por un valor tan irrisorio respecto del valor real.

VIGÉSIMO: En dicha escritura pública se evidencia que existe una **LESIÓN ENORME** evidente hacia mis representados desde el criterio objetivo, ello toda vez que mis poderdantes recibieron del demandado por concepto de pago del precio por el inmueble, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor real del predio.

VIGÉSIMO PRIMERO: Tal lesión se evidencia a todas luces teniendo en cuenta:

i) En la Escritura pública de Compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio se estableció como precio del inmueble la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/cte. ($210.000.000).

ii) En los contratos de promesa de compraventa de fecha 30 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021 se pactó como precio de venta del inmueble la suma de NOVECIENTOS MIL DOLARES (USD900.000), esto es, en pesos colombianos, TRES MIL CUATROCIENTOS UN MILLONES DE PESOS M/CTE. ($3.401.000.000).

iii) El avalúo realizado al inmueble establece que el precio justo aproximado es la suma de CUATRO MIL CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($4.111.000.000°°).

iv) El pago efectivo que el demandado realizó a mis representados refleja aproximadamente el diez por ciento (10%) del valor real y justo precio del inmueble.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Como consecuencia de todo ello, se evidencia la LESION ENORME causada a mis representados, pues por deducción en cálculos aritméticos **se observa la diferencia exorbitante entre el precio pagado por el demandado a mis representados y el justo precio del inmueble objeto de la venta**.

VIGÉSIMO TERCERO: Sumado a lo anterior, del material probatorio objeto de estudio y que será decretado y practicado dentro del trámite del proceso, se evidencia de manera palpable que el demandado se enriqueció sin justa causa en su patrimonio, en un novecientos por ciento (900%) respecto al valor actual del inmueble, esto a causa directa de la escritura pública de transmisión del derecho de dominio del inmueble objeto del debate.

VIGÉSIMO CUARTO: Corolario con lo anterior, se evidencia entonces que el negocio jurídico realizado a través de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, mediante la cual se transfiere el dominio de la finca Brasilia, hoy “Aguas Prietas” trae igualmente como consecuencia el detrimento proporcional del patrimonio de mis representados y la sociedad conyugal que ellos tienen constituida, detrimento que es muy alto, pues dichas pérdidas son un noventa por ciento (90%) aproximadamente del patrimonio total.

VIGÉSIMO QUINTO: Comoquiera que la relación o nexo entre el aumento o enriquecimiento sin justa causa del patrimonio del demandado, y el detrimento o empobrecimiento desproporcionado sin justa causa de mis representados deriva de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, se materializa entonces la necesidad de dar lugar a la rescisión del contrato por Lesión enorme, con las consecuencias jurídicas que ello traiga al ya citado instrumento público.

VIGÉSIMO SEXTO: En la actualidad, mediante escritura pública se encuentra transferido el derecho de dominio de un inmueble que vale aproximadamente un valor superior a los TRES MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. ($3.000.000.000ºº) e identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714, en favor del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100, expedida en Bogotá D.C., por un valor de apenas DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. ($210.000.000ºº), ***suma que***

tampoco recibió mi representada de manos del demandado al momento de suscripción del citado instrumento público.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Se ha requerido al demandado en múltiples oportunidades para que realice o complete el pago total del precio del inmueble convenido en los contratos de promesa de compraventa suscritos de fecha 30 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021.

VIGÉSIMO OCTAVO: En la actualidad el demandado no pretende completar el pago del precio, pues mediante múltiples artimañas, obrando de mala fe, ha venido engañando a mis representados para hacerles creer que ya efectuó el pago, amparándose además en que ya está realizada la escritura pública, ello pese a que está enriqueciendo su patrimonio sin justa causa y a causa del empobrecimiento del patrimonio de los señores HURTADO TOVAR y LINARES DUEÑAS.

VIGÉSIMO NOVENO: El dinero que han dejado de percibir mis poderdantes con ocasión a la venta del inmueble, en las condiciones descritas en la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, superan incluso, el ochenta por ciento del justo precio del bien, situación que deja en evidencia de plano la lesión enorme causada por el demandado conforme a los términos del artículo 1947 del Código Civil.

TRIGÉSIMO: En la actualidad, **mis representados ostentan la posesión material y efectiva del inmueble** que se ubica en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714, pues se han negado a realizar la entrega material del mismo hasta tanto el demandado no cancele la totalidad del precio pactado.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Mis poderdantes en la actualidad se están viendo afectados por la pérdida de los frutos civiles junto con sus intereses, pues pese a que en la actualidad no han entregado la posesión del inmueble, el demandado ha precedido a realizar los siguientes actos arbitrarios e injustos:

- Invadió el parte del predio, perturbando la posesión de mis representados, y puso encargados a vivir en una de las mejoras “casa” que mis poderdantes levantaron hace ya un tiempo, hostigando y amenazando a los señores HURTADO TOVAR y LINARES DUEÑAS, quienes son personas de la tercera edad y actualmente tienen zozobra frente a si serán o no obligados a desalojar.
- Ingresó sin permiso de mis prohijados ganado a la finca, poniendo en un estado de estrés y zozobra a los demandantes y explotando de paso el predio sin autorización alguna de mis poderdantes.
- Ha tumbado la cerca que estaba en óptimas condiciones y que fue levantada por mis representados para poner una nueva.
- Despejó y aplanó una porción del terreno poniéndola a uso y disposición del público, llevando en detrimento el inmueble, pues el predio ya está perdiendo un área aproximadamente de 150 metros cuadrados.

Todo lo anterior se ha realizado pese a que mis representados han hecho la respectiva oposición, ello con el fin de que, en el caso de prosperar la presente demanda, se le restituya no solo lo pagado, sino además las mejoras hechas al predio.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Luego de realizado el avalúo por parte de un perito valuador, se constató que por el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, junto con sus mejoras, pueden ser tasado incluso un precio aproximado de CUATRO MIL CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 4.111.000.000).

PRETENSIONES

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, de manera respetuosa solicito al señor Juez, sean despachadas favorablemente en favor de mi representado las siguientes:

PRIMERA: Que se declare la RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME desde el criterio objetivo de **la escritura pública de compraventa número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, donde el objeto del contrato es el Lote de terreno RURAL que se ubica en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, inmueble que consta de un área total de 45 Hectáreas aproximadamente, el cual comprende los siguientes linderos; Por el Oriente; Partiendo la cuchilla del morro en el punto de la roca está marcada con una cruz, a orillas del rio Guatiquía, sigue esta aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada llamada de los Fernández, por el costado derecho, sigue caño de los Fernández, aguas arriba hasta el camino carreteable que de Villavicencio conduce al Calvario, y lindando por aquí con terrenos de Clodoveo Morales, Hoy de Pedro Antonio Morales, por cabecera linda en toda su extensión con la citada carretera y está de por medio con terrenos que fueron de Salomón Castro y Abraham Rojas, hoy zona escolar, finca de José Tobías Morales y José María Rojas, y por el último costa izquierdo, con terrenos que fueron de Juan Herrera, Hoy de Guillermo Lozada y Ángela Lozada, partiendo desde un mojón de piedra a orillas de la carretera Villavicencio el Calvario, a encontrar una piedra marcada con el Mojón número 4, y de ahí por toda la orilla Hasta encontrar el primero mojón, punto de partida. Ello toda vez que el demandado pagó por el predio un valor irrisorio e inferior a la mitad del justo precio del inmueble. Lo anterior los términos de los artículos 1741, 1746 y 1947 del Código Civil.

SEGUNDA: Que, como consecuencia de lo anterior, se deje sin valor y efecto **la compraventa contenida en la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio**, donde el objeto del contrato es el Lote de terreno RURAL que se ubica en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001,

hoy 5000100060005-0020000, inmueble que consta de un área total de 45 Hectáreas aproximadamente, el cual comprende los siguientes linderos; Por el Oriente; Partiendo la cuchilla del morro en el punto de la roca está marcada con una cruz, a orillas del rio Guatiquía, sigue esta aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada llamada de los Fernández, por el costado derecho, sigue caño de los Fernández, aguas arriba hasta el camino carreteable que de Villavicencio conduce al Calvario, y lindando por aquí con terrenos de Clodoveo Morales, Hoy de Pedro Antonio Morales, por cabecera linda en toda su extensión con la citada carretera y está de por medio con terrenos que fueron de Salomón Castro y Abraham Rojas, hoy zona escolar, finca de José Tobías Morales y José María Rojas, y por el último costa izquierdo, con terrenos que fueron de Juan Herrera, Hoy de Guillermo Lozada y Ángela Lozada, partiendo desde un mojón de piedra a orillas de la carretera Villavicencio el Calvario, a encontrar una piedra marcada con el Mojón número 4, y de ahí por toda la orilla Hasta encontrar el primero mojón, punto de partida.

TERCERA: Que como consecuencia de lo anterior, **SE ORDENE** la restitución mutua de las cosas al estado en que se hallarían antes de la existencia dicho acto jurídico que originó el presente debate conforme a lo dispuesto en el artículo 1746 del Código Civil.

CUARTA: Que, como consecuencia de lo anterior, **SE ORDENE** al demandado a que restituya a mis prohijados las partes del predio que ha ocupado, explotado, utilizado e incluso regalado y que hacen parte del predio RURAL que se ubica en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000.

QUINTA: Que, como consecuencia de lo anterior, **SE ORDENE** el registro, o en su defecto, la actualización del folio de matrícula inmobiliaria número 230-9714, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde se haga la anotación que se declaró la rescisión por lesión enorme de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.

SEXTA: Que **SE CONDENE** al demandado al reconocimiento y pago de la suma de ***NUEVE MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE. ($10.000.000°°)***, por concepto de pérdida de frutos civiles, junto con sus intereses, los cuales me permito discriminar así:

- **Pérdida de frutos civiles pendientes:**

Arrendamiento de pastos para alimentar ganado mes de agosto 2021	$2.000.000^{oo}
Arrendamiento de pastos para alimentar ganado mes de septiembre de 2021	$2.000.000^{oo}
Arrendamiento de pastos para alimentar ganado mes de octubre de 2021	$2.000.000^{oo}
Arrendamiento de pastos para alimentar ganado mes de noviembre de 2021	$2.000.000^{oo}
Total arrendamiento de pastos	**$8.000.000^{oo}**

- **Perjuicios por deterioro del bien:** $2.000.000^{oo}

SÉPTIMA: Que se condene al pago de perdida de frutos civiles y perjuicios que se llegaren a causar con posterioridad a la presentación de la demanda, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 1948 del Código Civil.

OCTAVA: Igualmente, que **SE ABSTENGA** de condenar a los demandantes al reconocimiento y pago de las mejoras realizadas por el demandado, ya sean necesarias, útiles o suntuosas, ello toda vez que desde la celebración de los contratos de promesa de compraventa, así como con la escritura pública objeto de la Litis, se evidenció que el demandado **obró de mala fe**, aprovechándose de la confianza de dos adultos mayores, y que uno de ellos tiene arraigada una cultura donde impera la confianza en los negocios por haber vivido en los Estados Unidos por más de veinte años, ello con el fin de obtener la tradición y derecho de dominio sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 por un precio pagado inferior a la mitad del justo precio del inmueble.

NOVENA: Que se condene al demandado, al pago de las costas del proceso, así como las agencias en derecho.

DÉCIMA: En caso de no acceder a la pretensión primera, pero llegue a demostrarse que existen causales que den lugar a la declaratoria de nulidad de oficio, se decrete la **NULIDAD ABSOLUTA** por omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, junto con las consecuencias jurídicas y condena en perjuicios a que haya lugar.

VOLUNTAD DE LOS DEMANDANTES

Manifiestan mis representados que la única voluntad de mis representados es la de rescindir el contrato que respalda la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, debido a la mala fe en el actuar del demandado.

MEDIDAS CAUTELARES

Solicito al señor Juez, que decrete las siguientes medidas cautelares para efectos de prevenir cualquier detrimento del derecho de mis representados así:

- Se decrete la inscripción de la demanda en la matrícula del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y con la cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000.
- Se decrete la medida cautelar innominada de **Status Quo** en el inmueble RURAL que se ubica en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, inmueble que consta de un área total de 45 Hectáreas aproximadamente, para que el demandado: ***i)*** Se abstenga de realizar actos que causen daños al predio, pues tal situación va en detrimento del inmueble, pues hasta el momento se viene tumbando la cerca que tenían levantada mis

prohijados, entre otros; ***ii)*** Se abstenga de hostigar a mis representados para obligarlos a que desalojen el único bien donde han tenido propiedad y posesión durante más de treinta años en Colombia, ya que al día de hoy vienen ejerciendo violencia psicológica hacia ellos, a tal punto que le cuelgan reflectores en la noche apuntando hacia las ventanas de los dormitorios, para que no puedan descansar; ***iii)*** Se abstenga de seguir tumbando la cerca que delimita el predio, pues antes de que empezara a reformarla, se encontraba en óptimas condiciones; ***iv)*** Se abstenga de seguir haciendo reformas a las áreas del predio que beneficien a terceros, y; ***iv)*** Desaloje el predio, o en su defecto, ordene a sus enviados, ya sea en calidad de trabajadores o encargados, que a que desalojen el predio, pues constantemente vienen hostigando a mis representados y actualmente los tienen en constante zozobra y amenaza.

Solicitud especial en caso de requerir pago de póliza judicial para el decreto de las medidas cautelares: En caso de llegar a requerir por parte de este despacho el pago de una póliza judicial, para el decreto de las medidas cautelares, ruego al señor juez, fije una caución, por un valor inferior incluso al 10% del valor de las pretensiones, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 590 numeral 2ª del C.G.P., pues mi representada no cuenta en la actualidad con dinero acá en Colombia para el pago de la prima para una póliza tan grande, pues el costo de la misma oscila entre los OCHO y los QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE., aproximadamente, ya que su dinero se encuentra en Estados Unidos, sumando a ello el hecho de que, si llegare a retirar una suma tan fuerte del banco de ese país, este inmediatamente bloquearía su cuenta bancaria por seguridad, ello con el fin de evitar extorsiones o estafas en el exterior, situación que a la postre, no solo afecta su derecho humano al mínimo vital y el de su cónyuge, como integrantes de la tercera edad, sino que además les impediría el acceso a la justicia.

PRUEBAS

Con el fin de legitimar a las partes en la causa por activa y pasiva, así como demostrar que el vicio en el consentimiento por dolo y mala fe del demandado, que dan lugar a la rescisión por lesión enorme de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, donde el objeto del contrato es el inmueble rural denominado Brasilia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714, me permito solicitar al señor juez decrete y practique las siguientes pruebas:

Documentales:

- Primer promesa de compraventa del inmueble rural denominado “Finca La Brasilia” de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, presuntamente suscrita por las partes en la ciudad de Sarasota, Florida, de fecha 30 de enero de 2021.
- Promesa de compraventa del inmueble rural denominado “Finca La Brasilia” de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número

de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, celebrada entre las partes en la ciudad de Villavicencio de fecha 7 de mayo de 2021.

- Certificado de Tradición y libertad del inmueble rural denominado "Finca La Brasilia" de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, expedido de fecha 29 de septiembre de 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
- Copia simple de la Escritura Pública número 452 de fecha 2 de febrero de 1994 elevada por la notaría segunda del círculo de Villavicencio.
- Consulta catastral del inmueble expedida por el Geo Portal, plataforma del Instituto Geografico Agustin Codazzi – IGAC.
- Copia simple de los extractos bancarios de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, expedidos por la entidad bancaria "**Wells Fargo & Co.**", donde se evidencia que mi representada no ha obtenido el pago total del precio del inmueble por parte del demandado.
- Copia simple de la Escritura Pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021 elevada por la notaría primera del círculo de Villavicencio junto con sus anexos.
- Copia del recibo con el cual el demandado realizó deducción a los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS para el pago de la comisión a CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ y JONATHANN STEEVEN CASTRO "***cash receipt***".
- Copia simple del primer cheque número 1116, de la entidad bancaria "**Bank of America**" Ubicada en Estados Unidos, extendido por el demandado, por valor de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 37.790.000)**, cheque con fecha de cobro o consignación 6 de febrero de 2021.
- Avalúo comercial realizado por el valuador Edgar Enrique Rojas Rey, de fecha 11 de octubre de 2021, junto con registro fotográfico, metodología de investigación y avalúo, y demás documentos anexos.
- Registro fotográfico del inmueble donde se evidencian los postes caídos de la cerca que estaba construida, la construcción de una nueva cerca, así como los perjuicios por despejar y aplanar terrenos para uso y disposición de terceros que vayan en detrimento el inmueble, pues el predio ya está perdiendo un área aproximadamente de 150 metros cuadrados.
- Registro Filmográfico del inmueble donde se evidencia los nuevos postes levantados donde quedaba la anterior cerca, los perjuicios por despejar y aplanar terrenos para uso y disposición de terceros que vayan en detrimento el inmueble, plasmado en el video VID_20211108_142947.
- Registro Filmográfico del inmueble donde se evidencian los postes de la cerca construida de mis representados tumbados por el demandado y la nueva cerca levantada en el terreno, todo ello plasmado en el video "video4987926240183714304".
- Peritaje de psicología para verificar estado mental actual de los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS.

Declaración de parte:

Solicito al señor Juez, decrete y practique la declaración de parte de:

- **MARTA SELVA HURTADO TOVAR,** identificada con cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca, quien se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, WhattsApp +1 9417269250, correo electrónico dooberluv@gmail.com. Quien dará fe de los hechos narrados en la demanda, así como el obrar del demandado con mayor detalle, para demostrar cómo se ganó la confianza de mis prohijados.
- **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS,** identificado con cédula de ciudadanía número 122.397 expedida en Bogotá D.C., quien se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, celular 3194409347, correo electrónico juanlinares215@gmail.com. Quien dará fe de los hechos narrados en la demanda, así como el obrar del demandado con mayor detalle, para demostrar cómo se ganó la confianza de mis prohijados.

Testimoniales:

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas, para que declaren sobre los hechos de esta demanda:

1) **FRANCISCO LEONARDO BERNAL HURTADO,** identificado con cédula de ciudadanía número 19.425.100 de Santa Fe de Bogotá, quien se ubica en la siguiente dirección 3534 Wilkinson Woods Dr., de ciudad de Sarasota, Florida 34231 - 8665, Estados Unidos, celular +1 9417265129 y +1 9412175854, correo electrónico frankbinca@gmail.com. Quien es testigo de algunos de los hechos de la demanda.

   Con este testimonio pretendo probar todo lo relacionado con la reunión entre mi prohijada y el demandado en Sarasota para establecer acuerdos por la venta, los engaños desplegados por el demandado, para obtener la firma de endoso en los cheques extendidos por el demandado, la mala fe y temeridad en su actuar negocial, la falta de entrega de los títulos valores que respaldaban el pago del precio, el nivel de confianza al momento de realizar negocios que se maneja en los Estados Unidos así como la afectación psicológica de mis representados, todos ellos descritos en los hechos 1, 3, 7, 8, 11, 23, 24, 27, 28, 29, 30 y 31.

2) **SANDRO ADRIAN RICO MORALES,** identificado con cédula de ciudadanía número 17.344.434 de expedida en Villavicencio, Meta, actualmente se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, celular 3107663705. Quien es amigo de la familia y manifestó que puede ser ubicado al correo electrónico mayesni@gmail.com, es testigo de los hechos 1, 3, 17, 23, 24, 27, 28, 29, 30 y 31.

   Con dicho testimonio se pretende probar habitabilidad de mis representados, el nivel de confianza al momento de realizar negocios de los demandantes, la

facilidad con la cual pueden llegar a ser susceptibles de manipulación y determinación para la realización de actos jurídicos por parte de terceros, los tiempos de convivencia y arraigo en Colombia y Estados unidos, la cultura enraizada en ellos, así como la mala fe del demandado, el ocultamiento de la información frente al instrumento público objeto de la demanda por parte del demandado, desde la fecha de suscripción del documento hasta que ya se encontrara el registro del mismo en la oficina de registro de instrumentos públicos, la mala fe en el actuar frente al levantamiento de mejoras, entre otros aspectos, la posesión actual y pacífica del predio luego de realizada la escritura pública, requerimientos de los hechos por los demandantes entre otros.

3) **MAGDA JANETH ESQUIVEL NIETO,** identificada con cédula de ciudadanía número 40.216.632 expedida en Villavicencio, Meta, quien se ubica actualmente en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, Celular 3212323632, correo electrónico mayesni@gmail.com. Quien es testigo de los hechos los hechos 1, 3, 17, 23, 24, 27, 28, 29, 30 y 31 del escrito de la demanda.

   Con dicho testimonio se pretende probar el nivel de confianza al momento de realizar negocios de los demandantes, la facilidad con la cual pueden llegar a ser susceptibles de manipulación y determinación para la realización de actos jurídicos por parte de terceros, los tiempos de convivencia y arraigo en Colombia y Estados unidos, la cultura enraizada en ellos, así como la mala fe del demandado, el ocultamiento de la información frente al instrumento público objeto de la demanda por parte del demandado, desde la fecha de suscripción del documento hasta que ya se encontrara el registro del mismo en la oficina de registro de instrumentos públicos, la mala fe en el actuar frente al levantamiento de mejoras, entre otros aspectos.

4) **WERNER DITTERICH DALLA TORRE,** identificado con cédula de ciudadanía número 17.347.142 expedida en Villavicencio, Meta, actualmente se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, celular 3107663705. Quien es amigo de la familia y manifestó que puede ser ubicado al correo electrónico wdallatorre@uniminuto.edu.co, es testigo de los hechos 1, 3, 23, 24, 29, 30 y 31 del escrito de la demanda.

   Con dicho testimonio se pretende probar el tiempo que habitaban el inmueble, el nivel de confianza al momento de realizar negocios de los demandantes, la facilidad con la cual pueden llegar a ser susceptibles de manipulación y determinación para la realización de actos jurídicos por parte de terceros, los tiempos de convivencia y arraigo en Colombia y Estados unidos, la cultura enraizada en ellos, así como la mala fe del demandado, la mala fe en el actuar frente al levantamiento de mejoras, la posesión actual y pacífica del predio luego de realizada la escritura pública, requerimientos de los hechos por los demandantes, daños causados al inmueble entre otros aspectos, la existencia de una cerca en el predio, antes de la que tumbo el demandado, **la existencia del perjuicio ocasionado con tumbar la anterior cerca** del

inmueble, así como **los perjuicios ocasionados con el hecho de correr la cerca y dejar un espacio libre para uso de terceros en detrimento del inmueble** "parqueadero de vehículos".

Interrogatorio de parte:

Del mismo modo, solicito al señor Juez, se decrete y practique el interrogatorio de parte del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100, expedida en Bogotá D.C., para que dé su versión frente a los hechos expuestos y los actos por el desplegados para ganar la confianza de mis representados, así como el porqué del actuar omisivo y de mala fe para obtener la elaboración de la Escritura Pública número 3386 de fecha 30 de julio de 2021.

Comoquiera que existen documentos en poder del demandado, solicito al señor Juez, que le ordene al demandado aportar al expediente dichos documentos, como lo es el Extracto Bancario para efectos de verificar los movimientos de sus cuentas bancarias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento a las pretensiones los artículos 1946 a 1950 del Código Civil, y los Arts. 899, 900, 901 y 902 del Código de Comercio. En cuanto a las normas procedimentales tenemos el art. 368 del Código General del proceso y demás normas que lo complementen y adicionen.

El Código Civil en sus artículos 1946 y 1947 señala:

> *"(…)* ***ARTICULO 1946. <RESCISION POR LESION ENORME>.*** *El contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme.*
>
> ***ARTICULO 1947. <CONCEPTO DE LESION ENORME>.*** *El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.*
> *El justo precio se refiere al tiempo del contrato.*

A su vez, la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia SC2485-2018 de fecha 3 de julio de 2018, Radicación: 15001-31-03-001-2009-00161-01, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA señaló frente al tema de la lesión enorme y el criterio bajo el cual debe ser evaluado:

> "(…) *7.3. Existe lesión enorme en los contratos onerosos y conmutativos, cuando una de las partes sufre un perjuicio originado en el rompimiento de la equidad que debe existir en las prestaciones mutuas.*
>
> *En otras palabras, se trata de un* ***daño derivado de la celebración misma del convenio*** *en donde el agraviado interviene, cuya magnitud supondría que éste no participaría en él si fuere consciente de la evidente desproporcionalidad.*

Dicha institución normativa, denominada en legislaciones extranjeras como negocio usurario, no busca per sé evitarle a los contratantes obtener ventajas en el perfeccionamiento de un negocio jurídico, ***sino impedir que tal aprovechamiento resulte abusivo****, al punto de romper el equilibrio natural exigido para esa clase de acuerdos.*

En el derecho patrio, tal vicisitud negocial es entendida como una incorreción económica, y no un vicio del consentimiento. Por consiguiente, habrá lesión enorme cuando se rebasen los límites mínimos o máximos admisibles dentro del margen establecido por el legislador, para determinar si ella se configuró o no.

Por tratarse de una restricción a la autonomía de la voluntad privada, su aplicación es de carácter excepcional y restringida, por tal motivo, tiene lugar en ciertos negocios jurídicos, como la ***compraventa****, la permuta, particiones, aceptación de herencia, mutuo con interés, anticresis, hipoteca, censo y clausula penal.*

3.1. Para justificar la lesión enorme y regular sus efectos, la doctrina de esta Corte ha invocado tres criterios: subjetivo, ***objetivo*** *y mixto.*

…

El criterio objetivo *considera la mencionada figura como un asunto puramente aritmético, el cual se constata con la diferencia exorbitante entre el precio pagado y el justo costo. De tal manera,* ***basta que el juzgador verifique esa asimetría numérica para concluir si hubo o no lesión****.*

Esta visión, recogida por el legislador colombiano*, español y francés, cuyo origen se remonta al derecho romano, busca la equidad cuantitativa de las contraprestaciones, pues si existe una desigualdad grosera entre el valor justo y el precio pactado,* ***la parte beneficiada se enriquecerá en detrimento de la otra****, quien será perjudicada en su patrimonio por el quiebre de la ecuación matemática.*

En este orden de ideas, para el caso concreto, nos encontramos ante una lesión enorme, ello toda vez que el negocio jurídico realizado mediante la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021, demuestra a todas luces que la diferencia entre el precio recibido y consignado en dicho instrumento público, no representa ni siquiera el diez por ciento (10%) del valor comercial y real del inmueble con sus mejoras.

CUANTÍA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 26 numeral 3° del Código General del Proceso y para efectos de garantizar la aplicación del C. G. P., estimo la cuantía en la suma de **TRES MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. ($3.000.000.000),** ello teniendo en cuenta los contratos de promesa de compraventa de fecha 31 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021, así como el avalúo comercial aportado con la demanda del inmueble identificado con matricula inmobiliaria número 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Me permito estimar la cuantía en la suma de **TRES MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. ($3.000.000.000),** ello teniendo en cuenta el dinero que hace falta pagar por parte del demandado para pagar el justo precio del inmueble, así como la perdida de frutos civiles y los contratos de promesa de compraventa de fecha 31 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021, así como el avalúo comercial aportado con la demanda del inmueble identificado con matricula inmobiliaria número 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000.

CLASE DE PROCESO Y PROCEDIMIENTO

Se trata de un PROCESO VERBAL DE RESICION POR LESION ENORME cuyo trámite debe seguirse conforme a los presupuestos señalados en el artículo 368 del C.G.P., y demás normas que complementen y adicionen.

COMPETENCIA

Son competentes los Jueces Civiles del Circuito de Villavicencio, por la naturaleza del asunto, el factor territorial la cuantía y el domicilio del demandado.

AUTORIZACIÓN

De manera respetuosa manifiesto al señor juez desde ya, que autorizo a **WILLIAM RICARDO PINEDA RODRÍGUEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.121.858.074 expedida en Villavicencio – Meta, y Licencia Temporal N° 19.282 del C.S. de la J., como **DEPENDIENTE JUDICIAL** para que acceda al expediente, retire oficios, despachos comisorios, y todos los demás documentos que sean requeridos para el buen desempeño de sus funciones, por ende, solicito al señor Juez se autorice el acceso al expediente.

ANEXOS

Adjunto en formato PDF la demanda y las pruebas documentales señaladas en el capítulo respectivo y el poder a mí otorgado

NOTIFICACIONES

En cuanto al demandado GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, me permito informar que la dirección de notificación es la Calle 35C número 19 bis 04 barrio Alcalá de la ciudad de Villavicencio, teléfono 17279463708 U.S.A. - 3133237673, correo electrónico guillermoivan@live.com. Manifiesto que tanto el correo como dirección de notificación y teléfono son de propiedad del demandado, dicha información fue sacada directamente de la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021, expedida por la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.

La demandante MARTA SELVA HURTADO TOVAR, puede ser ubicada en 3534 WILKISON WOODS DR., Sarasota, Florida, Estados Unidos, o como residencia

provisional en la ciudad de Villavicencio, Meta, ubicada en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, WhattsApp +1 9417269250, correo electrónico: dooberluv@gmail.com.

El demandante JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, quien es cónyuge de la propietaria, podrá ser ubicado en la Finca “La Brasilia”, vereda Santa María Baja de la ciudad de Villavicencio, celular 3194409347, correo electrónico: juanlinares215@gmail.com.

La suscrita apoderada recibirá notificaciones en Villavicencio en la carrera 33 Nº 35 – 29, Edificio Pasadena Plaza, oficina 406, barrio Centro de la ciudad de Villavicencio. Celular: 3202304472, E mail: *dydayana@hotmail.com*

Del señor Juez,

Cordialmente,

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
C.C. Nro. 39.732.046 de Cáqueza de Cáqueza
T.P. Nro. 220.704 del C. S. de la Judicatura.

Señores:

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN

Unidad de asignaciones (Reparto).

Villavicencio – Meta.

Referencia: Denuncia Penal por los presuntos delitos de Amenazas, Estafa en Concurso real con concierto para delinquir y abuso de condiciones de inferioridad.

Víctimas: MARTA SELVA HURTADO TOVAR y OTRO.

Denunciados: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ Y OTROS.

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada especial de las víctimas, señores **MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS**, también mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, identificados con la cédula de ciudadanía número 20.936.354 de Soacha, Cundinamarca y 122.397 expedida en Bogotá D.C. respectivamente, de manera respetuosa me permito instaurar ante su despacho denuncia en contra de los señores GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con cedula de ciudadanía numero 19.425.100 expedida en Bogotá D.C., CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ identificado con C. C. N° 1.121.823.348 de Villavicencio, JONATHANN STEEVEN CASTRO, identificado con Cédula de Ciudadanía número 1121842657 de Villavicencio, RUTH MIRA GONZALEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.386.780 de Villavicencio, y contra las demás personas que resultaren comprometidas en la investigación, por los presuntos delitos de de **AMENAZAS** Art. 347 C.P., **ESTAFA** art 246 del C.P., en concurso real con **ABUSO DE CONDICIONES DE INFERIORIDAD** art. 251 del C.P., y **CONCIERTO PARA DELINQUIR** art 340 del C.P., para que se adelante el trámite establecido en la ley 906 de 2004, teniendo en cuenta los siguientes supuestos fácticos:

PRIMERO: Los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS compraron el inmueble rural denominado en ese entonces “Finca Aguas Prietas” de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000 en el año 1994.

SEGUNDO: La compra del citado inmueble fue realizada mediante escritura pública número 452 de fecha 2 de febrero de 1994 de la Notaría Segunda del Circulo de Villavicencio en favor de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR.

TERCERO: Desde ese entonces, el señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS ha venido habitando el inmueble, y su cónyuge MARTA SELVA HURTADO TOVAR venía ostentando la propiedad y dominio sobre el bien.

CUARTO: Aproximadamente para el día 10 de enero del año 2021, se presentaron en el ya citado inmueble, los señores CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZÁLEZ identificado con C.C. 1.121.823.348 de Villavicencio, y JONATHANN STEEVEN CASTRO identificado con C.C. 1.121.842.657 de Villavicencio, ofreciendo sus servicios como comisionistas manifestando que tenían conocimientos en derecho y que además sabían que estaba en venta la finca.

QUINTO: Como consecuencia de la conversación, se llegó a un acuerdo para que los ya citados ayudaran a promocionar y/o promover la venta del inmueble.

SEXTO: Transcurrido un término aproximado de veinte días, el señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS se contactó con los comisionistas con el fin de dar por terminada la actividad promocional de la venta del inmueble, toda vez que no se había presentado hasta la fecha propuesta alguna por el citado bien, no se evidenciaba que los comisionistas hubieran adelantado algún tipo de gestión y ya no existía interés por parte de la propietaria en vender la finca.

SÉPTIMO: Una vez les fue comunicada tal situación, los señores CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZÁLEZ y JONATHANN STEEVEN CASTRO, le manifestaron que le presentarían un comprador, proveniente de los Estados Unidos de mucho dinero que podría estar interesado en la finca y que él venía a Colombia para tratar asuntos de carácter personal, pues vendría a casarse con la madre de CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZÁLEZ, quien es uno de los comisionistas.

OCTAVO: Posteriormente, los ya citados comisionistas establecieron el contacto y presentación entre JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS y GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, para efectos de tratar el tema de la venta de la finca, manifestando este último que se encontraba interesado en la compra del inmueble, en ese momento el señor LINARES DUEÑAS le indicó que el valor del inmueble

ascendía a la suma de UN MILLÓN DE DÓLARES (USD 1.000.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 3.779.000.000).

NOVENO: Comoquiera que en la conversación sostenida entre las partes, se encontró demasiada cercanía de sus residencias en Estados Unidos, el señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS le indicó que se contactara personalmente con la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, en la ciudad de Sarasota, Florida, Estados Unidos, ello con el fin de finiquitar los detalles en cuanto al precio y forma de pago.

DÉCIMO: Él hoy denunciado, señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ se entrevistó en la ciudad de Sarasota, Florida, Estados Unidos con la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, con quien finalmente acordaron la venta en la suma de NOVECIENTOS MIL DOLARES (USD900.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de TRES MIL CUATROCIENTOS UN MILLONES DE PESOS M/CTE. ($3.401.000.000), acordando igualmente la forma de pago.

DÉCIMO PRIMERO: Desde ese momento tanto el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, como los comisionistas, llenaron de atenciones a los señores JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS y MARTA SELVA HURTADO TOVAR, ello con el fin de ganarse su confianza, hasta tal punto que gastaron comida para los perros de la finca y acompañaron al señor JUAN ESTEBAN LINARES a tratamientos médicos, incluso fuera de Villavicencio, esto es, en el municipio de Puerto López, haciéndole creer incluso que esta gestión lo habría librado del cáncer.

DÉCIMO SEGUNDO: En desarrollo del acuerdo llegado entre las partes, fueron pactadas como forma de pago de los NOVECIENTOS MIL DOLARES (USD900.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de TRES MIL CUATROCIENTOS UN MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 3.401.000.000) las siguientes condiciones:

- El hoy denunciado se comprometió a cancelar la suma de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 37.790.000)**, <u>para finales del mes de enero de 2021, por concepto</u>

de Arras del negocio, dinero que sería entregado en la misma fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa.

- El hoy denunciado se comprometió a cancelar la suma de NOVENTA MIL DOLARES (USD 90.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($ 340.110.000)**, pagaderos noventa días después del pago de las arras, es decir, a finales del mes de abril del año 2021.
- Igualmente, el hoy denunciado se comprometió a cancelar la suma de TRESCIENTOS MIL DOLARES (USD 300.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de **UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.139.700.000)**, pagaderos noventa días después del segundo pago que sería efectuado en el mes de abril de 2021, quiere ello decir que este pago debía ser efectuado a finales del mes de julio del año 2021.
- Se acordó que una vez obtenido el pago total de los primeros CUATROCIENTOS MIL DOLARES (USD 400.000) esto es, UN MIL QUINIENTOS ONCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($1.511.600.000) en favor de la promitente vendedora, esta última, realizaría escritura pública de compraventa en favor del promitente comprador, **y a su vez**, para efectos de garantizar el pago total del precio de la finca, el hoy denunciado GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, **constituiría hipoteca abierta y sin límite de cuantía en favor de la promitente vendedora**, señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, ello con el fin de respaldar la obligación pendiente de pago, correspondiente a la suma de QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000).
- Finalmente, el hoy denunciado se comprometió a cancelar la suma de QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de **UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000)**, pagaderos ciento ochenta y cinco (185) días después de constituida la escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca en favor de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, lo anterior con el fin de cancelar la totalidad de la compra y para que fuera levantada la hipoteca previamente constituida.

DÉCIMO TERCERO: Para efectos de materializar la negociación, los señores JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ y RUTH MIRA GONZALEZ, suscribieron un primer contrato de promesa de compraventa de fecha treinta (30) de enero de 2021 en la ciudad de Villavicencio, aunque el documento diga Sarasota, Florida, propuesto y elaborado por el promitente comprador y los comisionistas, donde fueron pactadas las condiciones del contrato ya descritas, referentes al pago, los plazos, **así como la constitución de la hipoteca en favor de la promitente vendedora**, expresando de manera clara e inequívoca, que el promitente comprador en esa misma fecha canceló a la promitente compradora la suma de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 37.790.000)**, por concepto de Arras del negocio mediante cheque número 1116 con fecha de cobro o consignación 6 de febrero de 2021.

DÉCIMO CUARTO: Sin embargo, desde esa oportunidad, el hoy denunciado, GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, así como los comisionistas, abusando y aprovechándose de la buena fe de la propietaria del inmueble y de su cónyuge, así como de la ingenuidad de ambos, por tratarse de personas de la tercera edad y que viven hace aproximadamente sesenta (60) años en una cultura que genera confianza como ocurre en Estados Unidos, de manera artificiosa y tramposa empezaron a engañarlos, modificando e incluyendo cláusulas leoninas y obligaciones a cargo de la promitente vendedora, dejando de otro lado exclusiones de responsabilidad y beneficios en favor del promitente comprador, que no garantizaban manera de hacer exigibles las obligaciones dinerarias, sumando a ello el hecho de que tampoco conllevaría al promitente comprador sanción alguna en caso de incumplimiento.

Tal situación se evidencia en clausulas como:

- En la cláusula segunda, omiten describir los valores en Pesos Colombianos y los señalan en moneda extranjera, a pesar de que se trata de un predio y negocio de competencia territorial en Colombia, ya que se aprovecharon de la confianza que depositaron en los comisionistas y de la ignorancia de los promitentes vendedores frente a las normas del orden nacional, pues creyeron que al ser los comisionistas estudiantes de derecho, y al ver la confianza que inspiraba el promitente comprador por como a ellos les fue

mostrado, el contrato sería realizado con el cumplimiento de todas las garantías legales y formalidades posibles.

- En la misma cláusula segunda, el hoy denunciado incluyó el pago de la comisión del cinco por ciento (5%) del valor total de la compra, esto es, CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES (USD 45.000), que quiere decir, aproximadamente CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($170.000.000) al momento de realizar el tercer pago, correspondiente a los TRESCIENTOS MIL DOLARES (USD 300.000), que en pesos colombianos asciende a la suma de UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.139.700.000), **sin embargo**, la costumbre mercantil indica, que para negocios jurídicos donde se involucran predios rurales es un 4%, mientras que frente a la remuneración se debe pagar a la terminación de la completa ejecución del mandato o negocio jurídico, siendo este, a la fecha en que se realice el pago total del precio Art. 1264 C. Comercio.
- En la cláusula cuarta, se evidencia que el hoy denunciado convenció a los promitentes vendedores y víctimas para que no fuera cobrado interés de ningún tipo sobre los valores adeudados, evidenciándose el aprovechamiento de la confianza y buena fe exenta de culpa de los promitentes vendedores.
- En la cláusula novena, se evidencia que el hoy denunciado convenció a los promitentes vendedores y víctimas para que se estipulara una cláusula penal por valor de UN DÓLAR (USD 1), esto es, TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($ 3.779), evidenciándose el aprovechamiento de la confianza y buena fe exenta de culpa de los promitentes vendedores, mientras que del otro lado se observa el dolo de defraudar a los ya citados.

DÉCIMO QUINTO: Posteriormente a la suscripción del primer contrato de promesa de compraventa de fecha treinta (30) de enero de 2021, esto es, aproximadamente entre los meses de abril y mayo de 2021, el denunciado canceló a la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR la suma de NOVENTA MIL DOLARES (USD 90.000), que en pesos colombianos es la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($ 340.110.000)** mediante dos cheques por valor de CUARENTA MIL DOLARES (USD 40.000) Y CINCUENTA MIL DOLARES (USD 50.000) respectivamente, de la entidad bancaria "**Bank of America**" Ubicada en Estados Unidos, los cuales fueron consignados en la cuenta de la víctima en Sarazota, Florida, Estados Unidos.

DÉCIMO SEXTO: Comoquiera que el denunciado ya había cancelado una suma de CIEN MIL DOLARES (USD 100.000), que en pesos colombianos es una suma aproximada de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 377.900.000),** el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, junto con los señores CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ y JONATHANN STEEVEN CASTRO, quienes actuaban como los comisionistas, convencieron mediante engaños y artificios a mis representados MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS para que firmaran nuevamente el contrato de promesa compraventa, bajo el argumento que podría estarles cancelando antes del tiempo acordado, haciendo a escondidas modificaciones al contrato inicial y al negocio jurídico, todo ello en beneficio del promitente comprador y con el único fin y ánimo de defraudar a las hoy víctimas, señores HURTADO TOVAR y LINARES DUEÑAS.

DÉCIMO SÉPTIMO: Corolario con lo anterior, se suscribió un segundo contrato de promesa de compraventa, **el cual, ni siquiera fue leído por parte de las víctimas**, señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, pues debido a la cantidad de engaños y artimañas usadas por ellos, las víctimas confiaban plenamente, tanto en el promitente comprador GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, como en los comisionistas, CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ y JONATHANN STEEVEN CASTRO, que las condiciones ya habían sido pactadas y no serían modificadas, salvo por la obtención del pago anticipado por parte del promitente comprador.

DÉCIMO OCTAVO: El contrato ya mencionado en el hecho anterior, fue suscrito por las partes de fecha 7 de mayo de 2021 y los presuntos responsables de las conductas punibles hoy endilgadas realizaron de manera fraudulenta, clandestina y engañosa las siguientes modificaciones en aras de defraudar a las víctimas:

- En la cláusula cuarta, se estipuló que el promitente comprador no pagaría intereses por la deuda pendiente de pago correspondiente a la suma de los QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000), sin embargo, **SÍ SE MODIFICÓ** el acuerdo para que la promitente vendedora, pagara mensualmente la suma de DOS MILLONES DE PESOS, **IMPONIENDO**

ESTA CARGA DE PAGO A LOS PROMITENTES VENDEDORES Y HOY VÌCTIMAS, señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, suprimiendo la palabra "**al**" que venía en medio de las palabras "**cancelar**" y "**promitente vendedor**" para que la obligación no quedara a cargo del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, sino de MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, quienes han sido víctimas de la presunta estafa.

- Los hoy denunciados GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, en calidad de promitente comprador, y los señores CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ y JONATHANN STEEVEN CASTRO en calidad de comisionistas, **INCLUYERON UNA CLÁUSULA LLAMADA "DÉCIMA PRIMERA" donde dicen que serán cancelados los QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000) el día 31 de Enero del año 2021, PRETENDIENDO HACER INCURRIR A TERCEROS EN ERROR FRENTE A LA ENTREGA DE LOS DINEROS A LAS VICTIMAS,** lo anterior toda vez que hacen una manifestación de declararlos a paz y salvo por todo concepto **AÚN CUANDO EL PROMITENTE COMPRADOR NUNCA CANCELÓ DICHO VALOR A LOS PROMITENTES VENDEDORES.**

Sin embargo, para curarse en salud, tanto el promitente comprador, como los llamados comisionistas, autenticaron el documento ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio.

DÉCIMO NOVENO: Para el día 29 de julio de 2021, en reunión sostenida por ambas partes, el hoy denunciado le efectuó un descuento a mis representados por valor de CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES (USD 45.000), que en pesos colombianos son CIENTO SETENTA MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (170.055.000), por concepto de pago de comisión, a cargo de los promitentes vendedores, y en favor de los comisionistas CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ y JONATHANN STEEVEN CASTRO, sin embargo, pese a que el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ extendió recibo de esa fecha, el citado documento no viene firmado por ninguno de los comisionistas, sino que, quien firma como receptor y beneficiario de los dineros, es el mismo señor BELTRAN GONZALEZ, evidenciándose una vez más los presuntos actuares delictivos y en pro de defraudar a las víctimas por parte de GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ,

CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, JONATHANN STEEVEN CASTRO, y RUTHMIRA GONZALEZ.

VIGÉSIMO: Posterior a todo ello, el día 30 de julio de 2021, el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, quien era el promitente comprador hoy denunciado, llegó a la finca La Brasilia, propiedad hasta ese entonces de los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, junto con los comisionistas, engañándolos y diciendo que el pago de los TRESCIENTOS MIL DOLARES (USD 300.000), que en pesos colombianos son UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.139.700.000), lo haría efectivo el día 1 de agosto de 2021, pero que antes de eso era necesario sacar a la promitente vendedora un certificado de lucidez mental dado por un psicólogo, con el fin de garantizarle al señor BELTRAN GONZALEZ, que la promitente vendedora sí tenía lucidez mental para hacer el negocio jurídico.

VIGÉSIMO PRIMERO: En desarrollo de lo anterior, ese mismo día, esto es, el 30 de julio de 2021, el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ llevó únicamente a la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, sin acompañante alguno, al centro de la ciudad de Villavicencio, ante la profesional en psicología YULY PAOLA RAMÍREZ ROJAS, identificada con la cédula de ciudadanía 1.121.904.581 expedida en Villavicencio, quien indagó mediante una serie de preguntas, y pese a que mi representada no estaba ubicada con claridad en tiempo, pues la profesional fue quien la trató de ubicar en este aspecto, certificó que la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR contaba con pleno uso de sus capacidades mentales para responder por sus actos y para realizar trámites notariales.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Dicho documento no le fue entregado a la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR para su conocimiento, sino que a punta de engaños, fue trasladada inmediatamente a la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, donde le pasaron la escritura pública en su última hoja, y mi representada suscribió inocentemente el documento, pues quería salir rápido de allí porque le preocupaba el tema de las aglomeraciones por el miedo al contagio de Covid-19, y creyendo que se trataba únicamente de la aceptación del certificado de lucidez mental, conforme lo dictan las costumbres en los Estados Unidos frente a cualquier tipo de documento, sin percatarse que en realidad lo que suscribía únicamente era la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021, por medio de la cual transfería el dominio al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, quien además, de manera

fraudulenta y malintencionada demostró con su actuar el dolo en el fraude, pues elaboró el instrumento público por personal ajeno a la Notaría, realizó el acto jurídico por un valor nueve veces inferior al valor real del predio, y además, no constituyó la Hipoteca en favor de la señora HURTADO TOVAR conforme se acordó en los contratos de promesa de compraventa de fecha 30 de enero de 2021 y 7 de mayo de 2021.

VIGÉSIMO TERCERO: Ese mismo día, el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ dejó nuevamente a la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR en la finca la Brasilia y se retiró de allí, sin haber hecho entrega efectiva de dinero alguno por parte del promitente comprador y presunto estafador, ya sea en dinero efectivo, o en su defecto, mediante cheque o consignación.

VIGÉSIMO CUARTO: Para el día 1 de agosto de 2021, estando reunidas todas las partes del contrato en el inmueble negociado, cuando el señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS le preguntó y pidió al hoy denunciado copia de los documentos realizados el día 30 de julio de 2021, el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ le manifestó que se los traería luego y que comoquiera que la escritura pública de Hipoteca por el valor adeudado costaba mucho dinero, respaldaría la obligación correspondiente a OCHOCIENTOS MIL DOLARES (USD 800.000), en pesos colombianos TRES MIL VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($3.023.200.000) **mediante dos cheques** por valores de TRESCIENTOS MIL DOLARES (USD 300.000), que en pesos colombianos asciende a la suma de UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.139.700.000) y QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000) respectivamente, señalando además, que dichos valores podrían ser reclamados en Estados Unidos.

VIGÉSIMO QUINTO: De otro lado, el denunciado GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, le manifestó a la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR ese mismo día, que no se preocupara por el dinero, pues los cheques estaban respaldando la deuda y además se encontraba gestionando el dinero con unos inversionistas, y que también estaba haciendo otras transacciones, motivo por el cual, a más tardar el día veintidós (22) de septiembre de 2021 le pagaría la totalidad del precio de la finca ya fuera a través de cheques o en efectivo.

VIGÉSIMO SEXTO: Al momento de extender los cheques de "**Bank of America**" los cuales sólo se podían cobrar en Estados Unidos, el denunciado GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ les indicó que en los próximos días viajaría a la ciudad de Sarasota, California, Estados Unidos, ofreciéndose a llevarle los cheques a FRANCISCO BERNAL HURTADO, hijo de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, motivo por el cual, instrumentalizándolos para completar la configuración del presunto delito, pues debido a la confianza que ellos tenían hacia el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ ellos terminaron accediendo.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Pese a lo anterior, el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ no solamente logró engañarlos para que le devolvieran los cheques, sino que además, de manera engañosa, indujo a que la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR endosara los cheques, diciéndole que era necesario que los firmara para que se pudiera realizar la consignación o cobro de los dineros en los Estados Unidos por parte del señor FRANCISCO BERNAL HURTADO, motivo por el cual la víctima firmó los cheques y se los entregó de buena fe inocentemente a quien presuntamente los venía defraudando y engañando.

VIGÉSIMO OCTAVO: Posterior a ello, el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ si viajó a la ciudad de Sarasota y se reunió con FRANCISCO BERNAL HURTADO, hijo de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, sin embargo, **el denunciado no le manifestó nada relacionado con entrega de dineros y nunca le hizo entrega de los dos cheques endosados por valores de** TRESCIENTOS MIL DOLARES (USD 300.000), que en pesos colombianos asciende a la suma de UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.139.700.000) y QUINIENTOS MIL DOLARES (USD 500.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 1.889.500.000) respectivamente.

VIGÉSIMO NOVENO: Como consecuencia de lo anterior, FRANCISCO BERNAL HURTADO, llamó a la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, quien es su madre, para informarle de la reunión sostenida con el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, así como manifestarle que en dicha conversación, el hoy denunciado nunca le entregó dinero o cheques, es más, que ni siquiera llego a mencionar nada de eso, pues lo que le manifestó fue que el denunciado y la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR habían llegado a un acuerdo donde le pagaría a la hoy víctima la totalidad del dinero adeudado en efectivo en Colombia.

TRIGÉSIMO: Comoquiera que ninguno de los vendedores, o en su defecto, su familiar tenía los cheques, y al ver que el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ les había dicho que les pagaría a más tardar el 22 de septiembre de 2021 la totalidad del precio de la finca adeudado, los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, procedieron a requerirlo para el pago total del precio por la compra ese mismo día 22 de septiembre de 2021 a lo cual les manifestó que él no les pagaría un peso más, pues ya era el dueño de la finca según las escrituras, diciendo además que ya había pagado la totalidad del precio, aunque esto no era cierto, y sin tener pruebas siquiera que corroboraran el pago o el ingreso del dinero en favor de los señores HURTADO TOVAR o LINARES DUEÑAS.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Debido a lo anterior, ese mismo día, esto es, el 22 de septiembre de 2021, el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, se comportó de manera muy agresiva insultándolos y amenazando la vida e integridad de mis representados debido a que los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS no pensaban desalojar el inmueble, y realizaron el levantamiento de unos carteles que había fijado el señor BELTRAN GONZALEZ, pues no pensaban dejar perder la finca que era de su propiedad, o en su defecto, el dinero que el hoy denunciado dejó de cancelarles de manera engañosa y fraudulenta.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Las amenazas, más que todo se encauzaron hacia la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, por hacer el levantamiento de unos carteles que había fijado el señor BELTRAN GONZALEZ, motivo por el cual, furioso le manifestó que: “si vuelve a levantar los carteles le va a salir muy caro” y “aténgase a las consecuencias”.

TRIGÉSIMO TERCERO: Finalmente, el día 30 de septiembre de 2021, el hoy denunciado GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ se presentó en la finca con un abogado con el fin de despojar a los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS de su preciado bien, por el cual trabajaron toda su vida, y del cual en la actualidad les ha sido sustraído de su esfera de poder, pues nunca les fue cancelada la totalidad del precio acordado.

TRIGÉSIMO CUARTO: En dicha reunión, el señor BELTRAN GONZALEZ los insto a abandonar la finca, dejando todas las cosas muebles que se encontraban en el lugar, manifestando que él les dio de comer a los perros de la finca, y que los gastos por el acompañamiento del señor JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS a las diligencias que ellos mismos se ofrecieron a realizar, en Villavicencio y Puerto López, eran iguales a la suma del valor de la totalidad de dichos muebles, motivo por el cual serían compensadas de esa manera, aun cuando los enseres superan en gran medida los gastos en que ellos hayan podido llegar a incurrir, y que inicialmente habían realizado precisamente para ganarse la confianza de los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS.

TRIGÉSIMO QUINTO: Posterior a ello, al realizar un análisis previo investigativo, se encontró que el certificado de lucidez mental se elaboró por una profesional ajena a la Notaría, y que la escritura pública número 3388 de fecha 30 de julio de 2021, **NO FUE ELABORADA POR LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO,** sino que únicamente fue impresa allí, pues la minuta fue hecha por fuera de dicha entidad por la doctora Cielito, según se desprende de la anotación final del citado instrumento público, donde se dejan plasmados los nombres de quien la elaboró y quien lo imprimió, lo cual es costumbre de la notaría, y que, luego de profundizada la investigación, corresponde al nombre de Cielito Betancourth.

TRIGÉSIMO QUINTO: Actualmente los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS no han desalojado el inmueble en cuestión, pues no tienen donde vivir, no cuentan con dinero en el país y no pretenden dejarse despojar del inmueble por el que toda una vida han trabajado, motivo por el cual se observa la inminente afectación de sus bienes jurídicos tutelados, así como el riesgo de ser afectados en su integridad y vida, sin dejar de lado que se trata de personas que son de la tercera edad.

Bienes jurídicos Tutelados a proteger

Pues bien, en el presente caso los Bienes jurídicos Tutelados a proteger por parte del Estado frente a las víctimas son:

- **Patrimonio económico:**

Ello toda vez que los presuntos responsables penalmente, mediante gestiones fraudulentas y engañosas generaron confianza en las victimas y posteriormente se aprovecharon de su buena fe, presuntamente estafando a los propietarios del bien inmueble rural denominado “Finca La Brasilia” de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000, y obteniendo finalmente la tradición de manera ilícita del citado bien, sin que se realizara el pago total de la obligación contraída y creando coartadas y pruebas de manera fraudulenta para respaldar pagos que jamás fueron realizados de manera efectiva por el denunciado. En esta se encuentran enmarcados la **ESTAFA** art 246 del C.P., **ABUSO DE CONDICIONES DE INFERIORIDAD** art. 251 del C.P., y **CONCIERTO PARA DELINQUIR** art 340 del C.P.

- **A la vida y a la integridad personal:**

Estos derechos se encuentran en vilo debido a las amenazas lanzadas por el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ el día 22 de septiembre de 2021, en contra de los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS, debido a la remoción de los carteles que él puso, así como el hecho de que actualmente ellos se encuentran viviendo en el inmueble rural denominado “Finca La Brasilia” de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 5000100060005-0020000. En esta se encuentran enmarcados la **AMENAZAS** Art. 347 C.P.

Presuntos delitos cometidos

Con los hechos antes narrados, es posible encauzar la presunta comisión de los siguientes delitos:

ESTAFA art 246 del Código Penal, que a la letra reza:

> *“(…)* ***ARTICULO 246. ESTAFA****. El que obtenga provecho ilícito para sí o para un tercero, con perjuicio ajeno,* ***induciendo o manteniendo a otro en error por medio de artificios o engaños****, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses y multa de sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (…)”*

ABUSO DE CONDICIONES DE INFERIORIDAD art. 251 del C.P., que dispone:

> *"(…)* ***ARTICULO 251. ABUSO DE CONDICIONES DE INFERIORIDAD.*** *El que con el fin de obtener para sí o para otro un provecho ilícito y abusando de la necesidad, de la pasión o del trastorno mental de una persona, o de su inexperiencia****, la induzca a realizar un acto capaz de producir efectos jurídicos que la perjudique****, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y multa de seis punto sesenta y seis (6.66) a setenta y cinco (75) salarios mínimos legales mensuales vigentes.*
>
> *Si se ocasionare el perjuicio, la pena será de treinta y dos (32) a noventa (90) meses de prisión y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (…)"*

CONCIERTO PARA DELINQUIR art 340 del C.P., indica:

> *"(…)* ***ARTICULO 340. CONCIERTO PARA DELINQUIR.*** *Cuando varias personas se concierten con el fin de cometer delitos, cada una de ellas será penada, por esa sola conducta, con prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento ocho (108) meses. (…)"*

Finalmente, encontramos el presunto delito de **AMENAZAS** Art. 347 C.P., que reza:

> "(…) ***ARTICULO 347. AMENAZAS.*** *El que por cualquier medio atemorice o amenace a una persona, familia, comunidad o institución, con el propósito de causar alarma, zozobra o terror en la población o en un sector de ella, incurrirá por esta sola conducta, en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (…)"*

Solicitud de medida cautelar

De manera respetuosa me permito solicitar al señor Fiscal, adelante audiencia preliminar con el fin de obtener el decreto de la medida cautelar denominada **Suspensión del poder dispositivo,** en contra del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con cedula de ciudadanía numero 19.425.100 expedida en Bogotá D.C., ello con el fin de prevenir que el denunciado se deshaga del bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 500010006000500200000, el

cual respalda la presente denuncia, y en realidad es propiedad de las víctimas de la estafa, señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR como propietaria y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS como cónyuge de la propietaria, pues con ello no solo terminaría de defraudar a las víctimas, sino que además se insolventaría en caso de un eventual resarcimiento de perjuicios o podría facilitar la estafa a un tercero o dificultar la devolución de los derechos de dominio y propiedad del inmueble a los señores HURTADO TOVAR y LINARES DUEÑAS. Lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 85 del Código de Procedimiento Penal.

Para efectos de soportar la medida cautelar y justificar su necesidad, me permito allegar aparte de los supuestos fácticos narrados con la presente denuncia, los elementos materiales probatorios y evidencia física de conocimiento, necesarios para sustentar la medida y su urgencia así:

- Primer promesa de compraventa del inmueble rural denominado “Finca La Brasilia” de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, suscrita por las partes de fecha 30 de enero de 2021.
- Promesa de compraventa del inmueble rural denominado “Finca La Brasilia” de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, celebrada entre las partes de fecha 7 de mayo de 2021.
- Certificado de Tradición y libertad del inmueble rural denominado “Finca La Brasilia” de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, expedido de fecha 29 de septiembre de 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
- Copia simple de la Escritura Pública número 3386 de fecha 30 de julio de 2021 elevada por la notaría primera del círculo de Villavicencio junto con sus anexos.
- Copia del recibo con el cual el denunciado realizó deducción a los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS para el pago de la comisión a CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ y JONATHANN STEEVEN CASTRO.

- Copia simple del primer cheque número 1116, de la entidad bancaria "**Bank of America**" Ubicada en Estados Unidos, por valor de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 37.790.000)**, cheque con fecha de cobro o consignación 6 de febrero de 2021.

Solicitud de Medida de Aseguramiento no privativa de la libertad

De manera respetuosa me permito requerir al señor Fiscal, para que solicite al señor Juez de Control de Garantías la imposición de la medida de aseguramiento no privativa de la libertad al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con cedula de ciudadanía numero 19.425.100 expedida en Bogotá D.C., correspondiente a "**Prohibición de salir del país",** conforme a lo dispuesto en los artículos 306 y siguientes del C.P.P., ello toda vez que existe un gran riesgo de que el presunto infractor denunciado, ha manifestado a las víctimas que tiene facilidades para salir del país, situación que se puede prestar para que evada la justicia.

Para efectos de lo anterior me permito allegar aparte de los supuestos fácticos narrados con la presente denuncia, los elementos materiales probatorios y evidencia física de conocimiento, necesarios para sustentar la medida y su urgencia, los cuales son los mismos enunciados y aportados con la solicitud de medida cautelar.

ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS, EVIDENCIA FÍSICA, SOLICITUD DE ENTREVISTAS Y OFICIOS.

De manera respetuosa solicito al señor Fiscal, aportar los siguientes elementos materiales probatorios y evidencia física para que sean tenidos en cuenta dentro de la investigación penal:

Documentales:

- Primer promesa de compraventa del inmueble rural denominado "Finca La Brasilia" de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, suscrita por las partes en la ciudad de Sarasota, Florida, de fecha 30 de enero de 2021.
- Promesa de compraventa del inmueble rural denominado "Finca La Brasilia" de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-

0020-0001, hoy 50001000600050020000, celebrada entre las partes en la ciudad de Villavicencio de fecha 7 de mayo de 2021.

- Certificado de Tradición y libertad del inmueble rural denominado "Finca La Brasilia" de la vereda Argentina del Municipio de Villavicencio, identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-9714 y cédula catastral número 00-06-0005-0020-0001, hoy 50001000600050020000, expedido de fecha 29 de septiembre de 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
- Copia simple de la Escritura Pública número 3386 de fecha 30 de julio de 2021 elevada por la notaría primera del círculo de Villavicencio junto con sus anexos.
- Copia del recibo con el cual el denunciado realizó deducción a los señores MARTA SELVA HURTADO TOVAR y JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS para el pago de la comisión a CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ y JONATHANN STEEVEN CASTRO.
- Copia simple del primer cheque número 1116, de la entidad bancaria "**Bank of America**" Ubicada en Estados Unidos, por valor de DIEZ MIL DOLARES (USD 10.000), esto es, en pesos colombianos, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 37.790.000)**, cheque con fecha de cobro o consignación 6 de febrero de 2021.
- Copia simple del chat por WhattsApp sostenida entre mis representados y el denunciado.

Oficios:

Del mismo modo, de manera comedida solicito al señor Fiscal se sirva expedir oficio de remisión ante Medicina Legal para que se determine la valoración psicológica del estado de lucidez mental de las siguientes personas:

- **MARTA SELVA HURTADO TOVAR,** identificada con cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca.
- **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS,** identificado con cédula de ciudadanía número 122.397 expedida en Bogotá D.C.

Lo anterior para efectos de valorar también: ***i)*** Si entienden a magnitud de las implicaciones legales respecto de los actos jurídicos que realizan; ***ii)*** El manejo del nivel de confianza de los ya citados valorados frente a terceros; ***iii)*** La cultura arraigada de las víctimas frente a la realización de negocios jurídicos; ***iv)*** El valor de

la palabra frente a terceros debido a la influencia del nivel de confianza que se maneja en Estados Unidos; y ***iv)*** Cualquier otro tipo de situaciones psicológicas que evidencien la facilidad de que puedan ser influenciados o manipulados a realizar determinadas actuaciones en favor de terceros.

Entrevistas:

Solicito al señor fiscal se asigne investigador y libre oficio de orden de trabajo para que se realicen las entrevistas de:

- **MARTA SELVA HURTADO TOVAR,** identificada con cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, Cundinamarca, quien se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, WhattsApp +1 9417269250, correo electrónico dooberluv@gmail.com. Quien es la victima de los presuntos punibles.
- **JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS,** identificado con cédula de ciudadanía número 122.397 expedida en Bogotá D.C., quien se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, celular 3194409347, correo electrónico juanlinares215@gmail.com. Quien es la victima de los presuntos punibles.
- **FRANCISCO LEONARDO BERNAL HURTADO,** identificado con cédula de ciudadanía número 19.425.100 de Santa Fe de Bogotá, quien se ubica en la siguiente dirección 3534 Wilkinson Woods Dr., de ciudad de Sarasota, Florida 34231 - 8665, Estados Unidos, celular +1 9417265129 y +1 9412175854, correo electrónico frankbinca@gmail.com. Quien es testigo de algunos de los hechos de la denuncia.
- **SANDRO ADRIAN RICO MORALES,** identificado con cédula de ciudadanía número 17.344.434 de expedida en Villavicencio, Meta, quien actualmente se ubica en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, celular 3107663705. Quien es testigo de algunos de los hechos de la denuncia.
- **MAGDA JANETH ESQUIVEL NIETO,** identificada con cédula de ciudadanía número 40.216.632 expedida en Villavicencio, Meta, quien se ubica actualmente en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, Celular 3212323632, correo electrónico mayesni@gmail.com. Quien es testigo de algunos de los hechos de la denuncia.

Búsqueda selectiva en base de datos.

De manera respetuosa solicito al señor Fiscal, eleve solicitud de autorización de Búsqueda selectiva en Base de datos o en su defecto, la coadyuve, ante el juez de control de garantías, ello con respecto a las cuentas bancarias, redes sociales, aplicaciones de mensajería como WhatsApp, entre otras que puedan tener tanto el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con cedula de ciudadanía numero 19.425.100 expedida en Bogotá D.C., así como los demás implicados en la comisión de los presuntos delitos.

Lo anterior con el fin de identificar:

Que se oficie a la entidad Bancaria "**Bank of America**" para que certifique:

- La capacidad económica o existencia de fondos de la cuenta del señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ o en su defecto la empresa "**Beltran Ivan Constructions Corp.,** para respaldar cheques por valores de TRESCIENTOS MIL (USD 300.000) y QUINIENTOS MIL DOLARES ($500.000) respectivamente.
- El estado de cuentas, donde se evidencie en la cuenta cuales han sido los giros o transacciones que hayan sido realizados en esa entidad bancaria en el periodo comprendido entre enero de 2021 y septiembre de 2021.
- El estado de cuenta y/o cualquier otro documento donde se evidencie el retiro de fondos en ese periodo comprendido, ya sea por la directa beneficiaria o por terceros.
- En caso de existir retiro de dineros para pago de cheques en favor de la señora MARTA SELVA HURTADO TOVAR, o endosados por esta, copia del cheque de consignación y registros de grabaciones de audio y/o video de las operaciones realizadas.

Finalmente, para efectos de garantizar que las victimas puedan ser escuchadas en declaración libre y espontánea, si así lo considera el señor fiscal, solicito se fije fecha para ampliar la presente denuncia.

ANEXOS

Adjunto las pruebas documentales enunciadas en el capítulo respectivo y el poder a mí otorgado.

NOTIFICACIONES

Los denunciantes podrán ser ubicados en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, WhattsApp +1 9417269250, celular 3194409347, correos electrónicos:dooberluv@gmail.com y juanlinares215@gmail.com.

La suscrita apoderada de las víctimas, recibirá notificaciones en Villavicencio en la carrera 33 Nº 35 – 29, Edificio Pasadena Plaza, oficina 406, barrio Centro de la ciudad de Villavicencio. Celular: 3202304472, E mail: *dydayana@hotmail.com*

En cuanto al denunciado GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, podrá ser ubicado en la Calle 35C número 19 bis 04 barrio Alcalá de la ciudad de Villavicencio, teléfono 17279463708 U.S.A.

Los denunciados CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, JONATHANN STEEVEN CASTRO, y RUTH MIRA GONZALEZ, podrán ser ubicados en la Finca la Brasilia, vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio.

Del señor Fiscal,

Cordialmente,

_____

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
C.C. Nro. 39.732.046 de Cáqueza de Cáqueza
T.P Nro. 220.704 del C. S. de la Judicatura.

CORREGIMIENTO TRES , VEREDA SANTA MARIA BAJA

AUDIENCIA PÚBLICA DENTRO DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO No.010 DE 2021 PRESUNTOS INFRACTORES: MARTA SELVA HURTADO TOVAR- JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS Y DEMAS PERSONAS INDETERMNIMADAS
QUERELLANTE: GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ
RADICADO EXTERNO: 077 DE 2021
RADICADO INTERNO: 010 DE 2021

En Villavicencio al dia uno (01) días del Mes de Julio de dos mil veintidos (2022), siendo la hora y fecha señalada en el auto de fecha 23 de junio del presente año, debidamente notificada a las partes Procede el corregidor a continuar con la presente audiencia, nos encontramos en etapa probatoria tal como lo menciona e art 223 numeral 3 literal c ; presente la Dr. **JAVIER HERNANDO CORREA GARZON**, identificado con cedula de ciudadanía 86082696, y T.P 288471 del C.S.J numero de celular:3102901183, correo electrónico:javierkrrea@gmail.com, dirección par notificaciones: calle 38 N 30ª 64:, de acuerdo al poder otorgado por el señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ identificado con cedula de ciudadanía,19425100 allegado este despacho en el escrito de querella, por parte querellada se encuentra presente la dra LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, identificada con cedula de ciudadanía 39732046 y TP 220704 del C.S. de la Judicatura, numero de celular: 3202304472 correo electrónico para notifcaciones: dydayana@hotmail.com, dirección edificio Pasadena plaza of 406, se encuentra presente la señora p MARTA SELVA HURTADO TOVAR identificada con la cedula de ciudadanía 20936354, con direccion finca la Brasilia santa maria Baja, correo electrónico para notifiacion: dooberluv@gmail.com numero celular: 3194409347,. Se encuentra presente el dr. WISMER HUMBERTO UMAÑA CELEITA, idetificado con la cedula de ciudadanía 86068873 y TP 296770 del C.S de la Judicatura., con correo electrónico:remsiwhum@hotmail.com con dirección para notificaciones: calle 38 N 30ª 64 oficina 902 edificio davivienda numero de celular: 3162861522, apoderado del representanter Legal representante Judicial del titular de los derechos reales del inmueble de NOMBRE BELTRAN TERRA SAS , NIT 901542262-7 quien es represenetada por el señor CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, el señor CRSTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, identificado con la cedula de ciudadanía 1121823348, con dirección para notificar finca Brasilia Vereda Santa Maria Baja, correo lectronico: duban86@hotmail.com celular 3118540096,
Igualmente nos acompaña el ingeniero civil RIGOBERTO AVILA LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía 479.779 funcionario de adscrito a la dirección de justicia quien va nos acompañara a realizar la inspección al predio objeto de la querella.
El despacho continua con la etapa probatoria tal como fue ordenada en la audiencia de fecha 22 de febrero de 2022, visita de inspección al lugar y escuchar en declaración juramentada a los señores diligencia como prueba de oficio: en audiencia de fecha 3 de marzo se didpuso escuchar en declaración juramentada a los Señores MARTA SELVA HURTADO Y JUAN ESTEBAN LINARES.

1. En este estado de la diligencia siendo las 9:52 am, procede el suscrito corregidor a realizar la Inspeccion al predio en compañía de todos los aquí presentes ya referenciados en esta diligencia. En este estado de la diligencia se le pregunta a la parte querellante y nos atiende el señor CRISTIAN DUBAN Y SU APODARADO DR WISMER , y manfiesta, por la parte querellada nos

atiende la señora MARTA SELVA HURTADO y la dra LEIDY DAYANA, se le pregunta si nos encontramos dentro del predio objeto de la querella, a las partes a lo que manifestaron que si. manifiesta el ingeniero Rigoberto se recorrio el predio y se tomaron 26 con elobjeto para la identificación el predio general y tratar de delimitar el área de las viviendas principal y auxiliar, durante el rrecorrido se pudo evidenciar un tramo donde se esta sembrando cerca viva, y se tomaron el punto de inicio y termninacion donde se estaba sembrando recientemente la cerca viva, también se evidencio durante el rrecorrido que el cerramieno párelelo a la via esta realizado con postes en concreto alambres de pua y la puerta de ingreso dodne se encuentran las viviendas cuenta con postes metálicos redondos , y dos hojas metalicas con angulo y varilla rectangular, el cerramiento que limita el area de las viviendas, esta realizado en postes de cocreto y alambre de pua, postes en madera y malla eslabonada en agulos metálicos y malla eslabonada también hay unas franjas con cerca viva, la vivienda principal tiene una medidad de 21.30 por 11.40 y lavivienda auxiliar de 9.60 x 8.14, metros. Están viviendas se encuentran en mamposteria pintadas de color blanco y teja eternit color verde en regular estado, las ventanas y puertas de ambas viviendas son metalicas y en la viviendqa principal se observan que en tres ventanaas los vidrios están rotos o vencidos, de igual forma se pudo observar que en el predio existen divisiones internas las cuales están hechas en postes de madera y alambre de pua al parecer para encerrar el ganado, durante el rrecorrido se pudo observar que hay caballos 4 caballos y un numero indeterminado de reses, hay que agregar que dentro del área de las viviendas existe una enrramada, de las cuales hay una zona de aparente uso de cosina y dos divisiones donde habitan personas sobre un colchón y hamaca, la vivienda cuenta con luz y agua y tiene desague de aguas negras en manguera de color negro de aproximadamente 3", alredor de al casa existen unas zonas comunes y andenes en tableta de gres en optimas condiciones y algo que como fue una pileta al lado de lavivieda auxiiar existe una área cubierta en teja de zin y columna en angulos metálicos color verde que sirve como parqueadero. Termnina su intervención el ingeniero RIGOBERTO. Informe que sera entregado en 5 dias hábiles. De acurdo a la carga laboral.

El dr WISMER solicita el uso de la palabra siendo las 12.22medio dia, existen unas incidentes ocurrido el dia 25 de junio del que el regisro se dejo en orden de comparendo y medida correctiva junto con su anexo incidente 1750970 en que se asumieron compromisos repecto de la convivencia de lo que aportare copia compromisos no cumplido por la parte querellante, como se lo solicite anteriormente dentro del predio habitan dentro del predio personas que según los dichos de la parte querellada se ocupan de vigilancia en el registro vidie grafico se da cuenta de la intimidación de armaas de fuego, armas contudentes como machete amenazas verbales y palabras soeces las que ademas fueron presenciadas por la señora NATALIA GALINDO, identificada con cedula de ciudadanía 1121968557, quien conforme a las prescripciones del articulo 223 literal C se solicita se practique el testimonio con el objeto de acreditar actos de vioencia y perturbación al interior del inmueble. Las personas que habitan posterior a la iniciación del tramite que entrararon se identifican con los nombre de CARLOS ANDRES RUGELES MONTOYA, JOSE FRANKLIN HERNANDEZ Y ARNULFO GUTIERREZ MORA, quienes se aportaran en noticias criminalles y que se solicitan como pruebas adicionales, asi mismo señor corregidor como reposa en regisro video grafico al tramite con el caracter DE PRUEBA ADICIONAL, y en uso de los deberes que señala el art 3 del código de nacional de convivencia de policía a efectos de prevenir siuaciones que pongana en riesgo la convivencia le solicito primero

efectuar la cordiancion debeida que ordena el art 18 para que acompañamiento de la policía nacional en esta diligencia se reuniera al ocupante de hecho al señor jose FRAKLIN HERNANDEZ, cc 86066189 para que acredite la tenencia y porte del arma de fuego conque realizo los hostigamientos con arma de fuego que en video fueron aportados a este procedimeinto, igualmente dejo la apreciación que el predio no fue rrecorrido en su totalidad y no se realizo conteo de semovientes y pastos y zonas de bosque. Gracias señor inspector, termina su participación el DR. WISMAR. Termnina siendo las 12.34 m.

El dr. JAVIER CORREA solcita el uso de la palabra; el despacho la concede: siendo las 12.35m este litigante reitera el contenido del escrito radico ante el correo institucional del corregimiento de fecha 2 de junio de 2022, comoa todo ello con el firme propsito de solicitar a la autoridad administrativa sobre el mismo por cuanto se hace necesario el decreto de pruebas adicionales, como consecuencia de los hechos sobrevivinientes a la interposición de la querella , asi pue y en aras de garantizar el derecho de contradicción solicito se tengan comp pruebas plenamente incorparadas los once videos fílmicos y los tres registros fotográficos de los cuales se corrió traslado en divida forma y por medio del medio electrónico autorizao por el señor Corregidor termnina suactuacion el dr JAVIER CORREA. Siendo las 12.38 m.

La dra LEIDY DAYANA, solicita el uso de la palabra, como primera medidad me permito manifestar y justificar la inasistencia del señor JUAN ESTEBAM LINARES DUEÑAS, quien para la fecha de hoy se encuentra atendiendo una cita de quimio terapia en el hospital departamental de Villavicencio, se deja constancia que se envio las pruebas documentales que dan prueba de lo al wasapp autorizado por otra parte quiero dejar constancia como hecho sobreviniento del dia 13 de junio del año 2022, la señora MARTHA SELVA HURTADO, se encontraba con un técnico en cámaras, instalando en la casa principal que habiita unas cámaras y el señor DUVAN ORTIZ de manera violenta interumpe este procedimeinto ocasinando daño en bien ajeno ya que rompió una de las cámaras e intimido a la persona que estaba coloncandola para que no continuara con su actividad como prueba me permito aportar un certifiacado de instalación de sistemas de seguridad en las cules el señor LUIS TRAINA deja contancia de que le fue le fue imposible las cámaras toda vez que corre riesgo su vida y su integridad física , solicito s etengan como materia probatorio con este hecho, por otra parte de las mimsma manera me permito indicar al despacho se presentaron unos disparos en contra de la vida e integridad de la señora MARTA SELVA HURTADO quien estab con sus trabajadores, el señor JOSE FRANKLIN HERNANDEZ ARDILA, y el señor CARLOS ANDRES ROGEIO MONTOYA, quienes tuvieron que reaccionar a esta situación dodne fue necesario llamar a la entidad competente en este caso la policía para dejar la constancia me aportar el libro de población de la policía donde se registro el hecho, también solicito que s etengan como pruebas las opartadas en esta diligencia por la parte querellante del hostigamiento que viene realizando el señor DUVAN ORTIZ y en el que uno de los videos se demuestra que el manifiesta que puede ordennr disparar, por todos ests hechos le solicito al despacho que aras de proteger la vida e integridad de mis prohijados en el caso que se adelanta con los aquí querellantes,se decrete el statuo quo respecto de todo el bien inmueble entre tanto no se resuelva los proecesos ya mencionados en la etapa inicial y que son de reconocimiento solicto se reciba el testimonio del señor JOSE FRANKLI ARDILA Y el señor Carlos andres rugeles Montoya. No tiene mas nada que decir termina su actuación.

El despacho decreta escuchar el testimonio solicitado por la parte querellante representado DR. wismer; señora NATALIA GALINDO,
tener como prueba documental, tengase laorden de comparendo 5000145458, tengase como prueba el video con pruebas sobrevinientes.
Tengase como prueba la noticia criminal 500016000567202255478.
Tengase como pruebas el oficio allegado mediante correo electrónico el dia 2 de junio de 2022, el cual contiene un oficio y once videos y tres fotografías. aportado por el dr JAVIER CORREA.
Tengase como prueba la documental la aoprtada por la dra LEIDY DAYANA, como excusa medica del señor JUAN ESTEBAN LINARES.
Tengase como prueba documental el certificado de instalacion sistemas de seguridad de fecha 13 06 2022.
Documental copia de las anotaciones del libro de población policía nacional.
Prueba tstimonial de los señores: JOSE FRANKLIN HERNANDEZ ARDILA, y el señor CARLOS ANDRES ROGEIO MONTOYA.
Documental comparendo numero 5000145457.
En este estado se le corre traslado de las pruebas documentales allegadas por las partes a cada uno de los apoderados por el medio electrónico creado.

En este estado de la diligencia el suscrito corregidor decreta el statuo quo sobre el predio matricula inmobiliaria 230 9714ubicado en la vereda Santa Maria baja. De acuerdo al art 79 de la Ley 1801 de 2016, paragraf 4 se le manifiesta a las partes que deben dejar las cosas como se encontraron el dia 1 de Julio de acuerdo al registro fotográfico tomado en compañía del señor Ingeniero RIGOBERTO.
En este estado de la diligencia se le manifesta CRISTIAN DUVAN ORTIZ, que tipo de personas se encuentra dentro de la finca el dia 1 de julio de 2022, en este estado de la diligencia se le solicita a la señora MARTA SELVA HURTADO el nombre de las personas que se encuentran en este inmueble: CARLOS ANDRES RUGELES MOTOYA, ARNULFO GUTIERREZ MORA JOSE FRAKLIN ARDILA, SANDRO ADRIAN RICO, MAGDA JANETH ESQUIVEL NIETO, MARTA SELVA HURTADO JUAN ESTEBAN LINARES,BELEN VELASQUEZ.
El señor DUVAN ORTIZ, se le solicta el nombre de las personas a cargo del señor: JHOAN SEBASTIAN ROJAS, BREIDER DUVAN ROJAS, DUBER TUNJANO, JAVIER PISCO, NELSON PISCO, DANIEL PISCO, FERNANDO PISCO, NATALIA GALINDO.
Esta medida se toma ya que en reiteradas ocasiones se han presentado cofrontaciones entre las personas que pernotan en este predio, se le informa que no se pueden hacer adecuaciones en el predio, ni se puede trasladar elemento alguno, se le solicita a las partes no agredir verbalmente y física. De la presente statuo quo se le oficiara a la policía nacional para que se de cumplimiento a la presente medida. Medida que vigente hasta tanto se tome una decisión de fondo en el presente proceso.
En este estado de dilihgencia la dra LEYDI DAYANA GOMEZ ARENAS, manifiesta que la suspensión de la diligencia vuelve se reitera por la inasistencia del i prohijado JUAN ESTEBAN LINARES QUIEN ESTABA LLAMADO a rendir interrogatori de arte dentro d ela misma igualmente al iniciar la diligencia llegarpn los testigos WERNWR DITERICHT, ERARDO Y FERNANDO DITERITICH, quienes tenían dilgencia en otro porceso sobre la 1 y 30 pm citación que me permito

anexar dentro de este proceso y de la misma manera la ssucrita tenia prgramada para lsa d 2 pm cita medica de al cual me permito aportar el requeirimiento a las asistencia de la misma es por eso que se solicita la suspensión.
El suscrito corregidor manifiesta igualmente se enviara copia de esta actuación a la personería municipal para que haga su respectivo seguimiento.

Frente a las manifestaciones del uso de las armas que utilizan los señores antes mencionados por el dr WISMER, se correra traslado a la fiscalía general de la nación para que realice lo pertinente frente a este caso.

El dr JAVIER CORREA, solicita nulidad este litigante propone solicitud e nuklidad respecto a la decisión que decreta el statuo quo y la sustenta en los siguientes términos, a juicio d este litigante la medida es desproorcionate e ilegal por cuanto al ternor del art 79 paragrafo 4 del código nacional de policía y convivencia el statuo quo es unicamente procedente" excepcionalmente primer prsupuesto qe autoridad adminitrativa pasa por alto, adicional a ello tampoco atiende las instituciones de caso fortuito o fuerza mayor dicho lo anterior los exiten los supuesto de echo que enmarcan la norma para que sea procedente la consecuencia jurídica es decir para que sea procedente la medida decretada. En segunda medida la autoridad administrativa vulnera con su decisión el derecho real de domino de la persona que ostenta el derecho real de dominio quien no fue incluido a lo largo y ancho de la de la decisión, como si fuera poco por un instante se detuvo a conocer la realidad jurídica del inmueble vinculando a los actuales propietarios del inmueble ,propietarios que a partir del mes del año pasado debieron y tuvieron que ser en cuenta por parte del señor corregidor para el decreto de la medida. por ultimo la medida va en desmero del desarrollo económico del inmueble porque se prohíbe los trabajos las mejoras y mantenimeinto no ostante que en los actuales tiempos se esta promoviendo tramite adminitravivo de parce lizacion lo que imposibilita la incripcion y el normal desarrollo agroindistrial que se esta tramitando por lo breve mente expuesto se declare nula la decisión en lo que respecta al ststuo quo hasta tanto la autoridad administrativa estudie y conozca la realidad jurídica del inmueble y los proyectos agro industriales en el mismo.
En este estado de la diligencia el suscrito corregidor le manifiesta de acuerdo a su Nulidad que la apoderada de la parte querellada solicito suspensión en atención a que ella manifiesta tener una cita medica, igualmente indica que los testigos que ella trajo para el dia de hoy se tenían que ir porque tenia una diligencia judicial, asi mismo manifiesta que el señor JUAN LINARES, se encuentra en una cita medica de quimio terapia y no se encuentra presente y el esta llamado a rendir testimonio, de los cual allega los soportes de dichas ausencias, razón por lo cual la parte querellada no podria realizar su derecho a la defensa y controvertir las pruebas testimoniales, de igual manera se le manifiesta que los corregidores e inspectores se pronuncien frente al art 228 de la ley 1801 de 2016 de Nulidades hace referencia por violación al debido proceso de acuerdo al art 29 de la constitución, se le manifiesta que el suscrito corregidor le ha brindado todas las garantías al debido proceso por lo cual ha tenido el derecho de defensa y contradicion lo ha podido ejercer.

Esta medida busca evitar que ocurra problemas de convivencia que lleguen a ocasionar una tragedia en el predio ya que como es conocimiento de la policía nacional este predio se ha tenido bastante confrontaciones entre las partes.
Contra la presente decisión procede el recuros de reposicion:
Interpongo el recurso de reposicion y el de apelacion si es procedente, manifiesta el dr correa , de manera repetuosa le solicita al señor corregidor reponga su decisión maxime cuando el fundamento de la medida encuentra génesis en el art 79 para grafo 4 del código nacional de policía articulado que habla de la excepcionalidad el la fuerza mayor y el cas fortuto y el cual otra causal u otro parámetro para el decreto del statuo quo, no ostante a ello la medida se decreta con fundamento en el mismo pese a que en deasrollo de la audiencia ninguna de los elementos fueron mostrados o probados, por ultimo se le esta limitando el disfrute y goce y usufructo al legitimo propietario del inmueble persona que no se tuvo en cuenta en el decreto del statuo quo, no mas. el suscrito corregidor le manifiesta que contra la presente no repone por lo expuesto anteriormente. El recurso de apelación no es procedente tal como lo establece el art 228 de la ley 1801 de 2016.

Se fija como nueva fecha el dia 13 de julio de 2022, en el horario de las 8 y 30 am. no siendo mas el objeto se firma por quien en ella intervivieron, quedan notificados en estrados.
se da por terminada siendo las 2:52 pm de la tarde y se firam por quienens en ella intervinieron.

RAUL ALBEIRO SABOGAL MATIAS,
Corregidor No. 3 Santa Maria Baja.

MARTA SELVA HURTADO TOVAR
Querellada

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
APODERADA PARTE QUERELLADA

JAVIER HERNANDO CORREA GARZON
Apoderado Querellante

DR.WISMER HUMBERTO UMAÑA CELEITA.
APODERADO REPRESENTATANTE LEGAL

CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL BELTRAN TERRA SAS.

RIGOBERTO AVILA LOPEZ
INGENIERO CIVIL DIRECCION DE JUSTICIA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
METROPOLITANA DE VILLAVICENCIO

Ciudad y fecha. Villavicencio 01 Enero del 2022

Unidad policial: Metropolitana de Villavicencio.

Dependencia: cai caudal - cai Galan

APERTURA: En la fecha y de conformidad con lo dispuesto en la resolución N: 0548 del 29 Noviembre del 2019 por el cuál se actualiza el pograma de Gestión Documental para la policia Nacional se aprtura el libro que consta de 400 folios utiles el cuál será utilizado como. Libro de población del cai caudal - cai Galan.

Teniente Andrés Molina Carrillo
comandante (E) cai caudal - cai Galan.

IMPRIMPASTE

Escaneado con CamScanner

FECHA	HORA	ASUNTO	ANOTACIÓN
02-01-22	14:09	Anotación.	A esta hora y fecha se deja constancia del Caso conocido en el Sector enfocado a la reserva de Babaria, Sector la cuelo del oso, vía Antigua a Pasiepo, donde nos entrevistamos con el Señor LAFFY STIVEN JIMENEZ MUÑA. CC. 1.024.517.701 de Bogotá, Teléfono 320930-4615, Comerciante, Unión Libre, Bachiller, residente en el Barrio el Tejeco, Sin más datos, que en nos manifiesta que ingresó en su vehículo PLACAS: MIX293, Chevrolet Sail, Color Gris al Sector la Cuelo del oso, dejó parqueado el vehículo en la vía, y Cuando ingresó le habían Rayado el vidrio delantero derecho del vehículo y le hurtaron OI material Color Negro Con Logo en su interior. y los Cedulas de Ciudadanía de los señores José Capitolino Mayolo, Odilo Montaño Sora Victoria Maribel Vargas Montaño, se insta al Ciudadano para que interponga el respectivo denuncia en la URI de la Fiscalía, e igualmente se le Suministra el número telefónico de Cuadrante, igualmente el ciudadano manifiesta no querer interponer ningún tipo de Denuncia. Conocó Caso SI Diego Sanchez 17 Febrero Quintero, Cuadrante I-4 —// —
11-01-22	14:00	Caso sobre Perturbación de la propiedad Carlos Bolaños	A esta hora y fecha se deja constancia del Caso conocido en la vereda Santa Maria la Baja, finca la Brasilia, en las coordenadas 4, 709094 - 73, 666492 donde la Señora Abogada Leidy Dayana Gomez Avendaño con Cédula de Ciudadanía # 1.137.042 de Ospina, Tarjeta Profesional 320704, representante de una de las partes quien denuncia este Puesto policial que hace tres meses le Invadió los cercos del predio conocido como finca la Brasilia, para que sea el desalojo, el predio no fue concedido, la Cual manifiesta

IMPRIMASTE

Escaneado con CamScanner

FECHA	HORA	ASUNTO	ANOTACIÓN
		Sigue →	fue una entrega por parte del empresario, Señor Guillermo Iván Beltrán Bonilla, con C.C. de ciudadanía # 79.487.209 de Bogotá en la cual se encuentra relacionado como encargado de la finca en una casa contigua a la principal, el señor Cristian Orlando Ortiz Gonzalez con C.C. # 1.111.813.547 de Villavicencio, dejando bajo la fuerza citada que hasta la hecha entrega de la finca para este demandado el derecho a la posesión que ultimamente han tenido algunas contrariedades de parte del señor Orlando con la residente de la casa principal y que este programado una citación en la Fiscalía para el próximo 24 de enero del año en curso, según noticia criminal 500016000567202150082 de fecha 04 de diciembre de 2021. El proceso es llevado por el Juzgado 003 Local Municipal de esta ciudad. Demandantes Juan Esteban Linares y Martha Celia Hurtado Tovar, predio # 50001400300320211500, 50001321300220211000351000 y el predio 50001600056720215000182. El señor Orlando Ortiz, encargado de la finca y representante del señor Guillermo Iván Beltrán Bonilla, manifiesta que la finca fue comprada y cancelada por su patrón, que tienen escritura pública, registrada en notaría y oficina de instrumentos públicos y que no están invadiendo nada y a que son propietarios de la finca. Teniendo en cuenta lo anterior se les informa a las dos partes que por llevar más de 30 horas esta problemática ya no es competencia de la Policía Nacional, teniendo en cuenta el artículo 91 "Acción Preventiva de Perturbación" fino de un señor Juez de la República, quien dará la razón con derecho, con las pruebas aportadas por las partes para cualquier disputa se suscitó después del predio del señor, quienes aceptaron, se realizó un trípode de la diligencia para el respeto de los supuestos bienes a la propiedad privada y se le concluye a una de las

IMPRIMAPASTE

Escaneado con CamScanner

FECHA	HORA	ASUNTO	ANOTACIÓN
		Sigue →	partes, si lo cree necesario interponer la Impugnación de Revocatoria Penal. Se les advirtió a las partes al apercibimiento hasta el día 24 de enero que la autoridad Judicial competente emita el Status quo o lo que corresponda. Se citó el día de mañana 12 de enero a las 15:00 horas en las instalaciones policiales para recibir una notificación policial de parte del comando de Estación, a fin de evitar especulación o enfrentamiento que atente contra la integridad y vida de las partes en conflicto y posteriormente se entregará al fiscal Coordinador Jefe se acerque hasta la fecha la Imputación., como obligación para que emita lo que en derecho corresponda. Conforme a su competencia, conocerá caso fiscal capitán Diego Rolfe, Jr Miguel Espinoza G. sanchez Fiscalía Diego y el Amaro Imputado Diego como Coordinador 1-3 de turno.
11-01-22	15:46	Anotación	En ésta hora y fecha se deja constancia del caso conocido en la piedra del amor del mirador Verda Buenavista, reportado por la Central sobre las 14:42 horas aproximadamente, en donde nos informa que en dicho lugar hay dos personas una que viste de camiseta Azul y otro de vinotinto en donde el personaje de vinotinto portaba un arma de fuego, al llegar al lugar sobre las 14:51 horas, identificamos a los dos ciudadanos desconociendo quienes eran, pero cumplían con las características reportadas, de inmediato se les practicó requisa a persona, de inmediato el señor de vinotinto se ofuzca y empieza a decir cosas inadecuadas de nuestro actuar, sabiendo que lo estabamos requisando porque él era de la Dirección de Investigación Criminal, se procedendo se le halla un arma de fuego

IMPRIMAFASTE

Escaneado con CamScanner

Fecha →	Hora →	Asunto sigue	Anotaciones
			el cual, en el sistema le figura ante Cedente Positivo, Por lo que de manera inmediata se Solicito ampliación de la información al radio operador de turno el cual manifesto que verificando las bases de datos a la cual tiene acceso, dicho ciudadano no tiene antecedentes judiciales vigentes ya que se trata de un homónimo, Segun datos del Aplicativo SECAD y de igual manera la orden del caso quedo bajo el consecutivo número 90886S. Caso conocido por Comandante 43 Cgi Caceda Confirmado por SI. Cifuentes Angel Mauricio y PT Samará Ingrid.
20-01-22	18:50	Anotación	En esta hora y fecha se deja el caso cerrado en la vereda Santa Maria la baja Sobre las 17:10 horas aproximadamente por el Ilamado del señor Sandro desde el abonado telefonico 3107663705, quien manifesto que llego a la vivienda en la finca la Brasilia y no tenia energia electrica (Luz), nos deplazamos al lugar en la compañia del señor Comandante del Cai Caceda, IT. Esneider ortiz, al llegar nos entrevistamos con la persona la cual nos indica que entramos y verificaramos que no tenia energia, se le indaga si es propietario de esa finca y dice que no lo es, pero si tiene posesion de 30 años el señor Juan Esteban Linares Dueñas identificado con CC 122.397 de Bogota, pero no figura como dueño, se le hace la sugerencia que tomen contacto (p) con la persona que figura en la escritura y efectivamente llegan a la desicion de

Escaneado con CamScanner

Fecha →	Hora →	Asunto sigue	Anotaciones
			llamar a una persona de nombre Duvan, esperamos hasta que el señor se acercara a la finca, teniendo en cuenta que no se encontraba, a eso de las 18:00 horas aproximadamente se acerca el señor Duvan se identifica plenamente como Cristian Duban Ortiz Gonzalez, identificado con CC. 1.121.823.348 de Villavicencio, de 36 años de edad, Bachiller, ubicable al abonado celular 3118540096 Sin más datos de ley, quien está como administrador y representante de ésta finca la Brasilia, a nombre del señor Guillermo Juan Beltran Gonzalez de CC. 19.425 100, quien nos muestra una foto de un Certificado de libertad y tradicion con numero de matricula 230-9714 y certificado Generado con el pin Nº. 211223436152771088 de fecha 23 de diciembre de (2021) 2021, lo anterior como constancia que el señor (Duv) Duban ortiz, nos permitió el ingreso para verificar la anomalia de la energia resolviendose la misma, teniendo en cuenta que el tarco de energia se habia saltado se resuelve la novedad (Hora) levantando el Tarco por parte del Señor Duban Ortiz, también se deja constancia que en ese caso hace presencia una señora abogada que se identifica como apoderada del Señor Juan esteban Linares, la señora abogada se identifica así: Leidy Dayana Gomez arenas identificada con CC. 39.732.046 de Cogueza con numero de tarjeta Profesional 220704, y manifiesta que se deje la constancia en el libro de Población, te-

IMPRIMAPASTE

Escaneado con CamScanner

Fecha →	Hora →	Asunto Style	Anotaciones
			Hecho en Cuenta, que ella solicitara a la Fiscalia se le de copia de ésta anotación, de lo anterior, se deja Constancia que el caso (Hurto) fue Conocido por el cuadrante 1-4, integrado por el SI. Adrian Diaz y PT. Yamid molina, y, apoyados por el Señor Comandante el CAI, Señor PT. Eneider Ortiz Trujillo y su (cody) Conductor PT. Andres aguirre, lo anterior como Constancia. 23/01/23 —//
23-01-22	21:45	Anotación	A la hora y fecha en mencion se deja el Vehiculo de placas DKZ436 tipo Campero, marca Audi, linea QSTFSI, el Cual mediante Solicitud de antecedentes arroja resultado Positivo el Cual presento Orden de Inmovilización Vigente por el delito de hurto en la modalidad de engaño dentro del radicado 110016101226202200091 Fiscalia 89 Seccional Unidad de hurtos - Automotores - Autopartes Bogota D.C, En las Instalaciones del C.A.I Caudal Con Conocimiento y autorización del Señor Comandante de Estación (E) Oscar Fonseca Cuesta a quien mediante abonado telefonico 3124525269 Se le pone en Conocimiento el Caso, dandonos la autorización de dejar el Vehiculo en la Instalación policial mientras se adelanta el proceso Judicial Cabe resaltar que ya Se enviaron los respectivos Correos a la autoridad Solicitante, Enviando los tramites adelantados al whatsap de Señor Comandante. Es Importante mencionar que el Vehiculo es trasladado de las Instalaciones de la URI al CAI Caudal por el Señor Jefe de Vigilancia IT Rodriguez Giovanni Supervisor de turno Caso Conocido S.I Ciudadanos Jose Luis - PT Ingrid Samaca Aguilar. Cuadrante 1-3 —— // —— // ——

IMPRIMAPASTE

Escaneado con CamScanner

Fecha	Hora	Asunto	Anotaciones
->	->	DIGCC	Posesión de dicho Predio del Procedimiento se le informo en la oficina subteniente Lizeth. Salcedo. Verde 7-4. quien hace Presencia a se le informa del Procedimiento Policivo. a este se les indica a los dos Partes. Que la noche pueden pasar dentro de la Predio. no se Pueden agredir Físicamente. y que al día siguiente Ya Pueden resolver el inconveniente con el juez Correctivo. los Cuales se comprometieron. a no seguir con sus diferencias. ni agredirse. Caso conocido Por el señor Oficial Decio Sanchez. Pt Quedan enterado Cu adante 7-3. turno A.
8-05-22	21:00	ANOTACION Vereda Hato la Bota.	A este Fecha y hora se da la constancia del Procedimiento de Policía. ocurrido en la vereda la. Mata la Bota. el cual mediante llamada informan. que en la Finca la Brisa. se encuentran dos Personas. y estan ocasionando daños se coordina el desplazamiento con el señor Oficial de servicio Verde 7-4. al llegar a la Finca en mencion. se toma Contacto con el señor Cristian Duban Ortiz Gonzalez con CC 1.121.823348 de villavicencio manifestando que minutos antes tubo un inconveniente con un sujeto que ingreso a la Finca. y lo amenazo. seguido se hace la señora. Magda Yaneth Esquivel Nieto con CC 40216632 de villavicencio quien tambien reside en la Finca la Brisa manifesta. que este Predio. este en Pleito. Fueron. dos Partes con documentos. de los Cuales ya se hicieron. con las autoridades competentes Para verificar la legalidad y es. determinar Cual de los dos Partes tiene que desalojar el Predio. al momento de atender el Procedimiento Policial. no se observo. ningun de los

IMPRIMPASTE

Escaneado con CamScanner

248

FECHA	HORA	ASUNTO	ANOTACIONES.
<->	<->	SIPOL	Personas involucradas citadas físicamente solo se presentaron discusión verbal por el inconveniente. se acuerda el compromiso por las partes. de no faltarse al respeto o agredirse físicamente y nuevamente agendar una cita con el señor inspector de Policía. para que puedan dar alguna solución a dicha problemática. Caso conocido accidente T-3. Yuma 2. PT Quedan cargo

IMPRIMAPASTE

Escaneado con CamScanner

documentario

Supernotariado

POLO

CA-3692122

426

NUMERO: 452.- NUMERO. CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS -

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, a los DOS (2) días del mes de FEBRERO , - de mil novecientos noventa y cuatro (1994), ante mí, HUMBERTO CANDANOZA POLO, - - - - - Notario Segundo de este Círculo, compareció:

JOSE MARIA GUTIERREZ SIERRA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.405.067 expedida en Cali (Valle), mayor de 50 años, dijo: ----------

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público transfieren a título de venta real y enajenación perpetua a favor de la señora MARTHA SELVA HURTADO TOVAR, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce, sobre un lote de terreno denominado BRASILIA, ubicado en la Vereda Santa María Baja, jurisdicción municipal de Villavicencio, con una cabida aproximada de cuarenta y cinco (45) hectáreas, cuyos linderos son: POR EL ORIENTE, partiendo de la cuchilla de El Morro, en el punto de la roca que está marcado con una cruz a orillas del Río Guatiquía, sigue, éste, aguas arriba, hasta encontrar la desembocadura de la quebrada llamada de los Fernández; POR EL COSTADO DERECHO, sigue Caño de los Fernández aguas arriba hasta encontrar el camino carreteable que de Villavicencio conduce a El Calvario y, lindando por aquí con terrenos de Cladoveo Morales y de Pedro Antonio Morales; POR LA CABECERA O SUR, linda en toda su extensión con la ya citada carretera y, ésta de por medio, con terrenos que fueron de Salomón Castro y Abrahan Rojas, hoy Zona Escular, finca de Jose Tenias Morales y Jose María Rojas y POR EL ULTIMO COSTADO, IZQUIERDO U ORIENTAL, con terrenos que fueron de Juan Herrera, hoy de Guillermo Lozada, partiendo desde un mojón de

Escaneado con CamScanner

piedra a orillas de la carretera de Villavicencio - El Calvario, a encontrar una piedra marcada con el mojón nueve 9 y, de ahi por toda la orilla (cuchilla), hasta encontrar el primer mojón, punto de partida ". Código Catastral número 00-06-0005-0020-0001.

Linderos tomados del titulo de adjudicación de la causante María Hilda Barón de Rodriguez.

SEGUNDO: En esta venta quedan incluidas todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan a la finca materia de la compraventa sin reservas ni limitaciones de ninguna naturaleza.

TERCERO: El precio convenido para el contrato de compraventa es la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS ($1.600.000.oo) MONEDA CORRIENTE**, dinero que el vendedor declare tener recibidos de manos de la compradora a entera satisfacción.

TERCERO: Que el inmueble antes identificado lo adquirió el exponente vendedor por compra que de él hiciera a **JOSE FERNANDO RODRIGUEZ BARON** y **MARTHA LUCIA REYES RODRIGUEZ**, según consta en la escritura pública número **451 - - - - -** de fecha **2de Feb-** otorgada en la Notaria Segunda (2a.) del Circulo de Villavicencio, en trámite de registro. Folio de Matrícula Inmobiliaria número 230-0009.714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. Cédula Catastral número 00-06-0005-0020-0001.

QUINTO: Que el inmueble materia de la presente venta la garantiza el vendedor, libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, embargos, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública y en general de toda condición resolutoria y que se obliga al saneamiento en los casos de ley. Que el vendedor hizo entrega del inmueble objeto de la venta al comprador el dia seis (6) del mes de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), con todas sus mejoras y anexidades y desde entonces la señora compradora

- REPUB
MUNICIPIO
TESORERI
PAZ Y SAL
EL SUSCRITO TESORERO
CERTI
señor
C Nº 17'010.161
encuentra a PAZ Y SALVO con e
Predial y Complementarios e Industr
ción de Predios
ALUO CATASTRAL 2.5
rado bajo los Nos 00-0
Certificado tiene validez
pide el interesado en V/cio
tras de
$300.oo
Tesorero General

Escaneado con CamScanner

CA-3692123

428

encuentra en posesión real y material con todas sus anexidades, usos, dependencias y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble objeto de la venta sin reserva ni limitación alguna. ----------

Presente la compradora señora MARTHA SELVA HURTADO TOVAR, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.936.354 expedida en Soacha, manifesto: Que acepta la presente escritura, la venta que ella contiene a su favor y que está en posesión del inmueble adquirido, desde la fecha a que se hizo mención anteriormente. ----------

Los comparecientes presentaron los comprobantes fiscales que se relacionan a continuación: ----------

PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: 45774, EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO: CERTIFICA: QUE REYES BARON FELIPE ALFREDO, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO. RELACION DE PREDIOS. BRASILIA. CATASTRADO BAJO EL NUMERO 00-06-0005-0020-0001. AVALUO $ 2.568.000. VALIDO HASTA ABRIL 1 DE 1994. EXPEDIDO EN VILLAVICENCIO EL 1 DE FEBRERO DE 1994. FIRMADO Y SELLADO.--

LEIDO, el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de su registro, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza. -

DERECHOS: $ 6.750.00 -

RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $1.500, DECRETO 172 DE 1992. - - - - - - - - - - - - - - -

IVA $: 1.197.00 -

RETENCION: $ 16.000.00 -

Esta escritura se elaboro en las hojas de papel documentario números CA-3692122, CA-3692123. ----------

ENMENDADO CON OTRO TIPO DE MAQUINA "HURTADO TOVARSI VALE -

- -

- -

Escaneado con CamScanner

JOSE MARIA GUTIERREZ SIERRA
Ce#2'405.067 Cali

MARTHA SELVA HURTADO TOVAR
Martha Selva Hurtado Tovar

EL NOTARIO SEGUNDO

HUMBERTO CANDANOZA POLO

En la
del Meta, Repúbl
novecientos nove
POLO, Notario Se
RIO LARA REYES,
ado con la cédu
no, Libreta Mil
de cuya identifi
= = = = = = = = =
se presenta para
ma auténtica la
gistrada en la Of
en el folio de ma
mante la cual el
hora- le adjudi
édula de ciudada
ote de terreno u
Inspolicía Barran
del Meta , con una
cientos ochenta (

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA No. 3308

DE FECHA JULIO 30/2021

OTORGADO POR MARTA SELVA HURTADO

COMPRAVENTA

A FAVOR DE GUILLERMO IVAN BELTRAN

Yolima Zoraya Romero Medrano

Notaria

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.388.----------
TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO.----------
DE FECHA: 30 DE JULIO DE 2021.----------
OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO – META.----------

OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO - META		
MATRICULA INMOBILIARIA 230-9714		**CEDULA CATASTRAL No.** 000600050020000
UBICACIÓN DEL PREDIO	**MUNICIPIO** Villavicencio	**VEREDA** Santa María Baja
URBANO RURAL X	**NOMBRE O DIRECCION:** AGUAS PRIETAS	

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO EN PESOS
COD.	**CLASE DE ACTO**	
01250000	COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES	$210.000.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		**IDENTIFICACION No.**
VENDEDOR (ES): MARTA SELVA HURTADO TOVAR		20.936.354 expedida en Soacha – Cundinamarca
COMPRADOR (ES): GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ		19.425.100 expedida en Bogotá D.C.

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de Julio del año dos mil veintiuno (2021), de donde es Notaria Primera del Circulo de Villavicencio (Meta), MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA (E), en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:----------

Compareció (eron) MARTA SELVA HURTADO TOVAR, conforme aparece en la cédula de ciudadania, cuya copia se protocoliza, (MARTHA SELVA HURTADO TOVAR, según titulo de tradición) identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 20.936.354 expedida en Soacha – Cundinamarca, mayor (es) de edad, domiciliado (a) (s) y residenciado (a) (s) en la Vereda Santa María, de paso por esta ciudad, obrando en su propio nombre, quien (es) declara (n) bajo la gravedad del juramento que es (son) de estado civil Casada

PO000346455
PC014820878

Escaneado con CamScanner

con sociedad conyugal vigente; quien (es) para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará (n) (EL) (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (AS) (ES), por una parte, y por la otra GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 19.425.100 expedida en Bogotá D.C., mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de esta ciudad, obrando en su propio nombre, quien (es) declara (n) bajo la gravedad del juramento que es (son) de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente; quien (es) para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará (n) (EL) (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (AS) (ES).----------

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

PRIMERA: OBJETO: (EL) (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (AS) (ES) transfiere (n) a título de venta real, material y efectiva a favor de (EL) (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (AS) (ES), quien (es) adquiere (n) de aquel (los) (las) el derecho de dominio y posesión que tiene (n) y ejerce (n) sobre el siguiente inmueble: ----------

Un lote de terreno denominado AGUAS PRIETAS, de conformidad con los paz y salvos que se protocolizan con esta escritura y Certificado de tradición y libertad; (BRASILIA, conforme al título de tradición); ubicado en la Vereda Santa María Baja, jurisdicción municipal de Villavicencio - Meta, con una cabida aproximada de CUARENTA Y CINCO HECTÁREAS (45 Has.), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: POR EL ORIENTE, partiendo de la cuchilla de El Morro, en el punto de la roca que está marcado con una cruz a orillas del Rio Guatiquía, sigue, este, aguas arriba, hasta encontrar la desembocadura de la quebrada llamada de los Fernández; POR EL COSTADO DERECHO, sigue Caño de los Fernández aguas arriba hasta encontrar el camino carreteable que de Villavicencio conduce a El Calvario y, lindando por aquí con terrenos de Clodoveo Morales y de Pedro Antonio Morales; POR LA CABECERA o SUR, linda en toda su extensión con la citada carretera y, está de por medio, con terrenos

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

que fueron de Salomón Castro y Abraham Rojas, hoy Zona escolar, finca de José Tobías Morales y José María Rojas y POR EL ULTIMO COSTADO, IZQUIERDO u ORIENTAL, con terrenos que fueron de Juan Herrera, hoy de Guillermo Lozada, partiendo desde un mojón de piedra a orillas de la carretera de Villavicencio – El Calvario, a encontrar una piedra marcada con el mojón número 4 y, de ahí por toda la orilla (cuchilla), hasta encontrar el primer mojón, punto de partida. ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria No.230-9714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y referencia catastral No.: 000600050020000.----

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

SEGUNDA: TRADICION.- Que este inmueble lo adquirió (EL) (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (AS) (ES), en su mismo estado civil actual, por compra que hiciera a José María Gutiérrez Sierra, mediante la escritura pública número cuatrocientos cincuenta y dos (452) del dos (02) de febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, correspondiéndole al inmueble objeto de compraventa el folio de matrícula inmobiliaria número 230-9714.----------

TERCERA: POSESION Y LIBERTADES.- El (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa es (son) del dominio exclusivo de (EL) (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (AS) (ES), quien (es) lo (s) posee (n) quieta, regular, pacifica, pública y materialmente, no lo (s) ha (n) enajenado antes de ahora y lo (s) transfiere (n) libre (s) de embargos, censo, hipotecas, demandas, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los

PC014820873
07-01-21 PC000845453
23-06-21 PC014820873
Escaneado con CamScanner

casos previstos por la ley.----------

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO - Que el precio de esta venta es la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS ($210.000.000)MCTE, suma que (EL) (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (AS) (ES) pagara (n) a la firma del presente instrumento en dinero efectivo que (EL) (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (AS) (ES), manifiesta (n) tener recibido a entera satisfacción.----------

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

PARAGRAFO SEGUNDO. ORIGEN DE FONDOS: Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) (EL) (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (AS) (ES) que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió (eron) el bien(es) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

QUINTA: ENTREGA: (EL) (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (AS) (ES) ha (n) hecho entrega real y material de el (los) inmueble (s), objeto de la compraventa a favor de (EL) (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (AS) (ES), quien (es) declara (n) que lo recibe (n) ó recibirá (n) a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, costumbres,

Escaneado con CamScanner

servidumbres activas o pasivas que tenga(n) legalmente constituidas, y anexidades que lo benefician.----------

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

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

PARÁGRAFO: En cumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) de dos mil cuatro (2004) de la Superintendencia, (EL) (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (AS) (ES) declara(n) que el inmueble(s) que se enajena(n), igualmente está(n) a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza(n) el(los) predio(s) que transfiere. ----------

SEPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACION.- Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro de la misma, serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (AS) (ES), Retención en la Fuente por cuenta de (EL) (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (AS) (ES).----------

OCTAVA.- ACEPTACION: Presente (EL) (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (AS) (ES): GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien (es) obra (n) en su (s) propio (s) nombre (s) manifestó (aron):----------

a. Que acepta (n) la presente escritura, la venta que se le (s) hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido, b. Que ya tiene (n) recibido en forma

Escaneado con CamScanner

real y material dicho (s) inmueble (s) de el (los) compareciente (s) vendedor (a) (es), sobre el (los) cual (es) se encuentra (n) ejerciendo los atributos propios de señor (a) (es) dueño (s), **c.** Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble (s) decreto o liquide la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha y **d.** Que no es (son) propietario (a) (s) en la misma zona de predios inicialmente adjudicados como baldíos y por lo tanto no excede el límite máximo determinado por la Agencia Nacional de Tierras antes INCODER para la Unidad Agrícola Familiar (UAF).----------

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

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

DECLARACIÓN (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES): En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6°) de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 del 2003 la Notaria indagó (EL) (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (AS) (ES), quien (es) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es como quedo escrito al inicio de la presente escritura y que el inmueble que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**----------

DECLARACION (EL) (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (AS) (ES). En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6° de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 2003, indagado (a) (s) por la Notaria sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, quien (es) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que es (son): Casado con sociedad conyugal vigente, y que por tratarse de un predio rural destinado para la actividad

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

agropecuaria, el inmueble que adquiere **NO LO SOMETE A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR POR NO CUMPLIR CON LOS PARAMETROS ESTABLECIDOS POR LA MENCIONADA LEY.**----------

SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:----------

PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No.21050310027275.----------

Cedula Catastral Actual: 000600050020000.----------

Dirección del predio: AGUAS PRIETAS VDA SANTA MARIA BAJA.-------

Avaluó: $203.942.000.----------

PROPIETARIO DEL PREDIO: MARTHA SELVA HURTADO TOVAR.------

Se expide el presente certificado el 27/07/2021.----------

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

Firma electrónica.----------

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No.21050810016885

Se expide el presente certificado el 27/07/2021.----------

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

Firma electrónica. ----------

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL REFERENCIA. No.76742.----------

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

Fecha de expedición: 27 de Julio del 2021.----------

Firma electrónica.----------

Se protocoliza Certificado Psicológico de Salud Mental de la Sra. MARTA SELVA HURTADO TOVAR, expedido por la Dra. Yuli Paola Ramirez Rojas.----------

ADVERTENCIA: Se advirtió a los comparecientes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los

Escaneado con CamScanner

otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los otorgantes. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. La suscrita Notaria advierte a los otorgantes la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. En todo caso tratándose de los actos de HIPOTECA Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.----------

Igualmente las partes que otorgan esta escritura manifestaron que entre ellos se conocen personalmente, directamente antes de comparecer a esta Notaria, (EL) (LA) (LOS) (LAS) comprador(a) (es) ha(n) verificado con anterioridad que (EL) (LA) (LOS) (LAS) vendedor(a) (es) es realmente el titular del derecho de dominio y tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y viendo el inmueble, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura de tradición, y el certificado de libertad y tradición, así como los documentos de identidad de (el) (la) (los) (las) vendedor(a) (es).----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.----------

Leída la presente escritura por los otorgantes, hacen constar que han verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), documento de identidad y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declaran que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma.

Escaneado con CamScanner

Que conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esa manera cumplen con la obligación que consigna el artículo 35 del Decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma; por lo tanto la aprobaron en todas y cada una de sus partes y la firman junto con la Notaria quien en esta forma la autoriza.- Derechos $650.701--.....
Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado $ 30.900----
Iva $ 151.232---- Retención en la Fuente $ 2.100.000-.....
Resolución 00536 del 22 de Enero de 2021 corregida por la Resolución 00545 del 25 de Enero de 2021......
Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:--
PO000846455, PO000846453, PO000846454, PO000846420, PO000846421......
VALE CAMBIO TIPO DE LETRA.- Enmendado "PO000846455, PO000846454, PO000846420, PO000846421" Pag."9" SI VALE.

CIRCULO DE VILLAVICENCIO

PO000846421

PO014820861

República de Colombia

Marta S Hurtado

MARTA SELVA HURTADO TOVAR
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 20.936.354 expedida en Soacha
TEL. o CEL: 319 440 9347
DIRECCIÓN: Aguas Prietas Vereda Santa Maria
CIUDAD: Villavicencio
E-MAIL: dooberluv@gmail.com
PROFESION U OFICIO: hogar
ACTIVIDAD ECONOMICA: independiente

Escaneado con CamScanner

ESTADO CIVIL: Casada con sociedad conyugal vigente
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO X
CARGO:
FECHA DE VINCULACION.
FECHA DE DESVINCULACION:

GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 19.425.100 expedida en Bogotá D.C.
TEL. - CEL: 313 603 7673
DIRECCIÓN: Calle 35C número 19 Bis - 04 Barrio Alcalá
CIUDAD: Villavicencio
E-MAIL: guillermoivan@live.com
PROFESION U OFICIO: Comerciante
ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente
ESTADO CIVIL: Casado con sociedad conyugal vigente
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO X
CARGO:
FECHA DE VINCULACION:
FECHA DE DESVINCULACION:

LA NOTARIA,

MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA
NOTARIA ENCARGADA MEDIANTE RESOLUCION 0382 DE JULIO 27 DE 2021 EMITIDA POR LA DIRECTORA DE ADMINISTRACION NOTARIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y ACTA DE POSESION 15 DE JULIO 28 DE 2021

SEGUNDA
Copia tomada de su original que expido y autorizo en 9 hojas útiles
Con destino al INTERESADO
Villavicencio, los AGOSTO 3/2021
Copia Primera

YOLIMA ZORAYA ROMERO MARULANDA
NOTARIA PRIMERA
VILLAVICENCIO - META

Dra. Cielito
Martha Liliana

Escaneado con CamScanner

YULI PAOLA RAMIREZ ROJAS

PSICOLOGA

CERTIFICACIÓN

YULI PAOLA RAMIREZ ROJAS, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía número **1.121.904.581** expedida en la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, **PSICÓLOGA** portadora de la Tarjeta Profesional número **177.290 del Colegio Colombiano de Psicólogos, CERTIFICO** que la señora **MARTA SELVA HURTADO TOVAR** mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía número 20.936.354 **SOACHA (CUNDINAMARCA)**
No presenta enfermedad mental, ni limitación funcional, en estado consciente, Orientado(a) ubicado(a) en **TIEMPO, MODO, ESPACIO, LUGAR y PERSONA**, por lo cual cuenta con pleno uso de sus capacidades mentales para responder por sus actos para realizar trámites Notariales.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, a los TREINTA (30) día del mes de JULIO del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Atentamente,

Yuli Paola Ramirez Rojas
Psicóloga
T.P. 177290

YULI PAOLA RAMIREZ ROJAS
C.C. N° 1.121.904.581 de Villavicencio.
T.P. N° 177.290 del C.C de Psicólogos.

Carrera 33 # N - 41 C.C. Puertas del Sol oficina 305
Cel: 3108554466

PC014820856

H1DO7NLEWKR 23-06-21 PC014820856

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

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

República de Colombia
Colegio Colombiano de Psicólogos

Tarjeta Profesional de Psicólogo

Ley 1090 de 2006

No. 177290

YULI PAOLA RAMIREZ ROJAS

C.C. 1.121.904.581

Expedida 2017-11-09

Esta tarjeta profesional es personal e intransferible y acredita a su portador como PSICÓLOGO de conformidad con los Artículos 6 y 12 de la Ley 1090 de 2006 y es requisito legal para el ejercicio profesional en Colombia.

Si esta tarjeta es encontrada, agradecemos enviarla al Colegio Colombiano de Psicólogos.

Presidente

www.colpsic.org.co

PC014820855

Escaneado con CamScanner

COLEGIO COLOMBIANO DE PSICÓLOGOS

TRIBUNAL NACIONAL DEONTOLÓGICO Y BIOÉTICO DE PSICOLOGÍA

La suscrita Abogada Secretaria del Tribunal Nacional Deontológico y Bioético de Psicología hace constar que, una vez consultados los registros de los Tribunales Departamentales Deontológicos y Bioéticos de Psicología, NO se encontró que **Yuli Paola Ramirez Rojas**, identificada/o con documento de identidad N° **1121904581**, tenga antecedentes deontológicos disciplinarios en ninguno de ellos.

La presente certificación tiene validez de tres (03) meses, y no acredita la calidad de psicólogo.

Se expide en Bogotá, D.C., el 29 de julio de 2021.

ANDREA LILIANA VANEGAS RODRÍGUEZ
Abogada Secretaria
Tribunal Nacional Deontológico y Bioético de Psicología
Colegio Colombiano de Psicólogos – Colpsic
tribunal.nacional@colpsic.org.co

Nota: La veracidad de este antecedente puede ser consultado remitiendo solicitud al correo electrónico tribunal.nacional@colpsic.org.co

República de Colombia

PC014820850

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.121.904.581
RAMIREZ ROJAS

APELLIDOS
YULI PAOLA

NOMBRES



FECHA DE NACIMIENTO 25-SEP-1993
VILLAVICENCIO
(META)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.48 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

13-OCT-2011 VILLAVICENCIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-5200100-00573579-F-1121904581-20140515 0038630746A 1 6732862467

NOTARIA
PRIMERA
CIRCULO DE VILLAVICENCIO

PC0014820847

Escaneado con CamScanner

INICIO Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: VILLAVICENCIO

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Consulta por Nombre o Razón social

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto: Demandante

* Tipo Persona: Natural

* Nombre(s) Apellidos o Razón Social: hurtado tovar

Consultar | Nueva Consulta

Número de Proceso Consultado: 50001315300220210035500

Regresar a los resultados de la consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Miércoles, 11 de Enero de 2023 - 04:57:40 P.M. Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
002 Juzgado de Circuito - Civil	Juez Juzgado Segundo Civil del Circuito

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- JUAN ESTEBAN LINARES - MARTHA SELVA HURTADO TOVAR	- GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
01 Dec 2022	AL DESPACHO	INGRESA CON SOLICITUD DE APLAZAMIENTO DE AUDIENCIA PROGRAMADA PARA DICIEMBRE 5 DE 2022 POR INCAPACIDAD DEL DEMANDADO			01 Dec 2022

01 Dec 2022	RECEPCIÒN MEMORIAL				01 Dec 2022
24 Nov 2022	RECEPCIÒN MEMORIAL				24 Nov 2022
12 Oct 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/10/2022 A LAS 15:37:36.	13 Oct 2022	13 Oct 2022	12 Oct 2022
12 Oct 2022	AUTO ACEPTA RENUNCIA DE PODER				12 Oct 2022
11 Oct 2022	AL DESPACHO				11 Oct 2022
06 Oct 2022	RECEPCIÒN MEMORIAL				06 Oct 2022
05 Aug 2022	RECEPCIÒN MEMORIAL				05 Aug 2022
13 Jul 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/07/2022 A LAS 14:14:17.	14 Jul 2022	14 Jul 2022	13 Jul 2022
13 Jul 2022	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	PREVISTA EN EL ARTÍCULO 372 DEL CGP PARA DICIEMBRE 5 DE 2022 A LAS 10AM			13 Jul 2022
08 Jul 2022	AL DESPACHO				08 Jul 2022
17 Jun 2022	RECEPCIÒN MEMORIAL				17 Jun 2022
18 May 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/05/2022 A LAS 18:45:19.	19 May 2022	19 May 2022	18 May 2022
18 May 2022	AUTO TIENE POR NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE				18 May 2022
10 May 2022	AL DESPACHO				10 May 2022
10 May 2022	RECEPCIÒN MEMORIAL				10 May 2022
20 Apr 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/04/2022 A LAS 20:24:38.	21 Apr 2022	21 Apr 2022	20 Apr 2022
20 Apr 2022	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR				20 Apr 2022
24 Mar 2022	AL DESPACHO				24 Mar 2022
18 Mar 2022	RECEPCIÒN MEMORIAL				18 Mar 2022
23 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/02/2022 A LAS 18:12:41.	24 Feb 2022	24 Feb 2022	23 Feb 2022
23 Feb 2022	AUTO ADMITE DEMANDA				23 Feb 2022
17 Feb 2022	AL DESPACHO				17 Feb 2022
14 Feb 2022	RECEPCIÒN MEMORIAL				14 Feb 2022
04 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/02/2022 A LAS 21:25:59.	07 Feb 2022	07 Feb 2022	04 Feb 2022
04 Feb 2022	AUTO INADMITE DEMANDA				04 Feb 2022
03 Feb 2022	AL DESPACHO				03 Feb 2022
02 Feb 2022	AUTO DISPONE ORDENAR	REQUERIR A LA SECRETARÍA			02 Feb 2022
09 Dec 2021	AL DESPACHO				09 Dec 2021
04 Dec 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 04/12/2021 A LAS 07:35:10	04 Dec 2021	04 Dec 2021	04 Dec 2021

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte **aquí** las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

INICIO Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia **Consulta De Procesos** AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: VILLAVICENCIO

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE VILLAVICENCIO

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Consulta por Nombre o Razón social

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto: Demandante

* Tipo Persona: Natural

* Nombre(s) Apellidos o Razón Social: hurtado tovar

Consultar | Nueva Consulta

Número de Proceso Consultado: 50001400300320210115800

Regresar a los resultados de la consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Miércoles, 11 de Enero de 2023 - 04:54:06 P.M. Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
003 Juzgado Municipal - Civil	Juez Juzgado Tercero Civil Municipal

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- JUAN ESTEBAN LINARES - MARTHA SELVA HURTADO TOVAR	- GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
15 Dec 2021	AL DESPACHO				15 Dec 2021

15 Dec 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 15/12/2021 A LAS 16:59:01	15 Dec 2021	15 Dec 2021	15 Dec 2021

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte **aquí** las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

CAMARA DE COMERCIO
DE VILLAVICENCIO
NIT 892.000.102-1

FECHA: 2021-11-11
OPERAC.: 01-OSWALDOG-20211111-0003
NUM.REC: 02DIGI RECIBO NO. S001272667
NUM.RAD: 17853623
HORA: 11:51:35 PAGINA 1 DE 1
USUARIO: OSWALDOG

MAT/INSC: (NUEVAJUR)
BELTRAN TERRA SAS

CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ ORT
NIT/CC: 1121823348 RUE:
Email: duban86@hotmail.com
FORMA DE PAGO: Tarj. Débito

DESCRIPCION	DET.	VALOR
CONSTITUCION	2021	45,000
Valor base:210,000,000		
IMPREGCONC	2021	420,000
Valor base:210,000,000		
MATPN	2021	36,000
Valor base:210,000,000		
FORMULARIOS	2021	6,200
SITUACONTR	2021	45,000
IMPREGN	2021	121,100
*** TOTAL RECIBO		673,300
*** TOTAL PAGADO		673,300

Codigo de barras: 17853623

Para conocer el estado de su tramite
ir a: https://siivillavicencio.confecamaras.co

La factura electronica sera enviada
al correo electronico reportado por
el cliente. En caso de no recibirla,
por favor comunicarse al 3134053122
consulte sus tramites virtuales
www.ccv.org.co
servicios en linea
tramites registros mercantil
RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL
CONSULTAS Y TRANSACCIONES
consultas registros publicos
ruta de documentos
---- FINAL DEL RECIBO ----

CÁMARA DE COMERCIO
DE VILLAVICENCIO
Construyendo Región

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE USUARIO

Código	RRP 012
Aprobó	20/09/2021
Versión	9

NÚMERO DE MATRÍCULA, REGISTRO O INSCRIPCIÓN: FECHA: 11-11-2021.

RAZÓN SOCIAL O NOMBRE: Beltran Terra SAS.

DIRECCIÓN: FICA AGUASPRIETAS VDA SANTA MARIA BAJA BARRIO:

CIUDAD / MUNICIPIO: UTICA TELÉFONO FIJO: TELÉFONO CELULAR: 3118540096

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Cristian Ortiz. G.

CORREO ELECTRÓNICO: duban86@hotmail.com

NOMBRE DE QUIEN RADICA EL TRÁMITE: Cristian Ortiz G.

C.C	X	C.E		T.I		No 1121823348	FECHA DE EXPEDICIÓN 19-08-2004

ENTREGA DOCUMENTO EN MEDIO MAGNETICO: BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFIESTO QUE LA INFORMACION CONTENIDA, ES ELMISMO DOCUMENTO QUE SE ENTREGA IMPRESO SI_____NO _____

AUTORIZACIÓN PARA LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA:
Autorizo de manera expresa a la CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO para que las respuestas a mis solicitudes de cualquier índole, para cualquier acto administrativo que genere de un requerimiento realizado de mi parte hacia la entidad o actos administrativos que lleguen a expedir y respuestas a los tramites que presento ante la misma, me sean notificadas al correo electrónico que informo en este documento o al reportado en los registros públicos que lleva la entidad.

Lo anterior, de conformidad al artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -**Artículo 56. *Notificación electrónica.*** Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación. Sin embargo, durante el desarrollo de la actuación el interesado podrá solicitar a la autoridad que las notificaciones sucesivas no se realicen por medios electrónicos, sino de conformidad con los otros medios previstos en el Capítulo Quinto del presente Título. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. De otra parte, en consonancia con el artículo 16 de la Ley 1755 de 2015).

AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:
Con la firma del presente formulario, autorizo de manera previa, expresa, libre y voluntaria a la **CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO** para que lleve a cabo el tratamiento de los datos personales que son solicitados en el presente documento para las finalidades de: a) llevar los registros públicos encomendados por la ley; b) el ejercicio de sus funciones legalmente señaladas en el artículo 86 Código de Comercio, el Decreto 1074 de 2015 (artículo 2.2.2.38.1.4.), entre otras normas que reglamentan las funciones de las cámaras de comercio; c) adelantar actividades de promoción, capacitación o formación empresarial y enviar información comercial sobre estas; d) difundir información comercial o de mercadeo sobre las actividades que adelantan sus diferentes áreas como servicios empresariales, competitividad y proyectos empresariales, métodos alternativos de solución de conflictos, entre otras, y en general para las actividades que se enmarcan en su objeto social y en la Política de Tratamiento de Datos Personales a la que puede accederse en el siguiente link: https://s3.pagegear.co/415/78/politica_de_tratamiento_de_datos_personales_2021_ccv.pdf, así como para actividades complementarias y ser informado de nuevas jornadas, eventos y/o espacios de formación que adelanta la entidad, divulgación de la oferta académica y evaluación de sus servicios. Reconozco y acepto que fui informado que en caso de que se soliciten datos personales sensibles, la entrega de estos es meramente facultativa y no estoy obligado a entregarlos.

Reconozco que se me fue informado que, como titular de mis datos personales, tengo derecho a conocer, actualizar y rectificar mis datos personales, solicitar prueba de la autorización otorgada para su tratamiento, ser informado sobre el uso que se ha dado a los mismos, presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio por infracción a la ley, revocar la autorización y/o solicitar la supresión de mis datos en los casos que sea procedente y acceder en forma gratuita a los mismos. De igual manera, se me indicó que puedo ejercer mis derechos como titular de mis datos personales a través del correo electrónico datospersonales@ccv.org.co y en los canales dispuestos en la Política de Tratamiento de Datos Personales.

AUTORIZACIÓN EXPRESA DE RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES
De conformidad con lo estipulado en la Ley 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013, Decreto 1074 de 2015 y en el Título V de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio, así como en la demás normatividad que resulte aplicable sobre las disposiciones generales en materia de habeas data y toda aquella que regule el tratamiento de datos personales en Colombia, me permito declarar de manera expresa e inequívoca que:

- En mi calidad de titular de información personal, actuando de manera libre, voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca al diligenciar los datos aquí solicitados, autorizo a la Cámara de Comercio, como responsable del tratamiento de los datos personales aquí consignados, para que de forma directa o a través de terceros realice la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión, y en general, el tratamiento de mi información personal en los términos legalmente establecidos. El referido tratamiento consiste en recolectar, almacenar, usar, transferir y administrar mis datos personales, con los siguientes propósitos: 1. Permitir la validación de información ante las bases de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. 2. Atender y resolver peticiones, quejas, reclamos y sugerencias. 3. Medir y realizar seguimiento a los niveles de satisfacción de los usuarios de los servicios de la Cámara de Comercio, a través de encuestas.

Respecto de la validación de la información ante la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, es necesario aclarar que:

La Cámara de Comercio de Villavicencio realiza validación de la identidad cotejándola con la base de datos dispuesta por la

Registraduría Nacional del Estado Civil para el proceso de autenticación biométrica, información que no se podrá revelar, divulgar, exhibir, compilar, sustraer, ofrecer, vender, intercambiar, modificar, almacenar, replicar, complementar o crear bases de datos con la información puesta a disposición.

Para elevar cualquier solicitud, queja o reclamo ante la Cámara de Comercio de Villavicencio, los canales de atención podrán ser consultados en el sitio web www.rues.org.co/Home/HabeasData, donde encontrará información de la persona responsable, direcciones físicas y correo electrónico, números telefónicos de los responsables y la política de tratamiento de datos personales.

- Conozco, entiendo y he sido suficientemente informado sobre los derechos que el ordenamiento legal y la jurisprudencia conceden al titular de los datos personales y que incluyen entre otras prerrogativas las que a continuación se relacionan: i) conocer, actualizar y rectificar los datos personales, ii) solicitar prueba de la autorización otorgada para su tratamiento, iii) ser informado por la Cámara, previa solicitud, respecto del uso que le ha dado a los datos personales, iv) presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio por infracciones a la ley, v) revocar la autorización y/o solicitar la supresión del(los) dato(s) en los casos en que sea procedente, vi) acceder en forma gratuita a los mismos, y vii) abstenerse de responder las preguntas sobre datos sensibles o sobre datos de las niñas y niños y adolescentes. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Constitución Política de Colombia, la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y demás normas concordantes.

De igual manera, manifiesto conocer que en los casos en que requiera ejercer los derechos anteriormente mencionados, la solicitud respectiva podrá ser elevada a través de los mecanismos dispuestos para tal fin por la Cámara de Comercio, que corresponden a los siguientes:

i) Página Web www.ccv.org.co
ii) Teléfonos (8) 6817777 6818140
iii) Correo electrónico informacion@ccv.org.co, datospersonales@ccv.org.co, presidencia@ccv.org.co
iv) Dirección física / canal presencial de atención, https://www.ccv.org.co/es/oficinas-receptoras-PG88
Villavicencio
Sede principal Avenida 40 N° 24A - 71 / PBX: (8) 681 7777
Sede Centro Calle 39 No 31 - 39
Acacías
Carrera 16 N° 13-17 Local 1 B. Centro / Tel: (8) 656 1143
Granada
Carrera 14 N° 13 - 80 Local 102 B. Centro / Tel: (8) 658 0488
Puerto López
Calle 6 N° 13-50 / Tel: (8) 645 0500
Cumaral
Carrera 21 N° 10 -05 B. Centro / Tel: (8) 687 0964
San Martín
Calle 5 N° 12-07 / Tel: (8) 648 7295
Puerto Gaitán
Calle 6 N° 14A - 21/ Tel: (8) 646 0659
Puerto Carreño
Calle 8 c 20-20 local 3 B. Arturo Bueno / Tel: (8) 565 4237
Inírida
Calle 19 N° 9-47 / Tel: (8) 565 6982
Mitú
Avenida 15 N° 13 -71 piso 2 Centro / Tel: (8) 564 2525

Información que puede ser consultada en el siguiente enlace www.rues.org.co/Home/HabeasData

Leído lo anterior y al diligenciar este formulario autorizo de manera previa, explícita e inequívoca a la Cámara para el tratamiento de mis datos personales suministrados dentro de las finalidades aquí contempladas. Declaro ser el titular de la información reportada en este formulario y que la he suministrado de forma voluntaria, completa, confiable, veraz, exacta y verídica.

Se aclara que, con la presente autorización para el uso y tratamiento de mis datos personales, he sido informado que, para cumplir con las finalidades aquí descritas, las políticas generales de tratamiento y protección de datos personales están disponibles para su consulta pública en la página web www.rues.org.co/Home/HabeasData.

Resultado de la verificación biométrica: Autorizado ___ / Rechazado ___

Fecha: _____ Hora: _____

OBSERVACIONES:

* Firma Usuario: 1121 823.343

ES IMPORTANTE LA VERACIDAD DE ESTOS DATOS PARA PODER ENVIAR CUALQUIER INFORMACIÓN

CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO

DECLARACION JURAMENTADA

Código	RRP-002
Aprobó	14/10/2020
Versión	2

Esta declaración se entiende formulada bajo la gravedad de Juramento de conformidad con lo Establecido en el Artículo 10 del Decreto 2150 de 1995, modificado parcialmente por el artículo 25 de la Ley 962 de 2005.

YO, Cristian Duban Ortiz Gonzalez		
IDENTIFICADO C.C. X C.E. __ T.I. __ Otro _____ No. 1121823348		DOMICILIO PRINCIPAL EN
PAIS Colombia	DEPARTAMENTO Meta	MUNICIPIO Villavicencio
BARRIO - DIRECCION TCA AGUAS PRIETAS VEREDA SANTA MARIA BAJA		TELEFONOS 3118540096

Declaro, en cumplimiento a lo estipulado en los Artículos 32 y 36 del Código de Comercio respecto al Contenido de la Solicitud de Matrícula Mercantil y los documentos que pueden exigir las Cámaras de Comercio al solicitarse la Matrícula Mercantil, que a la fecha los ACTIVOS comprometidos al desarrollo de mi labor comercial son los que relaciono a Continuación. 210.000.000. Con la presente, entiendo que de presentarse lo estipulado en el artículo 442 del Código Penal (Falso testimonio), estaría incurriendo en un delito.

Inscripción en el RUT SI ___ NO X
Declaro que ya me encuentro inscrito en el RUT y la Cámara de Comercio de Villavicencio me informo que debo actualizar el Registro Único Tributario (RUT) en forma electrónica o presencial, ante la DIAN, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 4 de la Resolución 52 de 2016, que para el efecto regula el trámite de inscripción en el Registro Único Tributario (RUT).

Se entrega en medio magnético documento de constitución, bajo la gravedad de juramento manifiesto que la información contenida es el mismo documento que se entrega en físico SI ___ NO X

C.C. No. 1.121.823.348

República de Colombia

a401513450
SDO929136046

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (4.384)** ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISEI (26) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021) ----------

IDENTIFICACIÓN DEL ACTO ----------

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA DE QUE TRATA LA LEY 1258 DE 2008. ----------

CÓDIGO	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	CUANTÍA
407	**CONSTITUCIÓN SAS**	210.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO — IDENTIFICACIÓN

CONSTITUYENTE: ----------

GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ ---------- C.C. No. 19.425.100 de Bogotá D.C. ----------

En la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, República de Colombia, a los VEINTISEIS (26) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2.021), ante la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio, siendo titular el Doctor **ABELARDO BERNAL JIMENEZ.** ----------

---------- **COMPARECEN** ----------

JAVIER HERNANDO CORREA GARZÓN, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **86.082.696 de Villavicencio**, quien obra en nombre representación de **GUILLERMO IVÁN BELTRÁN GONZÁLEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en NEW POR RICHEY FLORIDA USA, , identificado con la cédula de ciudadanía número **19.425.100 de Bogotá D.C.**, y, según poder general contenido en escritura publica 4466 del 07 de octubre de 2021protocolizadoen la notaria Segunda de la ciudad de Villavicencio que se protocoliza con elpresente instrumento público, manifesto: ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública — No tiene costo para el usuario
Cadena
SDO929136046
Ca401513450
LEV58D0022XRS36
NOTARIA SEGUNDA (E)

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento publico, constituye SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA de que trata la ley 1258 de 2008 y sus decretos reglamentarios, denominada BELTRAN TERRA SAS., a la que por no cumplir lo establecido en el articulo 13 de la ley 43 de 1990, no se nombra revisor fiscal, con forme los términos estatuarios que preceden:

----------**ACTO CONSTITUTIVO**----------

JAVIER HERNANDO CORREA GARZON identificado con la cedula de ciudadania numero, 86.082.696 de Villavicencio, actuando en nombre y representancion de GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ 19.425.100 de nacionalidad COLOMBIANA, identificados con las cedulas de ciudadanía 19.425.100 de Bogota D.c, domiciliado en NEW PORT RICHEY FLORIDA USA, conforme poder general contenido en escritura publica numero 4466 del 07 de octubre de 2021, protocolizada en la Notaria Segunda de la ciudad de Villavicencio, manifiesto a ustedes, que mi apoderado por mi conducto declarama -previamente al establecimiento y a la firma de los presentes estatutos-, haber decidido constituir una sociedad por acciones simplificada denominada BELTRAN TERRA SAS. , para realizar cualquier actividad civil o comercial lícita, por término indefinido de duración, con un capital suscrito de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS ($210.000.000), dividido en (210) acciones ordinarias de valor nominal de ($1.000.000) cada una, que han sido liberadas en su *totalidad*, previa aporte en especie del monto correspondiente a la suscripción al representante legal designado y que cuenta con un único órgano de administración y representación, que será el representante legal designado mediante este documento.----------

Una vez formulada la declaración que antecede, presento los estatutos de la sociedad por acciones simplificada que por el presente acto se crea.----------

ESTATUTOS: Capitulo I, Disposiciones generales:----------

Artículo 1°. Forma.- La compañía que por este documento se constituye es una sociedad por acciones simplificada, de naturaleza comercial, que se denominará BELTRAN TERRA SAS., , regida por las cláusulas contenidas en estos estatutos, en la Ley 1258 de 2008 y en las demás disposiciones legales relevantes. ----------

En todos los actos y documentos que emanen de la sociedad, destinados a terceros, la denominación estará siempre seguida de las palabras "sociedad por acciones

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. No tiene costo para el usuario

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
SDO729136047
Ca401514333
cadena

simplificada" o de las iniciales "SAS".----------

Artículo 2º. Objeto social.- LA SOCIEDAD CONFORME EL QUINTO ORDINAL DEL ARTICULO 5 DE LA LEY 1258 DE 2008, PODRA DESARROLLAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LICITA, EN TODO SIN MENOSCAVO DEL OBJETO SOCIAL INDETERMINADO EN SU DESARROLLO Y/O EJECUCIÓN LA SOCIEDAD PODRÁ: A) ABRIR, CONSTITUIR, CONFORMAR Y ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO CON ATENCION Y SERVICIO AL PÚBLICO DE CUALQUIER INDOLE LICITA, EJECUTAR Y/O DISEÑAR Y/O IMPLANTAR, PROCESOS Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS TURISTICOS, OPERACIONALES, TECNOLÓGICOS O COMERCIALES, O DE CUALQUIER NATURALEZA LICITA POR CUENTA O POR ENCARGO DE PERSONAS JURÍDICAS Y NATURALES, DE CUALQUIER SECTOR ECONÓMICO PRIVADO Y PÚBLICO, DENTRO O FUERA DE LAS INSTALACIONES LOCALES U OFICINAS DE TALES PERSONAS. B) ASESORAR Y/O PRESENTAR SERVICIOS DE CONSULTORÍA TURISTICA, EN DESARROLLO DE PROYECTOS DE GRAN ENVERGADURA. C) LA SOCIEDAD PODRÁ ADQUIRIR, IMPORTAR, COMERCIALIZAR, GRAVAR O LIMITAR MUEBLES E INMUEBLES Y ENAJENARLOS CUANDO POR RAZONES DE NECESIDAD O CONVENIENCIA FUERA ACONSEJABLE SU DISPOSICIÓN. D) TOMAR EN MUTUO, CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES FINANCIERAS, QUE PERMITAN OBTENER FONDOS U OTROS SERVICIOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES. E) FUNDAR O TOMAR INTERESES COMO SOCIO O ACCIONISTA DE OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN FINES SIMILARES O COMPLEMENTARIOS, HACER APORTES EN DINERO, EN ESPECIE, O EN SERVICIOS A DICHAS EMPRESAS, FUSIONARSE CON ELLAS O ABSORBERLAS, Y EN GENERAL, CELEBRAR O EJECUTAR SEA EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ESTOS, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS Y TODAS LAS OPERACIONES SOBRE MUEBLES E INMUEBLES, QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA LA REALIZACIÓN QUE ELLA PERSIGUE O QUE PUEDAN FAVORECER O DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES Y QUE DE MANERA DIRECTA GUARDE RELACIÓN DE MEDIO A FIN Y CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO. LA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario
8NHUVKI9U7JQCHQN
04/09/2020
13-08-21
Cadena S.A. Nit. 860.990.534-0
Quintero
NOTARIA
111030CAMIAAMGOa

EMPRESA PODRÁ CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS, DE TIPO COMERCIAL QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL D) ADQUIRIR, GRAVAR Y ENAJENAR INMUEBLES; E) CELEBRAR USUFRUCTO Y ANTICRESIS SOBRE INMUEBLES; G) IMPORTAR O ADQUIRIR EN EL PAÍS LAS MAQUINAS MATERIAS PRIMAS, IMPLEMENTOS Y EQUIPOS QUE SE REQUIERAN, H) CELEBRAR CONTRATOS DE ASOCIACIÓN, CONSORCIOS O CUALQUIER OTRA MODALIDAD QUE REPRESENTE PARA LA SOCIEDAD BENEFICIOS ECONÓMICOS; I) CELEBRAR CONTRATOS DE SUMINISTRO Y PROVEER A ENTIDADES DE LA MISMA NATURALEZA, OFICIALES SEMIOFICIALES Y DE ECONOMÍA MIXTA Y EN GENERAL CON CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURÍDICA, J) OBTENER LICENCIA DE INVENCIONES REGISTRO Y DEPOSITO DE MARCAS, PATENTE, ETC, K) CELEBRAR CONTRATOS COMO REPRESENTANTE O DISTRIBUIDOR DE PRODUCTOS INSUMOS O MATERIA PRIMA NACIONALES O EXTRANJEROS L) DAR O RECIBIR DINERO EN MUTO; M) RECIBIR O DAR EN HIPOTECA O PRENDA, BIENES MUEBLES O INMUEBLES EN GARANTÍA DE LAS OPERACIONES QUE CELEBRE; N) NEGOCIAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES OTORGARLOS ENDOSARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, ETC; Ñ) LA CONSTRUCCIÓN MONTAJE, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE CENTROS HOSPITALARIO Y CUALQUIER OTRA ENTIDAD QUE SE DEDIQUE A LA INDUSTRIA FARMACÉUTICA Y/O HOSPITALARIA, DE CUALQUIER ENTE TERRITORIAL Y/O PRIVADO, COMERCIALIZACIÓN, VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES ELÉCTRICOS, PARA EQUIPOS HOSPITALARIO Y/O DE LA INDUSTRIA FARMACÉUTICA, ASÍ COMO EL MONTAJE Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS CIVILES COMPLEMENTARIAS. O) ASESORIAS Y GESTIONES: PRESTAR EL SERVICIO DE ASESORÍAS Y CONSULTARÍA EN LAS RAMAS QUE CORRESPONDEN SU OBJETO SOCIAL. Y P) EN GENERAL REALIZAR CUALQUIER CLASE DE ACTOS CONTRATOS U OPERACIONES COMERCIALES INDUSTRIALES, JURÍDICAS, JUDICIALES O FINANCIERAS QUE SE REQUIERAN Y RELACIONEN CON LOS OBJETIVOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD Y TENDIENTES AL DESARROLLO D EPROYECTOS ECOTURISTICOS, AGROTURISTIOS Y DEMAS AFINES.

ADEMÁS LA SOCIEDAD PRESTARÁ SERVICIOS PROFESIONALES EN ÁREAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y DISEÑO INDUSTRIAL, ASESORÍA ARQUITECTÓNICA Y CONSULTORÍA, CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, RESTAURACIÓN, Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES ASÍ COMO OBRAS DE URBANISMO, PAISAJISMO, ORNATO NATURAL Y ARTIFICIAL, SUMINISTRO DE ELEMENTOS Y ACTIVIDADES DE JARDINERÍA URBANÍSTICA Y SUS COMPLEMENTARIAS, PLANEAMIENTO EN DESARROLLO URBANO Y GESTIÓN DE PROYECTOS, INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE VIAL, SUMINISTRO DE MATERIALES Y EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN Y MANEJO INMOBILIARIO EN PROMOCIÓN Y VENTAS Y, ARRIENDO DE VIVIENDAS, APARTAMENTOS, FINCAS, BODEGAS, OFICINAS Y LOTES ----------

Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.----------

La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividad similar, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.----------

Artículo 3º. Domicilio.- El domicilio principal de la sociedad será la ciudad de Villavicencio Meta, y su dirección para notificaciones judiciales será la FINCA AGUAS PRIETAS ubicada en la vereda SANTA MARIA BAJA. La sociedad podrá crear sucursales, agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición de la asamblea general de accionistas.----------

Artículo 4º. Término de duración.- El término de duración será indefinido.----------

Capítulo II, Reglas sobre capital y acciones: ----------

Artículo 5º. Capital Autorizado.- El capital autorizado de la sociedad es la suma de CINCO MIL MILLONES DE PESOS MCTE ($5.000.000.000) dividido en cinco mil (5.000) acciones de valor nominal de UN MILLON DE PESOS MCTE (1.000.000) cada una.----------

Artículo 6º. Capital Suscrito.- El capital suscrito inicial de la sociedad es de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($210.000.000), dividido en doscientas (210) acciones ordinarias de valor nominal de UN MILLON DE PESOS MCTE ($1.000.000) cada una.----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario
cadena
Ca401520225
SDO529136048
OE173IQ8NDGME87S
04/09/2020
13-08-21
1110SGAUJMCAMJOA

ACCIONISTA UNICO	NUMERO ACCIONES	VALOR NOMINAL	VALOR TOTAL
GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ	210	$1.000.000	210.000.000

Artículo 7º. Capital Pagado.- El capital pagado de la sociedad es de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($210.000.000), dividido en doscientas (210) acciones ordinarias de valor nominal de UN MILLON DE PESOS MCTE ($1.000.000) cada una.----------

Parágrafo: El monto del capital suscrito se paga por el accionista unico, aportanto a la sociedad el siguiente bien inmueble: un lote de terreno denominado AGUAS PRIETAS, ubicado en la vereda SANTA MARIA LA BAJA, jurisdiccion municipal de Villavicencio, Meta, con una cabida aproximada de CUARENTA Y CINCO HECTAREAS, (45.00has), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del titulo de adquicision escritura publica numero 3388 del 30 de julio de 2021 protocolizada en la Notaria Primera de la ciudad de Villavicencio así: POR EL ORIENTE partiendo de la cuchilla de el morro en el punto de la roca que esta marcado con una cruz a orillas del rio Guatiquia, sigue este aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada llamada de los Fernandez, por el COSTADO DERECHO: sigue caño de los Fernandez, aguas arriba hasta encontrar el camino carreteable que de villavicencio conduce a el Calvario y, Lindado por aquí con terrenos de Clodoveo Moralez y de Pedro Antonio Moralez; POR LA CABECERA o sur. Linda en toda su extension con la citada carretera y, esta de por medio con terrenos que fueron de Salomon Castro y Abraham Rojas hoy zona escolar y, finca de Jose Tobias Moralez y Jose Maria Rojas, y por el ULTIMO COSTADO IZQUIERDO u ORIENTAL., con terrenos que fueron de Juan herrera, hoy de Guillermo Lozada, partiendo desde un mojon de piedras a orillas de la carrtera de villavicencio-el Calvario, a encontrar un piedra marcada con el mojon numero 4 y, de ahí por tola orilla cuchilla, hasta encontrar el primer mojón punto de partida y encierra. El inmueble que aporta a la sociedad corresponde el numero de matricula Inmobiliairia 230-9714, de la O.R.P.V., y cedula catastral numero 00060005002000. Adquirido por el unico accionista mediante escritura numero 3388 del 30 de julio de 2021 protocolizada en la Notaria Primera de la ciudad de

Villavicencio, inmueble avaluado en la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($210.000.000) conforme paz y salvos municipales ----------

Artículo 8º. Derechos que confieren las acciones.- En el momento de la constitución de la sociedad, todos los títulos de capital emitidos pertenecen a la misma clase de acciones ordinarias. A cada acción le corresponde un voto en las decisiones de la asamblea general de accionistas.----------

Los derechos y obligaciones que le confiere cada acción a su titular les serán transferidos a quien las adquiriere, luego de efectuarse cesión a cualquier título. ---

La propiedad de una acción implica la adhesión a los estatutos y a las decisiones colectivas de los accionistas.----------

Artículo 9º. Naturaleza de las acciones.- Las acciones serán nominativas y deberán ser inscritas en el libro que la sociedad lleve conforme a la ley. Mientras que subsista el derecho de preferencia y las demás restricciones para su enajenación, las acciones no podrán negociarse sino con arreglo a lo previsto sobre el particular en los presentes estatutos.----------

Artículo 10º. Aumento del capital suscrito.- El capital suscrito podrá ser aumentado sucesivamente por todos los medios y en las condiciones previstas en estos estatutos y en la ley. Las acciones ordinarias no suscritas en el acto de constitución podrán ser emitidas mediante decisión del representante legal, quien aprobará el reglamento respectivo y formulará la oferta en los términos que se prevean reglamento.----------

Artículo 11º. Derecho de preferencia.- Salvo decisión de la asamblea general de accionistas, aprobada mediante votación de uno o varios accionistas que representen cuando menos el cincuenta por ciento mas uno de las acciones presentes en la respectiva reunión, el reglamento de colocación preverá que las acciones se coloquen con sujeción al derecho de preferencia, de manera que cada accionista pueda suscribir un número de acciones proporcional a las que tenga en la fecha del aviso de oferta. El derecho de preferencia también será aplicable respecto de la emisión de cualquier otra clase títulos, incluidos los bonos, los bonos obligatoriamente convertibles en acciones, las acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto,

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Ca401513009
SDO329136049
SUO329136049
ILFRXXCGDUD0CIVM
04/09/2020
13-08-21
Cadena s.a. NO. 8909905340
11101aMGCAMIBAJG

las acciones con dividendo fijo anual y las acciones privilegiadas.----------

Parágrafo Primero.- El derecho de preferencia a que se refiere este artículo, se aplicará también en hipótesis de transferencia universal de patrimonio, tales como liquidación, fusión y escisión en cualquiera de sus modalidades. Así mismo, existirá derecho de preferencia para la cesión de fracciones en el momento de la suscripción y para la cesión del derecho de suscripción preferente.----------

Parágrafo Segundo.- No existirá derecho de retracto a favor de la sociedad.------

Artículo 12º. Clases y Series de Acciones.- Por decisión de la asamblea general de accionistas, adoptada por uno o varios accionistas que representen la totalidad de las acciones suscritas, podrá ordenarse la emisión de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, con dividendo fijo anual, de pago o cualesquiera otras que los accionistas decidieren, siempre que fueren compatibles con las normas legales vigentes. Una vez autorizada la emisión por la asamblea general de accionistas, el representante legal aprobará el reglamento correspondiente, en el que se establezcan los derechos que confieren las acciones emitidas, los términos y condiciones en que podrán ser suscritas y si los accionistas dispondrán del derecho de preferencia para su suscripción.----------

Parágrafo.- Para emitir acciones privilegiadas, será necesario que los privilegios respectivos sean aprobados en la asamblea general con el voto favorable de un número de accionistas que represente por lo menos el 51% de las acciones suscritas. En el reglamento de colocación de acciones privilegiadas, que será aprobado por la asamblea general de accionistas, se regulará el derecho de preferencia a favor de todos los accionistas, con el fin de que puedan suscribirlas en proporción al número de acciones que cada uno posea en la fecha del aviso de oferta.----------

Artículo 13º. Voto múltiple.- Salvo decisión de la asamblea general de accionistas aprobada por el 100% de las acciones suscritas, no se emitirán acciones con voto múltiple. En caso de emitirse acciones con voto múltiple, la asamblea aprobará, además de su emisión, la reforma a las disposiciones sobre *quórum* y mayorías decisorias que sean necesarias para darle efectividad al voto múltiple que se establezca.----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del protocolo. Ley sin costo para el usuario

Ca401514330
SDO129136050

Artículo 14º. Acciones de pago.- En caso de emitirse acciones de pago, el valor que representen las acciones emitidas respecto de los empleados de la sociedad, no podrá exceder de los porcentajes previstos en las normas laborales vigentes.----------

Las acciones de pago podrán emitirse sin sujeción al derecho de preferencia, siempre que así lo determine la asamblea general de accionistas----------

Artículo 15º. Transferencia de acciones a una fiducia mercantil.- Los accionistas podrán transferir sus acciones a favor de una fiducia mercantil, siempre que en el libro de registro de accionistas se identifique a la compañía fiduciaria, así como a los beneficiarios del patrimonio autónomo junto con sus correspondientes porcentajes en la fiducia.----------

Artículo 16º. Restricciones a la negociación de acciones.- Durante un término de cinco años, contado a partir de la fecha de inscripción en el registro mercantil de este documento, las acciones no podrán ser transferidas a terceros, salvo que medie autorización expresa, adoptada en la asamblea general por accionistas representantes del 100% de las acciones suscritas. Esta restricción quedará sin efecto en caso de realizarse una transformación, fusión, escisión o cualquier otra operación por virtud de la cual la sociedad se transforme o, de cualquier manera, migre hacia otra especie asociativa.----------

La transferencia de acciones podrá efectuarse con sujeción a las restricciones que en estos estatutos se prevén, cuya estipulación obedeció al deseo de los fundadores de mantener la cohesión entre los accionistas de la sociedad. ----------

Artículo 17º. Cambio de control.- Respecto de todos aquellos accionistas que en el momento de la constitución de la sociedad o con posterioridad fueren o llegaren a ser una sociedad, se aplicarán las normas relativas a cambio de control previstas en el artículo 16 de la Ley 1258 de 2008.----------

Capítulo III, Órganos sociales: ----------

Artículo 18º. Órganos de la sociedad.- La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado asamblea general de accionistas y un Gerente General que hará las funciones de representante legal. La revisoría fiscal solo será provista en la medida en que lo exijan las normas legales vigentes.----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública -- Sin costo para el usuario
cadena
República de Colombia
FSBYMXX3MC67RQ48
Ca401514330
04/09/2020
13-08-21
Cadena s.a. Nit 800.096.340
11105GMaOOCAMIIA

Artículo 19º. Asamblea general de accionistas.- La asamblea general de accionistas la integran el o los accionistas de la sociedad, reunidos con arreglo a las disposiciones sobre convocatoria, quórum, mayorías y demás condiciones previstas en estos estatutos y en la ley.----------

Cada año, dentro de los tres meses siguientes a la clausura del ejercicio, el 31 de diciembre del respectivo año calendario, el representante legal convocará a la reunión ordinaria de la asamblea general de accionistas, con el propósito de someter a su consideración las cuentas de fin de ejercicio, así como el informe de gestión y demás documentos exigidos por la ley.----------

La asamblea general de accionistas tendrá, además de las funciones previstas en **el artículo 420 del Código de Comercio**, las contenidas en los presentes estatutos y en cualquier otra norma legal vigente.----------

La asamblea será presidida por el representante legal y en caso de ausencia de éste, por la persona designada por el o los accionistas que asistan.----------

Los accionistas podrán participar en las reuniones de la asamblea, directamente o por medio de un poder conferido a favor de cualquier persona natural o jurídica, incluido el representante legal o cualquier otro individuo, aunque ostente la calidad de empleado o administrador de la sociedad.----------

Los accionistas deliberarán con arreglo al orden del día previsto en la convocatoria.

Con todo, los accionistas podrán proponer modificaciones a las resoluciones sometidas a su aprobación y, en cualquier momento, proponer la revocatoria del representante legal.----------

Artículo 20º. Convocatoria a la asamblea general de accionistas.- La asamblea general de accionistas podrá ser convocada a cualquier reunión por ella misma o por el representante legal de la sociedad, mediante comunicación escrita dirigida a cada accionista con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles. En la primera convocatoria podrá incluirse igualmente la fecha en que habrá de realizarse una reunión de segunda convocatoria, en caso de no poderse llevar a cabo la primera reunión por falta de quórum.----------

Uno o varios accionistas que representen por lo menos el 20% de las acciones

Ca401514329
SDO929136051
cadena
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
SDO929136051
Ca401514329
1V4PMTY8QTNOPZSL
04/09/2020
13-08-21

suscritas podrán solicitarle al representante legal que convoque a una reunión de la asamblea general de accionistas, cuando lo estimen conveniente.----------

Artículo 21º. Renuncia a la convocatoria.- Los accionistas podrán renunciar a su derecho a ser convocados a una reunión determinada de la asamblea, mediante comunicación escrita enviada al representante legal de la sociedad antes, durante o después de la sesión correspondiente. Los accionistas también podrán renunciar a su derecho de inspección por medio del mismo procedimiento indicado.----------

Aunque no hubieren sido convocados a la asamblea, se entenderá que los accionistas que asistan a la reunión correspondiente han renunciado al derecho a ser convocados, a menos que manifiesten su inconformidad con la falta de convocatoria antes que la reunión se lleve a cabo.----------

Artículo 22º. Derecho de inspección.- El derecho de inspección podrá ser ejercido por los accionistas durante todo el año. En particular, los accionistas tendrán acceso a la totalidad de la información de naturaleza financiera, contable, legal y comercial relacionada con el funcionamiento de la sociedad, así como a las cifras correspondientes a la remuneración de los administradores sociales. En desarrollo de esta prerrogativa, los accionistas podrán solicitar toda la información que consideren relevante para pronunciarse, con conocimiento de causa, acerca de las determinaciones sometidas a consideración del máximo órgano social, así como para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a las acciones de que son titulares.---

Los administradores deberán suministrarles a los accionistas, en forma inmediata, la totalidad de la información solicitada para el ejercicio de su derecho de inspección.---

La asamblea podrá reglamentar los términos, condiciones y horarios en que dicho derecho podrá ser ejercido.----------

Artículo 23º. Reuniones no presénciales.- Se podrán realizar reuniones por comunicación simultánea o sucesiva y por consentimiento escrito, en los términos previstos en la ley. En ningún caso se requerirá de delegado de la Superintendencia de Sociedades para este efecto.----------

Artículo 24º. Régimen de quórum y mayorías decisorias: La asamblea deliberará con un número singular o plural de accionistas que representen cuando

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario
Cadena S.A. NIT 800.096.940-3
11104aOMCAMIBAMG

menos la mitad más uno de las acciones suscritas con derecho a voto. Las decisiones se adoptarán con los votos favorables de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más uno de las acciones con derecho a voto presentes en la respectiva reunión.----------

Cualquier reforma de los estatutos sociales requerirá el voto favorable del 100% de las acciones suscritas, incluidas las siguientes modificaciones estatutarias:----------

(i) La modificación de lo previsto en el artículo 16 de los estatutos sociales, respecto de las restricciones en la enajenación de acciones.----------

(ii) La realización de procesos de transformación, fusión o escisión.----------

(iii) La inserción en los estatutos sociales de causales de exclusión de los accionistas o la modificación de lo previsto en ellos sobre el particular;----------

(iv) La modificación de la cláusula compromisoria;----------

(v) La inclusión o exclusión de la posibilidad de emitir acciones con voto múltiple; y----------

(vi) La inclusión o exclusión de nuevas restricciones a la negociación de acciones.----------

Parágrafo.- Así mismo, requerirá determinación unánime del 100% de las acciones suscritas, la determinación relativa a la cesión global de activos en los términos del artículo 32 de la Ley 1258 de 2008 ----------

Artículo 25º. Fraccionamiento del voto: Cuando se trate de la elección de comités u otros cuerpos colegiados, los accionistas podrán fraccionar su voto. En caso de crearse junta directiva, la totalidad de sus miembros serán designados por mayoría simple de los votos emitidos en la correspondiente elección. Para el efecto, quienes tengan intención de postularse confeccionarán planchas completas que contengan el número total de miembros de la junta directiva. Aquella plancha que obtenga el mayor número de votos será elegida en su totalidad.----------

Artículo 26º. Actas.- Las decisiones de la asamblea general de accionistas se harán constar en actas aprobadas por ella misma, por las personas individualmente delegadas para el efecto o por una comisión designada por la asamblea general de accionistas. En caso de delegarse la aprobación de las actas en una comisión, los

accionistas podrán fijar libremente las condiciones de funcionamiento de este órgano colegiado.----------

En las actas deberá incluirse información acerca de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día, las personas designadas como presidente y secretario de la asamblea, la identidad de los accionistas presentes o de sus representantes o apoderados, los documentos e informes sometidos a consideración de los accionistas, la síntesis de las deliberaciones llevadas a cabo, la trascripción de las propuestas presentadas ante la asamblea y el número de votos emitidos a favor, en contra y en blanco respecto de cada una de tales propuestas.----------

Las actas deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la asamblea. La copia de estas actas, autorizada por el secretario o por algún representante de la sociedad, será prueba suficiente de los hechos que consten en ellas, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.----------

Artículo 27º. Representación Legal.- La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo del Gerente General. No tendrá suplentes. El Gerente General se designará para un término indefinido por la asamblea general de accionistas.----------

Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad.--------

La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso.----------

La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo.----------

En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta.----------

Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.----------

Artículo 28º. Facultades del representante legal.- La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal,

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Ley tiene costo para el usuario
Ca401514328
SDO729136052
GU8WUZFC7AJHHA2U
04/09/2020
13-08-21
cadena s.a. NO 830059566
11103MCAMI9AMGOa

quien tendrá autonomía de contratación hasta un monto de $ 1.000,000,000 pesos, sin necesidad de aprobación de la Asamblea General de Accionistas, por encima de dicho monto, se requerirá autorización de la Asamblea General de Accionistas. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.----------

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas.

En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.----------

Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.----------

Capítulo IV, Disposiciones Varias: ----------

Artículo 29º. Enajenación global de activos.- Se entenderá que existe enajenación global de activos cuando la sociedad se proponga enajenar activos y pasivos que representen el cincuenta por ciento o más del patrimonio líquido de la compañía en la fecha de enajenación. La enajenación global requerirá aprobación de la asamblea, impartida con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión. Esta operación dará lugar al derecho de retiro a favor de los accionistas ausentes y disidentes en caso de desmejora patrimonial.----------

Artículo 30º. Ejercicio social.- Cada ejercicio social tiene una duración de un año, que comienza el 1º de enero y termina el 31 de diciembre. En todo caso, el primer ejercicio social se contará a partir de la fecha en la cual se produzca el registro mercantil de constitución de la sociedad.----------

Artículo 31º. Cuentas anuales.- Luego del corte de cuentas del fin de año calendario, el representante legal de la sociedad someterá a consideración de la

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del usuario

Ca401514327
SDO529136053

asamblea general de accionistas los estados financieros de fin de ejercicio, debidamente dictaminados por un contador independiente, en los términos del artículo 28 de la Ley 1258 de 2008. En caso de proveerse el cargo de revisor fiscal, el dictamen será realizado por quien ocupe el cargo.----------

Artículo 32º. Reserva Legal.- La sociedad constituirá una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento del capital suscrito, formado con el diez por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Cuando esta reserva llegue al cincuenta por ciento mencionado, la sociedad no tendrá obligación de continuar llevando a esta cuenta el diez por ciento de las utilidades líquidas. Pero si disminuyere, volverá a apropiarse el mismo diez por ciento de tales utilidades, hasta cuando la reserva llegue nuevamente al límite fijado.----------

Artículo 33º. Utilidades.- Las utilidades se repartirán con base en los estados financieros de fin de ejercicio, previa determinación adoptada por la asamblea general de accionistas. Las utilidades se repartirán en proporción al número de acciones suscritas de que cada uno de los accionistas sea titular.----------

Artículo 34º. Resolución de conflictos.- Todos los conflictos que surjan entre los accionistas por razón del contrato social, salvo las excepciones legales, serán dirimidos por la Superintendencia de Sociedades, con excepción de las acciones de impugnación de decisiones de la asamblea general de accionistas, cuya resolución será sometida a arbitraje, en los términos previstos en la Cláusula 35 de estos estatutos.----------

Artículo 35º. Cláusula Compromisoria.- La impugnación de las determinaciones adoptadas por la asamblea general de accionistas deberá adelantarse ante un Tribunal de Arbitramento conformado por un árbitro, el cual será designado por acuerdo de las partes, o en su defecto, por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de La Cámara de Comercio de Villavicencio. El árbitro designado será abogado inscrito, fallará en derecho y se sujetará a las tarifas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de La Cámara de Comercio de Villavicencio. El Tribunal de Arbitramento tendrá como sede el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil La Cámara de Comercio de Villavicencio, el cual se regirá por las leyes

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario
Cadena s.a. Nit. 860.530.540 13-08-21
04/09/2020
EOOKK9LNZ4Y1U47C
11102AMI8AMGOaCM

colombianas y de acuerdo con el reglamento del aludido Centro de Conciliación y Arbitraje.----------

Artículo 36º. Ley aplicable.- La interpretación y aplicación de estos estatutos está sujeta a las disposiciones contenidas en la Ley 1258 de 2008 y a las demás normas que resulten aplicables.----------

Capítulo V, Disolución y Liquidación:----------

Artículo 37º. Disolución.- La sociedad se disolverá:----------

1º Por vencimiento del término previsto en los estatutos, si lo hubiere, a menos que fuere prorrogado mediante documento inscrito en el Registro mercantil antes de su expiración;----------

2º Por imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en su objeto social;----

3º Por la iniciación del trámite de liquidación judicial;----------

4º Por voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea ----------

5° Por orden de autoridad competente, y----------

6º Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito.----------

Parágrafo primero.- En el caso previsto en el ordinal primero anterior, la disolución se producirá de pleno derecho a partir de la fecha de expiración del término de duración, sin necesidad de formalidades especiales. En los demás casos, la disolución ocurrirá a partir de la fecha de registro del documento privado concerniente o de la ejecutoria del acto que contenga la decisión de autoridad competente.----------

Artículo 38º. Enervamiento de las causales de disolución.- Podrá evitarse la disolución de la sociedad mediante la adopción de las medidas a que hubiere lugar, según la causal ocurrida, siempre que el enervamiento de la causal ocurra durante los seis meses siguientes a la fecha en que la asamblea reconozca su acaecimiento. Sin embargo, este plazo será de dieciocho meses en el caso de la causal prevista en el ordinal 6º del artículo anterior.----------

Artículo 39º. Liquidación.- La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades de responsabilidad limitada. Actuará como liquidador el representante legal o la persona que designe la

asamblea de accionistas. ----------

Durante el período de liquidación, los accionistas serán convocados a la asamblea general de accionistas en los términos y condiciones previstos en los estatutos y en la ley. Los accionistas tomarán todas las decisiones que le corresponden a la asamblea general de accionistas, en las condiciones de quórum y mayorías decisorias vigentes antes de producirse la disolución. ----------

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD----------

1. **Representación legal. GERENTE:-** el accionista constituyente de la sociedad ha designado en este acto constitutivo, a **CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ** identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.121.823.348 expedida en la ciudad de Villavicencio, como representante legal de la sociedad, por termino indefinido. ----------

CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ participa en el presente acto constitutivo a fin de dejar constancia acerca de su aceptación del cargo para el cual ha sido designado, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como representante legal de la sociedad. ----------

2. **Actos realizados por cuenta de la sociedad en formación.-** A partir de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil la sociedad asume la totalidad de los derechos y obligaciones derivados de los actos y negocios jurídicos, realizados por cuenta de la sociedad durante su proceso de formación, funcionamiento y/o liquidación ----------

3. **Personificación jurídica de la sociedad.-** Luego de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil, la sociedad, formará una persona jurídica distinta de sus accionistas, conforme se dispone en el artículo 2º de la Ley 1258 de 2008. ----------

DECLARACION DEL APODERADO DEL OTORGANTES: El apoderado de las otorgantes bajo juramento declara: ----------

a) Que sus poderdantes se encuentran vivas a la fecha. ----------

b) Que los mandatos que le fueron conferidos no han sido revocados, se

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la carrera jurídica - No tiene costo para el usuario
cadena
SDO329136054
Ca401520224
Y3DIXJY0U1OR8373
04/09/2020
13-08-21

encuentran vigentes y se hace responsable conforme a la Ley. ----------

c) Que exonera de cualquier responsabilidad al suscrito Notario Segundo del Círculo de Villavicencio, por la utilización de los poderes conferidos. --

---------- **DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN** ----------

1. Certificado de Tradición No. 230-9714. ----------

2. Fotocopia documento de identidad. ----------

3. copia escritura numero 4466 del 07 de octubre de 2021 otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio, y su certificado de vigencia----------

4. copia escritura numero 3388 del 30 de julio de 2021 protocolizada en la Notaria Segunda de la ciudad de Villavicencio----------

5. paz y salvos de rentas municipales y departamentales. ----------

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente; la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos. (Artículo 35, decreto ley 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983). ----------

---------- **ADVERTENCIA** ----------

AUTORIZACION PARA EL USO Y ALMACENAMIENTO DE DATOS ----

---------- **PERSONALES** ----------

En virtud de la Ley Estatutaria 1581 del 2012, mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la proteccion de datos personales, y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se autoriza a la Notaría Segunda 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: nombres, número de documento de identificación, dirección, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, sexo, etc. Los datos serán utilizados para las funciones establecidas en la mencionada ley y demás normas que la reglamentan. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído, el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de su registro, lo firman a prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario, quien en esta forma da fé y lo autoriza.----------

RESOLUCIÓN 00536 DEL 22 DE ENERO DEL 2.021 SNR ----------

NOTARIALES: .....$ 650.761---

IVA: .....$ 149.105---

SUPERINTENDENCIA: .....$ 15.450-----

CTA. ESP. PARA NOTARIADO .....$ 15.450-----

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: SDO929136046 - SDO729136047 - SDO529136048 SDO329136049 – SDO129136050 – SDO929136051 – SDO729136052 – SDO529136053 – SDO329136054 –SDO029136055----------

COMPARECIENTES:

JAVIER HERNANDO CORREA GARZON

C.C. No. 86.082.696 de Villavicencio

TEL:2102901183

DIRECCION: c 39 33 - 35

Ciudad: Villavicencio

E-mail: JAVIERKRREA@GMAIL.COM

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena
SDO029136055
Ca401514325
EI2Y2MESFZWCXW2S
04/09/2020
13-08-21
11105GMaOMCAMIOA

Actividad Económica: litigante

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI __ NO X

APRUEBA EL CONTENIDO DE LA ESCRITURA SI _x__ NO ____

CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ

C.C. No. 1.121.823.348 de Villavicencio

TEL:3118540096

DIRECCION: FINCA BRASILIA VEREDA SANTA MARIA LA BAJA

Ciudad: Villavicencio

E-mail: duban86@hotmail.com

Actividad Económica: comerciante.

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI __ NO X

APRUEBA EL CONTENIDO DE LA ESCRITURA SI _x__ NO ____

ABELARDO BERNAL JIMENEZ

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

Imprime /Angie. Hdz

Ca401514324

NOTARÍA 2
CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

4384-021

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

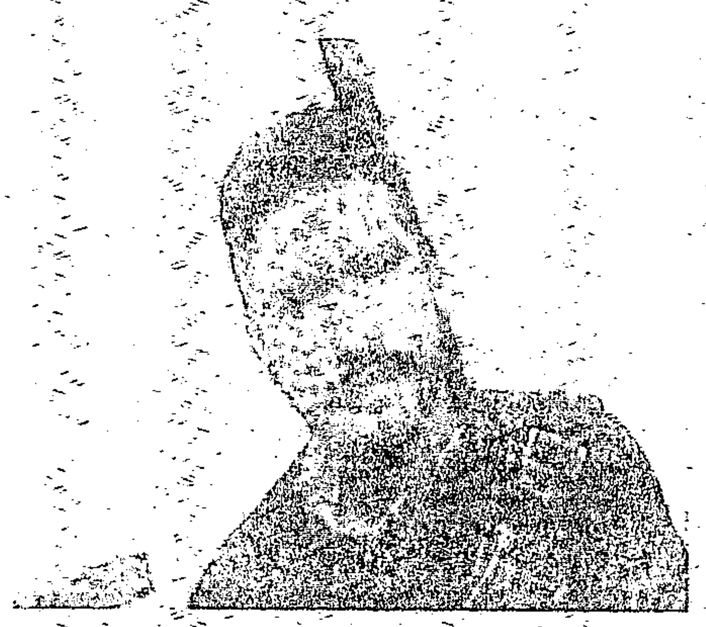
Firma de Escritura: EP - 4384 CONSTITUCION DE SOCIEDAD
OTORGANTE

El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

ORTIZ GONZALEZ CRISTIAN DUBAN

Identificado con C.C. 1121823348

Villavicencio, 2021-10-26 17:09:41



669-1d6bc575

x

Medio izquierdo

www.notariaenlinea.com
9s9l0

Firma declarante

Diligencia de reconocimiento de contenido y autenticación de firma artículo 68 Ley 960/70 por falta de espacio para estampar sellos pertinentes se adiciona hoja para confirmar la continuidad del documento. Deben estar impresos sellos de unión.

ABELARDO BERNAL JIMENEZ
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

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

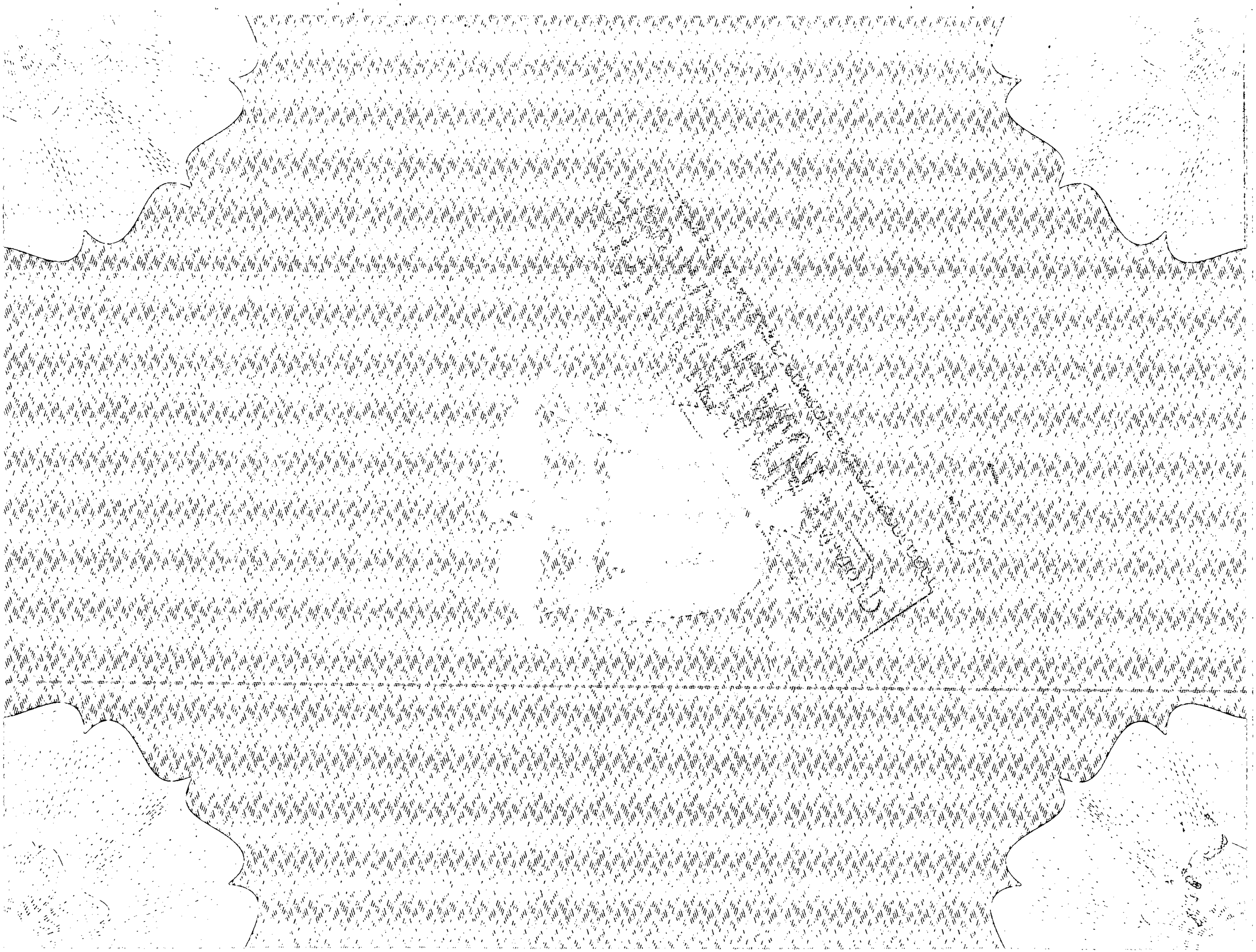
República de Colombia

Cadena

Ca401514324

13-08-21

11104aOMCAMIMAMG



Ca401514323

4384-021

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **86.082.696**

CORREA GARZON

APELLIDOS

JAVIER HERNANDO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **23-ABR-1984**

VILLAVICENCIO
(META)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.68	A+	M
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

29-AGO-2002 VILLAVICENCIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-5200100-00344587-M-0086082696-20111109 **0028**403918A 1 37182711

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

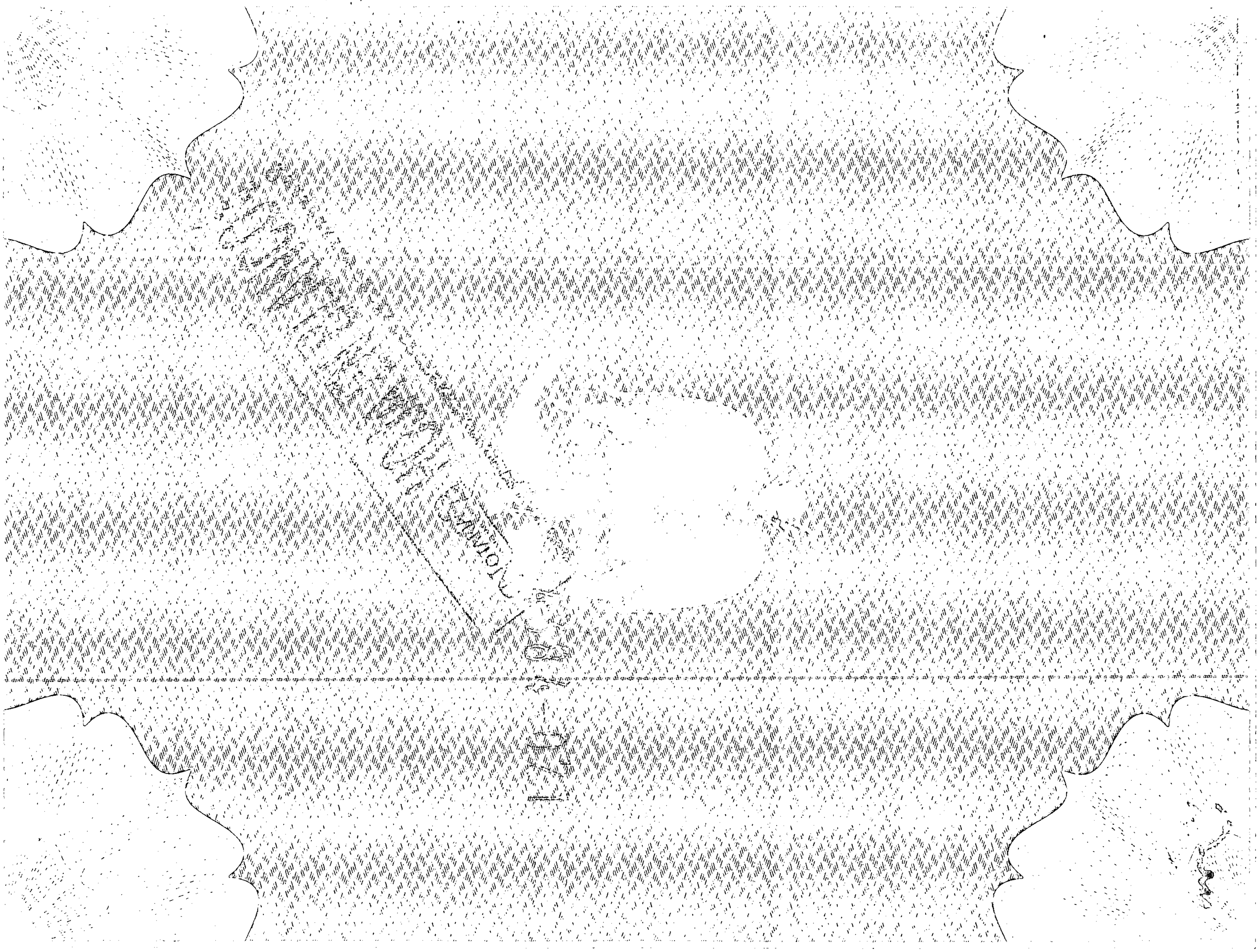
Cadena

República de Colombia

Ca401514323

13-08-21

11103MCAMIAAMGOa



Ca401514322

NOTARÍA 2
CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

4384-021

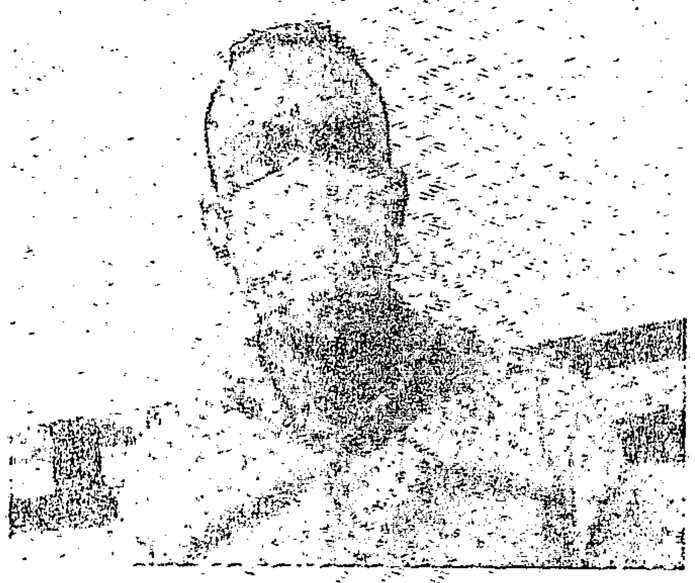
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Firma de Escritura: EP - 4384- CONSTITUCION DE SOCIEDAD APODERADO

El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

CORREA GARZON JAVIER HERNANDO

Identificado con C.C. 86082696



669-c306a8c7

Villavicencio, 2021-10-26 16:51:02

X

Firma declarante

Medio izquierdo

www.notariaenlinea.com

9s92q

Diligencia de reconocimiento de contenido y autenticación de firma artículo 68 Ley 960/70 por falta de espacio para estampar sellos pertinentes se adiciona hoja para confirmar la continuidad del documento. Deben estar impresos sellos de unión.

ABELARDO BERNAL JIMENEZ
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

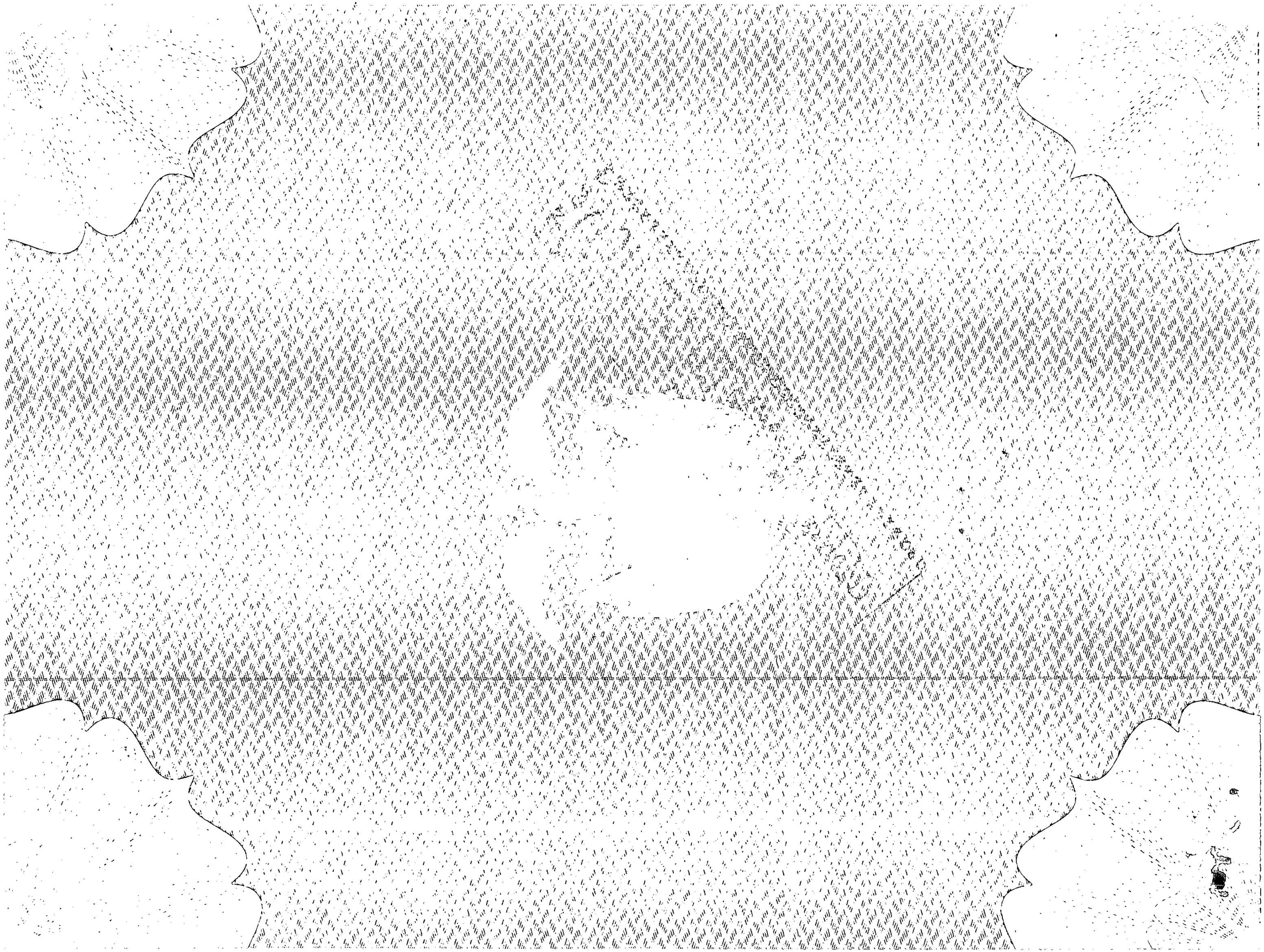
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Cadena Impresión

Cadena S.A. Nit. 830.930.5340 13-08-21

11102AMIGAMGOaCM

Ca401514322



Ca401514321

4384-021

República de Colombia

4066-021

Página

BDO528034685

Ca400707315

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: **CUATRO MIL SESENTA Y SEIS (4066)**

FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (07) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	CUANTÍA
	PODER GENERAL	SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
PODERDANTE:	
GUILLERMO IVÁN BELTRÁN GONZÁLEZ de Bogotá D.C.	C.C. No. 19.425.100
APODERADO:	
JAVIER HERNANDO CORREA GARZON de Villavicencio	C.C. No. 86.082.696

En la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, República de Colombia, a los siete (07) días del mes de Octubre del año dos mil veintiuno (2021), ante la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, Siendo titular el Doctor **ABELARDO BERNAL JIMENEZ.**

----------COMPARECEN CON MINUTA ENVIADA POR CORREO

GUILLERMO IVAN BELTRÁN GONZÁLEZ, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.425.100 de Bogotá, D.C., de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente,** actuando en nombre y representación propio y manifiesta.

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento otorgo PODER GENERAL, de que tratan los artículos 2156 del Código Civil y 74 de la ley 1564 de 2012, a favor del doctor JAVIER HERNANDO CORREA GARZON, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. No tiene costo para el usuario

Cadena S.A. NIT. 890.900.5340 13-08-21

11101IJAMGOaCMMA

cédula de ciudadanía No. 86.082.696 de Villavicencio, portador de la tarjeta profecional numero 288.471 del C.S. de la J., de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, para que en mi nombre y representación verifique o ejecute toda clase de actos, con facultades administrativas y dispositivas y particularmente para que ejecute las siguientes:----------

a) Para que cobre y perciba las sumas de dinero que por cualquier causa se me adeuden, expida los respectivos paz y salvos o finiquitos del caso;

b) Para que cancele a mis acreedores y haga con ellos arreglos sobre la forma y términos de pago y expida los finiquitos de rigor;----------

c) Para que exija y admita cauciones, reales o personales, tendiente a asegurar los créditos que se me reconozcan o que estén reconocidos a mi favor;----------

d) Para que admita en dación en pago a mis deudores cualquiera otra clase de bienes de los que se encuentran obligados a dar, y para que remate tales bienes en su respectivo proceso;----------

e) Para que apruebe o impruebe las cuentas de aquellas personas o entidades que tengan obligación de rendirlas al aquí exponente, y otorgue al deudor o deudores el respectivo paz y salvo;----------

f) Para que conceda a mis deudores términos prudenciales a fin de que puedan satisfacer o pagar en cualquier forma las deudas que tengan para el suscrito dineros en mutuo o los de pro cuenta del suscrito a terceros y convenga el interés a pagarse sin excederse en ningún caso al máximo autorizado legalmente;----------

g) Para que adquiera para el suscrito dineros en mutuo o los de por cuenta terceros y convenga el interés a pagarse;----------

h) Para que celebre contratos de cuenta corriente con la expresa facultad de convenir la tasa de interés, ya sea del débito o del crédito, trátese de plazo fijo o en forma de crédito, trátese de plazo fijo o en forma de crédito flotante;----------

Ca401514320

Ca400707314

cadena

República de Colombia

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

Papel notarial

i) Para que celebre el contrato de cambio y en especial gire, acepte, endose, cobre, proteste, avale, cancele, pague, etc., instrumentos negociables como cheques, letras de cambio, pagares, libranzas, abrir cuenta para constituir depósitos fiduciarios, etc., o los acepte en pago;

j) Para que enajene mis bienes ya sean muebles o inmuebles, firme escrituras de compraventa, así como también para sí mismo (art. 2170), constitución de hipoteca en primer, segundo y tercer grado a favor de personas naturales y /o jurídicas, escritura de constitución de Afectación a Vivienda Familiar (Ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003), cancelación de afectación a vivienda familiar, firme cancelación de condición resolutoria, cancelación de hipoteca De igual forma está facultado para realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarias para la firma de la respectiva; Actualización de Nomenclatura, así como para firmar si es el caso Escritura de Rectificación, Aclaración, división, adición y ratificación; y demás gravámenes que puedan existir sobre los inmuebles que estén a mi nombre y para que adquiera para mí, bienes de la misma especie y que cree las limitaciones que crea convenientes ----------

conozco el texto y alcance del **Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019** por lo que, bajo gravedad de juramento manifiesto que el precio que se pacte es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. ----------

k) Para que asegure mis obligaciones o las contraiga en mi nombre, con hipoteca, cuando sea el caso; y sobre toda clase de inmuebles; ----------

l) Para que caucione las obligaciones contraídas por el aquí otorgante con prendas de mis bienes muebles, celebrando los respectivos contratos de prenda agraria o industrial, etc.; ----------

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

Cadena S.A. NIT 8909903340 13-08-21

11105GMaOMCAMIIA

ll) Para que arriende, ya sea por Escritura Pública o mediante contrato privado mis bienes y celebre respecto a ellos, contratos de administración;----------

m) Para que constituya servidumbres activas o pasivas a favor o a cargo de mis bienes;----------

n) Para que celebre contratos de sociedad, sean colectivas, en comandita simple o por acciones, anónimas o limitadas, y uniones temporales o consorcios o cualquier tipo de sociedad comercial, de carácter comercial o civil, etc., y aporte con relación a ellas cualquier clase de los bienes de mis propiedades, tratarse de bienes muebles o inmuebles, con expresa facultad de estipular el monto de capital social, la forma de administrar y de liquidar tales sociedades;----------

o) Para que acepte con o sin beneficio de inventario las herencias que se difieran al poderdante, para que las repudie lo mismo que para que acepte o repudie en su nombre los cargos de albacea;----------

p) Para que lo represente en todos las actuaciones jurídicas, policivas administrativos, penales y en general, en todas aquellas que tenga que intervenir en mi nombre, y/o a cualquier otro título, ya sea como ya sea como demandado, coadyuvante, demandante etc., ante la Rama Jurisdiccional del Poder Público, la Ejecutiva y la Legislativa lo mismo que ante las autoridades militares, ya se trate de simples actuaciones, procesos, reclamaciones, etc.;----------

q) Para que concilie o transija los pleitos o proceso que pudieren ocurrir en relación con mis derechos;----------

r) Para que desista de los procesos, actuaciones, etc., en que tenga que intervenir el mandante o para seguirlos adelantando, si ya se encuentra en trámite o para iniciarlos, llegando el caso;----------

s) Para que desista de los procesos que se inicien o que ya se encuentre en curso;----------

t) Para que contrate los servicios de profesionales, otorgue y revoque

Ca401514319

Ca400707313

cadena

República de Colombia

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

poderes, total o parcialmente y revoque delegaciones;----------

u) Para que me represente ante el Departamento Administrativo de Impuesto Nacionales y cualquier entidad bancaria, financiera o fiduciaria y comercial;----------

v) Para que reasuma la personería del exponente, en caso de haberla delegado, en tal forma que ningún momento quede sin representación legal.----------

y en general, para que represente mis intereses dentro del territorio nacional, ejerza la representación de mis derechos de forma judicial y procesalmente, así como de forma extraprocesal, establezca a título de conciliación, transacción, o a cualquier otro acuerdos que den termino final a posibles litigios, demandas, denuncias y/o actuaciones que en mi contra se adelanten.----------

---------- HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA Y APROBADA ----------

---------- OTROS DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN ----------

1) Fotocopia de los documentos de identidad ----------

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente; la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos. (Artículo 35, decreto ley 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983).----------

---------- AUTORIZACION PARA EL USO Y ALMACENAMIENTO DE DATOS ----------

---------- PERSONALES ----------

En virtud de la Ley Estatutaria 1581 del 2012, mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y su

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

NOTARIA SEGUNDA

cadena s.a. Nit. 890.930.5340 13-08-21

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: nombres, número de documento de identificación, dirección, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, sexo, etc. ----------

Los datos serán utilizados para las funciones establecidas en la mencionada ley y demás normas que la reglamentan. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído, el presente instrumento por los comparecientes lo firma en prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esta forma da fé y lo autoriza. ----------

RESOLUCIÓN No. 00536 DEL 22 DE ENERO DEL 2021. ----------

DERECHOS LEGALES. NOTARIALES: ..... $ 62.700 ----------

IVA: ..... $ 22.078 ----------

SUPERINTENDENCIA: ..... $ 6.800 ----------

CTA. ESP. PARA NOTARIADO ..... $ 6.800 ----------

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: SDO526034585, SDO32 034586, SDO126034587, SDO926034588 ----------

COMPARECIENTES:

PODERDANTE:

GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ

C.C. No. 19.425.100 de Bogotá D.C

Tel: 7219463708

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas. No tiene costo para el usuario

Ca401514318

4384-021

República de Colombia

4066-021

Página 7

ESTA ES LA ULTIMA HOJA QUE HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 4066 FECHA 07 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021), OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2) DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

Viene de la página seis (6).

DIRECCION: 7930 Seasons 1-E

CIUDAD: Naples Port Richey FL

E-MAIL: guillermoivon@me.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante

ESTADO CIVIL: Casado con sociedad conyugal vigente

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO_X_

APRUEBA EL CONTENIDO DE LA ESCRITURA SI__X_ NO___

Fecha y Hora de otorgamiento: 07/10/2021

APODERADO:

JAVIER HERNANDO CORREA GARZON

C.C. No. 86.082.696 de Villavicencio

Tel: 3102901183

DIRECCIÓN:

CIUDAD: Villavicencio

E-MAIL: javierkrrea@gmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: ABOGADO

ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital de hecho

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO_X_

APRUEBA EL CONTENIDO DE LA ESCRITURA SI_X_ NO___

Fecha y Hora de otorgamiento: 07/10/2021

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

República de Colombia

cadena

Ca401514318

NOTARIA SEGUNDA

13-08-21

11102AMBGOMMBCA

cadena s.a. Nit. 830.059.340

11103ACAMI9AMGOa

ABELARDO BERNAL JIMENEZ

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

Papel notarial para uso exclusivo en las escrituras públicas. No tiene costo para el usuario

Ca401514317

NOTARÍA ABELARDO BERNAL JIMENEZ

Ca401515025

CERTIFICADO NUMERO 275
EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

CERTIFICA:

Que mediante escritura pública número: **CUATRO MIL SESENTA Y SEIS (4.066) DEL SIETE (07) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)** otorgada en esta notaria, los(a) señores(a) **GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ.** Mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. **19.425.100** de **Bogotá (D C)** Otorga(n) **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE.** A favor de él(a) señor(a) **JAVIER HERNANDO CORREA GARZON** Mayor de edad identificado con cédula de ciudadania N°86.082.696 de **Villavicencio Meta**. Para que en su nombre y representación verifique o ejecute toda clase de actos, con facultades administrativas y dispositivas.

Que revisada la matriz de esta escritura pública número **CUATRO MIL SESENTA Y SEIS (4.066) DEL SIETE (07) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)** otorgada en esta notaria, se encontró que **NO** presenta nota **REVOCATORIA** y que a la fecha se encuentra vigente.

Se expide el presente certificado en la ciudad de Villavicencio a los veintiuno (21) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021) con destino al **INTERESADO.**

ABELARDO BERNAL JIMENEZ
Notario Segundo del círculo de Villavicencio

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadena
13-08-21
11102AMI8AMGOaCA



República de Colombia

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

cadena

DEPARTAMENTO DE META

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

NIT: 892.099.324-3

FR -1830-12-V2

No. PAZ Y SALVO

21050310027275

Villavicencio

** PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO **

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Así:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA:	31/12/2021	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2021	
CEDULA CATASTRAL ACTUAL:	000600050020000	CEDULA ANTERIOR: 000600050020000	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	AGUAS PRIETAS VDA SANTA MARIA BAJA		
ÁREA DEL TERRENO:	45Has 0 M2	ÁREA CONSTRUIDA:340M2	
AVALÚO:	$ 203.942.000	MATRICULA INMOBILIARIA:230-9714	

PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACION	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
MARTHA SELVA HURTADO TOVAR****	20936354		

Se expide el presente certificado a los 21 días del mes de octubre de 2021, último recibo de pago: 21010310114603 de la fecha 12/03/2021, por valor de $ 1.851.385.

De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 089 de 2018, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

CLAUDIA LORENA LADINO TORRES
Tesorero Municipal

ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

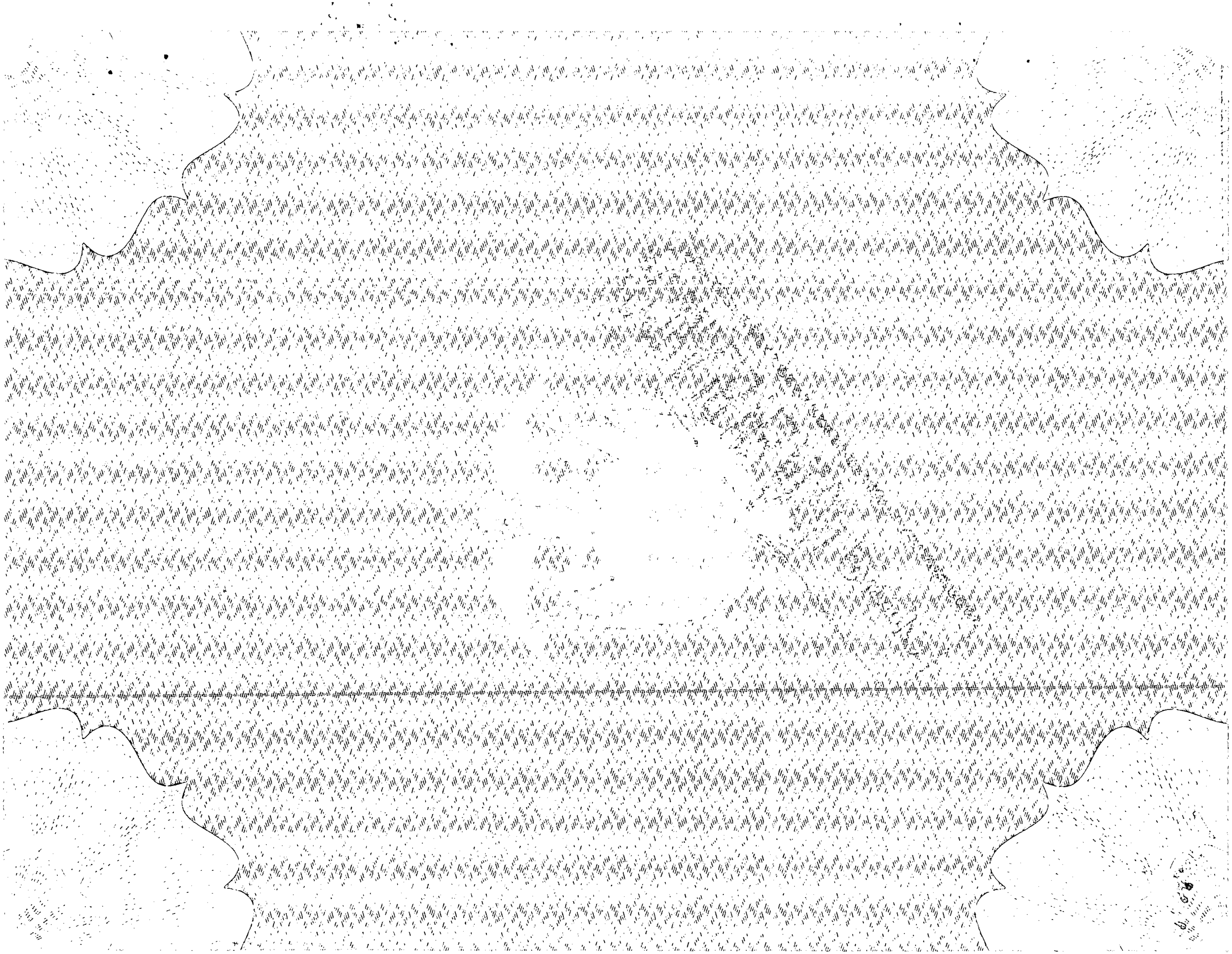
(415)7709998004788(8020)21050310027275(3900)0000000000000(96)20211231

Cadena s.a. NIT 890.930.5340 13-08-21

Ca401514316

Ca401514316

11101IYAMGOaCAMA



República de Colombia

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

cadena

FR-1830-12-V2

Villavicencio

PAZ Y SALVO
VALORIZACIÓN MUNICIPAL

No.21050810023388

ALCALDÍA MUNICIPAL DE
VILLAVICENCIO - META
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT: 892.099.324-3

Documento Certificado por:

CLAUDIA LORENA LADINO TORRES
Tesorero Municipal

De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 089 de 2018, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

Que en la Base de Datos Catastral de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**, está inscrito el bien inmueble de propiedad de: **MARTHA SELVA HURTADO TOVAR**, y se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto de VALORIZACIÓN, hasta el **31 de diciembre del 2021.**

DETALLE DEL PAZ Y SALVO

VALIDO HASTA	VIGENCIAS PAGADAS	REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL	REFERENCIA ANTERIOR
31/12/2021	Hasta2021	000600050020000	000600050020000
DIRECCIÓN DEL PREDIO			
AGUAS PRIETAS VDA SANTA MARIA BAJA			
ÁREA DEL TERRENO		ÁREA CONSTRUIDA	AVALÚO
45Has 0 M2		340M2	$ 203.942.000

PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
MARTHA SELVA HURTADO TOVAR**********	20936354

Se expide el presente certificado a los 21 días del mes de octubre de 2021.

Ccadena s.a. Nit.890.930.534-0 13-08-21

11105GMaOACAMIOA

Ca401514315

Ca401514315

Ca4015 4314

PAZ Y SALVO
VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL
N° 892.000.148-8

AL SERVICIO DE LA GENTE

GOBERNACIÓN DEL META
N° 892.000.148-8

Documento certificado por:

Christian Fabian baquero B.
GERENTE DE RENTAS

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

ESTE PAZ Y SALVO TIENE VALIDEZ EXCLUSIVA PARA EFECTOS NOTARIALES

La Gobernación del Meta
CERTIFICA QUE:
El predio en mención se encuentra a paz y salvo con el TESORO DEPARTAMENTAL por concepto de VALORIZACIÓN.

DETALLE DEL PAZ Y SALVO REF. 88434

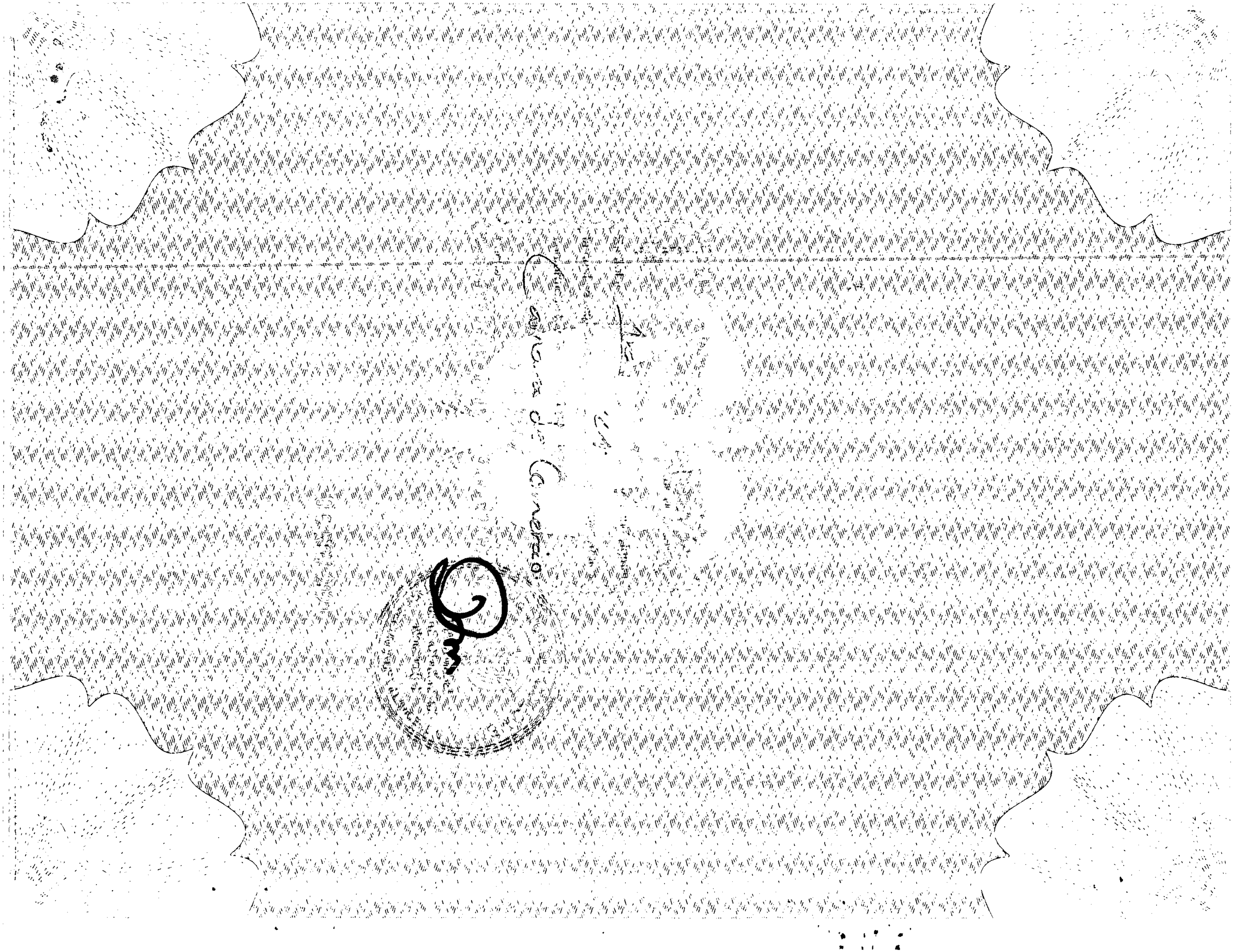
VALIDO HASTA	REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL
2021-12-31	000600050020000
DIRECCIÓN DEL PREDIO	
AGUAS PRIETAS VDA Santa Maria BAJA	

PROPIETARIOS DEL PREDIO	No DE IDENTIFICACIÓN
VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES	

Fecha de expedición : 21 de Octubre del 2021
LA EXPEDICIÓN Y TRÁMITE DE ESTE PAZ Y SALVO NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Señor Notario, la información que contiene este documento es suministrada bajo la responsabilidad del contribuyente y es válida única y exclusivamente para trámites notariales, previa verificación del contenido del mismo.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadena
Ca401514314
Cadena sa Nit 890.930.340 13-08-21
11104aOACAMIMAMG



Cámara de Comercio
de Villavicencio

NIT 892000102-1

DOCUMENTO INSCRITO EL DIA 12 DE NOVIEMBRE DE 2021 BAJO EL NUMERO 87756 DEL LIBRO 09 A NOMBRE DE:
BELTRAN TERRA SAS

POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4384 DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2021, SE C ONSTITUYE LA SOCIEDAD BELTRAN TERRA SAS, SE APRUEBAN ESTATUTOS, SE NOM BRA REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE GENERAL).

MATRICULA : 405935
RADICADO : 17853623
USUARIO : PAOLAVC

SECRETARIO :

Wells Fargo Combined Statement of Accounts

[redacted]

Questions?

Available by phone 24 hours a day, 7 days a week:
1-800-TO-WELLS (1-800-869-3557)
TTY: 1-800-877-3803
(for hearing impaired)
1-877-727-2953

Online: wellsfargo.com

Mail: Wells Fargo Bank, N.A. (187)
P.O. Box 6995
Portland, OR 97228-6995

You and Wells Fargo

Thank you for having a total Wells Fargo relationship. We value your trust in our company and look forward to continuing to serve you with your financial needs.

Account options

A check mark in the box indicates you have these convenient features with your accounts. Go to wellsfargo.com or call the number listed on the back of your card or statement if you would like to add one of these.

Online Banking	☐	Direct Deposit	☐
Online Bill Pay	☐	Auto Transfer/Payments	☐
Online Statements	☐	Overdraft Protection	☐
Mobile Banking	☐	Debit Card	☐
My Spending Report	☐	Overdraft Service	☐

Summary of accounts

Checking/Prepaid and Savings

Account	Page	Account number	Ending balance last statement	Ending balance this statement
[redacted]	2	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	4	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Total deposit accounts			[redacted]	[redacted]

Wells Fargo Everyday Checking

Statement period activity summary

[redacted]

Overdraft Protection

[redacted]

Transaction history

Date	Check number	Description	Deposits/ additions	Withdrawals/ subtractions	Ending daily balance
[redacted]					

Total deposits and additions [redacted] [redacted]

Total withdrawals and subtractions [redacted] [redacted]

Summary of checks written

[redacted]

WELLS FARGO

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feeFaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 12/28/2020 - 01/27/2021	Standard monthly service fee $10.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements:		
• Minimum daily balance	$500.00	$9,184.95 [y]
• Total amount of qualifying direct deposits	$500.00	$3,873.80 [y]
• Age of primary account owner	17 - 24	[ ]
• The fee is waived when the account is linked to a Wells Fargo Campus ATM or Campus Debit Card		

n.a.

Wells Fargo Platinum Savings

Statement period activity summary

Beginning balance on 12/24	$10,013.85
Deposits/Additions	0.10
Withdrawals/Subtractions	0.00
Ending balance on 1/27	**$10,013.95**

Account number: **6354410422**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107313

Interest summary

Interest paid this statement	$0.10
Average collected balance	$10,013.85
Annual percentage yield earned	0.01%
Interest earned this statement period	$0.10
Interest paid this year	$0.10
Total interest paid in 2020	$3.10

Transaction history

Date	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
1/27	Interest Payment	0.10		10,013.95
Ending balance on 1/27				**10,013.95**
Totals		**$0.10**	**$0.00**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feeFaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 12/28/2020 - 01/27/2021	Standard monthly service fee $12.00	You paid $0.00

WELLS FARGO

Monthly service fee summary (continued)

How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$3,500.00	$10,013.85 ☑

MUML

WELLS FARGO

Worksheet to balance your account

Follow the steps below to reconcile your statement balance with your account register balance. Be sure that your register shows any interest paid into your account and any service charges, automatic payments or ATM transactions withdrawn from your account during this statement period.

A **Enter the ending balance** on this statement. $

B **List outstanding deposits and other credits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Description	Amount
Total	$

+ $

C **Add** A **and** B to calculate the subtotal. = $

D **List outstanding checks, withdrawals, and other debits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Number/Description	Amount
Total	$

- $

E **Subtract** D **from** C to calculate the adjusted ending balance. This amount should be the same as the current balance shown in your register. = $

General statement policies for Wells Fargo Bank

- **To dispute or report inaccuracies in information we have furnished to a Consumer Reporting Agency about your accounts.** You have the right to dispute the accuracy of information that Wells Fargo Bank, N.A. has furnished to a consumer reporting agency by writing to us at Overdraft Collection and Recovery, P.O. Box 5058, Portland, OR 97208-5058. Please describe the specific information that is inaccurate or in dispute and the basis for the dispute along with supporting documentation. If you believe the information furnished is the result of identity theft, please provide us with an identity theft report.

- **In case of errors or questions about your electronic transfers,** telephone us at the number printed on the front of this statement or write us at Wells Fargo Bank, P.O. Box 6995, Portland, OR 97228-6995 as soon as you can, if you think your statement or receipt is wrong or if you need more information about a transfer on the statement or receipt. We must hear from you no later than 60 days after we sent you the FIRST statement on which the error or problem appeared.

  1. Tell us your name and account number (if any).
  2. Describe the error or the transfer you are unsure about, and explain as clearly as you can why you believe it is an error or why you need more information.
  3. Tell us the dollar amount of the suspected error.

  We will investigate your complaint and will correct any error promptly. If we take more than 10 business days to do this, we will credit your account for the amount you think is in error, so that you will have the use of the money during the time it takes us to complete our investigation.

DCDL11DTAX 028027 NNNNNNNNN NNN NNN 003 003 287 137107 218111891

©2010 Wells Fargo Bank, N.A. All rights reserved. NMLSR ID 399801

Member FDIC

Wells Fargo Combined Statement of Accounts

WELLS FARGO

DCDL11DTC3 028207

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL
3534 WILKINSON WOODS DR UNIT 15
SARASOTA FL 34231-8665

Questions?

Available by phone 24 hours a day, 7 days a week:
We accept all relay calls, including 711
1-800-TO-WELLS (1-800-869-3557)
En español: 1-877-727-2932

Online: wellsfargo.com

Write: Wells Fargo Bank, N.A. (287)
P.O. Box 6995
Portland, OR 97228-6995

You and Wells Fargo

Thank you for being a loyal Wells Fargo customer. We value your trust in our company and look forward to continuing to serve you with your financial needs.

Account options

A check mark in the box indicates you have these convenient services with your account(s). Go to wellsfargo.com or call the number above if you have questions or if you would like to add new services.

Online Banking	☐	Direct Deposit	☑
Online Bill Pay	☐	Auto Transfer/Payment	☐
Online Statements	☐	Overdraft Protection	☐
Mobile Banking	☐	Debit Card	
My Spending Report	☐	Overdraft Service	☐

Summary of accounts

Checking/Prepaid and Savings

Account	*Page*	*Account number*	*Ending balance last statement*	*Ending balance this statement*
Wells Fargo Everyday Checking	2	6353656116	12,068.91	11,491.75
Wells Fargo Platinum Savings	4	6354410422	10,013.95	20,014.07
	Total deposit accounts		**$22,082.86**	**$31,505.82**

DCDL11DTC3 028207 NNNNNNNNN NNN NNN 001 003 287 142999 21829131.1

WELLS FARGO

Wells Fargo Everyday Checking

Statement period activity summary

Beginning balance on 1/28	$12,068.91
Deposits/Additions	2,671.80
Withdrawals/Subtractions	-3,248.96
Ending balance on 2/24	**$11,491.75**

Account number: **6353656116**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Overdraft Protection

This account is not currently covered by Overdraft Protection. If you would like more information regarding Overdraft Protection and eligibility requirements please call the number listed on your statement or visit your Wells Fargo branch.

Transaction history

Date	Check Number	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
1/28		ATM Withdrawal authorized on 01/28 8595 S Tamiami Trail Sarasota FL 0001141 ATM ID 0918K Card 6509		100.00	11,968.91
2/1		Dsplsgs Pan Am CO Pn Pmts/BG Feb 21 U7P2596x1/21032 Linares	489.80		
2/1		Purchase authorized on 01/29 Ulta Salon #1196 Sarasota FL S301029631792891 Card 6509		85.60	
2/1	332	Check		70.14	
2/1	333	Check		213.67	12,089.30
2/3		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 020321 xxxxx8429A SSA Juan E Linares	1,459.00		13,548.30
2/4	334	Check		85.80	
2/4		Check		163.10	13,299.40
2/5		ATM Withdrawal authorized on 02/05 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0007412 ATM ID 04243 Card 6509		100.00	13,199.40
2/8		ATM Withdrawal authorized on 02/08 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 0001305 ATM ID 6527B Card 6509		100.00	
2/8		Prog American Ins Prem 210208 xxxxx2932 Marth Martha Linares		90.34	
2/8	336	Check		370.00	12,639.06
2/9	337	Check		460.97	12,178.09
2/10		Purchase authorized on 02/09 Jcpenney 0907 Sarasota FL S301040759134017 Card 6509		140.42	12,037.67
2/11		ATM Withdrawal authorized on 02/11 5701 Bee Ridge Road Sarasota FL 0003208 ATM ID 02895 Card 6509		200.00	11,837.67
2/12		Purchase authorized on 02/11 Kohl's #1142 University PA FL S461042607835919 Card 6509		106.99	11,730.68
2/17		Purchase authorized on 02/14 Apple.Com/US 800-676-2775 CA S381046054188155 Card 6509		961.93	10,768.75
2/24		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 022421 xxxxx4994A SSA Martha S Linares	723.00		11,491.75
Ending balance on 2/24					**11,491.75**
Totals			**$2,671.80**	**$3,248.96**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

143000

WELLS FARGO

Summary of checks written *(checks listed are also displayed in the preceding Transaction history)*

Number	Date	Amount	Number	Date	Amount	Number	Date	Amount
	2/4	163.10	333	2/1	213.67	336 *	2/8	370.00
332	2/1	70.14	334	2/4	85.80	337	2/9	460.97

* *Gap in check sequence.*

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 01/28/2021 - 02/24/2021	Standard monthly service fee $10.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$500.00	$10,768.75 ☑
• Total amount of qualifying direct deposits	$500.00	$2,671.80 ☑
• Age of primary account owner	17 - 24	☐
• The fee is waived when the account is linked to a Wells Fargo Campus ATM or Campus Debit Card		

RC/RC

IMPORTANT ACCOUNT INFORMATION

Effective on or after April 1, 2021, Wells Fargo will no longer issue temporary debit cards, including Wells Fargo Instant Issue Debit Cards, Wells Fargo Business Instant Issue Debit Cards, and EasyPay Instant Cards. If you need a replacement card, you may request one by signing on to Wells Fargo Online® or calling the number on your statement. Once requested, replacement cards arrive by mail in 5 to 7 calendar days. You may add your Wells Fargo Debit Card or EasyPay Card to a Wells Fargo-supported digital wallet on your mobile device so you can make secure, convenient purchases in stores, online, and in apps, and access Wells Fargo ATMs while you wait for your replacement card. For more details on digital wallets, please visit **wellsfargo.com/mobile/payments.** Availability may be affected by your mobile carrier's coverage area. Your mobile carrier's message and data rates may apply. Some ATMs within secure locations may require a physical card for entry.

Effective on or after April 1, 2021, the ATM Access Code feature will no longer be available to access your accounts at Wells Fargo ATMs. You may continue to access Wells Fargo ATMs using your Wells Fargo Debit, ATM or EasyPay Card, or with a Wells Fargo-supported digital wallet on your mobile device. For more information about adding your card to a digital wallet, please visit wellsfargo.com/mobile/payments. Availability may be affected by your mobile carrier's coverage area. Your mobile carrier's message and data rates may apply. Some ATMs within secure locations may require a physical card for entry. Note: After the ATM Access Code feature for accessing Wells Fargo accounts is discontinued, the "Use an Access Code" button may continue to be displayed on Wells Fargo ATMs to support other services.

DCDL11DTC3 028207 NNNNNNNNNN NNN NNN 002 003 287 143001 218291311

WELLS FARGO

Wells Fargo Platinum Savings

Statement period activity summary

Beginning balance on 1/28	$10,013.95
Deposits/Additions	10,000.12
Withdrawals/Subtractions	- 0.00
Ending balance on 2/24	**$20,014.07**

Account number: **6354410422**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Interest summary

Interest paid this statement	$0.12
Average collected balance	$15,371.09
Annual percentage yield earned	0.01%
Interest earned this statement period	$0.12
Interest paid this year	$0.22
Total interest paid in 2020	$3.10

Transaction history

Date	*Description*	*Deposits/ Additions*	*Withdrawals/ Subtractions*	*Ending daily Balance*
2/9	Edeposit IN Branch/Store 02/09/21 04:40:19 Pm 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL	10,000.00		20,013.95
2/24	Interest Payment	0.12		20,014.07
Ending balance on 2/24				**20,014.07**
Totals		**$10,000.12**	**$0.00**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 01/28/2021 - 02/24/2021	Standard monthly service fee $12.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$3,500.00	$10,013.95 [+]

MUML

WELLS FARGO

Worksheet to balance your account

Follow the steps below to reconcile your statement balance with your account register balance. Be sure that your register shows any interest paid into your account and any service charges, automatic payments or ATM transactions withdrawn from your account during this statement period.

A **Enter the ending balance** on this statement. $

B **List outstanding deposits and other credits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Description	Amount
Total	$

+ $

C **Add A and B** to calculate the subtotal. = $

D **List outstanding checks, withdrawals, and other debits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Number/Description	Amount
Total	$

- $

E **Subtract D from C** to calculate the adjusted ending balance. This amount should be the same as the current balance shown in your register. = $

General statement policies for Wells Fargo Bank

■ **To dispute or report inaccuracies in information we have furnished to a Consumer Reporting Agency about your accounts.** You have the right to dispute the accuracy of information that Wells Fargo Bank, N.A. has furnished to a consumer reporting agency by writing to us at Overdraft Collection and Recovery, P.O. Box 5058, Portland, OR 97208-5058. Please describe the specific information that is inaccurate or in dispute and the basis for the dispute along with supporting documentation. If you believe the information furnished is the result of identity theft, please provide us with an identity theft report.

■ **In case of errors or questions about your electronic transfers,** telephone us at the number printed on the front of this statement or write us at Wells Fargo Bank, P.O. Box 6995, Portland, OR 97228-6995 as soon as you can, if you think your statement or receipt is wrong or if you need more information about a transfer on the statement or receipt. We must hear from you no later than 60 days after we sent you the FIRST statement on which the error or problem appeared.

1. Tell us your name and account number (if any).
2. Describe the error or the transfer you are unsure about, and explain as clearly as you can why you believe it is an error or why you need more information.
3. Tell us the dollar amount of the suspected error.

We will investigate your complaint and will correct any error promptly. If we take more than 10 business days to do this, we will credit your account for the amount you think is in error, so that you will have the use of the money during the time it takes us to complete our investigation.

©2010 Wells Fargo Bank, N.A. All rights reserved. NMLSR ID 399801

Member FDIC

DDA 1171 02 028207 NNNNNNNNN NNN NNN 003 003 287 43003 218261311

Wells Fargo Combined Statement of Accounts

DCDL11DTE6 027701

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL
3534 WILKINSON WOODS DR UNIT 15
SARASOTA FL 34231-8665

Questions?

Available by phone 24 hours a day, 7 days a week:
We accept all relay calls, including 711
1-800-TO-WELLS (1-800-869-3557)
En español: 1-877-727-2932

Online: wellsfargo.com

Write Wells Fargo Bank, N.A. (287)
P.O. Box 6995
Portland, OR 97228-6995

You and Wells Fargo

Thank you for being a loyal Wells Fargo customer. We value your trust in our company and look forward to continuing to serve you with your financial needs.

Account options

A check mark in the box indicates you have these convenient services with your account(s). Go to wellsfargo.com or call the number above if you have questions or if you would like to add new services.

Online Banking	☐	Direct Deposit	☑
Online Bill Pay	☐	Auto Transfer/Payment	☐
Online Statements	☐	Overdraft Protection	☐
Mobile Banking	☐	Debit Card	
My Spending Report	☐	Overdraft Service	☐

☑ IMPORTANT ACCOUNT INFORMATION

The following dedicated text telephone/telecommunication device for the deaf (TTY/TDD) lines are being retired on March 5, 2021: 800-877-4833, 800-419-2265 and 800-600-4833. We accept relay-assisted calls, including calls from the 711 service, when customers call any Wells Fargo customer service toll-free phone number. Wells Fargo will continue to provide excellent service to our deaf or hard of hearing customers and customers with speech disorders.

DCDL11DTE6 027701 NNNNNNNNN NNN 001 003 287 144473 21847985

WELLS FARGO

Summary of accounts

Checking/Prepaid and Savings

Account	Page	Account number	Ending balance last statement	Ending balance this statement
Wells Fargo Everyday Checking	2	6353656116	11,491.75	10,870.96
Wells Fargo Platinum Savings	4	6354410422	20,014.07	60,014.30
	Total deposit accounts		**$31,505.82**	**$70,885.26**

Wells Fargo Everyday Checking

Statement period activity summary

Beginning balance on 2/25	$11,491.75
Deposits/Additions	1,981.10
Withdrawals/Subtractions	2,601.89
Ending balance on 3/23	**$10,870.96**

Account number: **6353656116**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Overdraft Protection

You account is not currently covered by Overdraft Protection. If you would like more information regarding Overdraft Protection and eligibility requirements please call the number listed on your statement or visit your Wells Fargo branch.

Transaction history

Date	Check Number	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
2/25		American Express ACH Pmt 210225 V0454 Frank Bernal		102.69	11,389.06
2/26		ATM Withdrawal authorized on 02/26 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0001752 ATM ID 0424D Card 6509		100.00	
2/26		ATM Withdrawal authorized on 02/26 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0001767 ATM ID 0424D Card 6509		20.00	11,269.06
3/1		Dqdbgc Pan Am CO Pn Pmts/BG Mar 21 U7P25968 1/21060 Linares	489.80		11,758.86
3/1		SSA Treas 310 Xxxx Soc 030321 xxxxx8429A SSA Juan E Linares	1,459.00		
3/1		Check		95.52	13,122.34
3/4	138	Check		69.05	13,053.29
3/5	139	Check		85.80	12,967.49
3/8		Edeposit IN Branch/Store 03/08/21 05:01:33 Pm 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL	32.30		
3/8		ATM Withdrawal authorized on 03/08 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 0006846 ATM ID 6527B Card 6509		100.00	
3/8		Prog American Ins Prem 210308 xxxxx2932 Math Martha Linares		88.89	
3/8	142	Check		964.26	11,846.64
3/10	141	Check		370.00	11,476.64
3/12		ATM Withdrawal authorized on 03/12 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0004935 ATM ID 0424D Card 6509		300.00	11,176.64
3/22		Purchase authorized on 03/19 Burlington Stores Sarasota FL S5810790877 1219 Card 6509		55.54	

144434

WELLS FARGO

Transaction history (continued)

Date	*Check Number*	*Description*	*Deposits/ Additions*	*Withdrawals/ Subtractions*	*Ending daily balance*
3/22		Purchase authorized on 03/20 Bitias Taqueria IN Sarasota FL S301079839013861 Card 6509		25.68	
3/22		Purchase authorized on 03/20 Ross Stores #513 Sarasota FL S301080064311481 Card 6509		22.45	
3/22		ATM Withdrawal authorized on 03/22 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 0009606 ATM ID 65278 Card 6509		100.00	
3/22		American Express ACH Pmt 210322 V1992 Frank Bernal		102.01	10,870.96
Ending balance on 3/23					**10,870.96**
Totals			**$1,981.10**	**$2,601.89**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

Summary of checks written *(checks listed are also displayed in the preceding Transaction history)*

Number	*Date*	*Amount*	*Number*	*Date*	*Amount*	*Number*	*Date*	*Amount*
	3/3	95.52	339	3/5	85.80	342	3/8	964.26
338	3/4	69.05	341 *	3/10	370.00			

* *Gap in check sequence.*

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 02/25/2021 - 03/23/2021	Standard monthly service fee $10.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$500.00	$10,870.96 ☑
• Total amount of qualifying direct deposits	$500.00	$1,948.80 ☑
• Age of primary account owner	17 - 24	☐
• The fee is waived when the account is linked to a Wells Fargo Campus ATM or Campus Debit Card		

IMPORTANT ACCOUNT INFORMATION

Effective on or after April 1, 2021, the ATM Access Code feature will no longer be available to access your accounts at Wells Fargo ATMs. You may continue to access Wells Fargo ATMs using your Wells Fargo Debit, ATM or EasyPay Card, or with a Wells Fargo-supported digital wallet on your mobile device. For more information about adding your card to a digital wallet, please visit wellsfargo.com/mobile/payments. Availability may be affected by your mobile carrier's coverage area. Your mobile carrier's message and data rates may apply. Some ATMs within secure locations may require a physical card for entry. Note: After the ATM Access Code feature for accessing Wells Fargo accounts is discontinued, the "Use an Access Code" button may continue to be displayed on Wells Fargo ATMs to support other services.

Can we reach you when it's really important?

DCDL11DTE6 027701 NNNNNNNNN NNN NNN 002 003 287 144435 218470851

Don't miss suspicious-activity alerts and critical account information. Please make sure your contact information is current by:
- Signing on to wellsfargo.com or the Wells Fargo Mobile[a] app and navigating to the Update Contact Information page via My Profile
- Contacting the phone number at the top of your statement
- Visiting a branch

Wells Fargo Platinum Savings

Statement period activity summary

Beginning balance on 2/25	$20,014.07
Deposits/Additions	40,000.23
Withdrawals/Subtractions	- 0.00
Ending balance on 3/23	**$60,014.30**

Account number: **6354410422**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Interest summary

Interest paid this statement	$0.23
Average collected balance	$31,865.92
Annual percentage yield earned	0.01%
Interest earned this statement period	$0.23
Interest paid this year	$0.45
Total interest paid in 2020	$3.10

Transaction history

Date	*Description*	*Deposits/ Additions*	*Withdrawals/ Subtractions*	*Ending daily balance*
3/15	Edeposit IN Branch/Store 03/15/21 01:04:50 Pm 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL	40,000.00		60,014.07
3/23	Interest Payment	0.23		60,014.30
Ending balance on 3/23				**60,014.30**
Totals		**$40,000.23**	**$0.00**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

144435

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 02/25/2021 - 03/23/2021	Standard monthly service fee $12.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$3,500.00	$20,014.07 ☑

MUML

WELLS FARGO

Worksheet to balance your account

Follow the steps below to reconcile your statement balance with your account register balance. Be sure that your register shows any interest paid into your account and any service charges, automatic payments or ATM transactions withdrawn from your account during this statement period.

A **Enter the ending balance** on this statement. $ _____

B **List outstanding deposits and other credits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Description	Amount
Total	$

+ $ _____

C **Add** A **and** B to calculate the subtotal. = $ _____

D **List outstanding checks, withdrawals, and other debits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Number/Description	Amount
Total	$

- $ _____

E **Subtract** D **from** C to calculate the adjusted ending balance. This amount should be the same as the current balance shown in your register. = $ _____

General statement policies for Wells Fargo Bank

■ **To dispute or report inaccuracies in information we have furnished to a Consumer Reporting Agency about your accounts.** You have the right to dispute the accuracy of information that Wells Fargo Bank, N.A. has furnished to a consumer reporting agency by writing to us at Overdraft Collection and Recovery, P.O. Box 5058, Portland, OR 97208-5058. Please describe the specific information that is inaccurate or in dispute and the basis for the dispute along with supporting documentation. If you believe the information furnished is the result of identity theft, please provide us with an identity theft report.

■ **In case of errors or questions about your electronic transfers,** telephone us at the number printed on the front of this statement or write us at Wells Fargo Bank, P.O. Box 6995, Portland, OR 97228-6995 as soon as you can, if you think your statement or receipt is wrong or if you need more information about a transfer on the statement or receipt. We must hear from you no later than 60 days after we sent you the FIRST statement on which the error or problem appeared.

1. Tell us your name and account number (if any).
2. Describe the error or the transfer you are unsure about, and explain as clearly as you can why you believe it is an error or why you need more information.
3. Tell us the dollar amount of the suspected error.

We will investigate your complaint and will correct any error promptly. If we take more than 10 business days to do this, we will credit your account for the amount you think is in error, so that you will have the use of the money during the time it takes us to complete our investigation.

DCDL113TE6 027701 NNNNNNNNN NNN NNN 003 003 287 144437 21847085.1

©2010 Wells Fargo Bank, N.A. All rights reserved. NMLSR ID 399801 Member FDIC

Wells Fargo Combined Statement of Accounts

April 23, 2021 ■ Page 1 of 5



MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL
3534 WILKINSON WOODS DR UNIT 15
SARASOTA FL 34231-8665

Questions?

Available by phone 24 hours a day, 7 days a week. We accept all relay calls, including 711.

1-800-TO-WELLS (1-800-869-3557)

En español: 1-877-727-2932

Online: wellsfargo.com

Write: Wells Fargo Bank, N.A. (287)
P.O. Box 6995
Portland, OR 97228-6995

You and Wells Fargo

Thank you for being a loyal Wells Fargo customer. We value your trust in our company and look forward to continuing to serve you with your financial needs.

Account options

A check mark in the box indicates you have these convenient services with your accounts. Go to wellsfargo.com or call the number above if you have questions or if you would like to add new services.

Online Banking	☑	Direct Deposit	☑
Online Bill Pay	☑	Auto Transfer/Payment	☐
Online Statements	☑	Overdraft Protection	☐
Mobile Banking	☑	Debit Card	
My Spending Report	☐	Overdraft Service	☐

IMPORTANT ACCOUNT INFORMATION

The following dedicated text telephone/telecommunication device for the deaf (TTY/TDD) lines are being retired on March 5, 2021: 800-877-4833, 800-419-2265 and 800-600-4833. We accept relay-assisted calls, including calls from the 711 service, when customers call any Wells Fargo customer service toll-free phone number. Wells Fargo will continue to provide excellent service to our deaf or hard of hearing customers and customers with speech disorders.

WELLS FARGO

Summary of accounts

Checking/Prepaid and Savings

Account	Page	Account number	Ending balance last statement	Ending balance this statement
Wells Fargo Everyday Checking	2	0353656116	10,870.96	11,223.26
Wells Fargo Platinum Savings	4	0354410422	60,014.30	60,014.81
		Total deposit accounts	**$70,885.26**	**$71,238.07**

Wells Fargo Everyday Checking

Statement period activity summary

Beginning balance on 3/24	$10,870.96
Deposits/Additions	5,471.80
Withdrawals/Subtractions	-5,119.50
Ending balance on 4/23	**$11,223.26**

Account number: **0353656116**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Overdraft Protection

This account is not currently covered by Overdraft Protection. If you would like more information regarding Overdraft Protection and eligibility requirements please call the number listed on your statement or visit your Wells Fargo branch.

Transaction history

Date	Check Number	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
3/24		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 032421 xxxxx4994A SSA Martha S Linares	723.00		11,593.96
3/25		ATM Withdrawal authorized on 03/25 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 0000140 ATM ID 65278 Card 6509		100.00	11,493.96
3/29		Purchase authorized on 03/27 Walgreens #5575 Sarasota FL S461086668231.28 Card 6509		123.45	
3/29		Purchase authorized on 03/27 Wal-Mart Store Sarasota FL P00000000671011815 Card 6509		82.56	11,287.95
3/30		Purchase authorized on 03/28 Carrabbas 6023 University PA FL S461087744773732 Card 6509		130.91	11,157.04
3/31	343	Check		69.05	11,087.99
4/1		Uspbgc-Pan Am CO Pr Pmts Bc Apr 21 U702596x1 21091 Linares	489.80		
4/1	344	Check		85.80	
4/1	345	Check		85.98	11,406.01
4/2		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 040221 xxxxx8429A SSA Juan E Linares	1,459.00		12,865.01
4/6		ATM Withdrawal authorized on 04/06 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 0002390 ATM ID 65278 Card 6509		100.00	
4/6		Prog American Ins Prem 210406 xxxxx2932 Marth Martha Linares		87.76	12,677.25
4/7		IRS Treas 310 Taxeip3 040721 xxxxxxxxxx0919 Linares, Juan	1,400.00		
4/7		IRS Treas 310 Taxeip3 040721 xxxxxxxxxx0919 Linares, Martha	1,400.00		15,477.25
4/8	346	Check		350.00	15,127.25

WELLS FARGO

Transaction history (continued)

Date	Check Number	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
4/12		Purchase authorized on 04/10 Best Buy Mht 0000 Sarasota FL S4e1100808138323 Card 6509		800.35	14,306.90
4/15		ATM Withdrawal authorized on 04/15 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 0003724 ATM ID 6527B Card 6509		100.00	14,206.90
4/16		Purchase authorized on 04/17 Skechers USA #234 Ellenton FL S581107649012178 Card 6509		171.17	
4/16		Purchase authorized on 04/17 Carter s #714 Ellenton FL S581107720256019 Card 6509		41.94	
4/16		Purchase authorized on 04/17 Converse # 30 Ellenton FL S302107733199322 Card 6509		58.85	
4/16		ATM Withdrawal authorized on 04/17 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 0004263 ATM ID 6527B Card 6509		100.00	
4/19	347	Check		868.90	12,966.04
4/21		ATM Withdrawal authorized on 04/21 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 0004796 ATM ID 6527B Card 6509		300.00	
4/21		American Express ACH Pmt 210421 V1074 Frank Bernal		300.00	
4/21	348	Check		74.54	12,291.50
4/22		ATM Withdrawal authorized on 04/22 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0003749 ATM ID 0424D Card 6509		700.00	
4/22	349	Check		368.24	11,223.26
Ending balance on 4/23					**11,223.26**
Totals			**$5,471.80**	**$5,119.50**	

The ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

Summary of checks written *(checks listed are also displayed in the preceding Transaction history)*

Number	Date	Amount	Number	Date	Amount	Number	Date	Amount
343	3/31	69.05	346	4/8	370.00	348	4/21	74.54
344	4/1	85.80	347	4/19	868.90	349	4/22	368.24
345	4/1	85.98						

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 03/24/2021 - 04/23/2021	Standard monthly service fee $10.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$500.00	$11,087.99 ☑
• Total amount of qualifying direct deposits	$500.00	$5,471.80 ☑
• Age of primary account owner	17 - 24	☐
• The fee is waived when the account is linked to a Wells Fargo Campus ATM or Campus Debit Card		

IMPORTANT ACCOUNT INFORMATION

WELLS FARGO

Can we reach you when it's really important?

Don't miss suspicious-activity alerts and critical account information. Please make sure your contact information is current by:
- Signing on to wellsfargo.com or the Wells Fargo Mobile® app and navigating to the Update Contact Information page via My Profile
- Contacting the phone number at the top of your statement
- Visiting a branch

Wells Fargo Platinum Savings

Statement period activity summary

Beginning balance on 3/24	$60,014.30
Deposits/Additions	0.51
Withdrawals/Subtractions	- 0.00
Ending balance on 4/23	**$60,014.81**

Account number: **6354410422**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Interest summary

Interest paid this statement	$0.51
Average collected balance	$60,014.30
Annual percentage yield earned	0.01%
Interest earned this statement period	$0.51
Interest paid this year	$0.96

Transaction history

Date	*Description*	*Deposits/ Additions*	*Withdrawals/ Subtractions*	*Ending daily balance*
4/23	Interest Payment	0.51		60,014.81
Ending balance on 4/23				**60,014.81**
Totals		**$0.51**	**$0.00**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

137554

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 03/24/2021 - 04/23/2021	Standard monthly service fee $12.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$3,500.00	$60,014.30 ☑

MEMS

WELLS FARGO

Worksheet to balance your account

Follow the steps below to reconcile your statement balance with your account register balance. Be sure that your register shows any interest paid into your account and any service charges, automatic payments or ATM transactions withdrawn from your account during this statement period.

A **Enter the ending balance** on this statement. $ _____

B **List outstanding deposits and other credits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Description	Amount
Total	$

+ $ _____

C **Add** A **and** B to calculate the subtotal. = $ _____

D **List outstanding checks, withdrawals, and other debits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Number/Description	Amount
Total	$

- $ _____

E **Subtract** D **from** C to calculate the adjusted ending balance. This amount should be the same as the current balance shown in your register. = $ _____

General statement policies for Wells Fargo Bank

■ **To dispute or report inaccuracies in information we have furnished to a Consumer Reporting Agency about your accounts.** You have the right to dispute the accuracy of information that Wells Fargo Bank, N.A. has furnished to a consumer reporting agency by writing to us at Overdraft Collection and Recovery, P.O. Box 5058, Portland, OR 97208-5058. Please describe the specific information that is inaccurate or in dispute and the basis for the dispute along with supporting documentation. If you believe the information furnished is the result of identity theft, please provide us with an identity theft report.

■ **In case of errors or questions about your electronic transfers,** telephone us at the number printed on the front of this statement or write us at Wells Fargo Bank, P.O. Box 6995, Portland, OR 97228-6995 as soon as you can, if you think your statement or receipt is wrong or if you need more information about a transfer on the statement or receipt. We must hear from you no later than 60 days after we sent you the FIRST statement on which the error or problem appeared.

1. Tell us your name and account number (if any).
2. Describe the error or the transfer you are unsure about, and explain as clearly as you can **why you believe** it is an error or why you need more information.
3. Tell us the dollar amount of the suspected error.

We will investigate your complaint and will correct any error promptly. If we take more than 10 business days to do this, we will credit your account for the amount you think is in error, so that you will have the use of the money during the time it takes us to complete our investigation.

©2010 Wells Fargo Bank, N.A. All rights reserved. NMLSR ID 399801

Member FDIC

0000111011H 029695 NNNNNNNNNN NNN NNN 003 003 287 197555 218999876 1

Wells Fargo Combined Statement of Accounts

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL
3534 WILKINSON WOODS DR UNIT 15
SARASOTA FL 34231-8665

Questions?

Available by phone 24 hours a day, 7 days a week:
We accept all relay calls, including 711
1-800-TO-WELLS (1-800-869-3557)
En español: 1-877-727-2932

Online: wellsfargo.com

Write: Wells Fargo Bank, N.A. (287)
P.O. Box 6995
Portland, OR 97228-6995

You and Wells Fargo

Thank you for being a loyal Wells Fargo customer. We value your trust in our company and look forward to continuing to serve you with your financial needs.

Account options

A check mark in the box indicates you have these convenient services with your account(s). Go to wellsfargo.com or call the number above if you have questions or if you would like to add new services.

Online Banking	☐	Direct Deposit	☑
Online Bill Pay	☐	Auto Transfer/Payment	☐
Online Statements	☐	Overdraft Protection	☐
Mobile Banking	☐	Debit Card	
My Spending Report	☐	Overdraft Service	☐

IMPORTANT ACCOUNT INFORMATION

The following dedicated text telephone/telecommunication device for the deaf (TTY/TDD) lines are being retired on March 5, 2021: 800-877-4833, 800-419-2265 and 800-600-4833. We accept relay-assisted calls, including calls from the 711 service, when customers call any Wells Fargo customer service toll-free phone number. Wells Fargo will continue to provide excellent service to our deaf or hard of hearing customers and customers with speech disorders.

DCDL11DTJP 026289 NNNNNNNNNN NNN NNN 001 003 287 140305 218883281

WELLS FARGO

Summary of accounts

Checking/Prepaid and Savings

Account	Page	Account number	Ending balance last statement	Ending balance this statement
Wells Fargo Everyday Checking	2	6353656116	11,223.26	12,271.17
Wells Fargo Platinum Savings	4	6354410422	60,014.81	60,015.34
	Total deposit accounts		**$71,238.07**	**$72,286.51**

Wells Fargo Everyday Checking

Statement period activity summary

Beginning balance on 4/24	$11,223.26
Deposits/Additions	2,671.80
Withdrawals/Subtractions	- 1,623.89
Ending balance on 5/25	**$12,271.17**

Account number: **6353656116**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Overdraft Protection

This account is not currently covered by Overdraft Protection. If you would like more information regarding Overdraft Protection and eligibility requirements please call the number listed on your statement or visit your Wells Fargo branch.

Transaction history

Date	Check Number	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
4/28		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 042821 xxxxx4994A SSA Martha S Linares	723.00		11,946.26
4/30		Uspbgc-Pan Am-CO Pn Pmts/BG Apr 21 U7P2S96x1/21120 Linares	489.80		12,436.06
5/3		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 050321 xxxxx8429A SSA Juan E Linares	1,459.00		13,895.06
5/6		Prog American Ins Prem 210506 xxxxx2932 Marth Martha Linares		86.19	
5/6	350	Check		86.23	13,722.64
5/10	351	Check		370.00	13,352.64
5/14	352	Check		68.12	13,284.52
5/20	353	Check		813.35	12,471.17
5/21		American Express ACH Pmt 210521 V8806 Frank Bernal		200.00	12,271.17
Ending balance on 5/25					**12,271.17**
Totals			**$2,671.80**	**$1,623.89**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

140306

WELLS FARGO

Summary of checks written *(checks listed are also displayed in the preceding Transaction history)*

Number	Date	Amount	Number	Date	Amount	Number	Date	Amount
350	5/6	86.23	352	5/14	68.12	353	5/20	813.35
351	5/10	370.00						

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 04/24/2021 - 05/25/2021	Standard monthly service fee $10.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$500.00	$11,223.26 ☑
• Total amount of qualifying direct deposits	$500.00	$2,671.80 ☑
• Age of primary account owner	17 - 24	☐
• The fee is waived when the account is linked to a Wells Fargo Campus ATM or Campus Debit Card		

>>

IMPORTANT ACCOUNT INFORMATION

Can we reach you when it's really important?

Don't miss suspicious-activity alerts and critical account information. Please make sure your contact information is current by:
- Signing on to wellsfargo.com or the Wells Fargo Mobile® app and navigating to the Update Contact Information page via My Profile
- Contacting the phone number at the top of your statement
- Visiting a branch

Other Wells Fargo Benefits

Take Control with Wells Fargo Online®

Bank on the go, when and how you want. Monitor your account balances and activity, and set up alerts to help you stay on top of your accounts.* Quickly and securely pay your bills or other people -- even receive guidance with your short- or long-term financial goals.

If you haven't enrolled yet, get started at wellsfargo.com by clicking on "Enroll."

Plus you can go paperless with online statements - the safe and convenient way to stay organized

You'll get fast, secure, contactless delivery - plus easy online access up to the last seven years of your deposit account statements.** We'll also send you an email alert when each statement is ready to view. You can securely view, download, print and save your statement with the peace of mind that you have an online backup. You can also switch back to paper statements at any time.

It's easy to set up online statements - on the Wells Fargo Mobile® app, choose Menu > Profile > Delivery Preferences or sign on to Wells Fargo Online®, click on "Accounts" and then "Manage Delivery Preferences" under "Statements & Documents."

If you have questions, please contact your local banker or call the number listed on this statement.

DCDLI1DTJP 026369 NNNNNNNNN NNN NNN 002 003 287 140307 218683281

WELLS FARGO

Start enjoying the banking convenience and control of Wells Fargo Online and online statements today!

Wells Fargo Bank, N.A. Member FDIC

*Sign up may be required. Availability may be affected by your mobile carrier's coverage area. Your mobile carrier's message and data rates may apply.
**Online Statements require Adobe Acrobat® PDF reader. The length of time the specific product statements are available online can be found in Wells Fargo Online® in Statements & Documents. Availability may be affected by your mobile carrier's coverage area. Your mobile carrier's message and data rates may apply.

Wells Fargo Platinum Savings

Statement period activity summary

Beginning balance on 4/24	$60,014.81
Deposits/Additions	0.53
Withdrawals/Subtractions	- 0.00
Ending balance on 5/25	**$60,015.34**

Account number: **6354410422**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Interest summary

Interest paid this statement	$0.53
Average collected balance	$60,014.81
Annual percentage yield earned	0.01%
Interest earned this statement period	$0.53
Interest paid this year	$1.49

Transaction history

Date	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
5/25	Interest Payment	0.53		60,015.34
Ending balance on 5/25				**60,015.34**
Totals		**$0.53**	**$0.00**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 04/24/2021 - 05/25/2021	Standard monthly service fee $12.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$3,500.00	$60,014.81 [✓]

WELLS FARGO

Worksheet to balance your account

Follow the steps below to reconcile your statement balance with your account register balance. Be sure that your register shows any interest paid into your account and any service charges, automatic payments or ATM transactions withdrawn from your account during this statement period.

A **Enter the ending balance** on this statement. $

B **List outstanding deposits and other credits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Description	Amount
Total	$

+ $

C **Add** A **and** B to calculate the subtotal. = $

D **List outstanding checks, withdrawals, and other debits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Number/Description	Amount
Total	$

- $

E **Subtract** D **from** C to calculate the adjusted ending balance. This amount should be the same as the current balance shown in your register. = $

General statement policies for Wells Fargo Bank

■ **To dispute or report inaccuracies in information we have furnished to a Consumer Reporting Agency about your accounts.** You have the right to dispute the accuracy of information that Wells Fargo Bank, N.A. has furnished to a consumer reporting agency by writing to us at Overdraft Collection and Recovery, P.O. Box 5058, Portland, OR 97208-5058. Please describe the specific information that is inaccurate or in dispute and the basis for the dispute along with supporting documentation. If you believe the information furnished is the result of identity theft, please provide us with an identity theft report.

■ **In case of errors or questions about your electronic transfers,** telephone us at the number printed on the front of this statement or write us at Wells Fargo Bank, P.O. Box 6995, Portland, OR 97228-6995 as soon as you can, if you think your statement or receipt is wrong or if you need more information about a transfer on the statement or receipt. We must hear from you no later than 60 days after we sent you the FIRST statement on which the error or problem appeared.

1. Tell us your name and account number (if any).
2. Describe the error or the transfer you are unsure about, and explain as clearly as you can why you believe it is an error or why you need more information.
3. Tell us the dollar amount of the suspected error.

We will investigate your complaint and will correct any error promptly. If we take more than 10 business days to do this, we will credit your account for the amount you think is in error, so that you will have the use of the money during the time it takes us to complete our investigation.

© 2021 Wells Fargo Bank, N.A. All rights reserved. NMLSR ID 399801

Member FDIC

DCDL1101JP 026269 NNNNNNNNN NNN NNN 003 003 267 140369 21888328 1

Wells Fargo Combined Statement of Accounts

DCDL11DTLV 026422

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL
3534 WILKINSON WOODS DR UNIT 15
SARASOTA FL 34231-8665

Questions?

Available by phone 24 hours a day, 7 days a week:
We accept all relay calls, including 711
1-800-TO-WELLS (1-800-869-3557)

En español: 1 877 727 2932

Online: wellsfargo.com

Write: Wells Fargo Bank, N.A. (287)
P.O. Box 6995
Portland, OR 97228-6995

You and Wells Fargo

Thank you for being a loyal Wells Fargo customer. We value your trust in our company and look forward to continuing to serve you with your financial needs.

Account options

A check mark in the box indicates you have these convenient services with your account(s). Go to wellsfargo.com or call the number above if you have questions or if you would like to add new services.

Online Banking	☐	Direct Deposit	☑
Online Bill Pay	☐	Auto Transfer/Payment	☐
Online Statements	☐	Overdraft Protection	☐
Mobile Banking	☐	Debit Card	
My Spending Report	☐	Overdraft Service	☐

☑ IMPORTANT ACCOUNT INFORMATION

The following dedicated text telephone/telecommunication device for the deaf (TTY/TDD) lines are being retired on March 5, 2021: 800-877-4833, 800-419-2265 and 800-600-4833. We accept relay assisted calls, including calls from the 711 service, when customers call any Wells Fargo customer service toll-free phone number. Wells Fargo will continue to provide excellent service to our deaf or hard of hearing customers and customers with speech disorders.

WELLS FARGO

Summary of accounts

Checking, Prepaid and Savings

Account	Age	Account number	Ending balance last statement	Ending balance this statement
Wells Fargo Everyday Checking	2	6353656116	12,271.17	14,014.76
Wells Fargo Platinum Savings	4	6354410422	60,015.34	110,016.20
Total deposit accounts			**$72,286.51**	**$124,030.96**

Wells Fargo Everyday Checking

Statement period activity summary

Beginning balance on 5/26	$12,271.17
Deposits/Additions	3,394.80
Withdrawals/Subtractions	1,651.21
Ending balance on 6/23	**$14,014.76**

Account number: **6353656116**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Overdraft Protection

This account is not currently covered by Overdraft Protection. If you would like more information regarding Overdraft Protection and eligibility requirements please call the number listed on your statement or visit your Wells Fargo branch.

Transaction history

Date	Check Number	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
5/26		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 052621 xxxxx4994A SSA Martha S Linares	723.00		
5/26	354	Check		58.07	12,936.10
6/1		Uspbgc-Pan Am-CO Pn Pmts/BG Jun 21 U7P2S96x1/21152 Linares	489.80		
6/1	355	Check		66.24	13,339.66
6/3		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 060321 xxxxx8429A SSA Juan E Linares	1,459.00		14,798.66
6/7	356	Check		370.00	
6/7	357	Check		115.00	14,313.66
6/8		Prog American Ins Prem 210608 xxxxx2932 Marth Martha Linares		90.17	14,223.49
6/11	358	Check		62.02	14,161.47
6/18	360	Check		601.56	13,559.91
6/21		American Express ACH Pmt 210621 V1880 Frank Bernal		216.67	13,343.24
6/22	359	Check		51.48	13,291.76
6/23		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 062321 xxxxx4994A SSA Martha S Linares	723.00		14,014.76
Ending **balance on 6/23**					**14,014.76**
Totals			**$3,394.80**	**$1,651.21**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

144922

WELLS FARGO

Summary of checks written *(checks listed are also displayed in the preceding Transaction history)*

Number	Date	Amount	Number	Date	Amount	Number	Date	Amount
354	5/26	58.07	357	6/7	115.00	359	6/22	51.48
355	6/1	86.24	358	6/11	62.02	360	6/18	601.56
356	6/7	370.00						

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 05/26/2021 - 06/23/2021	Standard monthly service fee $10.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$500.00	$12,936.10 ☑
• Total amount of qualifying direct deposits	$500.00	$3,394.80 ☑
• Age of primary account owner	17 - 24	☐
• The fee is waived when the account is linked to a Wells Fargo Campus ATM or Campus Debit Card		

IMPORTANT ACCOUNT INFORMATION

Effective September 1, 2021, the non-Wells Fargo ATM balance inquiry fee will increase from $2.00 to $2.50, and the non-Wells Fargo ATM transfer fee will increase from $2.00 to $2.50. To avoid these fees, monitor your balances and transfer money by accessing Wells Fargo ATMs, calling the number on the back of your card, and using Wells Fargo Online® or the Wells Fargo Mobile® app. Availability may be affected by your mobile carrier's coverage area. Your mobile carrier's message and data rates may apply. These fees may not be applicable to all customers and may vary depending on the type of Account you have. For more details, refer to the applicable Wells Fargo Fee and Information Schedule for your Account.

Effective May 28, 2021, the document copy fee was eliminated and there is no longer a charge for this service. Thank you for banking with Wells Fargo. We appreciate your business.

Can we reach you when it's really important?

Don't miss suspicious-activity alerts and critical account information. Please make sure your contact information is current by:
- Signing on to wellsfargo.com or the Wells Fargo Mobile® app and navigating to the Update Contact Information page via My Profile
- Contacting the phone number at the top of your statement
- Visiting a branch

Other Wells Fargo Benefits

Take Control with Wells Fargo Online®

DCDL11DTLV 026422 NNNNNNNNN NNN 002 003 287 144893 219066421

Bank on the go, when and how you want. Monitor your account balances and activity, and set up alerts to help you stay on top of your accounts.* Quickly and securely pay your bills or other people -- even receive guidance with your short- or long-term financial goals.

If you haven't enrolled yet, get started at wellsfargo.com by clicking on "Enroll."

Plus you can go paperless with online statements - the safe and convenient way to stay organized

You'll get fast, secure, contactless delivery - plus easy online access up to the last seven years of your deposit account statements.** We'll also send you an email alert when each statement is ready to view. You can securely view, download, print and save your statement with the peace of mind that you have an online backup. You can also switch back to paper statements at any time.

It's easy to set up online statements - on the Wells Fargo Mobile® app, choose Menu > Profile > Delivery Preferences or sign on to Wells Fargo Online®, click on "Accounts" and then "Manage Delivery Preferences" under "Statements & Documents."

If you have questions, please contact your local banker or call the number listed on this statement.

Start enjoying the banking convenience and control of Wells Fargo Online and online statements today!

Wells Fargo Bank, N.A. Member FDIC

*Sign up may be required. Availability may be affected by your mobile carrier's coverage area. Your mobile carrier's message and data rates may apply.
**Online Statements require Adobe Acrobat® PDF reader. The length of time the specific product statements are available online can be found in Wells Fargo Online® in Statements & Documents. Availability may be affected by your mobile carrier's coverage area. Your mobile carrier's message and data rates may apply.

Wells Fargo Platinum Savings

Statement period activity summary

Beginning balance on 5/26	$60,015.34
Deposits/Additions	50,000.86
Withdrawals/Subtractions	- 0.00
Ending balance on 6/23	**$110,016.20**

Account number: **6354410422**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

144804

Interest summary

Interest paid this statement	$0.86
Average collected balance	$108,291.20
Annual percentage yield earned	0.01%
Interest earned this statement period	$0.86
Interest paid this year	$2.35

WELLS FARGO

Transaction history

Date	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
5/26	Deposit Made In A Branch/Store	50,000.00		110,015.34
6/23	Interest Payment	0.86		110,016.20
Ending balance on 6/23				**110,016.20**
Totals		**$50,000.86**	**$0.00**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

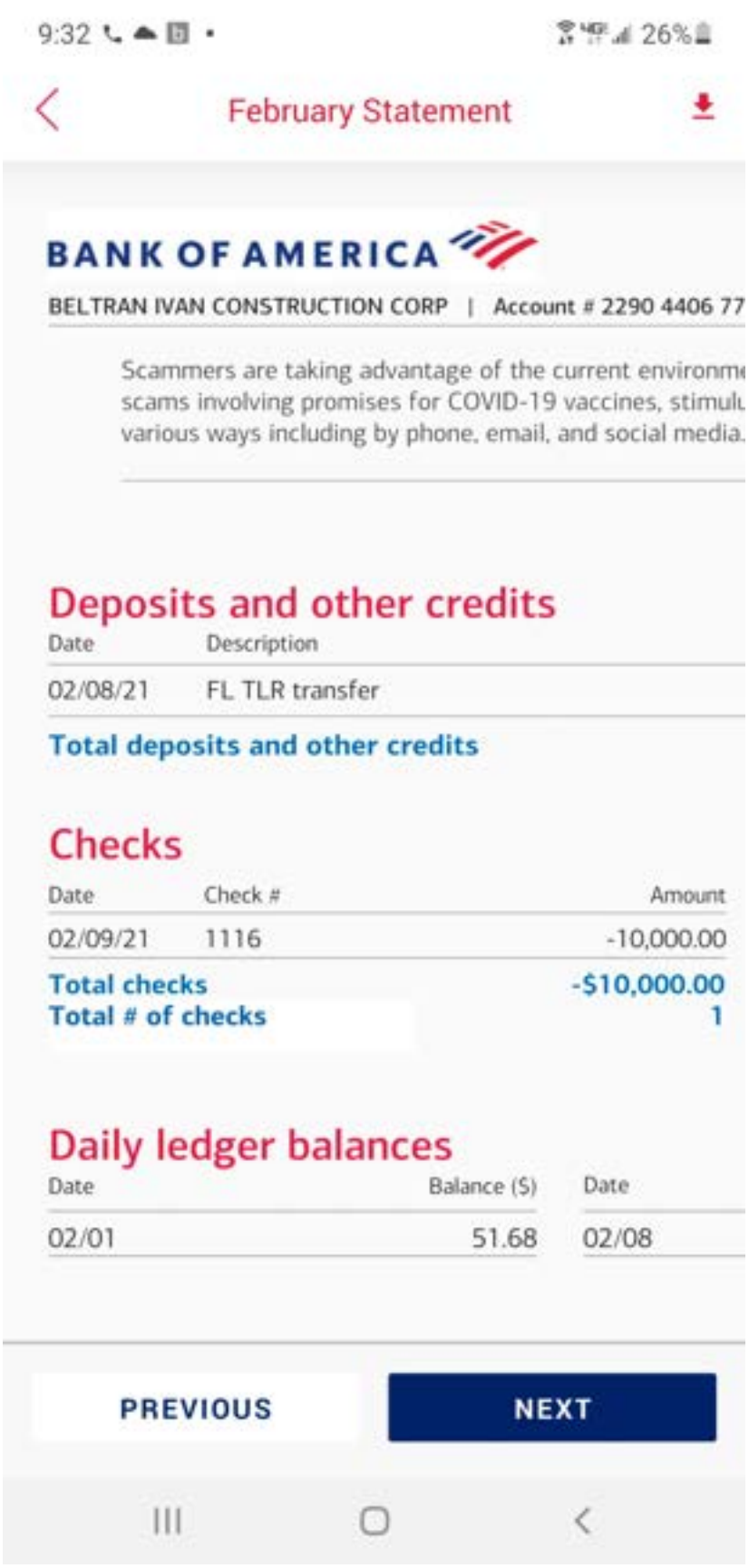
Monthly service fee summary

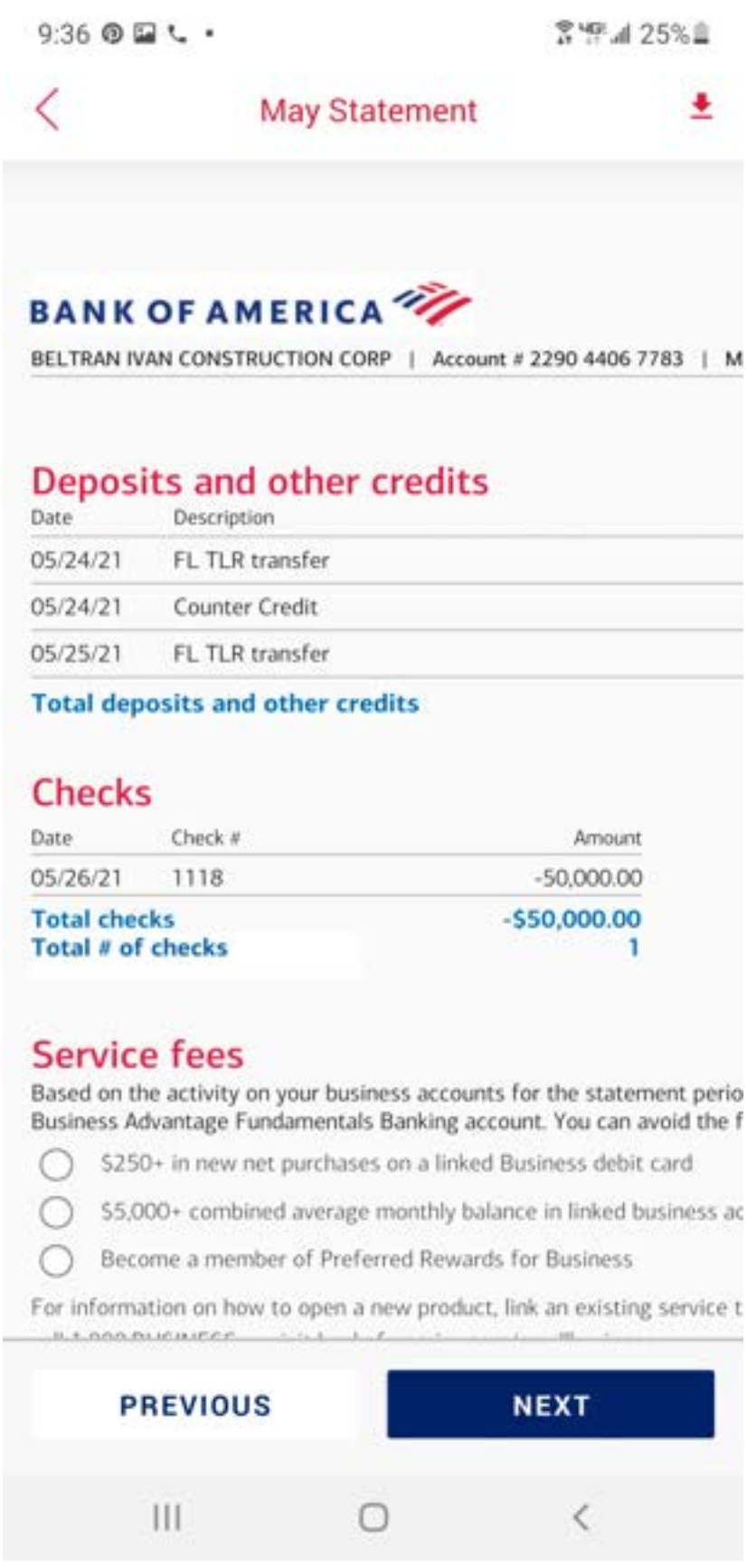
For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

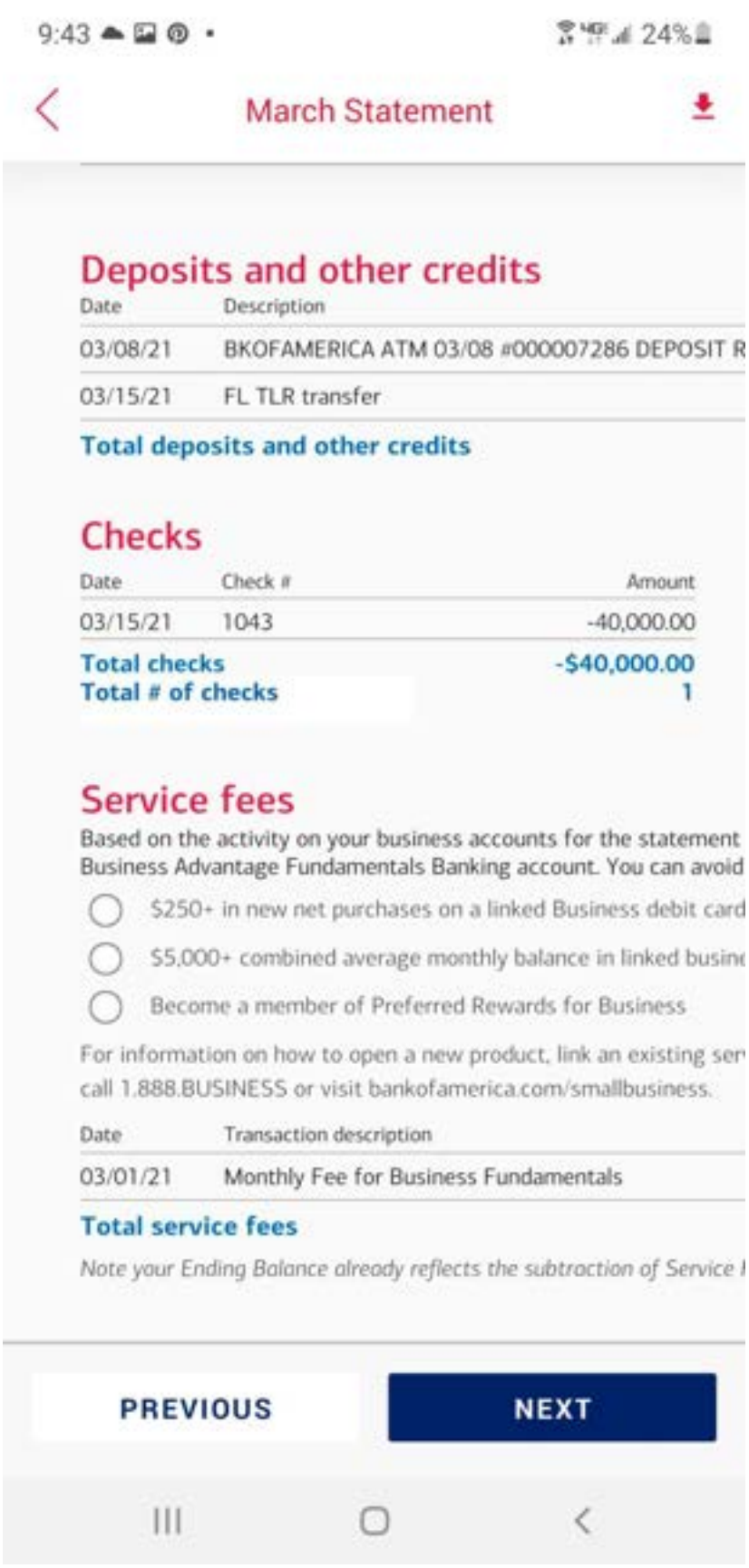
Fee period 05/26/2021 - 06/23/2021	Standard monthly service fee $12.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any ONE of the following account requirements		
· Minimum daily balance	$3,500.00	$110,015.34 ☑

above.

0000011DT1V 026422 NNNNNNNNNN NNN NNN 003 003 287 144895 219016421


9:32
26%
February Statement
BANK OF AMERICA
BELTRAN IVAN CONSTRUCTION CORP | Account # 2290 4406 77
Scammers are taking advantage of the current environme
scams involving promises for COVID-19 vaccines, stimulu
various ways including by phone, email, and social media.
Deposits and other credits
Date
Description
02/08/21
FL TLR transfer
Total deposits and other credits
Checks
Date
Check #
Amount
02/09/21
1116
-10,000.00
Total checks
-$10,000.00
Total # of checks
1
Daily ledger balances
Date
Balance ($)
Date
02/01
51.68
02/08
PREVIOUS
NEXT


9:36
25%
May Statement
BANK OF AMERICA
BELTRAN IVAN CONSTRUCTION CORP | Account # 2290 4406 7783 | M
Deposits and other credits
Date Description
05/24/21 FL TLR transfer
05/24/21 Counter Credit
05/25/21 FL TLR transfer
Total deposits and other credits
Checks
Date Check # Amount
05/26/21 1118 -50,000.00
Total checks -$50,000.00
Total # of checks 1
Service fees
Based on the activity on your business accounts for the statement perio
Business Advantage Fundamentals Banking account. You can avoid the f
$250+ in new net purchases on a linked Business debit card
$5,000+ combined average monthly balance in linked business ac
Become a member of Preferred Rewards for Business
For information on how to open a new product, link an existing service t
PREVIOUS
NEXT


9:43
24%
March Statement
Deposits and other credits
Date
Description
03/08/21
BKOFAMERICA ATM 03/08 #000007286 DEPOSIT R
03/15/21
FL TLR transfer
Total deposits and other credits
Checks
Date
Check #
Amount
03/15/21
1043
-40,000.00
Total checks
-$40,000.00
Total # of checks
1
Service fees
Based on the activity on your business accounts for the statement
Business Advantage Fundamentals Banking account. You can avoid
$250+ in new net purchases on a linked Business debit card
$5,000+ combined average monthly balance in linked busine
Become a member of Preferred Rewards for Business
For information on how to open a new product, link an existing ser
call 1.888.BUSINESS or visit bankofamerica.com/smallbusiness.
Date
Transaction description
03/01/21
Monthly Fee for Business Fundamentals
Total service fees
Note your Ending Balance already reflects the subtraction of Service
PREVIOUS
NEXT

WELLS FARGO

Transaction history

Date	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
5/26	Deposit Made In A Branch/Store	50,000.00		110,015.34
6/23	Interest Payment	0.86		110,016.20
Ending **balance on 6/23**				**110,016.20**
Totals		**$50,000.86**	**$0.00**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 05/26/2021 - 06/23/2021	Standard monthly service fee $12.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$3,500.00	$110,015.34 ☑

MUMC

DCDL11DTLV 026422 NNNNNNNNN NNN NNN 003 003 287 144895 219055421

WELLS FARGO

Worksheet to balance your account

Follow the steps below to reconcile your statement balance with your account register balance. Be sure that your register shows any interest paid into your account and any service charges, automatic payments or ATM transactions withdrawn from your account during this statement period.

A **Enter the ending balance** on this statement. $ _____

B **List outstanding deposits and other credits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Description	Amount
Total $	

+ $ _____

C **Add** A **and** B to calculate the subtotal. = $ _____

D **List outstanding checks, withdrawals, and other debits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Number/Description	Amount
Total $	

- $ _____

E **Subtract** D **from** C to calculate the adjusted ending balance. This amount should be the same as the current balance shown in your register. = $ _____

General statement policies for Wells Fargo Bank

- **To dispute or report inaccuracies in information we have furnished to a Consumer Reporting Agency about your accounts.** You have the right to dispute the accuracy of information that Wells Fargo Bank, N.A. has furnished to a consumer reporting agency by writing to us at Overdraft Collection and Recovery, P.O. Box 5058, Portland, OR 97208-5058. Please describe the specific information that is inaccurate or in dispute and the basis for the dispute along with supporting documentation. If you believe the information furnished is the result of identity theft, please provide us with an identity theft report.

- **In case of errors or questions about your electronic transfers,** telephone us at the number printed on the front of this statement or write us at Wells Fargo Bank, P.O. Box 6995, Portland, OR 97228-6995 as soon as you can, if you think your statement or receipt is wrong or if you need more information about a transfer on the statement or receipt. We must hear from you no later than 60 days after we sent you the FIRST statement on which the error or problem appeared.

  1. Tell us your name and account number (if any).
  2. Describe the error or the transfer you are unsure about, and explain as clearly as you can why you believe it is an error or why you need more information.
  3. Tell us the dollar amount of the suspected error.

  We will investigate your complaint and will correct any error promptly. If we take more than 10 business days to do this, we will credit your account for the amount you think is in error, so that you will have the use of the money during the time it takes us to complete our investigation.

1448096

©2013 Wells Fargo Bank, N.A. All rights reserved. NMLSR ID 399801

Member FDIC EQUAL HOUSING LENDER

Wells Fargo Combined Statement of Accounts

DCDL11DTNB 026741

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL
3534 WILKINSON WOODS DR UNIT 15
SARASOTA FL 34231-8665

Questions?

Available by phone 24 hours a day, 7 days a week:
We accept all relay calls, including 711
1-800-TO-WELLS (1-800-869-3557)

En español: 1-877-727-2932

Online: wellsfargo.com

Write: Wells Fargo Bank, N.A. (287)
P.O. Box 6995
Portland, OR 97228-6995

You and Wells Fargo

Thank you for being a loyal Wells Fargo customer. We value your trust in our company and look forward to continuing to serve you with your financial needs.

Account options

A check mark in the box indicates you have these convenient services with your account(s). Go to wellsfargo.com or call the number above if you have questions or if you would like to add new services.

Online Banking	☐	Direct Deposit	☑
Online Bill Pay	☐	Auto Transfer/Payment	☐
Online Statements	☐	Overdraft Protection	☐
Mobile Banking	☐	Debit Card	
My Spending Report	☐	Overdraft Service	☐

Other Wells Fargo Benefits

Help take control of your finances with a Wells Fargo Personal Loan.
Whether it's managing debt, making a large purchase, improving your home, or paying for unexpected expenses, a personal loan may be able to help. See personalized rates and payments in minutes with no impact to your credit score, before you apply.
Go to wellsfargo.com/personalloan or call 1-855-324-9370, Monday through Friday, from 8:00 a.m. to 7:00 p.m. Central Time.

DCDL11DTNB 026741 NNNNNNNNN NNN NNN 001 003 287 139119 21926717 1

Summary of accounts

Checking/Prepaid and Savings

Account	Page	Account number	Ending balance last statement	Ending balance this statement
Wells Fargo Everyday Checking	2	6353656116	14,014.76	13,744.07
Wells Fargo Platinum Savings	4	6354410422	110,016.20	110,017.19
	Total deposit accounts		**$124,030.96**	**$123,761.26**

Wells Fargo Everyday Checking

Statement period activity summary

Beginning balance on 6/24	$14,014.76
Deposits/Additions	1,948.80
Withdrawals/Subtractions	2,219.49
Ending balance on 7/26	**$13,744.07**

Account number: **6353656116**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Overdraft Protection

This account is not currently covered by Overdraft Protection. If you would like more information regarding Overdraft Protection and eligibility requirements please call the number listed on your statement or visit your Wells Fargo branch.

Transaction history

Date	Check Number	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
6/29		ATM Withdrawal authorized on 06/29 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0006209 ATM ID 0424D Card 6509		320.00	13,694.76
7/1		Uspbgc Pan Am CO Pr Pmts/BG Jul 21 U7P2596x1/21182 Linares	489.80		14,184.56
7/2		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 070221 xxxxx8429A SSA Juan E Linares	1,459.00		
7/2		Check		63.64	15,579.92
7/6	361	Check		101.23	15,478.69
7/7		Prog American Ins Prem 210707 xxxxx2932 Marth Martha Linares		90.17	15,388.52
7/9	363	Check		370.00	15,018.52
7/15		ATM Withdrawal authorized on 07/15 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0009110 ATM ID 0424D Card 6509		300.00	
7/15		ATM Withdrawal authorized on 07/15 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0009111 ATM ID 0424D Card 6509		20.00	14,698.52
7/19		ATM Withdrawal authorized on 07/17 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0009599 ATM ID 0424D Card 6509		300.00	
7/19	365	Check		600.47	13,798.05
7/20	364	Check		49.95	13,748.10
7/21		American Express ACH Pmt 210721 V3928 Frank Bernal		4.03	13,744.07
Ending balance on 7/26					**13,744.07**
Totals			**$1,948.80**	**$2,219.49**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

Summary of checks written *(checks listed are also displayed in the preceding Transaction history)*

Number	Date	Amount	Number	Date	Amount	Number	Date	Amount
	7/2	63.64	363 *	7/9	370.00	365	7/19	600.47
361	7/6	101.23	364	7/20	49.95			

* *Gap in check sequence.*

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feeinfo for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 06/24/2021 - 07/26/2021	Standard monthly service fee $10.00	Fee paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements:		
• Minimum daily balance	$500.00	$13,694.78
• Total amount of qualifying direct deposits	$500.00	$1,948.82
• Age of primary account owner	17 - 24	
• The fee is waived when the account is linked to a Wells Fargo Campus ATM or Campus Debit Card		

RC/RC

IMPORTANT ACCOUNT INFORMATION

Effective September 1, 2021, the non-Wells Fargo ATM balance inquiry fee will increase from $2.00 to $2.50, and the non-Wells Fargo ATM transfer fee will increase from $2.00 to $2.50. To avoid these fees, monitor your balances and transfer money by accessing Wells Fargo ATMs, calling the number on the back of your card, and using Wells Fargo Online® or the Wells Fargo Mobile® app. Availability may be affected by your mobile carrier's coverage area. Your mobile carrier's message and data rates may apply. These fees may not be applicable to all customers and may vary depending on the type of Account you have. For more details, refer to the applicable Wells Fargo Fee and Information Schedule for your Account.

Good News! The daily ATM withdrawal limit for each debit/ATM card linked to your checking/prepaid account is being increased to $1,010 effective between July 1 and July 19, 2021. To view your card's daily dollar limits at any time, sign on at wellsfargo.com/cardcontrol and click on Card details. Note: your card and account must be in open status for ATM limit increase to be applied. If you recently updated your card's ATM limit above $1,010 before this change noted above occurs, the change will not be applied.

Can we reach you when it's really important?

Don't miss suspicious-activity alerts and critical account information. Please make sure your contact information is current by:
- Signing on to wellsfargo.com or the Wells Fargo Mobile® app and navigating to the Update Contact Information page via My Profile
- Contacting the phone number at the top of your statement
- Visiting a branch

WELLS FARGO

Wells Fargo Platinum Savings

Statement period activity summary

Beginning balance on 6/24	$110,016.20
Deposits/Additions	0.99
Withdrawals/Subtractions	- 0.00
Ending balance on 7/26	**$110,017.19**

Account number: **6354410422**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Interest summary

Interest paid this statement	$0.99
Average collected balance	$110,016.20
Annual percentage yield earned	0.01%
Interest earned this statement period	$0.99
Interest paid this year	$3.34

Transaction history

Date	*Description*	*Deposits/ Additions*	*Withdrawals/ Subtractions*	*Ending daily balance*
7/26	Interest Payment	0.99		110,017.19
Ending balance on 7/26				**110,017.19**
Totals		**$0.99**	**$0.00**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 06/24/2021 - 07/26/2021	Standard monthly service fee $12.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$3,500.00	$110,016.20 ☑

WELLS FARGO

Worksheet to balance your account

Follow the steps below to reconcile your statement balance with your account register balance. Be sure that your register shows any interest paid into your account and any service charges, automatic payments or ATM transactions withdrawn from your account during this statement period.

[A] **Enter the ending balance** on this statement. $ _____

[B] **List outstanding deposits and other credits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Description	Amount
Total	$

+ $ _____

[C] **Add [A] and [B]** to calculate the subtotal. = $ _____

[D] **List outstanding checks, withdrawals, and other debits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Number/Description	Amount
Total	$

- $ _____

[E] **Subtract [D] from [C]** to calculate the adjusted ending balance. This amount should be the same as the current balance shown in your register. = $ _____

General statement policies for Wells Fargo Bank

■ **To dispute or report inaccuracies in information we have furnished to a Consumer Reporting Agency about your accounts.** You have the right to dispute the accuracy of information that Wells Fargo Bank, N.A. has furnished to a consumer reporting agency by writing to us at Overdraft Collection and Recovery, P.O. Box 5058, Portland, OR 97208-5058. Please describe the specific information that is inaccurate or in dispute and the basis for the dispute along with supporting documentation. If you believe the information furnished is the result of identity theft, please provide us with an identity theft report.

■ **In case of errors or questions about your electronic transfers,** telephone us at the number printed on the front of this statement or write us at Wells Fargo Bank, P.O. Box 6995, Portland, OR 97228-6995 as soon as you can, if you think your statement or receipt is wrong or if you need more information about a transfer on the statement or receipt. We must hear from you no later than 60 days after we sent you the FIRST statement on which the error or problem appeared.

1. Tell us your name and account number (if any).
2. Describe the error or the transfer you are unsure about, and explain as clearly as you can why you believe it is an error or why you need more information.
3. Tell us the dollar amount of the suspected error.

We will investigate your complaint and will correct any error promptly. If we take more than 10 business days to do this, we will credit your account for the amount you think is in error, so that you will have the use of the money during the time it takes us to complete our investigation.

DCDL11DTN8 026741 NNNNNNNNN NNN NNN 003 003 287 139123 219267171

©2010 Wells Fargo Bank, N.A. All rights reserved. NMLSR ID 399801

Member FDIC. EQUAL HOUSING LENDER

Wells Fargo Combined Statement of Accounts

DCDL11DTQJ 027377

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL
3534 WILKINSON WOODS DR UNIT 15
SARASOTA FL 34231-8665

Questions?

Available by phone 24 hours a day, 7 days a week:
We accept all relay calls, including 711
1-800-TO-WELLS (1-800-869-3557)
En español: 1-877-727-2932

Online: wellsfargo.com

Write: Wells Fargo Bank, N.A. (287)
P.O. Box 6995
Portland, OR 97228-6995

You and Wells Fargo

Thank you for being a loyal Wells Fargo customer. We value your trust in our company and look forward to continuing to serve you with your financial needs.

Account options

A check mark in the box indicates you have these convenient services with your account(s). Go to wellsfargo.com or call the number above if you have questions or if you would like to add new services.

Online Banking	☐	Direct Deposit	☑
Online Bill Pay	☐	Auto Transfer/Payment	☐
Online Statements	☐	Overdraft Protection	☐
Mobile Banking	☐	Debit Card	
My Spending Report	☐	Overdraft Service	☐

Other Wells Fargo Benefits

Help take control of your finances with a Wells Fargo Personal Loan.
Whether it's managing debt, making a large purchase, improving your home, or paying for unexpected expenses, a personal loan may be able to help. See personalized rates and payments in minutes with no impact to your credit score, before you apply.
Go to wellsfargo.com/personalloan or call 1-855-324-9370, Monday through Friday, from 8:00 a.m. to 7:00 p.m. Central Time.

DCDL11DTQJ 027377 NNNNNNNNN NNN NNN 001 003 287 145183 21945353 1

WELLS FARGO

Summary of accounts

Checking/Prepaid and Savings

Account	*Page*	*Account number*	*Ending balance last statement*	*Ending balance this statement*
Wells Fargo Everyday Checking	2	6353656116	13,744.07	13,355.19
Wells Fargo Platinum Savings	4	6354410422	110,017.19	110,018.07
	Total deposit accounts		**$123,761.26**	**$123,373.26**

Wells Fargo Everyday Checking

Statement period activity summary

Beginning balance on 7/27	$13,744.07
Deposits/Additions	2,671.80
Withdrawals/Subtractions	- 3,060.68
Ending balance on 8/24	**$13,355.19**

Account number: **6353656116**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Overdraft Protection

This account is not currently covered by Overdraft Protection. If you would like more information regarding Overdraft Protection and eligibility requirements please call the number listed on your statement or visit your Wells Fargo branch.

Transaction history

Date	*Check Number*	*Description*	*Deposits/ Additions*	*Withdrawals/ Subtractions*	*Ending daily balance*
7/27		ATM Withdrawal authorized on 07/27 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 0001953 ATM ID 6527B Card 6509		200.00	
7/27	366	Check		270.00	13,274.07
7/28		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 072821 xxxxx4994A SSA Martha S Linares	723.00		13,997.07
7/30		Uspbgc-Pan Am-CO Pn Pmts/BG Jul 21 U7P2S96x1/21211 Linares	489.80		
7/30		ATM Withdrawal authorized on 07/30 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0001824 ATM ID 0424D Card 6509		300.00	14,186.87
8/3		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 080321 xxxxx8429A SSA Juan E Linares	1,459.00		15,645.87
8/6		Prog American Ins Prem 210805 xxxxx2932 Marth Martha Linares		89.99	15,555.88
8/9		ATM Withdrawal authorized on 08/07 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0003640 ATM ID 0424D Card 6509		200.00	
8/9	367	Check		370.00	14,985.88
8/16	368	Check		1,150.69	13,835.19
8/23		ATM Withdrawal authorized on 08/21 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 0004916 ATM ID 6527B Card 6509		100.00	13,735.19
8/24	369	Check		380.00	13,355.19
Ending balance on 8/24					**13,355.19**
Totals			**$2,671.80**	**$3,060.68**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

145184

Summary of checks written *(checks listed are also displayed in the preceding Transaction history)*

Number	Date	Amount	Number	Date	Amount	Number	Date	Amount
366	8/23	270.00	368	8/16	1,150.69	369	8/24	380.00
367	8/9	170.00						

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 07/27/2021 - 08/24/2021	Standard monthly service fee $10.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements:		
- Minimum daily balance	$500.00	$13,274.07 ☑
- Total amount of qualifying direct deposits	$500.00	$2,671.80 ☑
- Age of primary account owner	17 - 24	☐
- The fee is waived when the account is linked to a Wells Fargo Campus ATM or Campus Debit Card		

IMPORTANT ACCOUNT INFORMATION

We are updating the Deposit Account Agreement ("Agreement") dated May 28, 2021. Effective August 9, 2021, in the section of the Agreement titled "Closing Accounts," the subsection "Closing your account if the balance is zero" is deleted and replaced with the following:

Accounts with a zero balance will continue to be charged applicable fees (like the monthly service fee) until you request to close your account. We may close an account (except analyzed business accounts) with a zero balance on the fee period ending date or at month-end without prior notification to you. Once an account is closed (either by you or us), no fees will be assessed on the account.

To prevent closure by us, an account with a zero balance must have a qualifying transaction posted within the last two months of the most recent fee period ending date. IOLTA and BETA accounts require a qualifying transaction within ten months of the most recent fee period ending date.

Examples of qualifying transactions are deposits and withdrawals made at a branch, ATM, online, mobile, or via telephone; one-time and recurring transfers made at a branch, ATM, online, mobile, or via telephone; automatic or electronic deposits, such as from payroll or government benefits; automatic or electronic payments, including Bill Pay; one-time and recurring purchases or payments made using a card or mobile device; and checks paid from the account. IOLTA and BETA accounts are not eligible for ATM cards or debit cards.

Bank-originated transactions, like monthly service or other fees, are not considered qualifying transactions that will prevent closure of an account with a zero balance.

All other aspects of the Agreement remain the same. If there is a conflict between the updated language above and the Agreement, the updated language will control. The most recent Deposit Account Agreement and related addenda are located online at wellsfargo.com/online-banking/consumer-account-fees.

Can we reach you when it's really important?

Don't miss suspicious activity alerts and critical account information. Please make sure your contact information is current by signing on to wellsfargo.com or the Wells Fargo Mobile® app and navigating to the Update Contact Information page via My Profile.

- Contacting the phone number at the top of your statement
- Visiting a branch

Wells Fargo Platinum Savings

Statement period activity summary

Beginning balance on 7/27	$110,017.09
Deposits/Additions	0.88
Withdrawals/Subtractions	- 0.00
Ending balance on 8/24	**$110,018.07**

Account number: 6354410422

WARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Interest summary

Interest paid this statement	$0.88
Average collected balance	$110,017.09
Annual percentage yield earned	1.20%
Interest earned this statement period	$0.88
Interest paid this year	$4.22

Transaction history

Date	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
8/24	Interest Payment	0.88		110,018.07
Ending balance on 8/24				**110,018.07**
Totals		**$0.88**	**$0.00**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when you transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 07/27/2021 - 08/24/2021	Standard monthly service fee $12.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements:		
• Minimum daily balance	$3,500.00	$110,017.09 ☑

WELLS FARGO

Worksheet to balance your account

Follow the steps below to reconcile your statement balance with your account register balance. Be sure that your register shows any interest paid into your account and any service charges, automatic payments or ATM transactions withdrawn from your account during this statement period.

A **Enter the ending balance** on this statement. $ _____

B **List outstanding deposits and other credits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Description	Amount
Total	$

+ $ _____

C **Add A and B** to calculate the subtotal. = $ _____

D **List outstanding checks, withdrawals, and other debits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Number/Description	Amount
Total	$

- $ _____

E **Subtract D from C** to calculate the adjusted ending balance. This amount should be the same as the current balance shown in your register. = $ _____

General statement policies for Wells Fargo Bank

- **To dispute or report inaccuracies in information we have furnished to a Consumer Reporting Agency about your accounts.** You have the right to dispute the accuracy of information that Wells Fargo Bank, N.A. has furnished to a consumer reporting agency by writing to us at Overdraft Collection and Recovery, P.O. Box 5058, Portland, OR 97208-5058. Please describe the specific information that is inaccurate or in dispute and the basis for the dispute along with supporting documentation. If you believe the information furnished is the result of identity theft, please provide us with an identity theft report.

- **In case of errors or questions about your electronic transfers,** telephone us at the number printed on the front of this statement or write us at Wells Fargo Bank, P.O. Box 6995, Portland, OR 97228-6995 as soon as you can, if you think your statement or receipt is wrong or if you need more information about a transfer on the statement or receipt. We must hear from you no later than 60 days after we sent you the FIRST statement on which the error or problem appeared.

  1. Tell us your name and account number (if any).
  2. Describe the error or the transfer you are unsure about, and explain as clearly as you can why you believe it is an error or why you need more information.
  3. Tell us the dollar amount of the suspected error.

  We will investigate your complaint and will correct any error promptly. If we take more than 10 business days to do this, we will credit your account for the amount you think is in error, so that you will have the use of the money during the time it takes us to complete our investigation.

0000 11 DTQU 027377 NNNNNNNNN NNN NNN 003 003 287 145187 21945353 1

©2010 Wells Fargo Bank, N.A. All rights reserved. NMLSR ID 399801

Member FDIC. EQUAL HOUSING LENDER

Wells Fargo Combined Statement of Accounts

WELLS FARGO

DCDL11DTSA 026875

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL
3534 WILKINSON WOODS DR UNIT 15
SARASOTA FL 34231-8665

Questions?

Available by phone 24 hours a day, 7 days a week:
We accept all relay calls, including 711
1-800-TO-WELLS (1-800-869-3557)
En español: 1-877-727-2932

Online: wellsfargo.com

Write: Wells Fargo Bank, N.A. (287)
P.O. Box 6995
Portland, OR 97228-6995

You and Wells Fargo

Thank you for being a loyal Wells Fargo customer. We value your trust in our company and look forward to continuing to serve you with your financial needs.

Account options

A check mark in the box indicates you have these convenient services with your account(s). Go to wellsfargo.com or call the number above if you have questions or if you would like to add new services.

Online Banking	☐	Direct Deposit	☑
Online Bill Pay	☐	Auto Transfer/Payment	☐
Online Statements	☐	Overdraft Protection	☐
Mobile Banking	☐	Debit Card	
My Spending Report	☐	Overdraft Service	☐

Other Wells Fargo Benefits

Help take control of your finances with a Wells Fargo Personal Loan.
Whether it's managing debt, making a large purchase, improving your home, or paying for unexpected expenses, a personal loan may be able to help. See personalized rates and payments in minutes with no impact to your credit score, before you apply.
Go to wellsfargo.com/personalloan or call 1-855-324-9370, Monday through Friday, from 8:00 a.m. to 7:00 p.m. Central Time.

DCDL11DTSA 026875 NNNNNNNNN NNN NYN 001 003 287 142415 2196415 4 1

Summary of accounts

Checking/Prepaid and Savings

Account	Page	Account number	Ending balance last statement	Ending balance this statement
Wells Fargo Everyday Checking	2	6353656116	13,355.19	14,736.50
Wells Fargo Platinum Savings	4	6354410422	110,018.07	110,019.00
	Total deposit accounts		**$123,373.26**	**$124,755.50**

Wells Fargo Everyday Checking

Statement period activity summary

Beginning balance on 8/25	$13,355.19
Deposits/Additions	3,459.40
Withdrawals/Subtractions	2,078.09
Ending balance on 9/24	**$14,736.50**

Account number: **6353656116**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Ubanks account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Overdraft Protection

This account is not currently covered by Overdraft Protection. If you would like more information regarding Overdraft Protection and eligibility requirements please call the number listed on your statement or visit your Wells Fargo branch.

Transaction history

Date	Check Number	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
8/25		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 082521 xxxxx4994A SSA Martha S Linares	723.00		14,078.19
8/30		ATM Withdrawal authorized on 08/30 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 000912 ATM ID 0424D Card 6509		300.00	
8/30		ATM Withdrawal authorized on 08/30 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 000913 ATM ID 0424D Card 6509		100.00	13,678.19
9/1		Uspbgc Pan Am CO Pn Pmts/BG SEP 21 U7P2596x1/21244 Linares	489.80		14,167.99
9/3		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 090321 xxxxx8429A SSA Juan E Linares	1,459.00		
9/3		Edeposit IN Branch/Store 09/03/21 04:13:17 Pm 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL	64.60		
9/3		ATM Withdrawal authorized on 09/03 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 0006835 ATM ID 65278 Card 6509		200.00	15,491.59
9/7		ATM Withdrawal authorized on 09/07 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 000425 ATM ID 65278 Card 6509		340.00	15,151.59
9/8		Prog American Ins Prem 21090/ xxxxx2932 Marth Martha Linares		88.72	15,062.87
9/10		ATM Withdrawal authorized on 09/10 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0000335 ATM ID 0424D Card 6509		100.00	14,962.87
9/13	370	Check		99.00	14,863.87
9/17		ATM Withdrawal authorized on 09/17 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 0009236 ATM ID 65278 Card 6509		100.00	14,763.87
9/20		Purchase authorized on 09/17 Earth Origins Mark Sarasota FL S581260734514366 Card 6509		10.37	

142418

WELLS FARGO

Transaction history (continued)

Date	Check Number	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
9/20		ATM Withdrawal authorized on 09/20 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL 00097111 ATM ID 65278 Card 6509		640.00	14,113.50
9/22		SSA Treas 310 Xxxxx Soc 092221 xxxxx4994A SSA Martha S Linares	723.00		14,836.50
9/23		ATM Withdrawal authorized on 09/23 446 Tamiami Trail S Venice FL 00075271 ATM ID 65218 Card 6509		100.00	14,736.50
Ending balance on 9/24					**14,736.50**
Totals			**$3,459.40**	**$2,078.09**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

Summary of checks written *(checks listed are also displayed in the preceding Transaction history)*

Number	Date	Amount
370	9/13	99.00

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 08/25/2021 - 09/24/2021	Standard monthly service fee $10.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$500.00	$13,678.19 ☑
• Total amount of qualifying direct deposits	$500.00	$3,394.80 ☑
• Age of primary account owner	17 - 24	☐
• The fee is waived when the account is linked to a Wells Fargo Campus ATM or Campus Debit Card		

IMPORTANT ACCOUNT INFORMATION

We are updating the Deposit Account Agreement ("Agreement") dated May 28, 2021. Effective August 9, 2021, in the section of the Agreement titled "Closing Accounts," the subsection "Closing your account if the balance is zero" is deleted and replaced with the following:

Accounts with a zero balance will continue to be charged applicable fees (like the monthly service fee) until you request to close your account. We may close an account (except analyzed business accounts) with a zero balance on the fee period ending date or at month end without prior notification to you. Once an account is closed (either by you or us), no fees will be assessed on the account.

To prevent closure by us, an account with a zero balance must have a qualifying transaction posted within the last two months of the most recent fee period ending date. IOLTA and RETA accounts require a qualifying transaction within ten months of the most recent fee period ending date.

Examples of qualifying transactions are deposits and withdrawals made at a branch, ATM, online, mobile, or via telephone; one-time and recurring transfers made at a branch, ATM, online, mobile, or via telephone; automatic or electronic deposits, such as from payroll or government benefits; automatic or electronic payments, including Bill Pay; one-time and recurring purchases or payments made

using a card or mobile device; and checks paid from the account. IOLTA and RETA accounts are not eligible for ATM cards or debit cards.
- Bank-originated transactions, like monthly service or other fees, are not considered qualifying transactions that will prevent closure of an account with a zero balance.

All other aspects of the Agreement remain the same. If there is a conflict between the updated language above and the Agreement, the updated language will control. The most recent Deposit Account Agreement and related addenda are located online at wellsfargo.com/online-banking/consumer-account-fees.

Can we reach you when it's really important?

Don't miss suspicious-activity alerts and critical account information. Please make sure your contact information is current by:
- Signing on to wellsfargo.com or the Wells Fargo Mobile® app and navigating to the Update Contact Information page via My Profile
- Contacting the phone number at the top of your statement
- Visiting a branch

Wells Fargo Platinum Savings

Statement period activity summary

Beginning balance on 8/25	$110,018.07
Deposits/Additions	0.93
Withdrawals/Subtractions	- 0.00
Ending balance on 9/24	**$110,019.00**

Account number: **6354410422**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Interest summary

Interest paid this statement	$0.93
Average collected balance	$110,018.07
Annual percentage yield earned	0.01%
Interest earned this statement period	$0.93
Interest paid this year	$5.15

Transaction history

Date	*Description*	*Deposits/ Additions*	*Withdrawals/ Subtractions*	*Ending daily balance*
9/24	Interest Payment	0.93		110,019.00
Ending balance on 9/24				**110,019.00**
Totals		**$0.93**	**$0.00**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

WELLS FARGO

Monthly service fee summary (continued)

Fee period 08/25/2021 - 09/24/2021	Standard monthly service fee $12.00	You paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$3,500.00	$110,018.07 ☑

MI/MI

DCDL11DTSA 026875 NNNNNNNNN NNN NYN 003 003 287 142419 219641541

WELLS FARGO

Worksheet to balance your account

Follow the steps below to reconcile your statement balance with your account register balance. Be sure that your register shows any interest paid into your account and any service charges, automatic payments or ATM transactions withdrawn from your account during this statement period.

A **Enter the ending balance** on this statement. $ _____

B **List outstanding deposits and other credits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Description	Amount
Total	$

+ $ _____

C **Add** A **and** B to calculate the subtotal. = $ _____

D **List outstanding checks, withdrawals, and other debits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Number/Description	Amount
Total	$

- $ _____

E **Subtract** D **from** C to calculate the adjusted ending balance. This amount should be the same as the current balance shown in your register. = $ _____

General statement policies for Wells Fargo Bank

- **To dispute or report inaccuracies in information we have furnished to a Consumer Reporting Agency about your accounts.** You have the right to dispute the accuracy of information that Wells Fargo Bank, N.A. has furnished to a consumer reporting agency by writing to us at Overdraft Collection and Recovery, P.O. Box 5058, Portland, OR 97208-5058. Please describe the specific information that is inaccurate or in dispute and the basis for the dispute along with supporting documentation. If you believe the information furnished is the result of identity theft, please provide us with an identity theft report.

- **In case of errors or questions about your electronic transfers,** telephone us at the number printed on the front of this statement or write us at Wells Fargo Bank, P.O. Box 6995, Portland, OR 97228-6995 as soon as you can, if you think your statement or receipt is wrong or if you need more information about a transfer on the statement or receipt. We must hear from you no later than 60 days after we sent you the FIRST statement on which the error or problem appeared.

  1. Tell us your name and account number (if any).
  2. Describe the error or the transfer you are unsure about, and explain as clearly as you can why you believe it is an error or why you need more information.
  3. Tell us the dollar amount of the suspected error.

  We will investigate your complaint and will correct any error promptly. If we take more than 10 business days to do this, we will credit your account for the amount you think is in error, so that you will have the use of the money during the time it takes us to complete our investigation.

142420

©2010 Wells Fargo Bank, N.A. All rights reserved. NMLSR ID 399801

Member FDIC

Wells Fargo Combined Statement of Accounts

December 23, 2020 ■ Page 1 of 5

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
PO0 FRANCISCO BERNAL
3534 WILKINSON WOODS DR UNIT 15
SARASOTA FL 34231 8665

Questions?

Available by phone 24 hours a day, 7 days a week
Telecommunications Relay Services calls accepted

1-800-TO-WELLS (1-800-869-3557)

TTY: 1-800-877-4833
En español: 1-877-727-2932

Online: wellsfargo.com

Write: Wells Fargo Bank, N.A. (878)
P.O. Box 6995
Portland, OR 97228-6995

You and Wells Fargo

Thank you for being a loyal Wells Fargo customer. We value your trust in our company and look forward to continuing to serve you with your financial needs.

Account options

A check mark in the box indicates you have these convenient services with your account(s). Go to wellsfargo.com or call the number above if you have questions or if you would like to add new services.

Online Banking	[ ]	Direct Deposit	[✓]
Online Bill Pay	[ ]	Auto Transfer/Payment	[ ]
Online Statements	[ ]	Overdraft Protection	[ ]
Mobile Banking	[ ]	Debit Card	
My Spending Report	[ ]	Overdraft Service	[ ]

Summary of accounts

Checking/Prepaid and Savings

Account	*Page*	*Account number*	*Ending balance last statement*	*Ending balance this statement*
Wells Fargo Everyday Checking	2	6353656116	9,952.80	10,155.60
Wells Fargo Platinum Savings	3	6354410422	10,013.78	10,013.85
Total deposit accounts			**$19,966.58**	**$20,169.45**

Wells Fargo Everyday Checking

Statement period activity summary

Beginning balance on 11/26	9,952.80
Deposits/Additions	2,677.10
Withdrawals/Subtractions	2,474.30
Ending balance on 12/23	**$10,155.60**

Account number: **6353656116**

MARTHA S LINARES
JUAN E LINARES
POD FRANCISCO L BERNAL

Florida account terms and conditions apply

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Overdraft Protection

This account is not currently covered by Overdraft Protection. If you would like more information regarding Overdraft Protection and eligibility requirements please call the number listed on your statement or visit your Wells Fargo branch.

Transaction history

Date	Check Number	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
11/27		ATM Withdrawal authorized on 11/27 8595 S Tamiami Trail Sarasota FL 0008184 ATM ID 0918K Card 6509		100.00	
11/27	325	Check		71.25	9,781.55
11/30	326	Check		82.49	9,699.06
12/1		Uspbgc Pan Am CO Pn Pmts/BG Dec 20 U7P2596x1/20336 Linares	489.80		10,188.86
12/3		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 120320 xxxxx8429A SSA Juan E Linares	1,440.00		11,628.86
12/4		ATM Withdrawal authorized on 12/04 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0004120 ATM ID 0424D Card 6509		300.00	11,328.86
12/7	324	Check		370.00	10,958.86
12/8		Prog American Ins Prem 201208 xxxxx2932 Marth Martha Linares		90.50	
12/8	323	Check		65.95	10,802.41
12/10		Purchase authorized on 12/10 Best Buy 00005629 Sarasota FL P00580345760/42131 Card 6509		214.00	10,588.41
12/11		ATM Withdrawal authorized on 12/11 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0005630 ATM ID 0424D Card 6509		100.00	10,488.41
12/16		ATM Withdrawal authorized on 12/16 3625 Bee Ridge Rd. Sarasota FL 0006546 ATM ID 0424D Card 6509		300.00	10,188.41
12/18		Edeposit IN Branch/Store 12/18/20 03:47:06 Pm 4794 S Tamiami Trail Sarasota FL	32.30		
12/18		Capital One Phone Pymt 201217 38b6Flvn1Fygzzg Francisco L Bernal		71.66	
12/18	327	Check		708.45	9,440.60
12/23		SSA Treas 310 Xxsoc Sec 122320 xxxxx4994A SSA Martha S Linares	715.00		10,155.60
Ending balance on 12/23					**10,155.60**
Totals			**$2,677.10**	**$2,474.30**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

134056

Summary of checks written *(checks listed are also displayed in the preceding Transaction history)*

Number	Date	Amount	Number	Date	Amount	Number	Date	Amount
323	12/8	65.95	325	11/27	71.25	327	12/18	708.45
324	12/7	370.00	326	11/30	82.49			



Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 11/26/2020 - 12/25/2020	Standard monthly service fee $12.00	Fee paid $0.00
How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements:		
Minimum daily balance	$300.00	$10,000.00
Total amount of qualifying direct deposits	$500.00	$2,000.00
Age of primary account owner(s)	17 - 24	21
Be a business checking customer		

Wells Fargo Platinum Savings

Statement period activity summary

Beginning balance on 11/26	$10,013.76
Deposits/Additions	0.00
Withdrawals/Subtractions	0.00
Ending balance on 12/31	**$10,013.80**

Account number: **0259410433**

MARTHA G LINARES
JUANA LINARES
FRANCISCO BERNAL

Checking account terms and conditions apply.

For Direct Deposit use
Routing Number (RTN): 063107513

Interest summary

Interest paid this statement	$0.07
Average collected balance	$10,013.76
Annual percentage yield earned	0.01%
Interest earned this statement period	$0.07
Interest paid this year	$4.01

Transaction history

Date	Description	Deposits/ Additions	Withdrawals/ Subtractions	Ending daily balance
12/31	Interest Payment	0.07		10,013.83
Ending balance on 12/31				**10,013.80**
Totals		**$0.07**	**$0.00**	

The Ending Daily Balance does not reflect any pending withdrawals or holds on deposited funds that may have been outstanding on your account when your transactions posted. If you had insufficient available funds when a transaction posted, fees may have been assessed.

Monthly service fee summary

For a complete list of fees and detailed account information, see the disclosures applicable to your account or talk to a banker. Go to wellsfargo.com/feefaq for a link to these documents, and answers to common monthly service fee questions.

Fee period 11/26/2020 - 12/25/2020	Standard monthly service fee $12.00	Fee paid $0.00

WELLS FARGO

Monthly service fee summary (continued)

How to avoid the monthly service fee	Minimum required	This fee period
Have any **ONE** of the following account requirements		
• Minimum daily balance	$3,500.00	$10,013.78 ☑

M/M/L

Worksheet to balance your account

Follow the steps below to reconcile your statement balance with your account register balance. Be sure that your register shows any interest paid into your account and any service charges, automatic payments or ATM transactions withdrawn from your account during this statement period.

[A] **Enter the ending balance** on this statement $

[B] **List outstanding deposits and other credits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Description	Amount
Total	$

+ $

[C] **Add [A] and [B]** to calculate the subtotal = $

[D] **List outstanding checks, withdrawals, and other debits** to your account that do not appear on this statement. **Enter the total** in the column to the right.

Number/Description	Amount
Total	$

- $

[E] **Subtract [D] from [C]** to calculate the adjusted ending balance. This amount should be the same as the current balance shown in your register. = $

General statement policies for Wells Fargo Bank

■ **To dispute or report inaccuracies in information we have furnished to a Consumer Reporting Agency about your accounts.** You have the right to dispute the accuracy of information that Wells Fargo Bank, N.A. has furnished to a consumer reporting agency by writing to us at Consumer Collection and Recovery, P.O. Box 7999, Portland, OR 97208-7999. Please describe the specific information that is inaccurate or in dispute and the basis for the dispute along with supporting documentation. If you believe the information furnished is the result of identity theft, please provide us with an identity theft report.

■ **In case of errors or questions about your electronic transfers,** telephone us at the number provided on the front of this statement or write us at Wells Fargo Bank, P.O. Box 6995, Portland, OR 97228-6995, as soon as you can, if you think your statement or receipt is wrong or if you need more information about a transfer on the statement or receipt. We must hear from you no later than 60 days after we sent you the FIRST statement on which the error or problem appeared.

1. Tell us your name and account number (if any).
2. Describe the error or the transfer you are unsure about, and explain as clearly as you can why you believe it is an error or why you need more information.
3. Tell us the dollar amount of the suspected error.

We will investigate your complaint and will correct any error promptly. If we take more than 10 business days to do this, we will credit your account for the amount you think is in error, so that you will have the use of the money during the time it takes us to complete our investigation.

©2019 Wells Fargo Bank, N.A. All rights reserved. NMLSR ID 399801

Member FDIC.

ORIENTACION PSICOLOGICA, FAMILIAR Y ESCOLAR
FICHA DE SEGUIMIENTO PSICOLOGICO
PSI. LINA GARCIA

INFORME DE VALORACION Y SEGUIMIENTO
PSICOLOGIA

Datos de identificación	
Nombre y apellido:	Juan Esteban Linares Dueñas
Documento de identidad:	CC122397
Fecha de nacimiento:	21 de enero de 1934
Edad:	87 años
Motivo de Consulta:	Trastorno depresivo leve Trastorno de estrés agudo
Fecha del informe:	10 de noviembre de 2021

Objetivo Terapéutico
✓ Realizar un perfil del estado mental del usuario en mención con base en proceso de valoración clínica integral. ✓ Fortalecer habilidades de afrontamiento en el paciente, centrado en los elementos asociados al cuadro de estrés que está presentando ✓ Implementar estrategias terapéuticas que permitan identificar factores protectores y de riesgo en torno a su conducta y al manejo del diagnóstico de base. ✓ Fortalecer red de apoyo sociofamiliar.

Valoración	Valoración integral Escala de autoevaluación de nivel y fuentes de estrés test de Pfeiffer Global deterioration scale (GDS) Entrevista con red de apoyo familiar
Antecedentes significativos	• No refiere antecedentes significativos en su salud mental • Paciente en estado de estrés agudo asociado a una "estafa" donde se reconoce como "victima" • Red de apoyo informa cambios en su rutina, bajo nivel de motivación e irritabilidad
Desarrollo de actividades terapéuticas	El paciente inicia proceso de valoración, perfilación y atención terapéutica en el mes de noviembre de 2021, se realiza una valoración inicial donde se aplican escalas valorativas de deterioro cognitivo asociado a edad del usuario, ansiedad y estrés.

	Se confirma diagnóstico de base y se realiza un peritaje del estado mental del paciente, solicitado por su red de apoyo sociofamiliar.

Descripción del proceso valorativo

Presentación del paciente

Paciente masculino, de 87 años, quien ingresa a consulta en compañía de su esposa, presenta un deterioro en su examen mental y APA. En la sesión se encuentra ubicado en espacio, tiempo y persona, expresa motivo de consulta y refiere iniciativa voluntaria en la búsqueda de apoyo terapéutico. El paciente evidencia un afecto triste, cambios en su dinámica sociofamiliar y altos niveles de ansiedad.

Motivo de consulta

Perfilación psicológica del estado mental del paciente asociado a proceso civil.

El paciente refiere: "me siento muy angustiado por la situación que estamos viviendo a raíz de un negocio, me siento amenazado, burlado y muy triste por esta situación"

Entrevista semi-estructurada

Inicialmente se brinda apoyo empático al paciente, puesto que evidencia un afecto triste y angustiado, procede a la reconstrucción de los hechos que rodean la situación problema. Para dar inicio al proceso se realiza la fase psicoeducativa con el señor Juan Esteban con el fin de explicarle que instrumentos psicométricos que va a emplear en la valoración y cual es el objetivo de esta.

De forma general, se identifica que el señor Juan Esteban de 87 años, es una persona humilde, amable, tímido en algunas expresiones, afirma que convive con la señora Martha Hurtado, quien es su esposa hace 40 años, refieren una relación de pareja estable, funcional adecuados canales de comunicación familiar, roles definidos y empoderados. Afirma que tiene hijos que residen en los estados unidos, de hecho, menciona en su descripción que a lo largo de varios años ha realizado viajes esporádicos y estadías cortas en los Estados Unidos de América. Dentro de sus intereses destaca que le gusta la vida de campo, actualmente es pensionado y reside en una propiedad que tiene a las afueras del municipio de Villavicencio. Indica que es una persona independiente en sus funciones básicas de la vida diaria, refiere una limitación visual y auditiva propias de su edad, al examen mental se identifica fallas en el proceso de memoria de trabajo y corto plazo (esperado para su edad), así mismo en su afecto amable y empático se logra determinar que es fácilmente influenciable, que responde empática y socialmente de forma adecuada, de hecho, establece confianza con facilidad.

El señor Juan Esteban describe, que desde el inicio de la situación conflictiva con el señor Iván Guillermo Beltrán González, ha percibido un deterioro significativo en sus patrones de sueño, descanso, alimentación y deseo de hacer las cosas, afirma que no quiere salir de su habitación, que se siente muy triste, agobiado y culpable frente a lo que esta sucediendo. Sumado a esto, afirma que presuntamente ha sido amenazado por parte del señor Iván Guillermo, quien ha intentado en diversas oportunidades tomar posesión del bien en disputa, pasando por encima de su autoridad sobre el bien y aprovechando

su condición de vulnerabilidad como una persona de la tercera edad cursando la octava década de su vida.

En la descripción personal, el señor Juan Estaban se identifica como una persona seria en su palabra, respetuoso y se reconoce como una persona "enchapada a la antigua", se evidencia cierto nivel de machismo (propio de su generación y tradición cultural), refiere que generalmente toman las decisiones apoyado en su esposa, confiando en la palabra de la contraparte. Con base en esta premisa, ha resultado sumamente estresante el hecho de afrontar la presunta estafa y el estrés que le ha significado el proceso legal, las amenazas que ha recibido y la presión de sentir culpa de haber confiado en terceros. Refiere que aún no puede creer que el señor Iván Guillermo Beltrán no cumpliera su palabra, y que por el contrario se aprovechara de su situación de vulnerabilidad dado que es un señor de edad avanzada.

En la entrevista afirma que se siente vulnerable, angustiado y su nivel de ansiedad percibido está en una escala de 8. Iniciamos atención en manejo de los signos depresivos, se indica la relevancia de mantener adherencia al tratamiento terapéutico, para el manejo de la ansiedad y lograr estabilizar biorritmos del paciente. Así mismo trabajamos sobre terapia dialéctica, elaborando el evento y apoyando al paciente a asimilar el proceso, generando estrategias para afrontamiento del miedo, los nervios, la frustración y la angustia que le genero esta situación.

Escala de autoevaluación de nivel y fuentes de estrés test de Pfeiffer

Se aplica un inventario de valoración subjetivo del estrés donde se evidencia que el señor Juan Esteban proyecta un alto nivel de estrés y ansiedad, indica síntomas somáticos como la alteración de patrones de sueño, alimentación, irritabilidad en su relación de pareja, sensibilidad frente al tema fuente de estrés, pensamientos negativos y labilidad emocional.

Así mismo se identifica que el paciente presenta signos depresivos como anhedonia, baja motivación en sus actividades, alteración en sus rutinas de autocuidado e irritabilidad alta en su interacción cotidiana con sus familiares, prefiere mantenerse aislado y refiere rabia constante.

Global deterioration scale (GDS)

Se aplica escala centrada en la valoración de deterioro cognitivo adaptada para población adulta mayor, donde se evalúan funciones físicas, cognitivas, emocionales y funcionales. De acuerdo con el desempeño del señor Juan Esteban, se identifica:

Deterioro cognitivo moderado/demencia leve. Déficits evidentes al realizar tareas cuidadosas y con manejo de componentes cognitivos superiores. Los déficits son manifiestos en las siguientes áreas: – Disminución en el conocimiento de acontecimientos actuales y recientes. – Puede presentar algún déficit en el recuerdo de su historia personal. – Déficit en la concentración, que se hace evidente en la sustracción de series. – Disminución en la capacidad para viajar, manejar las finanzas, etc. • No suele haber déficit en las siguientes áreas: – Orientación en tiempo y persona. – Reconocimiento de personas y caras familiares. – Capacidad para desplazarse a lugares conocidos. • Incapacidad para realizar tareas complejas. • La negación es el principal mecanismo de defensa. • La respuesta afectiva se aplana y el individuo se retrae ante situaciones de mayor exigencia

Al examen físico se evidencia disminución de función visual, auditiva y motora, esperada para un adulto en la octava década de su vida, evidenciando falencias en memoria de trabajo y patrones culturales poco realistas frente a la realidad actual.

Entrevista con red de apoyo familiar

Se entrevista a la señora Magda Yaneth Esquivel de 39 años, quien se identifica con cedula de ciudadanía número 40216632 de Villavicencio, afirma que es familiar de orden político, sin grado de consanguineidad, quien conoce a la familia hace aproximadamente 20 años; y que actualmente asume el rol de red de apoyo sociofamiliar en Colombia. En la entrevista la señora Yaneth corrobora la información suministrada por El señor Juan Esteban, refiere que vino de visita, identifica que hay una coacción por parte del señor Iván Guillermo Beltrán, quien supuestamente es el nuevo propietario del predio de sus tíos, razón por la cual se alerta, investiga y determina que existen presuntas irregularidades en el proceso de negociación.

En su testimonio, Yaneth refiere que sus familiares (para el caso Juan Esteban y su esposa), son dos adultos mayores cursando la octava década de vida, independientes en sus funciones cotidianas, quienes han vivido la mayor parte de su vida adulta fuera de Colombia, quienes tienen un hijo quien vive fuera del país; afirma que al momento de la negociación los dos adultos mayores estaban solos, no contaban con el apoyo de ninguna persona de confianza, reafirma que los dos adultos mayores tienen alteraciones en el proceso de memoria a corto plazo, son fácilmente influenciables por terceros, y desconocen los parámetros de compraventa en Colombia. Afirma que sus tíos obran de buena fe, puesto que por sus características culturales y por su edad no perciben riesgo y confían de forma excesiva en terceros.

Así mismo aporta que actualmente evidencia que sus familiares están triste, angustiados y sometidos a altos niveles de estrés, puesto que el presunto estafador lo amenazo con despojarlos de sus bienes y sacarlos del predio en disputa.

Conclusiones

Con base en las observación realizadas durante la valoración realizada al señor Juan Esteban Linares se determina que el paciente presenta una disminución en sus funciones cognitiva asociada a su edad, caracterizada por un enlentecimiento en los procesos cognitivos superiores, la cual le permite desarrollar una función vital cotidiana de sus actividades, relacionarse de forma funcional, de hecho la disminución se percibe en valoración exhaustiva, donde se reconoce el deterioro en proceso de concentración, atención y memoria, así como en comprensión de textos, toma de decisiones y percepción de dinámica social. Adicionalmente, el paciente proyecta signos o síntomas de depresión Leve asociada al nivel de estrés que ha afrontado en los últimos días.

Con base en lo anteriormente mencionado, se establece que el señor Juan Esteban Linares requiere de un acompañamiento por parte de asesor o tutor autorizado, para la toma de decisiones importantes, comprensión de lectura, desplazamientos fuera de su zona de confianza, desarrollo de actividades burocráticas y actividades generales que no se encuentren dentro de los parámetros de sus funciones cotidianas.

Así mismo, resulta importante reconocer que la población adulta mayor, debe ser protegida y se debe tener como precedente, el deterioro cognitivo esperado para sus edad y género.

ORIENTACION PSICOLOGICA, FAMILIAR Y ESCOLAR
FICHA DE SEGUIMIENTO PSICOLOGICO

PSI. LINA GARCIA

En adelante se sugiere vincularse con un proceso terapéutico que contribuya a la reducción de síntomas depresivos. fortalecimiento de habilidades de afrontamiento, manejo del estrés y apoyando pensamientos paranoides, dado que el conflicto legal que afronta excede sus capacidades emociones y lo someten a un alto riesgo en su salud mental. Por otra parte, el paciente percibe que sus capacidades físicas, visuales y auditivas se han reducido, razón por la cual se requería de un acompañamiento por parte de su red de apoyo sociofamiliar, para efectuar el negocio en mención.	
Recomendaciones	1. Se sugiere acompañamiento terapéutico en manejo de su estado depresivo agudo. 2. Fortalecer habilidades comunicativas, manejo de emociones y ansiedad 3. Es importante desarrollar ejercicios terapéuticos centrados en el fortalecimiento de funciones cognitivas superiores, expresión de sentimientos, manejo del estrés, pensamientos recurrentes de paranoia y ansiedad. 4. En casa se recomienda mantener hábitos, rutinas de actividad física y cognitiva, regular biorritmos y promover comunicación asertiva.
Concepto del estado mental del paciente	Luego de la valoración integral realizada al señor Juan Esteban Linares, desde el área de psicología, se concluye que el paciente tiene un deterioro mental moderado, esperado para su edad y género, agravado por la situación de estrés que esta afrontado. En este orden de ideas, es imposible desconocer el deterioro de algunas funciones cognitivas, visuales y auditivas que experimentan las personas de la tercera edad. ***Con base en el estado mental del señor Juan Esteban, se concluye, que no está facultada para efectuar una negociación de esta magnitud sin el acompañamiento de una persona de su confianza, dado que los ciudadanos de la tercera edad deben ser amparado en algunos procesos cognitivo, existen fallas estructurares en su proceso de memoria y razonamiento.*** Este concepto no desconoce que el adulto mayor es funcional en sus actividades cotidianas, sin embargo, su condición de vulnerabilidad cognitiva y emocional no garantiza que este en la capacidad y lucides para toma de decisiones de alta demanda funcional. Otro aspecto importante que se debe destacar, son las características de pensamiento del señor Juan Esteban, quien por sus valores y razonamiento moral da un peso al uso de la "palabra" como mecanismo de negociación, razón por la cual es fácilmente vulnerado por terceros y puede ser sujeto de engaños y abuso de poder. A nivel emocional, el paciente si evidencia una afectación que requiere acompañamiento terapéutico, se identifican signos de depresión y ansiedad, que están afectando de

	forma global el desempeño de sus actividades y que le generan una sensación de indefensión aprendida.

Observaciones
El presente informe se expide por solicitud directa del paciente y su familia, y con el de certificar que el señor Juan Esteban Linares asistió a un proceso de valoración y perfilación desde el área de psicología, documentadas en el presente informe, donde evidencia una afectación psicológica asociada a altos niveles de estrés.



LINA M. GARCIA
Psicóloga Esp. Psicología Clínica infantil y familiar
TP. 120431

ORIENTACION PSICOLOGICA, FAMILIAR Y ESCOLAR
FICHA DE SEGUIMIENTO PSICOLOGICO
PSI. LINA GARCIA

INFORME DE VALORACION Y SEGUIMIENTO
PSICOLOGIA

Datos de identificación	
Nombre y apellido:	Martha Selva Hurtado Tovar
Documento de identidad:	20936354
Fecha de nacimiento:	28 de agosto de 1938
Edad:	83 años
Motivo de Consulta:	Trastorno de Ansiedad agudo Trastorno de estrés agudo
Fecha del informe:	10 de noviembre de 2021

Objetivo Terapéutico
✓ Realizar un perfil del estado mental del usuario en mención con base en proceso de valoración clínica integral. ✓ Fortalecer habilidades de afrontamiento en el paciente, centrado en los elementos asociados al cuadro de estrés que está presentando ✓ Implementar estrategias terapéuticas que permitan identificar factores protectores y de riesgo en torno a su conducta y al manejo del diagnóstico de base. ✓ Fortalecer red de apoyo sociofamiliar.

Valoración	Valoración integral Escala de autoevaluación de nivel y fuentes de estrés test de Pfeiffer Global deterioration scale (GDS) Entrevista con red de apoyo familiar
Antecedentes significativos	• No refiere antecedentes significativos en su salud mental • Paciente en estado de estrés agudo asociado a una "estafa" donde se reconoce como "victima"
Desarrollo de actividades terapéuticas	La paciente inicia proceso de valoración, perfilación y atención terapéutica en el mes de noviembre de 2021, se realiza una valoración inicial donde se aplican escalas valorativas de deterioro cognitivo asociado a edad del usuario, ansiedad y estrés. Se confirma diagnóstico de base y se realiza un peritaje del estado mental del paciente, solicitado por su red de apoyo sociofamiliar.

ORIENTACION PSICOLOGICA, FAMILIAR Y ESCOLAR
FICHA DE SEGUIMIENTO PSICOLOGICO

PSI. LINA GARCIA

Descripción del proceso valorativo
Presentación del paciente Paciente femenina, de 83 años, quien ingresa a consulta sola, presenta condiciones dentro de los parámetros normales en su examen mental y APA. En la sesión se encuentra ubicada en espacio, tiempo y persona, expresa motivo de consulta y refiere iniciativa voluntaria en la búsqueda de apoyo terapéutico. La paciente evidencia un afecto triste, baja motivación en sus actividades y llanto fácil. *Motivo de consulta* Perfilación psicológica del estado mental del paciente asociado a proceso civil. La paciente refiere "*me siento muy angustiada, se ha incrementado mi nivel de estrés y ansiedad a raíz de un negocio en el cual abusaron de mi confianza, con la compraventa de un predio de mi propiedad, me siento muy triste y vulnerada en mi buena fe, dado que se aprovecharon de mi condición de vulnerabilidad por mi edad*". *Entrevista semi-estructurada* Inicialmente se brinda apoyo empático a la paciente reconstruyendo el evento traumático; se realiza la fase psicoeducativa con la señora Martha con el fin de explicarle cual va a ser el proceso y cuales son las pruebas psicológicas que se van a emplear al momento de la valoración. De forma general se identifica que la señora Martha es una persona que cursa un ritmo de vida propio de su edad, vive con su esposo el señor Juan Esteban linares con el que convive hace más de 40 años, tiene un hijo que reside en los Estados Unidos, de hecho, menciona en su descripción que ella ha vivido la mayor parte de su vida adulta fuera de Colombia, afirma que es pensionada de una empresa cuya sede es en Nueva York, razón por la cual se evidencian características socioculturales y de interacción social propias de ciudadano extranjero. Indica que es una persona independiente en sus funciones básicas de la vida diaria, refiere una limitación visual y auditiva propias de su edad, al examen mental se identifica fallas en el proceso de memoria de trabajo y corto plazo (esperado para su edad), así mismo en su afecto amable y empático se logra determinar que es fácilmente influenciable, que responde empática y socialmente de forma adecuada, de hecho, establece confianza con facilidad. La señora Martha narra que es una persona "enchapada a la antigua", se evidencia cierto nivel de sumisión frente a la figura de su esposo, refiere que generalmente toman las decisiones juntos. Con base en esta premisa describe la situación problema que ha desencadenado episodio depresivo y ansioso. La usuaria manifiesta que realiza un negocio con una persona identificada con el nombre de Iván Guillermo Beltrán, quien manifiesta interés en un predio de su propiedad, posteriormente es persuadida para firmar unos documentos en donde sede el título de propiedad de dicho predio. Luego de esto se identifica que las condiciones de la negociación no fueron las que ella había comprendido inicialmente, indica que, de forma apresurada, sin un acompañante de su confianza y bajo el concepto de confianza en la palabra firma el traspaso, desconociendo la intensión de fraude y engaño del que estaba siendo víctima.

ORIENTACION PSICOLOGICA, FAMILIAR Y ESCOLAR
FICHA DE SEGUIMIENTO PSICOLOGICO
PSI. LINA GARCIA

En la entrevista afirma que se siente vulnerable, angustiada y su nivel de ansiedad percibido está en una escala de 7. Refiere que el señor Iván Guillermo Beltrán se ha presentado en su propiedad asegurando que los va a desalojar, que no lo reten porque no saben de qué es capaz, intimidándolos y amenazándolos, realizando acusaciones injustificadas, las cuales les han generado mucha ansiedad y estrés. Iniciamos atención en manejo de crisis, se indica la relevancia de mantener adherencia al tratamiento terapéutico, para el manejo de la ansiedad y lograr estabilizar biorritmos del paciente. Así mismo trabajamos sobre terapia dialéctica, elaborando el evento y apoyando al paciente a asimilar el trauma, generando estrategias para afrontamiento del miedo, los nervios, la frustración y la angustia que le genero esta situación.

Escala de autoevaluación de nivel y fuentes de estrés test de Pfeiffer

Se aplica un inventario de valoración subjetivo del estrés donde se evidencia que la señora Martha proyecta un alto nivel de estrés y ansiedad, indica síntomas somáticos como la alteración de patrones de sueño, alimentación, irritabilidad en su relación de pareja, sensibilidad frente al tema fuente de estrés, pensamientos negativos y labilidad emocional.

Global deterioration scale (GDS)

Se aplica escala centrada en la valoración de deterioro cognitivo adaptada para población adulta mayor, donde se evalúan funciones físicas, cognitivas, emocionales y funcionales. De acuerdo con el desempeño de la señora Martha se identifica un deterioro Leve, caracterizado por primeros déficits claros. Manifestaciones en más de una de las siguientes áreas: – Se suele perder cuando viaja a lugares no conocidos. – Se evidencia su bajo rendimiento laboral. – Se hace evidente la pérdida de palabras y nombres. – Retiene relativamente poco material cuando lee un párrafo de un libro. – Demuestra una disminución en el recuerdo de nombres de personas que acaba de conocer. – Pierde o extravía objetos de valor. – En la exploración clínica se puede evidenciar un déficit de concentración. • Evidencia objetiva de déficit de memoria que se pone de manifiesto en una entrevista exhaustiva. • Disminución del rendimiento en las áreas laboral y social. • Empieza a negar los déficits. • Estos síntomas van acompañados de ansiedad leve o moderada.

Al examen físico se evidencia disminución de función visual, auditiva y motora, esperada para un adulto en la octava década de su vida, evidenciando falencias en memoria de trabajo y patrones culturales poco realistas frente a la realidad actual.

Entrevista con red de apoyo familiar

Se entrevista a la señora Magda Yaneth Esquivel de 39 años, quien se identifica con cedula de ciudadanía número 40216632 de Villavicencio, afirma que es familiar de orden político, sin grado de consanguineidad, quien conoce a la familia hace aproximadamente 20 años, y por ende, asume como red de apoyo sociofamiliar. En la entrevista la señora Yaneth corrobora la información suministrada por la señora Martha, refiere que vino de visita, identifica que hay una coacción por parte de una persona quien supuestamente es la nueva propietaria del predio de sus tíos, razón por la cual se alerta, investiga y determina que existen presuntas irregularidades en el proceso de negociación.

En su testimonio, Yaneth refiere que sus familiares (para el caso la señora Martha y su esposo), son dos adultos mayores cursando la octava década de vida, independientes

en sus funciones cotidianas, quienes han vivido la mayor parte de su vida adulta fuera de Colombia, quienes tienen hijos que viven fuera del país; afirma que al momento de la negociación los dos adultos mayores estaban solos, no contaban con el apoyo de ninguna persona de confianza, reafirma que los dos adultos mayores tienen alteraciones en el proceso de memoria a corto plazo, son fácilmente influenciables por terceros, y desconocen los parámetros de compraventa en Colombia. Afirma que sus tíos obran de buena fe, puesto que por sus características culturales y por su edad no perciben riesgo y confían de forma excesiva en terceros.

Así mismo aporta que actualmente evidencia que sus familiares están triste, angustiados y sometidos a altos niveles de estrés, puesto que el presunto estafador los amenazo con despojarlos de sus bienes y sacarlos del predio en disputa.

Conclusiones

Con base en las observación realizadas durante la valoración realizada a la señora Martha Hurtado se determina que la paciente presenta una disminución en sus funciones cognitiva asociada a su edad, caracterizada por un enlentecimiento en los procesos cognitivos superiores, la cual le permite desarrollar una función vital cotidiana de sus actividades, relacionarse de forma funcional, de hecho la disminución se percibe en valoración exhaustiva, donde se reconoce el deterioro en proceso de concentración, atención y memoria, así como en comprensión de textos, toma de decisiones y percepción de dinámica social. Es importante agregar, que la señora Martha ha vivido la mayor parte de su vía adulta fuera de Colombia, razón por la cual es particularmente vulnerable a manipulación y abuso de confianza.

Con base en lo anteriormente mencionado, se establece que la señora Martha requiere de un acompañamiento por parte de asesor o tutor autorizado, para la toma de decisiones importantes, comprensión de lectura, desplazamientos fuera de su zona de confianza, desarrollo de actividades burocráticas y actividades generales que no se encuentren dentro de los parámetros de sus funciones cotidianas.

Así mismo, resulta importante reconocer que la población adulta mayor, debe ser protegida y se debe tener como precedente, el deterioro cognitivo esperado para sus edad y género.

En la valoración se evidencia que la señora Martha somatizo todo su estrés y desencadeno un proceso de indefensión aprendida, que ha generado que no pueda asumir la dinámica funcional que manejaba antes de la presunta estafa; refiere que se siente amenazada por la contraparte, indica que en cualquier momento puede ser expulsada de su casa, razón por la cual no duerme adecuadamente y siente deseos de llorar.

En adelante se sugiere vincularse con un proceso terapéutico para el fortalecimiento de habilidades de afrontamiento, manejo del estrés y apoyando pensamientos paranoides, desde el evento traumático el paciente se siente angustiada por su salud, percibe que sus capacidades físicas, visuales y auditivas se han reducido, razón por la cual se requería de un acompañamiento por parte de su red de apoyo sociofamiliar, para efectuar el negocio en mención.

Así mismo la señora Martha refiere que siente culpa y que se arrepiente del negocio que "supuestamente" efectuó, puesto que ella no tenía claros los parámetros de la venta, y

fue influenciada para firmar unos documentos que no le permitieron revisar a profundidad con personas de su confianza. Se trabaja con la red de apoyo para favorecer que el paciente perciba apoyo, cuente con recursos para la expresión de emociones y resignificación de contexto en cuanto a seguridad y confianza.	
Recomendaciones	1. Se sugiere acompañamiento terapéutico en manejo de ansiedad y estrés. 2. Promover espacios para la expresión de sentimientos y manejo del estrés para el adulto mayor. 3. Sería importante desarrollar ejercicios terapéuticos centrados en el fortalecimiento de funciones cognitivas superiores, con el fin de favorecer las funciones de concentración, atención y memoria de la usuaria. 4. En casa se recomienda mantener hábitos, rutinas de actividad física y cognitiva, regular biorritmos y promover comunicación asertiva.
Concepto del estado mental del paciente	Luego de la valoración integral realizada a la señora Martha Hurtado, desde el área de psicología, se concluye que la paciente tiene un deterioro mental, esperado para su edad y género, en este orden de ideas, es imposible desconocer el deterioro de algunas funciones cognitivas, visuales y auditivas que experimentan las personas de la tercera edad. ***Con base en el estado mental de la señora Martha, se concluye, que no está facultada para efectuar una negociación de esta magnitud sin el acompañamiento de una persona de su confianza, dado que los ciudadanos de la tercera edad deben ser amparado en algunos procesos cognitivos.*** Otro aspecto importante que se debe destacar es el desconocimiento de la señora Martha frente a algunos procesos administrativos referente a la compra y venta de inmuebles en Colombia, teniendo en cuenta, que la usuaria ha vivido fuera del país muchos años, y que de hecho tiene la intención de radicarse definitivamente en los Estados Unidos. En lo referente a su estado mental actual, pese a estar sometida a un nivel de estrés y ansiedad alto, no presenta una afectación cognitiva, y de hecho la señora Martha Hurtado expresa de forma concreta que desea retractarse de la negociación que efectuó, puesto que no siente que estuviera en igualdad de condiciones las partes y que desconfía de las personas con las que inicialmente negocio. A nivel emocional, la paciente si evidencia una afectación que requiere acompañamiento terapéutico, se identifican signos de estrés y ansiedad, que están afectando de forma global el desempeño de sus actividades y que le generan una sensación de indefensión aprendida.

ORIENTACION PSICOLOGICA, FAMILIAR Y ESCOLAR
FICHA DE SEGUIMIENTO PSICOLOGICO
PSI. LINA GARCIA

Observaciones	
El presente informe se expide por solicitud directa del paciente y su familia, y con el de certificar que la señora Martha Hurtado asistió a un proceso de valoración y perfilación desde el área de psicología, documentadas en el presente informe, donde evidencia una afectación psicológica asociada a altos niveles de estrés.	



LINA M. GARCIA
Psicóloga Esp. Psicología Clínica infantil y familiar
TP. 120431

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN SOLICITUD DE MEDIDA DE PROTECCIÓN POLICÍA NACIONAL	Código: FGN-20-F-28 Versión: 01 Página 1 de 2

Ciudad	Villavicencio Meta	Fecha	2021	11	26	Hora	08 00	AM

Código único de la investigación y delito

50	001	60	00567	2021	50082
Dpto	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

	Delito	Artículo
1	AMENAZAS	

OFICIO- 20340-02-1944

Señores
DISTRITO 1 METROPOLITANA DE VILLAVICENCIO
POLICIA NACIONAL
Villavicencio Meta

De conformidad con lo señalado en el preámbulo artículos 1,2, 22, 42 y 218 entre otros de la Constitución Política en concordancia con lo destacado en los artículos 11, 132 y 133 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal), normatividad que establece la adopción de medidas necesarias para la **atención y protección de las víctimas, en especial la garantía de su seguridad personal y familiar**, me permito solicitarle se realicen las actividades pertinentes para proveer de protección policiva y evitar afectaciones futuras en la vida e integridad de

Nombres y Apellidos	JUAN ESTEBAN LINARES DUEÑAS		
Documento de Identificación	C.C 122.397 DE BOGOTÁ	Edad:	87 AÑOS
Dirección	FINCA BRASILIA VEREDA SANTA MARIA BAJA	Teléfono	3194409347 Y 3212323632
Barrio	VEREDA SANTA MARIA BAJA ENTRANDO POR BAVARIA	Localidad	VILLAVICENCIO

Estado Civil									
Casado		Soltero		Divorciado		Unión libre	X	Viudo	
Ocupación									
Empleado		Desempleado		Hogar		Independiente	X		

Caracterización con enfoque diferencial

Identidad de Género									
Hombre		Mujer	X	Hombre trans		Mujer trans		Intersexual	

Ciclo vital							
Niña		Niño		Adolescente		Adulto Mayor	X

Orientación sexual									
Heterosexual		Bisexual		Lesbiana		Gay		Trans	
Otra (Cual)									

Usted se auto reconoce como:									
Indígena		Gitano Rom		Afrocolombiano		Mestizo	X	Raizal	
Otra (Cual)									

Presenta alteraciones permanentes en o para							
Moverse o caminar		Usar sus brazos y manos		Ver, a pesar de usar lentes o gafas			
Oír, aun con aparatos especiales		La voz y el habla		Entender o aprender			
Relacionarse con los demás por problemas mentales o emocionales		Bañarse, vestirse o alimentarse por sí mismo		La piel			
Otra (Cual)							

Así mismo, le solicito se informe a esta Unidad sobre las actuaciones desplegadas por su despacho policivo, ES DE ANOTAR QUE LA PROTECCION SE PIDE TAMBIEN PARA LA ESPOSA DE LA VICTIMA SEÑORA MARTHA SELVA HURTADO C.C. 20.936.354 DE SOACHA DE 84 AÑOS DE EDAD, AGRADEZCO SU COLABORACION YA QUE LOS INDICIADOS VIVEN EN EL MISMO PREDIO Y LAS VICTIMAS SON DE AVANZADA EDAD.-

Agradezco su atención y diligencia.

Unidad	CTI	Despacho	EDA HOMICIDIOS
Dirección	CALLE 33 B NO 36- 105 BARZAL	Teléfono	3174032492
Departamento	META	Municipio	VILLAVICENCIO
Nombre	ALBA RUBIRA CASTILLO AGUILERA	Cargo	TECNICO INV IV
Firma			

Firma de quien recibe	
Nombre Legible de quien recibe	
Cargo	

02

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por medio del presente contrato que entre los suscritos a saber: de una parte, la señora MARTHA SELVA HURTADO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 20.936.354 de Soacha (Cundinamarca), residente en la ciudad de Villavicencio, vereda la argentina, finca BRASILIA, y con Segundo domicilio en la 3534 WILKINSON WOODS DR, teléfono 319-449-6608, 9427269250; de estado civil soltera; a quien dentro de este contrato y para sus efectos denominaremos EL(A) PROMETIENTE VENDEDOR(A), y de la otra parte GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, igualmente mayor de edad, vecino de la ciudad de Villavicencio, identificado con cedula de ciudadanía número 19.425.100 expedida en BOGOTA, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, Calle 35C número 19 bis 04 barrio Alcalá de la ciudad de Villavicencio, teléfono 1727946 3708 U.S.A; a quien dentro de este contrato y para sus mismos efectos, denominaremos EL(A) PROMETIENTE COMPRADOR, hemos celebrado un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, en el cual estipulamos en los siguientes términos: **PRIMERO:** OBJETO DEL CONTRATO: EL(A) PROMETIENTE VENDEDOR(A) promete vender a favor de EL(A) PROMETIENTE COMPRADOR y este se obliga a comprar, el pleno derecho de dominio, propiedad, posesión y mejoras que el primero de los nombrados tiene y ejerce mediante escritura pública debidamente registrada la finca rural denominada "BRASILIA", finca ubicada en jurisdicción de este mismo municipio, vereda Santa María la baja, con una cabida aproximada de CUARENTA Y CINCO HECTAREAS (45 Hts), alinderada así: "por el oriente, en toda su extensión con el rio Guatiquia; por el norte con quebrada los Fernández, aguas arriba hasta dar con el carreteable que conduce de Villavicencio a el calvario Y en el cual se encuentra una posesión material de un área aproximada de 1500 metros cuadrados de propiedad de la señora AURA MARIA AGUDELO la cual se le deberá levantar su respectivo des englobe; por el occidente, en toda su extensión con el carreteable ya citado y por el sur con terrenos que son o fueron de juan herrera y Guillermo losada", **cedula catastral 000600050020000** y **matricula inmobiliaria número 230-9714** de la oficina de registro e instrumentos públicos de Villavicencio. **SEGUNDA.-** El precio o valor del inmueble, finca rural, materia de esta promesa, es la cantidad de NOVECIENTOS MIL DOLARES (900.000US) que el prometiente comprador pagara al prominente vendedor en la siguiente forma: La cantidad de diez mil dólares al momento de la firma de esta promesa los cuales se entregan con el carácter de arras del negocio, de acuerdo a los términos del Art. 1859 del código civil y 866 del código de comercio; imputables al precio acordado, noventa mil dólares (90.000US), noventa días después (90) de la firma de esta promesa, y la cantidad de trecientos mil dólares(300.000US), noventa días (90) después del primer pago y se levantara escritura pública he hipoteca sobre el saldo adeudado la suma de quinientos mil dólares (500.000US), esto será en común acuerdo según lo fijen las partes, en el segundo pago se descontara el pago del 5% de la comisión correspondiente al 100% de la venta, el pago se realizara de la siguiente forma, CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES (45.000 US) correspondientes a la comisión serán cancelados y CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, CC 1121823348 de Villavicencio y JONATHANN STEEVEN CASTRO CC 1121842657 de Villavicencio y doscientos cincuenta y cinco mil dólares (255.000U.S) restantes al prometiente vendedor, también en común acuerdo se podrá ejecutar venta parcial de la finca, la cual será seccionado o por etapas, y será proporcional a los dineros cancelados, no se podrá vender de manera aleatoria en la extensión general de la finca y el saldo total de quinientos mil dólares (500.000 U.S) dentro de los ciento ochenta y cinco (185) días siguientes al levantamiento de la escritura pública, he hipoteca o porcentaje, estos 3 pagos se realizaran donde lo resuelva la prometiente vendedor(a), y al momento

Escaneado con CamScanner

de hacer el último pago SE LEVANTARA DICHA HIPOTECA O SE ESCRITURARA EL CIEN(1009 PORCIENTO DE LA FINCA Y SE ENTREGARA SANEADO EL BIEN. **TERCERA.** - los prometiente comprador y vendedora se obligan recíprocamente a otorgar la escritura pública mediante la cual debe cumplirse la presente promesa de contrato en las fechas anterior mente mencionadas o cc alguna variación que se pacte entre partes, sin perjuicio de que antes de las fechas indicadas para el otorgamiento de la escritura los prometientes, en común acuerdo, resuelvan otorgar el Instrumento **CUARTA.** - durante el tiempo estipulado en la cláusula anterior, no se pagará interés alguno por el saldo a pagar de quinientos mil dólares (500.000U.S) pero si se deberá cancelar; prominente vendedor dos millones de pesos moneda (2.000.000) por cada mes hasta cumplir los 185 días que se fijaron para efectuar el último pago. **QUINTA.** - En esta venta quedan incluidas toda su anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan a la finca materia de la presente promesa de compraventa, sin reservas ni limitaciones de ninguna naturaleza **SEXTA.-** La prometiente vendedora se compromete y garantiza que la finca rural que por medio di la presente promesa de compraventa se enajena, se encuentra libre de toda clase de gravámenes que no pesan censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, libré de toda limitación a domino pleno, propiedad y posesión que impida o afecte el libre comercio, obligándose a salir a saneamiento del bien dado en venta en los caso de evicción, conforme a los términos de la ley, hasta la legalización de este contrato, que no tiene ninguna condición suspensiva ni resolutoria y que se compromete a salir al saneamiento de esta venta, por cualquier gravamen que sobre lo que vende resulte hasta el día de la firma de la correspondiente escritura y, entregarla libre de toda clases de impuestos municipales, departamentales y nacionales, junto con su correspondiente certificado de tradición y libertad de la finca y toda titulación que exija esta venta. **SEPTIMA.** - la prometiente vendedora se compromete a entregar la finca "BRASILIA" al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ el día de la firma de la escritura **OCTAVA.** - Los gastos que ocasionen la promesa de venta, minuta, registro de documentos y derechos notariales, se pagaran por partes iguales entre los contratantes, los de retención en la fuente los pagara el prometiente vendedor y los de registro y beneficencia, los cancelara el prometiente comprador, Conformes las partes con lo que queda estipulado en el presente contrato lo aprueban y firman como aparece, en dos ejemplares del mismo tenor. **NOVENA.** - CLAUSULA PENAL: se pacta entre contratantes una clausula penal equivalente a la suma de UN DOLAR (1 U. S), los cuales deberá pagar la parte que incumpla en todo o en parte lo estipulado en este contrato, sin requerimiento judicial alguno y presta mérito ejecutivo y sin que ello desmerite el derecho al cobro de los daños y perjuicios ocasionados con el incumplimiento. **DECIMA.** - MODIFICACIONES: Cualquier modificación al contrato, deberá constar por escrito firmado por quienes en él han intervenido. **DECIMA PRIMERA. ULTIMO PAGO.** La suma de **QUINIENTOS MIL DÓLARES ($500.000.00 US),** serán cancelados el día 31 de Enero del año 2021, quedando así a paz y salvo por todo concepto, lo anterior de común acuerdo y a conformidad entre las partes.

En constancia se firma en la ciudad de Villavicencio, Meta, a los días Siete (07) del mes de Mayo del dos mil veintiuno (2021).

El prometiente comprador

GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ
c.c. # 1.125.425.100 expedida en BOGOTA

El prometiente vendedor

MARTHA SELVA HURTADO TOVAR
c.c.# 20.936.354 de Soacha (C)

Escaneado con CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

2632802

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, compareció: MARTA SELVA HURTADO TOVAR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 20936354 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

60mvp9r28m3n
07/05/2021 - 12:28:15



- - - - - Firma autógrafa - - - - -

GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19425100 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

60mvp9r28m3n
07/05/2021 - 12:28:58



- - - - - Firma autógrafa - - - - -

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 vincula al documento de DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA signado por el compareciente, sobre: PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FMI N° 230-9714.--.

FABIO AUGUSTO RAMIREZ BERNAL

Notario Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, Departamento de Meta - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 60mvp9r28m3n

Acta 1

Escaneado con CamScanner

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por medio del presente contrato que entre los suscritos a saber: de una parte, el señor JUAN ESTEBAN LINAREZ DUEÑAS, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 122.397, residente en la ciudad de Villavicencio, vereda la argentina, finca BRASILIA, teléfono 319-449-6608; de estado civil una unión marital de hecho en Colombia y casado en ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA con la sr. MARTHA SELVA HURTADO TOVAR mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 20.936.354 de Soacha (Cundinamarca), residente en la 3534 WILKINSONG WOOD DR , teléfono 941 726 9250 U.S.A, 3194496608; de estado civil casada; a quien dentro de este contrato y para sus efectos denominaremos EL(A) PROMETIENTE VENDEDOR(A), y de la otra parte GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ, igualmente mayor de edad, vecino de la ciudad de Villavicencio, identificado con cedula de ciudadanía número 19.425.100 expedida en BOGOTA, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, Calle 35C número 19 bis 04 barrio Alcalá de la ciudad de Villavicencio, teléfono 1727946 3708 U.S.A; a quien dentro de este contrato y para sus mismos efectos, denominaremos EL(A) PROMETIENTE COMPRADOR, hemos celebrado un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, en el cual estipulamos en los siguientes términos: **PRIMERO:** OBJETO DEL CONTRATO: EL(A) PROMETIENTE VENDEDOR(A) promete vender a favor de EL(A) PROMETIENTE COMPRADOR y este se obliga a comprar, el pleno derecho de dominio, propiedad, posesión y mejoras que el primero de los nombrados tiene y ejerce mediante escritura pública debidamente registrada la finca rural denominada "BRASILIA", finca ubicada en jurisdicción de este mismo municipio, vereda Santa María la baja, con una cabida aproximada de CUARENTA Y CINCO HECTAREAS (45 Hts), alinderada así: "por el oriente, en toda su extensión con el rio Guatiquia; por el norte con quebrada los Fernández, aguas arriba hasta dar con el carreteable que conduce de Villavicencio a el calvario Y en el cual se encuentra una posesión material de un área aproximada de 1500 metros cuadrados de propiedad de la señora AURA MARIA AGUDELO la cual se le deberá levantar su respectivo des englobe; por el occidente, en toda su extensión con el carreteable ya citado y por el sur con terrenos que son o fueron de juan herrera y Guillermo losada", **cedula catastral 000600050020000** y **matricula inmobiliaria número 230-9714** de la oficina de registro e instrumentos públicos de Villavicencio. **SEGUNDA.-** El precio o valor del inmueble, finca rural, materia de esta promesa, es la cantidad de NOVECIENTOS MIL DOLARES (900.000US) que el prometiente comprador pagara al prominente vendedor en la siguiente forma: La cantidad de diez mil dólares al momento de la firma de esta promesa los cuales se entregan con el carácter de arras del negocio, de acuerdo a los términos del Art. 1859 del código civil y 866 del código de comercio; imputables al precio acordado, noventa mil dólares (90.000US), noventa días después (90) de la firma de esta promesa, y la cantidad de trecientos mil dólares(300.000US), noventa días (90) después del primer pago y se levantara escritura pública he hipoteca sobre el saldo adeudado la suma de quinientos mil dólares (500.000US), esto será en común acuerdo según lo fijen las partes, en el segundo pago se descontara el pago del 5% de la comisión correspondiente al 100% de la venta, el pago se realizara de la siguiente forma, CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES (45.000 US) correspondientes a la comisión serán cancelados y CRISTIAN DUBAN ORTIZ GONZALEZ, CC 1121823348 de Villavicencio y JONATHANN STEEVEN CASTRO CC 1121842657 de Villavicencio y doscientos cincuenta y cinco mil dólares (255.000U.S) restantes al prometiente vendedor, también en común acuerdo se podrá ejecutar venta parcial de la finca, la cual será seccionado o por etapas, y será proporcional a los dineros cancelados, no se podrá vender de manera aleatoria en la extensión general de la finca y el saldo total de quinientos mil dólares (500.000 U.S) dentro de los ciento

ochenta y cinco (185) días siguientes al levantamiento de la escritura pública, he hipoteca o porcentaje, estos 3 pagos se realizaran donde lo resuelva la prometiente vendedor(a), y al momento de hacer el último pago SE LEVANTARA DICHA HIPOTECA O SE ESCRITURARA EL CIEN(100%) PORCIENTO DE LA FINCA Y SE ENTREGARA SANEADO EL BIEN. **TERCERA.** - los prometientes, comprador y vendedora se obligan recíprocamente a otorgar la escritura pública mediante la cual debe cumplirse la presente promesa de contrato en las fechas anterior mente mencionadas o con alguna variación que se pacte entre partes, sin perjuicio de que antes de las fechas indicadas para el otorgamiento de la escritura los prometientes, en común acuerdo, resuelvan otorgar el instrumento. **CUARTA.** - durante el tiempo estipulado en la cláusula anterior, no se pagará interés alguno por el saldo a pagar de quinientos mil dólares (500.000U.S) pero si se deberá cancelar al prominente vendedor dos millones de pesos moneda (2.000.000) por cada mes hasta cumplir los 185 días que se fijaron para efectuar el ultimo pago. **QUINTA.** - En esta venta quedan incluidas todas su anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan a la finca materia de la presente promesa de compraventa, sin reservas ni limitaciones de ninguna naturaleza. **SEXTA.**- La prometiente vendedora se compromete y garantiza que la finca rural que por medio de la presente promesa de compraventa se enajena, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, que no pesan censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, libré de toda limitación al domino pleno, propiedad y posesión que impida o afecte el libre comercio, obligándose a salir al saneamiento del bien dado en venta en los caso de evicción, conforme a los términos de la ley, hasta la legalización de este contrato, que no tiene ninguna condición suspensiva ni resolutoria y que se compromete a salir al saneamiento de esta venta, por cualquier gravamen que sobre lo que vende resulte hasta el día de la firma de la correspondiente escritura y, entregarla libre de toda clases de impuestos municipales, departamentales y nacionales, junto con su correspondiente certificado de tradición y libertad de la finca y toda titulación que exija esta venta. **SEPTIMA.** - la prometiente vendedora se compromete a entregar la finca "BRASILIA" al señor GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ el día de la firma de la escritura **OCTAVA.** - Los gastos que ocasionen la promesa de venta, minuta, registro de documentos y derechos notariales, se pagaran por partes iguales entre los contratantes, los de retención en la fuente los pagara el prometiente vendedor y los de registro y beneficencia, los cancelara el prometiente comprador, Conformes las partes con lo que queda estipulado en el presente contrato lo aprueban y firman como aparece, en dos ejemplares del mismo tenor. **NOVENA.** - CLAUSULA PENAL: se pacta entre contratantes una clausula penal equivalente a la suma de UN DOLAR (1 U. S), los cuales deberá pagar la parte que incumpla en todo o en parte lo estipulado en este contrato, sin requerimiento judicial alguno y presta merito ejecutivo y sin que ello desmerite el derecho al cobro de los daños y perjuicios ocasionados con el incumplimiento. **DECIMA.** - MODIFICACIONES: Cualquier modificación al contrato, deberá constar por escrito firmado por quienes en él han intervenido.

En constancia se firma en la ciudad de SARASOTA FLORIDA, a los días treinta (30) del mes de enero del dos mil veintiuno (2021).

El prometiente comprador

GUILLERMO IVAN BELTRAN GONZALEZ
c.c. # 19.425.100 expedida en BOGOTA

El prometiente vendedor

MARTHA SELVA HURTADO TOVAR
c.c.# 20.936.354 de Soacha (C)

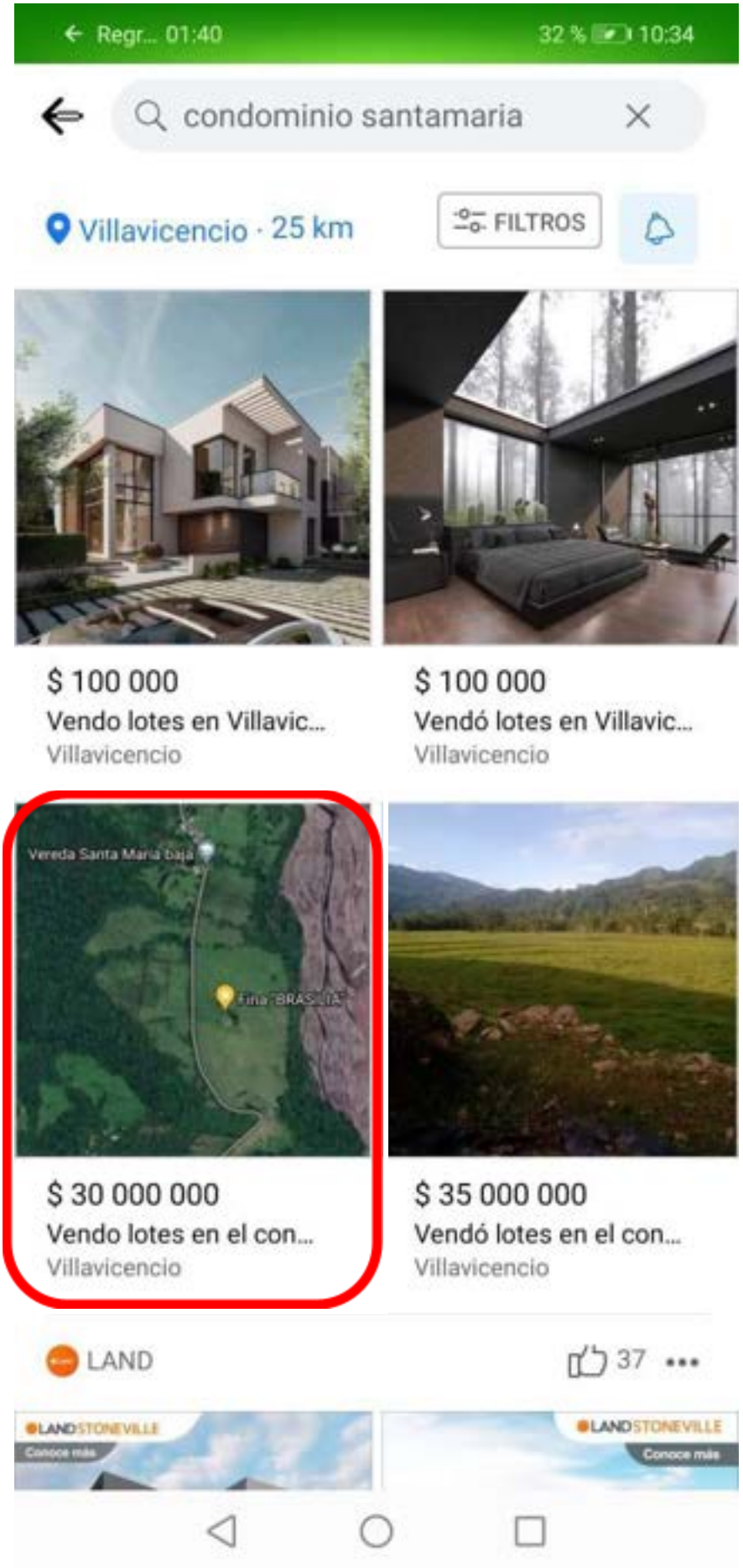
Paragrafo: El Prometiente Comprador hará el respectivo des englobe y traslado de la escritura publica a favor de la Sr. Aura Maria Agudelo del lote en mención que se encuentra Ubicado en la esquina noroccidental de la Finca la Brasilia, y sera la Sra Aura Maria Agudelo la que asumirá los gastos notariales y legales que esto genere y se le otorgara escritura publica de Compraventa cuando se levante la respectiva hipoteca del 100 % del bien General.

Prometiente Comprador

Rodriguez Gonzalez R.
40385780 V/C H.
Guillermo Juan Beltran Gonzalez
cc. 19.452.100

Prometiente Vendedor

Juan Esteban linarez Duc
cc. 122.397


Regr... 01:40
32 % 10:34
condominio santamaria
Villavicencio · 25 km
FILTROS
$ 100 000
Vendo lotes en Villavic...
Villavicencio
$ 100 000
Vendó lotes en Villavic...
Villavicencio
Vereda Santa María baja
$ 30 000 000
Vendo lotes en el con...
Villavicencio
$ 35 000 000
Vendó lotes en el con...
Villavicencio
LAND
37
LANDSTONEVILLE
Conoce más
LANDSTONEVILLE
Conoce más



Vendó lotes en Villavicencio condominio santamaria

$ 100.000

Descubre otras viviendas en venta que te pueden gustar

Filtra por precio, ubicación y más.

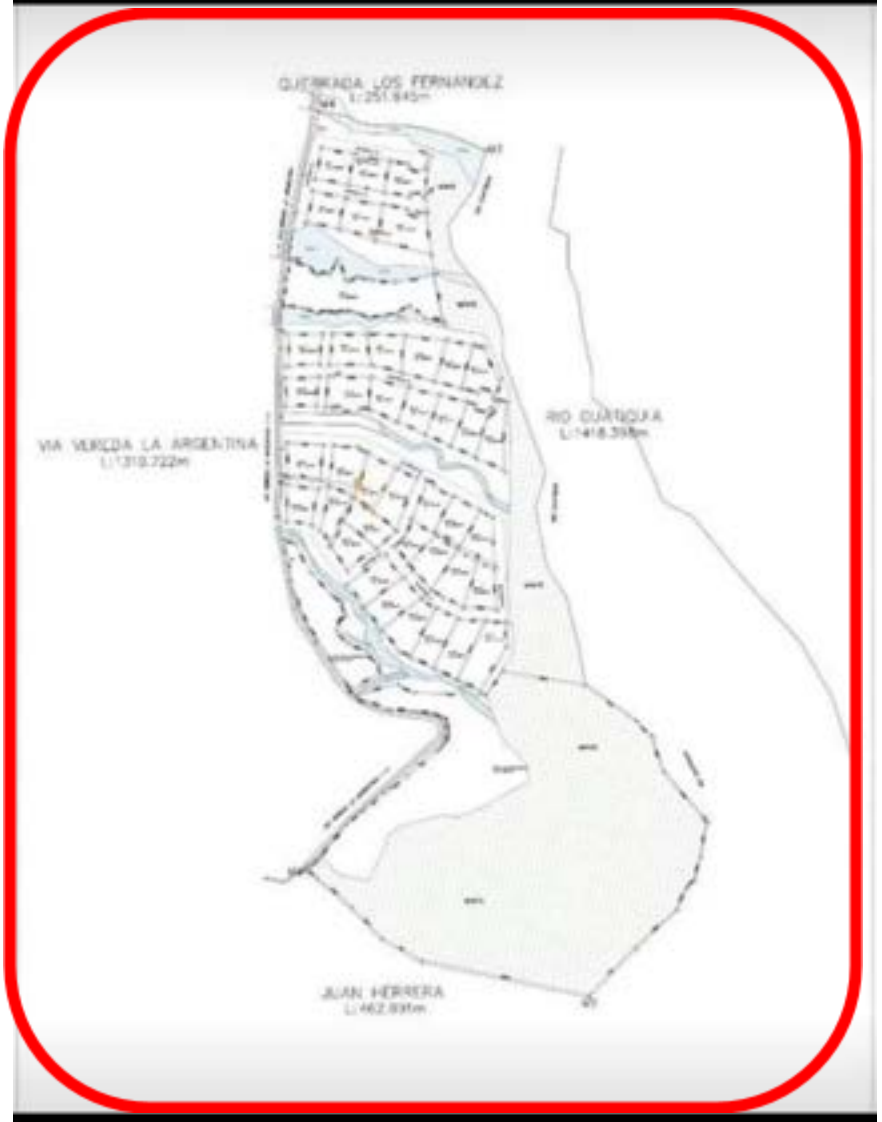
Ver todo

Envía un mensaje al vendedor

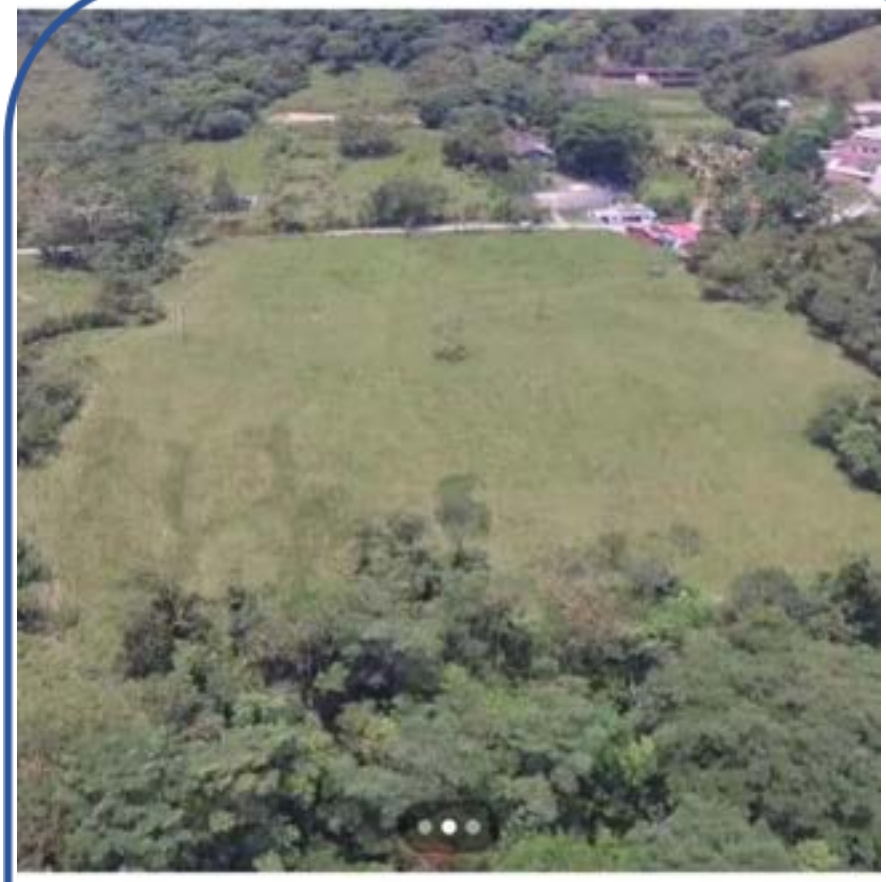
Hola. ¿Sigue disponible?

Enviar

Enviar mensaje por WhatsApp


QUEBRADA LOS FERNANDEZ
L=251.845m
VIA VEREDA LA ARGENTINA
L=319.722m
RIO QUINDIO
L=418.59m
JUAN HERRERA
L=462.89m

67 % 9:43



Vendo lotes en Villavicencio condominio santamaria

$ 100.000

Descubre otras viviendas en venta que te pueden gustar

Filtra por precio, ubicación y más.

Ver todo

Envía un mensaje al vendedor

Hola, Antonio. ¿Sigue disponible?

Enviar

43 % 5:56

condominio santamaria



$ 100 000

Vendo lotes en Villavic...

Villavicencio



$ 100 000

Vendó lotes en Villavic...

Villavicencio



$ 35 000 000

Vendo lotes en el con...

Villavicencio



$ 35 000 000

Vendó lotes en el con...

Villavicencio





43 % 5:57

condominio santamaria

Apartamentos
202-302-402
Publicidad
Enviar mensaje de What...

Desde $229.175.000
Publicidad
Enviar mensaje de What...



$ 35 000 000
Lotes en el condomini...
Villavicencio



$ 35 000 000
Vendo lotes de en él c...
Villavicencio



$ 35 000 000
Vendo lotes en el con...
Villavicencio



$ 35 000 000
Vendo lotes en el con...
Villavicencio

Edificio Bucare

94

Con tu apoyo
villavicencio
CAMBIA CONTIGO

Alcaldia de Villavicencio

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

@harmanfelipe @villavoalcaldia
www.villavicencio.gov.co

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

20010310084706

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN		MATRÍCULA INMOBILIARIA
00060005002000O	AGUAS PRIETAS VDA SANTA MARIA BAJA		230-9714
NOMBRE	**CÉDULA/NIT**	**TASA INT. MORA**	**CÓDIGO POSTAL**
HURTADO TOVAR MARTHA-SELVA	000020936354	26,59	

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2020	RECARGO BOMBERIL	2.019.620	1,00 %	20.196	0	0	20.196
2020	PREDIAL UNIFICADO	198.002.000	10,20 MIL	2.019.620	242.354	0	1.777.266

ADUCIA PRINCIPAL
congente
24 FEB 2020
CAJA 2
RECIBIDO

Villavicencio

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS

Banco de Occidente · Banco de Bogotá · Davivienda · Banco Popular · Colpatria · Congente · BBVA · Bancolombia

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	31/03/2020	1.797.462

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

VILLAVICENCIO
UNIDOS PODEMOS

RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.villavicencio.gov.co @villavoalcaldia
Código Postal 500.001

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

19010310173737

CÓDIGO CATASTRAL	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
000600050020000	AGUAS PRIETAS VDA SANTA MARIA BAJA	230-9714

NOMBRE	CEDULA / NIT	TASA INT. MORA	CÓDIGO POSTAL
HURTADO TOVAR MARTHA-SELVA	000020936354	27,06	«PrdCodPst»

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2019	IMPUESTO PREDIAL	192.235.000	10,20 MIL	1.960.797	235.296	0	1.725.501

Banco de Occidente · Banco de Bogotá · CORPBANCA · COLPATRIA · DAVIVIENDA · Banco Caja Social · Banco AV Villas · Congente · BBVA · Bancolombia

PÁGUESE HASTA — FECHA: 01/04/2019 — VALOR: 1.725.501

Imprimió: EROJASB 22/03/2019 22/03/2019

000600050020000 — PERIODO — 19010310173737

(415)7709998004788(8020)000000190103101737373(3900)0001725501(96)20190401

PÁGUESE HASTA — FECHA: 01/04/2019 — VALOR: 1.725.501

000600050020000 — 2019 PERIODO — 19010310173737

(415)7709998004788(8020)000000190103101737373(3900)0001725501(96)20190401

PÁGUESE HASTA — FECHA: 01/04/2019 — VALOR: 1.725.501

VILLAVICENCIO
UNIDOS PODEMOS

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.villavicencio.gov.co @villavoalcaldia
Código Postal 500.001

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

18010310089557

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN		MATRÍCULA INMOBILIARIA
000600050020000	AGUAS PRIETAS VDA SANTA MARIA BAJA		230-9714
NOMBRE	**CÉDULA/NIT**	**TASA INT. MORA**	**CÓDIGO POSTAL**
(HURT****** ******ELVA)	CC(******6354)	29,52	

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2018	IMPUESTO PREDIAL	186.636,000	10,20 MIL	1.903.687	228.442	0	1.675.245

VILLAVICENCIO
UNIDOS PODEMOS

COLPATRIA 94 2234 2234
Recaudo Empresarial- Cta Ahorros Ctr
026N Aceptado por central
Seq: 16 19-02-18 09:15:59
Jornada: Normal
Ref. 1: 0000001801031008955?
Ref. 2:
Ref. 3:

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS

Banco de Occidente | Banco de Bogotá | Itaú
DAVIVIENDA | bancoagrario | Banco Caja Social | Banco AV Villas
COLPATRIA | Bancolombia | BBVA

PÁGUESE HASTA	Número de ítems	Efectivo	Valor Cheques
31/03/2018	1	$ 1.675.245	0,00

Imprimió: Usuario Pub/.co- 09/02/2018 -09/02/2018 - 181.63.246.229

Recibo para el Contribuyente

Páguese Hasta	Fecha	Valor
	03/31/2009	337.677

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

VILLAVICENCIO
UNIDOS PODEMOS

RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.villavicencio.gov.co @villavoalcaldia
Código Postal 500.001

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
17010910106252

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
00.06.0005.0020.000	AGUAS PRIETAS VDA SANTA MARIA BAJA	230-9714
PROPIETARIO	**CÓDIGO PREDIAL**	**TASA [illegible]** / **CÓDIGO POSTAL**
HURTADO TOVAR MARTHA-SELVA	000020936354	31.51

AÑO	CONCEPTO	AVALÚO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2017	IMPUESTO PREDIAL	186,041,000	10.2	1,897,618	227,714	0	1,669,904

Banco de Bogota 219 Of Rec y Pag Villav
Srv 2921 BOW721903 Usu2406 T65
CCte*****8065 15/03/17 08:41 H.ND
MUNICIPIO DE VILLAVICENC CEO 36M
Us:00000017010310106252
Valor Efectivo:1,669,904.00
Vr.Chq: 0.00 0
Valor Tarjeta: 0.00

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS

Banco de Occidente · Banco de Bogotá · CORPBANCA · DAVIVIENDA · banco popular · Banco Caja Social · Banco AV Villas · COLPATRIA · BBVA

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	2017-03-31	1,669,904

Imprimió: ENIETO - 15/03/2017 - 08:09:03 - 172.16.10.142

Recibo para el Contribuyente

Páguese Hasta	Fecha	Valor
	03/31/2009	337,677

DAVIVIENDA, OCCIDENTE,BOGOTA,CAJA SOCIAL,AV VILLAS,BANCOLOMBIA,COLPATRIA,CORPBAN

VILLAVICENCIO
UNIDOS PODEMOS

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.villavicencio.gov.co

829055265

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN		MATRÍCULA INMOBILIARIA
00-06-0005-0020-000	AGUAS PRIETAS VDA SANTA MARIA BAJA		230-9714
NOMBRE HURTADO TOVAR MARTHA SELVA		CÉDULA / NIT 20936354	TASA INT. MORA 29.52 / FECHA DE LIQUIDACIÓN 03/31/2016

AÑO	CONCEPTO	AVALÚO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2016	PRED	180,622,000	10.2	1,842,344	221,081		1,621,263

PÁGUESE HASTA	03/04/2016	$621,263

Señor Contribuyente : Si desea pagar antes del 31 de marzo y debe vigencias anteriores a 2014, puede descargar su factura con intereses moratorios actualizados al dia de pago, en la pagina wwww.villavicencio.gov.co

CREDIBANCO
11/03/2016 14:35:09

CORRESPONSALES BANCARIOS
BANCOLOMBIA
14927
BR CC LLANOCENTRO 0
1035212 TER:00004398
CL 15 38 40 LLANOCENTR
EFECTIVO RRN:028724
**4927 AUT:113421
RECIBO:025854

PAGO DE FACTURA

VL.PAGO: $ 1,621,263

63022M
100829055265

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR
SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS, COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
VEPV06 N17

...OS OCCIDENTE,BOGOTA,CAJA SOCIAL,AV VILLAS,BANCOLOMBIA,COLPATRIA,CORPBANCA, CONGENTE

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

No. **796608717**

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
00-06-0005-0020-000	BRASILIA VDA SANTA MARIA BAJA	230-9714

NOMBRE	CEDULA/NIT	TASA INT. MORA	FECHA DE LIQUIDACIÓN
HURTADO TOVAR MARTHA SELVA	20936354	28.82	03/31/2015

AÑO	CONCEPTO	AVALÚO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2015	PRED	177,538,000	10.2	1,810,888	217,307		1,593,581

COLPATRIA 94 2233 2233
Recaudo Empresarial- Cta Ahorros Ctr
026N Aceptado por central
Seq: 16 17-03-15 12:24:48
Jornada: Normal
Ref. 1: 0000000100796608717
Ref. 2: 03/31/2015 1,593,581
Ref. 3:

Señor Contribuyente : Si desea pagar antes del 31 de marzo y debe vigencias anteriores a 2014, puede descargar su factura con intereses moratorios actualizados al dia de pago, en la pagina www.villavicencio.gov.co

PÁGUESE HASTA	VALOR
	Efectivo : 1,593,581.00
	Cheques $ 1,593,581.00

Recibo para el Contribuyente

Páguese Hasta	Fecha	Valor
	03/31/2009	337,677

...os:OCCIDENTE,DAVIVIENDA,BOGOTA,CAJA SOCIAL,AV VILLAS,BANCOLOMBIA COLPATRIA,CORPBANCA, CONGENTE

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

No. **722179291**

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
00-06-0005-0020-000	BRASILIA VDA SANTA MARIA BAJA	230-9714

NOMBRE	CÉDULA/NIT	TASA INT. MORA	FECHA DE LIQUIDACIÓN
HURTADO TOVAR MARTHA SELVA	20936354	29.48 %	03/31/2014

AÑO	CONCEPTO	AVALÚO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2014	PRED	172,367,000	10.2	1,758,143	210,977		1,547,166
						03/31/2014	1,547,166

Señor Contribuyente : Si desea pagar antes del 31 de marzo y debe vigencias anteriores a 2013, puede descargar su factura con intereses moratorios actualizados al dia de pago, en la pagina www.villavicencio.gov.co

PÁGUESE HASTA	VALOR

Recibo para el Contribuyente

Pagues	Fecha	Valor

...ncos: OCCIDENTE,DAVIVIENDA,BOGOTA,CAJA SOCIAL,AV VILLAS,BANCOLOMBIA,COLPATRIA,SANTANDER

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

No. **611668175**

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN			MATRÍCULA INMOBILIARIA
00-06-0005-0020-000	BRASILIA VDA SANTA MARIA BAJA			230-9714
NOMBRE HURTADO TOVAR MARTHA SELVA		CÉDULA/NIT 20936354	TASA INT. MORA 31.13 %	FECHA DE LIQUIDACIÓN 03/31/2013

AÑO	CONCEPTO	AVALÚO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2012	PRED	172,367,000	10.2	210,977	263,721		-52,744
2013	PRED	172,367,000	10.2	1,758,143	210,977		1,547,166
						03/31/2013	1,494,422

COLPATRIA 94 2234 2234
Recaudo Empresarial- Cta Ahorros
026N
Aceptado por central
Seq: 175 04-03-13 14:00:00
Jornada: Normal
Ref. 1: 0000000030061168175
Ref. 2:
Ref. 3:
Numero de cuenta: [illegible]9322
Efectivo : 1,494,422.00
Cheques : 0.00
Valor Total : 1,494,422.00

Señor Contribuyente : Si desea pagar antes del 31 de marzo y debe vigencias anteriores a 2013, puede descargar su factura con intereses moratorios actualizados al dia de pago, en la pagina www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

PÁGUESE HASTA	VALOR

Recibo para el Contribuyente

Páguese Hasta	Fecha	Valor
	03/31/2009	337,677

ancos: OCCIDENTE,DAVIVIENDA,BOGOTA,CAJA SOCIAL,AV VILLAS,COLOMBIA,COLPATRIA,SANTANDER

Villavicencio
Gobierno de la Ciudad

ALCALDIA DE VILLAVICENCIO
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. 521591950

www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN		MATRÍCULA INMOBILIARIA
00-06-0005-0020-000	BRASILIA VDA SANTA MARIA BAJA		230-9714
NOMBRE HURTADO TOVAR MARTHA SELVA	CÉDULA/NIT 20936354	TASA INT. MORA 29.88 %	FECHA DE LIQUIDACIÓN 04/30/2012

ANO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERES	VALOR TOTAL
2012	PRED	172,367,000	10.2	1,758,143	210,977		1,547,166

COLPATRIA
16 MAR 2012
RECIBIDO

COLPATRIA 93 2205 2205
Recaudo Empresarial- Cta Ahorros Ctr
026N Aceptado por central
Seq: 120 16-03-12 14:35:19
Jornada: Normal
Ref. 1: 0000000010052159195O
Ref. 2:
Ref. 3:

PAGUESE HASTA	Número de cuenta/ Efectivo	FECHA 04/30/2012	VALOR 1,547,166.00	1,547,166
	Valor Cheques		0.00	
	Valor Total		1,547,166.00	

Señor Contribuyente : Si desea pagar antes del 30 de abril y debe vigencias anteriores a 2012, puede descargar su factura con intereses moratorios actualizados al dia de pago, en la pagina wwww.alcaldiadevillavicencio.gov.co

Colombia

Bancos: OCCIDENTE,BOGOTA,CAJA SOCIAL,DAVIVIENDA, COLOMBIA,COLPATRIA,SANTANDER

ALCALDIA DE VILLAVICENCIO

IMPUESTO PREDIAL

474990368

www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

00-06-0005-0020-000 BRASILIA VDA SANTA MARIA BAJA 230-9714

HURTADO TOVAR MARTHA SELVA

20936354 23.42 03/31/2011

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERES	VALOR TOTAL
2011	PREDIAL	167,347,000	10.2	1,706,939	204,833		1,502,106

CANJE 23 BANCO DE OCCIDENTE SUCURSAL CENTRO - TARJETA CHEQUERA 18 MAR. 2011 OF. 710 Firma y Sello

OFICINA DE RECAUDOS
2011/03/18
02:38:53 p.m.
00001212
140
0.00

A partir del primero de julio se causan intereses moratorios por esta vigencia

El pago de este recibo, NO da derecho a Paz y Salvo, si presenta Deudas Por Vigencias Anteriores

FECHA	VALOR
03/31/2011	1,502,106

Ciudad decente de Colombia

Ciudad decente de Colombia

...COS: OCCIDENTE,BOGOTA, AV VILLAS, COLOMBIA,BBVA,COLPATRIA,OCCIDENTE,SANTANDER

...ENTO DEL META

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES
TESORERÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
NIT. 892.099.324-3

Villavicencio
Ciudad decente de Colombia

RECIBO DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Recibo Número **440451367**

Identificación del Predio

Cédula Catastral	Dirección	Matrícula Inmobiliaria
00-06-0005-0020-000	BRASILIA VDA SANTA MARIA BAJA	230-9714

Nombre	Cédula / Nit.	Tasa Int. Mora	Fecha de Liquidación
HURTADO TOVAR MARTHA SELVA	20936354	24.21	03/31/2010

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTOS	INTERES	VALOR TOTAL
2010	PREDIAL	167,347,000	10.2	767,448	92,094		675,354

A partir del primero de julio se causan intereses moratorios por esta vigencia

El pago de este recibo, NO da derecho a Paz y Salvo, si presenta Deudas Por Vigencias Anteriores

Recibo para el Contribuyente

Páguese Hasta	Fecha	Valor
	03/31/2010	675,354

Villavicencio
Ciudad decente de Colombia

Paquese Unicamente en la Administracion Central, Banco de Bogota, Banco DAVIVIENDA o Banco Caja Socia

GOBIERNO DEL META

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES
TESORERÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
NIT. 892.099.324-3

Villavicencio
Ciudad Amazónica de Colombia

RECIBO DE COBRO
DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Recibo Número 371647679

Identificacion del Predio

Cédula Catastral	Dirección	Matrícula Inmobiliaria
00-06-0005-0020-000	BRASILIA VDA SANTA MARIA CAJA	230-0009714

Nombre	Cédula / Nit.	Tasa Int. Mora	Fecha de Liquidación
HURTADO TOVAR MARTHA SELVA	20936354	2.5592%	03/31/2009

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTOS	INTERES	VALOR TOTAL
2009	PREDIAL	167,347,000	10.2	383,724	46,047		337,677

CANJE BANCO DE OCCIDENTE 23
SUC. VILLAVICENCIO
Caja 7
09 MAR. 2009
OF. 710
DEVUELTO CAUSA CE03
Firma y Sello

Villavicencio
Ciudad Amazónica de Colombia

Recibo para el Contribuyente

Páguese Hasta	Fecha	Valor
	03/31/2009	337,677

Villavicencio una Ciudad decente para Colombia

Si ya canceló Favor hacer caso omiso de la Presente .... Paguese en Bancos o Caja de la Tesorería Mpal.

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES
TESORERÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
NIT. 892.099.324-3

Villavicencio
Ciudad decente de Colombia

RECIBO DE COBRO
DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Recibo Número
3270794

Identificación del Predio

Cédula Catastral	Dirección	Matrícula Inmobiliaria
00-06-0005-0020-000	BRASILIA	230-0009714

Nombre	Cédula / Nit.	Tasa Int. Mora	Fecha de Liquidación
HURTADO TOVAR MARTHA SELVA	2093635	2.6575	3/31/2008

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTOS	INTERES	VALOR TOTAL
2008	PREDIAL	18,810,000	10.2	191,862	23,023		168,839

Señor contribuyente : Si tiene deuda del año 2005 y/o anteriores, Al Cancelar la totalidad de la deuda, Se beneficiará con un descuento del 70 % de intereses moratorios, de acuerdo a la ley 1175 de dic/27/2007
Este Beneficio tendrá vigencia hasta el 27 de junio de 2008

BANCO DE OCCIDENTE
75 MAR 2008

Recibo para el Contribuyente

...a cancelé Favor hacer caso omiso de la Presente ..... Paguese en Bancos o Caja de la Tesorería Mpal.

...AMENTO DEL META

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES
TESORERÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
NIT. 892.099.324-3

villavicencio
Para Todos!

LIQUIDACIÓN OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Liquidación Número: 2909681

Identificación del Predio

Cédula Catastral	Dirección	Matrícula Inmobiliaria
00-06-0005-0020-000	BRASILIA	230-0009714

Nombre	Cedula / Nit	Tasa Int. Mora	Fecha de Liquidación
HURTADO TOVAR MARTHA SELVA	2093635	1.85916	03/05/2007

Liquidación del Impuesto Predial Unificado

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTOS	INTERES	VALOR TOTAL
2007	PREDIAL	18,483,000	10.2	188,527	22,623		165,904

Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación

Paguese Hasta	Fecha	Valor
	03/05/2007	165,904

FUNCIONARIO COMPETENTE

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
TESORERIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 892.099.324-3

FECHA

421283

CEDULA CATASTRAL

AVALUO

TARIFA

DEUDA ANTERIOR

PERIODO		PREDIAL	DESCUENTOS	INTERESES	TOTAL

DEUDA ACTUAL

PERIODO		PREDIAL	DESCUENTOS	INTERESES	TOTAL
ENE-31	2017-2002	165,285	20,250		

VILLAVICENCIO

"EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"

FECHA 1	HASTA	VALOR
FECHA 2	HASTA	VALOR

USUARIO

USUARIO

Tesoreria Municipal

Señor Contribuyente

La seccion de impuesto predial atenderá los reclamos en el primer piso del edificio de la Alcaldia para aclarar cualquier error que pueda presentarse en el nombre, dirección, año y numero catastral o valor a pagar.

Efectue su pago en la fecha señalada en los bancos, corporaciones autorizadas o tesoreria municipal. La mora en el pago causará intereses determinados por el Ministerio de Hacienda.
Evite que su cuenta sea pasada al juzgado de Ejecuciones Fiscales por cobro judicial.

Descuentos: Pronto pago del año correspondiente, los señalados según acuerdo municipal.



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
TESORERIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 892.099.324-3

FECHA: 30/Ene/2004 | 604878

CEDULA CATASTRAL: 00-06-0005-0020-000

AVALUO: 16,592,000 | TARIFA: 10.2

DEUDA ANTERIOR

PERIODO	PREDIAL	DESCUENTOS	INTERESES	TOTAL
	0	0	0	0

DEUDA ACTUAL

PERIODO	PREDIAL	DESCUENTOS	INTERESES	TOTAL
ENE-2004 DIC-2004	169,238	20,309	0	148,929

VILLAVICENCIO

"EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"

FECHA 1	HASTA	VALOR
#01/30/2004#		148,929
FECHA 2	HASTA	VALOR

USUARIO 1374911

Señor contribuyente, Paguese en Caja de Tesoreria Municipal, Bancos

USUARIO

Paguese en Caja de Tesoreria Municipal ..... Pagu

Señor Contribuyente:

La oficina de impuestos predial atenderá al público en el primer piso del edificio de la Alcaldía para aclarar cualquier duda que pueda presentarse en el cambio de dirección, año, y número catastral o valor a pagar

El cobro de impuesto predial se realiza en las oficinas autorizadas o tesorería municipal. La mora [illegible] de Hacienda

Evite que no cobren [illegible] por cobro judicial

[illegible] según acuerdo municipal.

PUESTO PREDIAL UNIFICADO
TESORERIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 892.099.324-3

FECHA	070664
31/Ene/2005	

TOVAR MARTHA SELVA

CEDULA CATASTRAL:
00-06-0005-0020-000

LIA

AVALUO:	TARIFA:
17,007,000	10.2

DEUDA ANTERIOR

PERIODO	PREDIAL	DESCUENTOS	INTERESES	TOTAL
ENE-2004 DIC-2004	-5,077	0	0	-5,077

DEUDA ACTUAL

PERIODO	PREDIAL	DESCUENTOS	INTERESES	TOTAL
ENE-2005 DIC-2005	173,471	20,817	0	152,654

"VILLAVICENCIO PARA TODOS"

FECHA 1	HASTA	VALOR
#01/31/2005#		147,577
FECHA 2	HASTA	VALOR

USUARIO 2062694

ator contribuyente. Paguese en Caja de Tesoreria Municipal .... Paqu

IMPRESO POR: BARRANCO S.A. NIT. 800.193.271-5 (57-1) 412 42 00

Señor Contribuyente:

La sección de impuesto predial atenderá los reclamos en el primer piso del edificio de la Alcaldía para aclarar cualquier error que pueda presentarse en el nombre, dirección, año y número catastral o valor a pagar.

Efectúe su pago en la fecha señalada en los bancos, corporaciones autorizadas o tesorería municipal. La mora en el pago causará intereses decretados por el Ministerio de Hacienda.
Evite que su cuenta sea pasada al juzgado de Ejecuciones Fiscales por cobro judicial.

Descuentos. Pronto pago del año correspondiente; los señalados según acuerdo municipal.



REGISTRO FOTOGRAFICO DE LOS DAÑOS CAUSADOS EN LA ACTUALIDAD POR PARTE DEL QUERELLADO A LA FINCA "BRASILIA"

Fotografías N° 1 y 2: Se evidencia cual es la cerca que tenía levantada la finca por parte de mis representados "en madera", en la actualidad existe una parte que aún se encuentra en pie:

Foto Nº 1:



Foto Nº 2:



Fotografías Nº 3 y 4: Se evidencia la cerca de mis representados tumbada por el demandado.

Foto Nº 3



Foto Nº4



Fotografía N° 5: Se evidencia la nueva cerca levantada con postes de cemento por pate del demandado:



En esta fotografía se evidencia que la cerca de madera levantada por mis representados fue tumbada en su totalidad, para erigir una nueva con postes de cemento, ello en aras de establecer mejoras, a cambio de destruir las mejoras hechas por mis poderdantes.

Fotografía Nº 6: Se evidencian en el suelo algunos de los postes de cemento con los que el demandado ha venido cambiando la cerca que tenían puesta mis prohijados.



Fotografías Nº 7, 8, 9 y 10: En estas fotos se evidencia que la cerca pasaba en línea recta por el árbol**,** sin embargo, se observa que corrieron la cerca y realizaron remoción de tierra para dejar un campo de estacionamiento de vehículos en beneficio de terceros, situación que realizó el demandado, que además no fue autorizada por mis representantes y que va en detrimento del inmueble.

Foto Nº 7



Foto Nº 8



Foto Nº 9: Se logra apreciar que caben varios vehículos grandes en dicho espacio abierto por el demandado en detrimento del inmueble.



FOTO Nº 10: Espacio libre y despejado por el demandado en detrimento del inmueble, que se encuentra después del vehículo que aparece en la foto Nº 7, el cual da fe de estar, por decirlo así, regalando un área de poco más de cien metros cuadrados para uso y aprovechamiento de terceros:



Todo esto sin contar con los siguientes videos:

- VID_20211108_142947
- video4987926240183714304