

Medellín, 14 de julio de 2022

Señor

**JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN - ANTIOQUIA**

Correo electrónico: [ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Medellín – Antioquia

E.S.D

**REFERENCIA:** PROCESO VERBAL NULIDAD – SIMULACION.

**DEMANDANTE:** CARLOS MARIO ACEVEDO BANGUERO Y OTRO.

**DEMANDADOS:** SUSAN ELIZABETH SHUTTY Y OTROS.

**RADICADO:** 05001310301120220007100.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DEMANDA CON EXCEPCIONES DE MÉRITO.

**DANIELA SÁNCHEZ**, mayor de edad, abogada en ejercicio, domiciliada en el municipio de Sabaneta-Antioquia, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.053.806.748** y tarjeta profesional número **311.051** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo inscrito en La Unidad de Registro Nacional de Abogados es [abogadadanielasanchez@gmail.com](mailto:abogadadanielasanchez@gmail.com), obrando en calidad de APODERADA ESPECIAL de la DEMANDADA la señora **SUSAN ELIZABETH SHUTTY**, mayor de edad, de nacionalidad Estadounidense, identificada con pasaporte americano número **497101853**, domiciliada en la ciudad de Kansas, Estado de Missouri de los Estados Unidos de América, correo electrónico: [elizabeth.shutty@gmail.com](mailto:elizabeth.shutty@gmail.com), encontrándome dentro del término legal, me permito DAR RESPUESTA A LA DEMANDA que en su contra instauraron los señores

JAIME ALBERTO ACEVEDO HINGAPIE y MARIO ACEVEDO BANGUERO y frente a la cual me pronunciaré así:

### **A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** Es parcialmente cierto, en cuanto a los datos de identificación, fecha de fallecimiento y edad de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, esto de conformidad con la prueba documental aportada.

Por otro lado, a mi poderdante no le consta el deterioro del estado de salud físico y mental de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA un (1) año antes de su deceso.

**AL SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, en cuanto a que, en la escritura pública número 365 del 19 de febrero de 2009 de la Notaría 5 de Medellín la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA otorgó testamento abierto, esto de conformidad con la prueba documental aportada; pero a mi poderdante no le consta que se trate de su primer testamento.

**AL TERCERO:** Es cierto, esto de conformidad con la prueba documental aportada.

**AL CUARTO:** Es cierto.

**AL QUINTO:** Es parcialmente cierto, por cuanto los efectos de un fideicomiso civil sólo se dan cuando se cumple la condición pactada en el mismo, y mientras se encontrara viva la constituyente, esta podría cancelarlo, revocarlo, ya sea para venderlo, hipotecarlo, permutarlo etc. o constituir fideicomiso a favor de otras personas diferentes a las iniciales; esto lo ratifica la cláusula cuarta del multicitado fideicomiso civil, el cual reza:

“...**CUARTO:** *Que obviamente, la constituyente o fideicomiente manifiesta, sin lugar a interpretaciones o extensiones, que mientras esté pendiente la condición, podrá hacer en el fideicomiso las alteraciones que considere, así como sustituir el (los) fideicomisario(s) por otro(s) y aún revocar enteramente el fideicomiso, sin que puedan oponerse a ello los beneficiarios...*” negrillas propias; de manera que, **mientras no se cumpliera la condición, los beneficiarios solamente tienen una simple expectativa y no son considerados propietarios** de los bienes constituidos en fideicomiso civil. Negrillas propias.

**AL SEXTO:** Es cierto.

**AL SÉPTIMO:** Es parcialmente cierto, en cuanto a que la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY es ciudadana estadounidense, quien no reside en la ciudad de Medellín; pero esto, no la limita, ni le prohíbe de comprar bienes inmuebles en Colombia para inversión.

Cabe anotar, que la compraventa realizada entre la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora) se realizó por la suma de CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$470.000.000), como consta en la promesa de compraventa y en la escritura pública de compraventa, instrumento público mediante el cual se perfeccionó el negocio jurídico celebrado por las partes.

En consecuencia, la suma de dinero de CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$470.000.000) pactada como precio en la promesa de compraventa y en la escritura pública de compraventa, fue cancelada en su totalidad a la vendedora, pago del precio que se prueba con las respectivas:

**(i)** Transferencia electrónica nacional realizada el día 2 de marzo de 2021 desde la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. terminada en 0427 a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$24.000.000).

**(ii)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 3 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

**(iii)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 4 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

**(iv)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 5 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a

nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$89.125.000).

**(v)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 16 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por la suma de NOVECIENTOS SESENTA DOLARES (US\$960.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,513,68 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.373.133), con este último pago se completó el pago del precio pactado en la venta y se cruzaron las cuentas, en cuanto al pago del predial que correspondía a la compradora desde la entrega del inmueble y por lo que restaba del año 2021 y el primer pago del canon de arrendamiento que correspondía a la vendedora.

**(vi)** Extracto bancario del mes de marzo de 2021 de la cuenta número 000000940809353 del JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, donde se observa en ELECTRONIC WITHDRAWALS (en las fechas 03, 04, y 05 de marzo de 2021) las transferencias internacionales enviadas a la cédula de C.C. 21.798.783, correspondiente a la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, por concepto de Compra de bienes raíces y por las sumas de: US\$50,000.00, US\$50,000.00, y US\$25,000.00, respectivamente; y (en la fecha 16 de marzo de 2021) la transferencia internacional enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora

REGINA ACEVEDO MAYA, por concepto de Compra de bienes raíces y por la suma de: US\$960.00.

**(vii)** Consulta de orden de pago de BANCOLOMBIA S.A. a la cuenta de ahorros de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, donde se observa que los dineros girados internacionalmente las fechas 03, 04 y 05 de marzo de 2021 fueron entregados a su destinatario.

**(viii)** Extracto bancario desde el 28/02/2021 hasta el 31/03/2021 de la cuenta de ahorros Bancolombia # 10172537335 de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, donde se observa (en la fecha 2 de marzo de 2021) la transferencia nacional recibida por la suma de: \$24.000.000 y donde se observan (en la fecha 10 de marzo de 2021) las transferencias internacionales recibidas por las sumas de: \$178.250.000, \$178.250.000 y \$89.125.000.

**(ix)** Extracto bancario desde el 28/02/2021 hasta el 31/03/2021 de la cuenta de ahorros Bancolombia # 103-400289-50 de la señora REGINA ACEVEDO MAYA, donde se observa (en la fecha 16 de marzo de 2021) la transferencia internacional recibida por la suma de: \$3.373.133.

Es preciso señalar, que las negociaciones realizadas por extranjeros sobre bienes inmuebles en Colombia a través de transferencias electrónicas internacionales, por ser éstas enviadas desde Bancos Extranjeros y recepcionadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario (IMC) en Colombia, en este caso Bancolombia S.A., y cuya transferencia una vez llega a la mesa de dinero de Bancolombia S.A., envían un mensaje al destinatario para tenga conocimiento del ingreso del dinero a su nombre, además para que negocie la tasa con el Banco y acepte el recibo del dinero en su respectiva cuenta bancaria; razón por la cual, no obstante las sumas de dinero ser enviadas con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa, se observan reflejadas días después, es decir, hasta tanto el receptor no negocia la tasa con el IMC y acepta el recibo del dinero.

En resumidas cuentas, dicha suma de dinero fue pagada por la compradora mediante transferencias nacionales e internacionales a través de BANCOLOMBIA S.A, entidad que vigila la procedencia del recurso, autoriza y realiza la orden de pago a su receptor.

Ahora bien, si se lee con detenimiento la Resolución 0014 de 2005 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, esta hace alusión "...al ingreso o salida del país de divisas o moneda legal colombiana **en efectivo** por un monto superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$10.000) o su equivalente en otras monedas...", negrillas propias, quedando sin soporte jurídico la acotación que realiza la apoderada de los demandantes, pudiendo todo extranjero realizar negociaciones sobre bienes inmuebles en Colombia, a través de transferencias electrónicas internacionales, siendo éstas enviadas desde Bancos Extranjeros y recepcionadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario (IMC) en Colombia, en este caso Bancolombia S.A., transferencia que una vez llega a la mesa de dinero de Bancolombia S.A., envían un mensaje al destinatario del dinero para que negocie la tasa con el Banco y acepte el recibo del dinero en su respectiva cuenta bancaria.

**AL OCTAVO:** No es cierto. En este hecho, es pertinente resaltar, que la vendedora señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA al celebrar el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín, era legalmente capaz, en tanto que la capacidad para celebrar un contrato o ejecutar un acto jurídico no necesita ser demostrada concretamente por medio de pruebas: la ley la presume. El artículo 1503 del Código Civil enseña que toda persona es legalmente capaz, excepto aquellas que la ley declara incapaces. De allí que con toda propiedad pueda decirse que la capacidad es la regla general y la incapacidad es la excepción.

La vendedora señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, a su edad de 93 años era natural tener impedimentos físicos para asistir a la Notaría, razón por la cual, solicitó le realizaran la toma de la firma de la multicitada escritura pública a domicilio; pero su condición mental se encontraba intacta, situación que, no obstante, **no ser necesaria de probar**, esta aportó a la Notaría un certificado médico para el otorgamiento de la escritura pública y cuyo tenor literal dice:

*“...Quien suscribe, médico tratante, certifica que la señora Blanca Irene Acevedo Maya CC 21798783 con antecedente de Ca de pulmón ahora en manejo netamente paliativo en casa, el paciente se encuentra limitado funcionalmente con postración en cama por progresión de su enfermedad, **pero no tiene alteración del estado de consciencia ni del estado neurológico, en el momento tiene toda la capacidad para tomar decisiones por su propia cuenta...**”* negrillas propias.

Por otro lado, es menester resaltar, que el Notario da fe pública de los actos, documentos, declaraciones, hechos y manifestaciones que realizan de manera libre y espontánea los particulares, razón por la cual, la escritura pública 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín fue autorizada por la Notaria Encargada, en tanto que, la vendedora señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA manifestó su inequívoca voluntad de vender los bienes inmuebles la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, además de encontrarse legalmente capaz para la celebración del contrato de compraventa multicitado.

**AL NOVENO:** No es cierto. La entrega real y material del inmueble se realizó el día 8 de marzo de 2021 (fecha del otorgamiento de la escritura pública y momento para el cual se había pagado la totalidad del precio negociado), pero las partes le dieron estricto cumplimiento a lo pactado en la cláusula octava de la promesa de compraventa, en cuyo tenor literal transcribo:

“...Octava: ENTREGA. La entrega del dominio completo del inmueble se dará cuando haya sido pagado en su totalidad. **Se acuerda que se permitirá a la PROMITENTE VENDEDORA permanecer por espacio de 2 meses máximo en el apartamento que ocupa actualmente, pagando un arriendo de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000).** Se aclara que la propiedad se encuentra dividida físicamente en 3 apartamentos, por lo cual los otros dos deberán entregarse al comprobarse el pago...” negrillas propias; razón por la cual, la compradora le permitió a la vendedora permanecer en el inmueble durante dos (2) meses más, pagando un arriendo de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000), **permanencia en el inmueble que realizó la vendedora bajo la modalidad de arrendamiento**, ya no en calidad de propietaria del mismo. Negrillas propias.

**AL DÉCIMO:** No es cierto. La vendedora señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, a su edad de 93 años era natural tener impedimentos físicos para asistir a la Notaría, razón por la cual, solicitó le realizaran en su domicilio la toma de la firma de la multicitada escritura pública; como también era natural que los trazos de una persona de tan avanzada edad sean dificultosos, no obstante, eso no significa que no fuera legalmente capaz para celebrar actos jurídicos, aunado a ello, su salud mental, su voluntad y su toma de decisiones se encontraba intacta.

**AL DÉCIMO PRIMERO:** No es cierto. Mediante la figura jurídica del fideicomiso civil el propietario **nunca renuncia** a la posibilidad de disponer de sus bienes, tanto es así, que la misma cláusula que la apoderada de la parte demandante hace alusión en este hecho, deja lo deja bastante claro “...**DÉCIMO SEGUNDO:** A DIFERENCIA DE LA FIDUCIA MERCANTIL, **LOS BIENES CONSTITUIDOS EN PROPIEDAD FIDUCIARIA NO SALDRÁN DE LA ESFERA PATRIMONIAL DEL CONSTITUYENTE, NI COMO PATRIMONIO AUTÓNOMO, NI FIDUCIARIO, SINO QUE SE MANTENDRÁN EN CABEZA DEL MISMO, HASTA EL MOMENTO EN QUE SE LLEVE A CABO Y VERIFIQUE LA RESTITUCIÓN A FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS, CON MOTIVO DEL ACAECIMIENTO DE LA PRECONVENIDA CONDICIÓN ESTABLECIDA EN EL INSTRUMENTO...**” negrillas y subrayas

propias, observando con ello, un yerro en la interpretación que realiza la parte actora.

A mayor abundamiento, la cláusula cuarta del multicitado fideicomiso civil reza: “...**CUARTO:** Que obviamente, la constituyente o fideicomiente manifiesta, sin lugar a interpretaciones o extensiones, que mientras esté pendiente la condición, **podrá hacer en el fideicomiso las alteraciones que considere, así como sustituir el (los) fideicomisario(s) por otro(s) y aún revocar enteramente el fideicomiso, sin que puedan oponerse a ello los beneficiarios...**” negrillas propias; razón por la cual, no es cierto que los beneficiarios debían expresar su consentimiento para la cancelación del fideicomiso civil, de manera que, mientras no se cumpliera la condición, los beneficiarios solamente tienen una simple expectativa y no son considerados propietarios de los bienes constituidos en fideicomiso civil.

**AL DÉCIMO SEGUNDO:** No es cierto. La vendedora señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, a su edad de 93 años era natural tener impedimentos físicos para asistir a la Notaría, razón por la cual, solicitó le realizaran la toma de la firma de la multicitada escritura pública a domicilio; pero su condición mental se encontraba intacta, situación que, no obstante, **no ser necesaria de probar**, esta aportó a la notaría un certificado médico para el otorgamiento de la escritura pública y cuyo tenor literal dice:

*“...Quien suscribe, médico tratante, certifica que la señora Blanca Irene Acevedo Maya CC 21798783 con antecedente de Ca de pulmón ahora en manejo netamente paliativo en casa, el paciente se encuentra limitado funcionalmente con postración en cama por progresión de su enfermedad, **pero no tiene alteración del estado de consciencia ni del estado neurológico, en el momento tiene toda la capacidad para tomar decisiones por su propia cuenta...**”* negrillas propias.

Por otro lado, se reitera, el Notario da fe pública de los actos, documentos, declaraciones, hechos y manifestaciones que realizan de manera libre y espontánea los particulares, razón por la cual, la escritura pública 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín fue autorizada por la Notaria Encargada, en tanto que, la vendedora señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA manifestó su inequívoca voluntad de vender los bienes inmuebles la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, además de encontrarse legalmente capaz para la celebración del contrato de compraventa multicitado.

En síntesis, el Notario no se encuentra en la obligación de exigir un certificado médico de lucidez mental, basta que este, en ejercicio de sus funciones, verifique la expresión de la voluntad por parte de los otorgantes del acto jurídico; no obstante, si los interesados desean protocolizar un certificado médico, pueden hacerlo, sin ser ello, una obligación para las partes, pues como se ha manifestado anteriormente, según el artículo 1503 del Código Civil toda persona es legalmente capaz, excepto aquellas que la ley declara incapaces. De allí que con toda propiedad pueda decirse que la capacidad es la regla general y la incapacidad es la excepción.

**AL DÉCIMO TERCERO:** Es parcialmente cierto. A la firma de la escritura pública La compradora ya había pagado a la vendedora en su totalidad el precio pactado, es decir, la suma de CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$470.000.000); pero esto no significa que fueron recibidos en su casa de habitación como lo afirma la parte demandante, toda vez que dichas sumas de dinero fueron canceladas como quedó estipulado en la promesa de compraventa así:

*“...Cuarta: **PRECIO.** El precio del inmueble prometido en venta es de CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$470.000.000), suma que la promitente compradora pagará a la promitente vendedora así:*

a) *VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000) a través de transferencia local a la cuenta de ahorros Bancolombia # 10172537335 a nombre de LA PROMITENTE VENDEDORA antes de la firma de este contrato.*

b) *El saldo, es decir, la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$446.000.000); a través de transferencia internacional a la cuenta de ahorros Bancolombia # 10172537335 a nombre de LA PROMITENTE VENDEDORA, al momento de recibir los fondos se procederá al otorgamiento de la escritura pública correspondiente...*

Pago del precio que se prueba con las respectivas:

(i) Transferencia electrónica nacional realizada el día 2 de marzo de 2021 desde la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. terminada en 0427 a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$24.000.000).

(ii) Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 3 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

**(iii)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 4 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

**(iv)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 5 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$89.125.000).

**(v)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 16 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por la suma de NOVECIENTOS SESENTA DOLARES (US\$960.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,513,68 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA

(\$3.373.133), con este último pago se completó el pago del precio pactado en la venta y se cruzaron las cuentas, en cuanto al pago del predial que correspondía a la compradora desde la entrega del inmueble y por lo que restaba del año 2021 y el primer pago del canon de arrendamiento que correspondía a la vendedora.

**(vi)** Extracto bancario del mes de marzo de 2021 de la cuenta número 000000940809353 del JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, donde se observa en ELECTRONIC WITHDRAWALS (en las fechas 03, 04, y 05 de marzo de 2021) las transferencias internacionales enviadas a la cédula de C.C. 21.798.783, correspondiente a la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, por concepto de Compra de bienes raíces y por las sumas de: US\$50,000.00, US\$50,000.00, y US\$25,000.00, respectivamente; y (en la fecha 16 de marzo de 2021) la transferencia internacional enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por concepto de Compra de bienes raíces y por la suma de: US\$960.00.

**(vii)** Consulta de orden de pago de BANCOLOMBIA S.A. a la cuenta de ahorros de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, donde se observa que los dineros girados internacionalmente las fechas 03, 04 y 05 de marzo de 2021 fueron entregados a su destinatario.

**(viii)** Extracto bancario desde el 28/02/2021 hasta el 31/03/2021 de la cuenta de ahorros Bancolombia # 10172537335 de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, donde se observa (en la fecha 2 de marzo de 2021) la transferencia nacional recibida por la suma de: \$24.000.000 y donde se observan (en la fecha 10 de marzo de 2021) las transferencias internacionales recibidas por las sumas de: \$178.250.000, \$178.250.000 y \$89.125.000.

**(ix)** Extracto bancario desde el 28/02/2021 hasta el 31/03/2021 de la cuenta de ahorros Bancolombia # 103-400289-50 de la señora REGINA ACEVEDO MAYA,

donde se observa (en la fecha 16 de marzo de 2021) la transferencia internacional recibida por la suma de: \$3.373.133.

Es preciso señalar, que las negociaciones realizadas por extranjeros sobre bienes inmuebles en Colombia a través de transferencias electrónicas internacionales, por ser éstas enviadas desde Bancos Extranjeros y recepcionadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario (IMC) en Colombia, en este caso Bancolombia S.A., y cuya transferencia una vez llega a la mesa de dinero de Bancolombia S.A., envían un mensaje al destinatario para tenga conocimiento del ingreso del dinero a su nombre, además para que negocie la tasa con el Banco y acepte el recibo del dinero en su respectiva cuenta bancaria; razón por la cual, no obstante las sumas de dinero ser enviadas con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa, se observan reflejadas días después, es decir, hasta tanto el receptor no negocia la tasa con el IMC y acepta el recibo del dinero.

De ello resulta necesario admitir, que las partes, siempre le dieron estricto cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa, **CONTRATO que es vinculante, de obligatorio cumplimiento, pues como bien la ley define a todo contrato (artículo 1602 del código civil colombiano), es ley para las partes.** Negrillas propias, y que el precio pactado entre las partes nunca fue simulado y fue pagado en su totalidad por la compradora y recibido a entera satisfacción por la vendedora.

**AL DÉCIMO CUARTO:** Es cierto. Aunque se precisa un yerro en la fecha del otorgamiento de la escritura pública número 973 del año 2021 de la Notaría 14 de Medellín, no fue el 21 de septiembre de 2021 como lo informa la parte demandante, sino el 16 de septiembre de 2021, esto de conformidad con la prueba documental aportada.

**AL DÉCIMO QUINTO:** No es cierto. La vendedora señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, a su edad de 93 años era natural tener impedimentos físicos

para asistir a la Notaría, razón por la cual, solicitó le realizaran la toma de la firma de la multicitada escritura pública a domicilio; como también era natural que los trazos de una persona de tan avanzada edad sean dificultosos, no obstante, eso no significa que no fuera legalmente capaz para celebrar actos jurídicos, aunado a ello, su salud mental, su voluntad y su toma de decisiones se encontraba intacta.

Tampoco es cierto afirmar que la Notaría olvidó coger la huella de las partes otorgantes de la escritura pública, la razón de ello es que, como medida excepcional y para evitar el contagio por el COVID-19, **los Notarios están autorizados de no tomar huellas dactilares en las escrituras públicas**, en virtud a lo dispuesto por el numeral segundo (02) de la Instrucción Administrativa número 04 del 16 de marzo de 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. Negrillas propias.

**AL DÉCIMO SEXTO:** Es cierto. Aunque se precisa un yerro en la fecha del otorgamiento de la escritura pública número 973 del año 2021 de la Notaría 14 de Medellín, no fue el 21 de septiembre de 2021 como lo informa la parte demandante, sino el 16 de septiembre de 2021, esto de conformidad con la prueba documental aportada.

### **A LAS PRETENSIONES:**

**A LA PRINCIPAL:** Nos oponemos a su declaración ya que NO EXISTIÓ NINGÚN TIPO DE SIMULACIÓN en el contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín celebrado entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora) por la suma de CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$470.000.000), toda vez, que el negocio jurídico allí contenido fue un contrato válidamente celebrado entre las partes, nunca existió simulación entre

las mismas, a razón de que, el precio pactado fue pagado en su integridad por la compradora a la parte vendedora, así:

**1.** El día 2 de marzo de 2021, la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY realizó una transferencia nacional desde la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. terminada en 0427 a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$24.000.000).

**2.** El día 3 de marzo de 2021, la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY realizó una transferencia internacional desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

**3.** El día 4 de marzo de 2021, la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY realizó una transferencia internacional desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

4. El día 5 de marzo de 2021, la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY realizó una transferencia internacional desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$89.125.000).

5. El día 16 de marzo de 2021, la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY realizó una transferencia internacional desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por la suma de NOVECIENTOS SESENTA DOLARES (US\$960.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,513,68 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.373.133), con este último pago se completó el pago del precio pactado en la venta y se cruzaron las cuentas, en cuanto al pago del predial que correspondía a la compradora desde la entrega del inmueble y por lo que restaba del año 2021 y el primer pago del canon de arrendamiento que correspondía a la vendedora.

Quedando con ello demostrado que el precio pactado en compraventa contenida en la escritura pública número 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín celebrado entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora) por la suma de CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$470.000.000) fue pagado en su totalidad por la parte compradora.

Todos los pagos anteriormente mencionados se prueban con:

**(i)** Transferencia electrónica nacional realizada el día 2 de marzo de 2021 desde la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. terminada en 0427 a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$24.000.000).

**(ii)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 3 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

**(iii)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 4 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

**(iv)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 5 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$89.125.000).

**(v)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 16 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por la suma de NOVECIENTOS SESENTA DOLARES (US\$960.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,513,68 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.373.133), con este último pago se completó el pago del precio pactado en la venta y se cruzaron las cuentas, en cuanto al pago del predial que correspondía a la compradora desde la entrega del inmueble y por lo que restaba del año 2021 y el primer pago del canon de arrendamiento que correspondía a la vendedora.

**(vi)** Extracto bancario del mes de marzo de 2021 de la cuenta número 000000940809353 del JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, donde se observa en ELECTRONIC WITHDRAWALS (en las fechas 03, 04, y 05 de marzo de 2021) las transferencias internacionales enviadas a la cédula de C.C. 21.798.783, correspondiente a la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, por concepto de Compra de bienes

raíces y por las sumas de: US\$50,000.00, US\$50,000.00, y US\$25,000.00, respectivamente; y (en la fecha 16 de marzo de 2021) la transferencia internacional enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por concepto de Compra de bienes raíces y por la suma de: US\$960.00.

**(vii)** Consulta de orden de pago de BANCOLOMBIA S.A. a la cuenta de ahorros de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, donde se observa que los dineros girados internacionalmente las fechas 03, 04 y 05 de marzo de 2021 fueron entregados a su destinatario.

**(viii)** Extracto bancario desde el 28/02/2021 hasta el 31/03/2021 de la cuenta de ahorros Bancolombia # 10172537335 de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, donde se observa (en la fecha 2 de marzo de 2021) la transferencia nacional recibida por la suma de: \$24.000.000 y donde se observan (en la fecha 10 de marzo de 2021) las transferencias internacionales recibidas por las sumas de: \$178.250.000, \$178.250.000 y \$89.125.000.

**(ix)** Extracto bancario desde el 28/02/2021 hasta el 31/03/2021 de la cuenta de ahorros Bancolombia # 103-400289-50 de la señora REGINA ACEVEDO MAYA, donde se observa (en la fecha 16 de marzo de 2021) la transferencia internacional recibida por la suma de: \$3.373.133.

Es preciso señalar, que las negociaciones realizadas por extranjeros sobre bienes inmuebles en Colombia a través de transferencias electrónicas internacionales, por ser éstas enviadas desde Bancos Extranjeros y recepcionadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario (IMC) en Colombia, en este caso Bancolombia S.A., y cuya transferencia una vez llega a la mesa de dinero de Bancolombia S.A., envían un mensaje al destinatario para tenga conocimiento del ingreso del dinero a su nombre, además para que negocie la tasa con el Banco y acepte el recibo del dinero en su respectiva cuenta bancaria; razón por la cual, no

obstante las sumas de dinero ser enviadas con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa, se observan reflejadas días después, es decir, hasta tanto el receptor no negocia la tasa con el IMC y acepta el recibo del dinero.

A su vez, nos oponemos a su declaración ya que no existió ningún tipo de simulación en el contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 973 del 16 de septiembre de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín celebrado entre SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de vendedora) y KHANNA KAPIL y SACKY FRANKIE NII (en calidad de compradores) por la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$480.000.000), toda vez que el negocio jurídico allí contenido fue un contrato válidamente celebrado entre las partes, nunca existió simulación entre las mismas, a razón de que, el precio pactado fue pagado en su integridad a la parte vendedora, según se prueba con: extracto bancario del mes de septiembre de 2021 de la cuenta número 000000940809353 del JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, donde se observa en DEPOSITS AND ADDITIONS (en las fechas 17 y 20 de septiembre de 2021) la transferencia recibida por KHANNA KAPIL y SACKY FRANKIE NII, por las sumas de: US\$100,000.00 y US\$29,430.00, respectivamente.

**A LA SUBSIDIARIA:** Nos oponemos a su declaratoria ya que la vendedora señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA al celebrar el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín, era legalmente capaz, en tanto que la capacidad para celebrar un contrato o ejecutar un acto jurídico no necesita ser demostrada concretamente por medio de pruebas: la ley la presume. El artículo 1503 del Código Civil enseña que toda persona es legalmente capaz, excepto aquellas que la ley declara incapaces.

*“...De allí que con toda propiedad pueda decirse que la capacidad es la regla general y la incapacidad es la excepción...”* Sentencia de la Corte Suprema de

Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, SC19730-2017

Aunado a lo anterior, el Notario da fe pública de los actos, documentos, declaraciones, hechos y manifestaciones que realizan de manera libre y espontánea los particulares, razón por la cual, la escritura pública 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín fue autorizada por la Notaria Encargada, en tanto que, la vendedora señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA manifestó su inequívoca voluntad de vender los bienes inmuebles la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, además de encontrarse legalmente capaz para la celebración del contrato de compraventa multicitado.

Nos oponemos al pago de las costas del presente proceso, por cuanto, deberán ser pagadas por la parte demandante.

En línea con lo anterior, nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante y rogamos al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO y por lo tanto se desatiende lo solicitado por la parte demandante.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO:**

#### **1. INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN:**

No existió simulación en el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín celebrado entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora) por la suma de CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$470.000.000), toda vez que el negocio jurídico allí contenido fue

un contrato válidamente celebrado entre las partes, nunca existió simulación entre las mismas, pues como se prueba documentalmente el precio pactado fue pagado en su integridad por la compradora a la parte vendedora, así:

**1.** El día 2 de marzo de 2021, la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY realizó una transferencia nacional desde la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. terminada en 0427 a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$24.000.000).

**2.** El día 3 de marzo de 2021, la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY realizó una transferencia internacional desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

**3.** El día 4 de marzo de 2021, la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY realizó una transferencia internacional desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

4. El día 5 de marzo de 2021, la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY realizó una transferencia internacional desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$89.125.000).

5. El día 16 de marzo de 2021, la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY realizó una transferencia internacional desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por la suma de NOVECIENTOS SESENTA DOLARES (US\$960.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,513,68 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.373.133), con este último pago se completó el pago del precio pactado en la venta y se cruzaron las cuentas, en cuanto al pago del predial que correspondía a la compradora desde la entrega del inmueble y por lo que restaba del año 2021 y el primer pago del canon de arrendamiento que correspondía a la vendedora.

Quedando con ello demostrado que el precio pactado en compraventa contenida en la escritura pública número 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín celebrado entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora) por la suma de CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$470.000.000) fue pagado en su totalidad por la parte compradora.

Pagos que se realizaron, dando cumplimiento a lo pactado por las partes en la promesa de compraventa así:

*“...**Cuarta: PRECIO.** El precio del inmueble prometido en venta es de CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$470.000.000), suma que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA así:*

*a) VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000) a través de transferencia local a la cuenta de ahorros Bancolombia # 10172537335 a nombre de LA PROMITENTE VENDEDORA antes de la firma de este contrato.*

*b) el saldo, es decir, la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$446.000.000); a través de transferencia internacional a la cuenta de ahorros Bancolombia # 10172537335 a nombre de LA PROMITENTE VENDEDORA, al momento de recibir los fondos se procederá al otorgamiento de la escritura pública correspondiente...”*

Todos los pagos anteriormente mencionados se prueban con:

**(i)** Transferencia electrónica nacional realizada el día 2 de marzo de 2021 desde la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. terminada en 0427 a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$24.000.000).

**(ii)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 3 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros

Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

**(iii)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 4 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

**(iv)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 5 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$89.125.000).

**(v)** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 16 de marzo de 2021 desde

la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por la suma de NOVECIENTOS SESENTA DOLARES (US\$960.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,513,68 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.373.133), con este último pago se completó el pago del precio pactado en la venta y se cruzaron las cuentas, en cuanto al pago del predial que correspondía a la compradora desde la entrega del inmueble y por lo que restaba del año 2021 y el primer pago del canon de arrendamiento que correspondía a la vendedora.

**(vi)** Extracto bancario del mes de marzo de 2021 de la cuenta número 000000940809353 del JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, donde se observa en ELECTRONIC WITHDRAWALS (en las fechas 03, 04, y 05 de marzo de 2021) las transferencias internacionales enviadas a la cédula de C.C. 21.798.783, correspondiente a la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, por concepto de Compra de bienes raíces y por las sumas de: US\$50,000.00, US\$50,000.00, y US\$25,000.00, respectivamente; y (en la fecha 16 de marzo de 2021) la transferencia internacional enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por concepto de Compra de bienes raíces y por la suma de: US\$960.00.

**(vii)** Consulta de orden de pago de BANCOLOMBIA S.A. a la cuenta de ahorros de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, donde se observa que los dineros girados internacionalmente las fechas 03, 04 y 05 de marzo de 2021 fueron entregados a su destinatario.

**(viii)** Extracto bancario desde el 28/02/2021 hasta el 31/03/2021 de la cuenta de ahorros Bancolombia # 10172537335 de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO

MAYA, donde se observa (en la fecha 2 de marzo de 2021) la transferencia nacional recibida por la suma de: \$24.000.000 y donde se observan (en la fecha 10 de marzo de 2021) las transferencias internacionales recibidas por las sumas de: \$178.250.000, \$178.250.000 y \$89.125.000.

**(ix)** Extracto bancario desde el 28/02/2021 hasta el 31/03/2021 de la cuenta de ahorros Bancolombia # 103-400289-50 de la señora REGINA ACEVEDO MAYA, donde se observa (en la fecha 16 de marzo de 2021) la transferencia internacional recibida por la suma de: \$3.373.133.

Es preciso señalar, que las negociaciones realizadas por extranjeros sobre bienes inmuebles en Colombia a través de transferencias electrónicas internacionales, por ser éstas enviadas desde Bancos Extranjeros y recepcionadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario (IMC) en Colombia, en este caso Bancolombia S.A., y cuya transferencia una vez llega a la mesa de dinero de Bancolombia S.A., envían un mensaje al destinatario para tenga conocimiento del ingreso del dinero a su nombre, además para que negocie la tasa con el Banco y acepte el recibo del dinero en su respectiva cuenta bancaria; razón por la cual, no obstante las sumas de dinero ser enviadas con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa, se observan reflejadas días después, es decir, hasta tanto el receptor no negocia la tasa con el IMC y acepta el recibo del dinero.

En línea con lo anterior, se reitera que tampoco, existió simulación en el contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 973 del 16 de septiembre de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín celebrado entre la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de vendedora) y los señores KHANNA KAPIL y SACKY FRANKIE NII (en calidad de compradores) sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 01N-232061, 01N-231993 y 01N-231994 por la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$480.000.000), dinero que fue pagado por los compradores a la vendedora

mediante transferencia electrónica a la cuenta número 000000940809353 del JPMorgan Chase Bank, N.A. de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, según extracto bancario del mes de septiembre de 2021 de la cuenta número 000000940809353 del JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, donde se observa en DEPOSITS AND ADDITIONS (en las fechas 17 y 20 de septiembre de 2021) la transferencia recibida por KHANNA KAPIL y SACKKEY FRANKIE NII, por las sumas de: US\$100,000.00 y US\$29,430.00, respectivamente.

Ello autoriza a concluir, que en ninguna de las multicitadas escrituras públicas de compraventa existió simulación, puesto que la simulación es absoluta cuando la manifestación de las partes se dirige a crear un negocio aparente, sin contenido real, pues el querer de los contratantes no es el de hacer producir efectos a tal negocio, sino simplemente hacerlo aparecer como verdadero. En otras palabras, los contratantes desean hacer surgir y sostener una especie de ficción pública al procurar un negocio real pero fingido, con su consecuente engaño a las demás personas distintas de los concurrentes.

Así pues, la simulación absoluta hace referencia a la figura jurídica definida y explicada, es decir, donde se produce un negocio cuyos efectos no se quieren, ya que es meramente aparente, no real. Y es que en la simulación absoluta existe únicamente un negocio, el simulado, sin que las partes quieran con tal actitud ocultar otro contrato, convenido o negociación.

Siguiendo a Ferrara, es negocio absolutamente simulado el que, existiendo en apariencia, carece en absoluto de un contenido serio y real. Las partes no quieren el acto, sino tan solo la ilusión exterior que el mismo produce. El negocio se limita a una forma vacía destinada a engañar al público.

Por otro lado, la simulación relativa, se caracteriza por la presencia de una declaración bifurcada a través de dos instrumentos: uno público, que es el negocio

público, fingido, sin intención de ser real, sin efectos para las partes; y el otro, el oculto, privado, disimulado, el cual surge como negocio real y querido por los contratantes. En este sentido el negocio público sirve de medio artimañoso para ocultar el verdadero sentir de los contratantes, expresado a través del negocio privado.

De ahí que deba arribarse a la conclusión que, en los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas números: **(i)** 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín celebrado entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora) y **(ii)** 973 del 16 de septiembre de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín celebrado entre la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de vendedora) y los señores KHANNA KAPIL y SACKY FRANKIE NII (en calidad de compradores) no existió simulación, toda vez que, ambos negocios jurídicos fueron contratos válidamente celebrados entre las partes, nunca existió un contrato aparente o ilusorio, pues como se prueba documentalmente el precio pactado en ambos fue pagado en su integridad por las partes compradoras.

## **2. CARENCIA DE PRUEBA:**

No existe prueba que existió un acuerdo simulatorio entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora), para que lo plasmado en la escritura pública de compraventa 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín no correspondiese a la realidad de lo que consta en ella. Tal como lo señala la jurisprudencia el acuerdo simulatorio entre las partes tiene como objeto realizar un negocio aparente para fingir ante terceros la realidad de su convenio, de tal manera que las partes del contrato actúan conscientemente con el fin de crear una ilusión ante terceros. Y tal acuerdo entre mi poderdante y la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA no existió.

En igual sentido podemos afirmar que la escritura pública número 973 del 16 de septiembre de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín está fundamentada en la realidad y que no hay prueba de que hubiese un acuerdo simulatorio entre SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de vendedora) y KHANNA KAPIL y SACKY FRANKIE NII (en calidad de compradores).

### **3. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA:**

Siguiendo el principio de la relatividad de los contratos, para lo cual tenemos como fundamento el artículo 1.602 del Código Civil que reza:

*“Artículo 1602: Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”*

Por lo tanto, un contrato no puede beneficiar ni perjudicar a personas extrañas al mismo, siguiendo el principio “res inter alias acta”.

Así que las partes en el contrato de compraventa celebrado mediante la escritura pública 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín fueron: BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora), por lo que se nota al rompe que los demandantes no están legitimados para ejercer esta acción.

A su vez el contrato de compraventa celebrado mediante la escritura pública número 973 del 16 de septiembre de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín fueron: SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de vendedora) y KHANNA KAPIL y SACKY FRANKIE NII (en calidad de compradores), por lo que se nota al rompe que los demandantes no están legitimados para ejercer esta acción.

Adicionalmente, tal como lo señala el Fideicomiso Civil otorgado con anterioridad por la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA en su cláusula CUARTA rezaba: “...**CUARTO:** *Que obviamente, la constituyente o fideicomitente manifiesta, sin lugar a interpretaciones o extensiones, que mientras esté pendiente la condición, podrá hacer en el fideicomiso las alteraciones que considere, así como sustituir el (los) fideicomisario(s) por otro(s) y aún revocar enteramente el fideicomiso, sin que puedan oponerse a ello los beneficiarios...*” negrillas propias; razón por la cual, no es cierto que los beneficiarios debían expresar su consentimiento para la cancelación del fideicomiso civil, pues los bienes inmuebles **permanecen en la esfera patrimonial del constituyente, hasta tanto no se cumpla la condición pactada en el fideicomiso civil.** Negrillas propias.

En síntesis, por encontrarse el fideicomiso civil cancelado no tienen los demandantes ninguna legitimación para entablar la acción que intentan en este proceso, se repite, siguiendo el principio de la relatividad de los contratos que JAIME ALBERTO ACEVEDO HINCAPIE y MARIO ACEVEDO BANGUERO carecen de legitimación para entablar las pretensiones incoadas.

#### **4. LA CAPACIDAD PARA CELEBRAR UN CONTRATO O EJECUTAR UN ACTO JURÍDICO NO SE NECESITA SER DEMOSTRADA CONCRETAMENTE POR MEDIO DE PRUEBAS: LA LEY LA PRESUME:**

El artículo 1503 del Código Civil sienta como principio general la presunción de capacidad de ejercicio de toda persona natural y como excepción la incapacidad (discapacidad) en los casos señalados por el legislador.

Me permito traer a colación la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, SC19730-2017 en cuyos apartes resalta:

“...De antaño tiene decantado esta Corte: “La habilidad legal para ejecutar o producir un acto jurídico es la regla general, y la inhabilidad la excepción. El acto jurídico tiene eficacia y trascendencia legal en cuanto existen los elementos intrínsecos que lo condicionan, como son la capacidad, el consentimiento, el objeto y la causa lícita, y en cuanto, cuando es el caso, se hayan llenado como lo determina la ley. La presunción de la validez y eficacia del acto jurídico ampara y favorece a quienes en él han intervenido como partes, cuando se trata de un acto bilateral, o a quien lo ha realizado cuando es unilateral. Quiere decir esto que para anular o desvirtuar un acto de esa naturaleza, es preciso que quien lo impugna destruya esa presunción, lo cual no puede verificarse sino aduciendo la prueba plena del caso, que demuestre o los vicios internos del acto o la falta de las solemnidades o formalidades requeridas (...) La presunción de sanidad del espíritu en cuanto al estado mental de las personas no puede destruirse sino mediante la demostración adecuada al caso...”

“...En el mismo sentido lo sostuvo años más tarde: “La capacidad para celebrar un contrato o ejecutar un acto jurídico no necesita ser demostrada concretamente por medio de pruebas: la ley la presume. El artículo 1503 del Código Civil enseña que ‘toda persona es legalmente capaz, excepto aquellas que la ley declara incapaces’. De allí que con toda propiedad pueda decirse que la capacidad es la regla general y que la incapacidad es la excepción (...).

“...Lo anterior, sin embargo, no significa que el respectivo negocio jurídico sea inimpugnable. Por el contrario, la misma disposición permite desvirtuar la presunción de capacidad, demostrando que para entonces su autor se encontraba incurso en estado de discapacidad mental, tal cual, la doctrina inveterada de esta Corte viene adocinando:

“1) Cuando una persona no está ni ha estado en interdicción por causa de demencia, no pueden ser declarados nulos los contratos por ella celebrados,

mediante la simple prueba de que tal persona ha adolecido de una sicosis, es necesario que aduzca una doble prueba, a saber:

“a) Que ha habido una ‘perturbación patológica de la actividad psíquica que suprime la libre determinación de la voluntad’, según la terminología muy técnica del Código Alemán, o que excluye la ‘capacidad de obrar razonablemente’, como dice el Código suizo; b) Que esa perturbación patológica de la actividad psíquica fue concomitante a la celebración del contrato.

“2) Por lo que atañe a la primera de las pruebas indicadas, debe observarse que es necesaria porque no toda sicosis acarrea por sí misma la incapacidad civil. Lo que interesa, desde el punto de vista jurídico, no es saber si el contratante adolecía de una enfermedad mental cualquiera, sino averiguar si el desarreglo de sus facultades psíquicas, por su gravedad, impidió que hubiera un consentimiento susceptible de ser tomado en cuenta como factor del respectivo acto jurídico...”

En el caso que nos ocupa, la vendedora señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA al celebrar el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín, era legalmente capaz, en tanto que la capacidad para celebrar un contrato o ejecutar un acto jurídico no necesita ser demostrada concretamente por medio de pruebas: la ley la presume. El artículo 1503 del Código Civil enseña que toda persona es legalmente capaz, excepto aquellas que la ley declara incapaces.

*“...De allí que con toda propiedad pueda decirse que la capacidad es la regla general y la incapacidad es la excepción...”* Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, SC19730-2017

Aunado a lo anterior, el Notario da fe pública de los actos, documentos, declaraciones, hechos y manifestaciones que realizan de manera libre y

espontánea los particulares, razón por la cual, la escritura pública 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín fue autorizada por la Notaria Encargada, en tanto que, la vendedora señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA manifestó su inequívoca voluntad de vender los bienes inmuebles la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, además de encontrarse legalmente capaz para la celebración del contrato de compraventa multicitado.

Todo lo anterior lo informo al Despacho, según lo narrado a esta defensora, por mi poderdante y agrega además que todo lo pueden confirmar las personas que indicaré en las pruebas y que están dispuestos a declarar como testigos para aclarar los hechos.

### **PRUEBAS:**

#### **1. DOCUMENTALES:**

Solicito señor Juez tenerse como pruebas documentales las siguientes:

**1.1.** Transferencia electrónica nacional realizada el día 2 de marzo de 2021 desde la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. terminada en 0427 a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$24.000.000).

**1.2.** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 3 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio

de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

**1.3.** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 4 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

**1.4.** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 5 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$89.125.000).

**1.5.** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 16 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por la suma

de NOVECIENTOS SESENTA DOLARES (US\$960.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,513,68 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.373.133), con este último pago se completó el pago del precio pactado en la venta y se cruzaron las cuentas, en cuanto al pago del predial que correspondía a la compradora desde la entrega del inmueble y por lo que restaba del año 2021 y el primer pago del canon de arrendamiento que correspondía a la vendedora.

**1.6.** Extracto bancario del mes de marzo de 2021 de la cuenta número 000000940809353 del JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, donde se observa en ELECTRONIC WITHDRAWALS (en las fechas 03, 04, y 05 de marzo de 2021) las transferencias internacionales enviadas a la cédula de C.C. 21.798.783, correspondiente a la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, por concepto de Compra de bienes raíces y por las sumas de: US\$50,000.00, US\$50,000.00, y US\$25,000.00, respectivamente; y (en la fecha 16 de marzo de 2021) la transferencia internacional enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por concepto de Compra de bienes raíces y por la suma de: US\$960.00.

**1.7.** Consulta de orden de pago de BANCOLOMBIA S.A. a la cuenta de ahorros de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, donde se observa que los dineros girados internacionalmente las fechas 03, 04 y 05 de marzo de 2021 fueron entregados a su destinatario.

**1.8.** Extracto bancario desde el 28/02/2021 hasta el 31/03/2021 de la cuenta de ahorros Bancolombia # 10172537335 de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, donde se observa (en la fecha 2 de marzo de 2021) la transferencia nacional recibida por la suma de: \$24.000.000 y donde se observan (en la fecha

10 de marzo de 2021) las transferencias internacionales recibidas por las sumas de: \$178.250.000, \$178.250.000 y \$89.125.000.

**1.9.** Extracto bancario desde el 28/02/2021 hasta el 31/03/2021 de la cuenta de ahorros Bancolombia # 103-400289-50 de la señora REGINA ACEVEDO MAYA, donde se observa (en la fecha 16 de marzo de 2021) la transferencia internacional recibida por la suma de: \$3.373.133.

**1.10.** Extracto bancario del mes de septiembre de 2021 de la cuenta número 000000940809353 del JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, donde se observa en DEPOSITS AND ADDITIONS (en las fechas 17 y 20 de septiembre de 2021) la transferencia recibida por KHANNA KAPIL y SACEY FRANKIE NII, por las sumas de: US\$100,000.00 y US\$29,430.00, respectivamente.

**1.11.** Certificado Médico de fecha 01 de marzo de 2021, expedido por la médica tratante VIVIANA OSPINA CORTES, RM 05202614, Médico de cuidados paliativos EPS SURA SALUD EN CASA INDUSTRIALES y Certificado Médico de fecha 15 de abril de 2020, expedido por la médica tratante VIVIANA OSPINA CORTES, RM 05202614, Médico de cuidados paliativos EPS SURA SALUD EN CASA INDUSTRIALES, documentos aportados por la señora REGINA ACEVEDO MAYA, hermana de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA.

**1.12.** Promesa de Compraventa celebrada entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora).

**1.13.** Evidencia de la Conversación sostenida vía Facebook, entre los señores LUZ MIRYAM RESTREPO BELTRÁN (quien fungió como comisionista y/o intermediaria de la negociación) y JORGE DAVID GARCÍA RAMÍREZ (socio de la

señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, donde se observa el primer contacto para pactar la cita para ver el inmueble.

**1.14.** Fotos del estado de los inmuebles al momento de la venta y que fueron enviados vía WhatsApp por la señora MIRYAM RESTREPO BELTRÁN (quien fungió como comisionista y/o intermediaria de la negociación) al señor JORGE DAVID GARCÍA RAMÍREZ (socio de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY).

**1.15.** Fotos de los daños por humedad que estaba causando el apartamento objeto de este litigio al apartamento que se encuentra ubicado en la parte de abajo (802) y conversaciones vía WhatsApp de la señora María Isabel propietaria del mismo, donde le informa al señor JORGE DAVID GARCÍA RAMÍREZ el daño que dicho inmueble le estaba causando a su propiedad, y la necesidad de un arreglo urgente.

**1.16.** Fotos del estado actual de los inmuebles, luego de la remodelación realizada por parte de los actuales propietarios señores KHANNA KAPIL y SACEY FRANKIE NII, corrigiendo con ello también el daño causado a la propietaria del apartamento 802 señora María Isabel.

**1.17.** Copia de la escritura pública número 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín, correspondiente a la compraventa celebrada entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora), **la cual ya fue aportada por la parte demandante y ya obra en el expediente del Juzgado.**

**1.18.** Copia de la escritura pública número 973 del 16 de septiembre de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín, correspondiente a la compraventa celebrada entre la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de vendedora) y los señores KHANNA KAPIL y SACEY FRANKIE NII (en calidad

de compradores), **la cual ya fue aportada por la parte demandante y ya obra en el expediente del Juzgado.**

**1.19.** Copia de los certificados de tradición de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 01N-232061, 01N-231993 y 01N-231994, **los cuales ya fueron aportados por la parte demandante y ya obran en el expediente del Juzgado.**

## **2. TESTIMONIAL:**

Sírvase señor Juez decretar y practicar los siguientes testimonios:

**2.1.** REGINA ACEVEDO MAYA, C.C. 21.325.482, mayor de edad, quien se localiza en la Calle 43 # 74-24, apartamento 1101, Edificio Plaza de la Cabrera, barrio laureles, Medellín-Antioquia, correo: [reginaacevedo1@hotmail.com](mailto:reginaacevedo1@hotmail.com), quien es hermana de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, a este testigo le consta: Que el negocio de compraventa celebrado entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora) fue un negocio real, también le consta el precio que se pactó por el mismo, y que el precio fue pagado en su integridad por la compradora a favor de la vendedora; también le consta que el inmueble estuvo ofertado para la venta por más de 1 año, sin lograr ser vendido, conoció el estado del inmueble al momento de la venta, además le consta el estado de salud en que se encontraba la vendedora al momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

**2.2.** TEODORO RODRÍGUEZ VILLAMARÍN, C.C. 17.116.329, mayor de edad, quien se localiza en la Calle 43 # 74-24, apartamento 1101, Edificio Plaza de la Cabrera, barrio laureles, del municipio de Medellín-Antioquia, correo: [teorodriguezv@hotmail.com](mailto:teorodriguezv@hotmail.com), quien es cuñado de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA; a este testigo le consta: Que el negocio de compraventa celebrado entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y

SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora) fue un negocio real, también le consta el precio que se pactó por el mismo, también conoce que el inmueble estuvo en venta durante más de 1 año sin lograr ser vendido, conoció el estado del inmueble al momento de la venta; además le consta el estado de salud en que se encontraba la vendedora al momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

**2.3.** LUZ MIRYAM RESTREPO BELTRÁN, C.C. 32.477.769, mayor de edad, quien se localiza en la Calle 32F diagonal 74 B 12, Edificio Bulevar de Bulerías, apartamento 502, barrio laureles, del municipio de Medellín-Antioquia, correo: [luzmrbeltran@gmail.com](mailto:luzmrbeltran@gmail.com), quien es amiga de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA y quien fungió como comisionista y/o intermediaria de la negociación celebrado entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora); a este testigo le consta: Conoce todo el proceso de la negociación del inmueble, desde que ella misma ofertó el inmueble en venta en olx, mercado libre y Facebook, también le consta el precio que se pactó por el mismo, y que el precio fue pagado en su integridad por la compradora a favor de la vendedora, y fue quien recibió de comisión el 3% sobre el valor total de la venta, quedando así pagada su labor de intermediaria de la negociación, y quien fue la que cerró el negocio entre la vendedora y la compradora; también conoce que el inmueble estuvo en venta durante más de 1 año sin lograr ser vendido, conoció el estado del inmueble al momento de la venta, además le consta el estado de salud en que se encontraba la vendedora al momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

**2.4.** MÓNICA IRENE DELGADO LORDUY, C.C. 42.884.719, mayor de edad, quien se localiza en la Carrera 67 B # 51A-72, Conjunto Residencial Villa del Río, del municipio de Medellín-Antioquia, correo: [monicadl123@hotmail.com](mailto:monicadl123@hotmail.com), quien funge como Administradora de la Copropiedad donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de esta controversia; a este testigo le consta: Que los inmuebles fueron realmente ofertados para venta, que dichos inmuebles duraron bastante

tiempo sin poderse vender por no encontrar un comprador, y fue a quien le solicitaron los paz y salvos de administración para la elaboración de las escrituras de compraventa de dichos inmuebles.

**2.5.** JORGE DAVID GARCÍA RAMÍREZ, C.C.15.373.757, mayor de edad, quien se localiza en la Carrera 32 # 36b-26, del municipio de Medellín-Antioquia, correo electrónico: [jdgarcia757@misena.edu.co](mailto:jdgarcia757@misena.edu.co), quien es socio y su vez fue apoderado especial de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY (cuando vendió sus inmuebles), a este testigo le consta: Conoce todo el proceso de la negociación de los inmuebles celebrado entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora), desde que se encontraba ofertado en Facebook, plataforma mediante la cual contactó a la comisionista para que le mostrara los inmuebles, conoció de primera mano el estado de los inmuebles, le consta el precio que se pactó por el mismo, y que el precio fue pagado en su integridad por la compradora a favor de la vendedora; además le consta el estado de salud en que se encontraba la vendedora al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, también conoce todo el proceso de la negociación de los inmuebles celebrado entre SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de vendedora) y KHANNA KAPIL y SACKKEY FRANKIE NII (en calidad de compradores), le consta el precio que se pactó por el mismo, y que el precio fue pagado en su integridad por los compradores a favor de la vendedora.

### **3. INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito al señor Juez permitirme interrogar a los demandantes en la fecha y hora que fije su despacho.

**PETICIONES ESPECIALES:**

1. Solicito al señor Juez, se nombre de la lista de auxiliares de la justicia un traductor oficial (español-inglés-español), para que asista a mi poderdante en las audiencias, porque no obstante ella entender el idioma castellano, esta no es su lengua nativa, buscando con ello la igualdad de las partes en el presente proceso.
2. Solicito señor Juez que de llegar a ser necesario, se cite al presente proceso a la Doctora Vanessa Montoya Londoño, quien fungió como Notaria Catorce (14) Encargada del Círculo de Medellín, en la escritura pública 198 del 8 de marzo de 2021 realizada en la Notaría Catorce (14) de Medellín celebrado entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora), para que rinda su versión frente al estado de salud de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA al momento de la celebración de la escritura pública mencionada. Notaría 14 de Medellín localizada en la Calle 49 B # 64 B - 61. Bloque 6 Suramericana del municipio de Medellín-Antioquia, correo electrónico: [catorcemedellin@supernotariado.gov.co](mailto:catorcemedellin@supernotariado.gov.co)

**COMPETENCIA Y CUANTÍA:**

Sigue siendo suya Señor Juez.

**ANEXOS:**

1. Todas las pruebas relacionadas en el acápite de pruebas documentales.
2. El poder a mí conferido, otorgado de acuerdo a lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, con la respectiva impresión del correo de envío y recibido del mismo debidamente firmado por mi cliente.

**NOTIFICACIONES:****-LOS DEMANDANTES Y LA APODERADA DE LOS DEMANDANTES:**

Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda:

**CARLOS MARIO ACEVEDO BANGUERO**, Calle 41 # 97-17, piso 3, Medellín-Antioquia, celular: 3016103489, correo electrónico: [cacevedo32@hotmail.com](mailto:cacevedo32@hotmail.com) y

**JAIME ALBERTO ACEVEDO HINCAPIE**, Calle 37 D # 81 A 29, Medellín-Antioquia, celular: 3227125013, correo electrónico: [jaimacevedo@hotmail.com](mailto:jaimacevedo@hotmail.com)

**-LA APODERADA DE LOS DEMANDANTES:** Calle 50 # 51-24, Oficina 403, Edificio Banco Ganadero, celular: 3052959643, correo electrónico: [juridicadelassalas@gmail.com](mailto:juridicadelassalas@gmail.com)

**-LA DEMANDADA: SUSAN ELIZABETH SHUTTY**, domiciliada en la ciudad de Kansas, Estado de Missouri de los Estados Unidos de América, celular: +1(646) 465-2430, correo electrónico: [elizabeth.shutty@gmail.com](mailto:elizabeth.shutty@gmail.com)

**-LA SUSCRITA APODERADA DE LA DEMANDADA:** Calle 78 Sur # 40-255 Sabaneta-Antioquia, celular: 3127968690, correo electrónico: [abogadadanielasanchez@gmail.com](mailto:abogadadanielasanchez@gmail.com)

Con todo respeto del señor Juez,



**DANIELA SÁNCHEZ**

**C.C. 1.053.806.748**

**T.P. 311.051 del C. S de la J.**

# **PRUEBAS:**

# 1. DOCUMENTALES:

- 1.1.** Transferencia electrónica nacional realizada el día 2 de marzo de 2021 desde la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. terminada en 0427 a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$24.000.000).

- 1 Preparación
- 2 Verificación
- 3 **Confirmación**

 **Bien hecho!**  
Transferencia realizada.

 **Información**  
Las transferencias a cuentas Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Las transferencias programadas generan el costo en el momento de su ejecución.

Producto origen: **Cuenta de Ahorro - \*\*\*\*0427**  
 Producto destino: Blanca Irene Acevedo Maya - 101-725373-35  
 Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde la Cuenta número \*\*\*\*0427 - Cuenta de Ahorro a la Cuenta número 101-725373-35 - Blanca Irene Acevedo Maya por \$ 24,000,000.00

Tipo de transferencia: En línea  
 Número de comprobante: 0000000027  
 Fecha y hora (Colombia): 2021/03/02 a las 13:00:27

- También puedes**
-  Enviar comprobante por correo electrónico
  -  Descargar o imprimir comprobante

Valor transferido: **\$ 24,000,000.00**

[Realizar otra transferencia](#)

**Accesos rápidos**

-  Transferencias a cuentas Bancolombia
-  Consultar y pagar facturas ¡Nuevo!
-  Realizar avances ¡Nuevo!
-  Bolsillos ¡Nuevo!
-  Cambiar cuotas ¡Nuevo!

**Mis mensajes** 0

**Asunto**  
Bienvenida al Centro d... Más +

Si bloqueas tu tarjeta... Personalizar...

- 1.2.** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 3 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

& deposit      Account management      Security

Global activity      Global recipients      Help

Recipient      BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA  
Carrera 67 B # 51A-56 Apartment  
Medellin, Antioquia  
Colombia

Recipient bank      BanColombia S.A.  
Av. los Industriales Cra. 48, 26-85  
Medellin, ,  
Colombia

Date to recipient      Mar 10, 2021

Wire amount      50,000.00 USD (U.S. Dollars)

Other fees      -0.00 USD (U.S. Dollars)

Total to recipient      50,000.00 USD (U.S. Dollars)

The other fees come from the subsequent banks processing the wire and may vary to reduce the amount that recipient receives and may vary by bank. If you'd like to change the amount you send, click 'Back' to edit the wire amount.

**1.3.** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 4 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$178.250.000).

Deposit

Account management

Security

Global activity

Global recipients

Help & support

Recipient **BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA**  
 Carrera 67 B # 51A-56 Apartment  
 Medellin, Antioquia  
 Colombia

Recipient bank **BanColombia S.A.**  
 Av. los Industriales Cra. 48, 26-85  
 Medellin, ,  
 Colombia

Wire date **Mar 11, 2021**

Wire amount **50,000.00 USD (U.S. Dollars)**

Other fees **-0.00 USD (U.S. Dollars)**

Total wire to recipient **50,000.00 USD (U.S. Dollars)**

The other fees come from the subsequent banks processing your wire and may reduce the amount that recipient receives and may vary based on the amount you send. If you'd like to change the 'Total wire to recipient'

**1.4.** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 5 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY a la cuenta de ahorros Bancolombia S.A. # 101-725373-35 a nombre de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, por la suma de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,565 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$89.125.000).

Recipient: BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA  
Carrera 67 B # 51A-56 Apartment  
Medellin, Antioquia  
Colombia

Bank: BanColombia S.A.  
Av. los Industriales Cra. 48, 26-85  
Medellin, ,  
Colombia

Recipient: Mar 12, 2021

Amount: 25,000.00 USD (U.S. Dollars)

Other fees: -0.00 USD (U.S. Dollars)

Recipient: 25,000.00 USD (U.S. Dollars)

The other fees come from the subsequent banks processed and may vary to reduce the amount that recipient receives and may vary the amount you send. If you'd like to change the 'Total wire



**1.5.** Soporte expedido por la plataforma del Banco Chase for Business de la transferencia electrónica internacional enviada el día 16 de marzo de 2021 desde la cuenta número 000000940809353 del Chase JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por la suma de NOVECIENTOS SESENTA DOLARES (US\$960.00), que fue pagado por BANCOLOMBIA S.A. a una tasa de cambio de 3,513,68 COP por Dólar, haciéndose efectivo el pago de TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.373.133), con este último pago se completó el pago del precio pactado en la venta y se cruzaron las cuentas, en cuanto al pago del predial que correspondía a la compradora desde la entrega del inmueble y por lo que restaba del año 2021 y el primer pago del canon de arrendamiento que correspondía a la vendedora.

Collect & deposit

Account management

Send

Send

Global activity

Global recipients

Recipient Regina Acevedo

Cra. 67b #51a - 56

Medellin, Antioquia

Colombia

Recipient bank BanColombia S.A.

Av. los Industriales Cra. 48, 26-85

Medellin, ,

Colombia

Available to recipient Mar 24, 2021

Wire amount \$960.00 USD (U.S. Dollars)

Other fees -0.00 USD (U.S. Dollars)

Total wire to recipient 960.00 USD (U.S. Dollars)

The other fees come from the subsequent banks and reduce the amount that recipient receives and may reduce the amount you send. If you'd like to change the Total



**1.6.** Extracto bancario del mes de marzo de 2021 de la cuenta número 000000940809353 del JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, donde se observa en ELECTRONIC WITHDRAWALS (en las fechas 03, 04, y 05 de marzo de 2021) las transferencias internacionales enviada a la cédula de C.C. 21.798.783, correspondiente a la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, por concepto de Compra de bienes raíces y por las sumas de: US\$50,000.00, US\$50,000.00, y US\$25,000.00, respectivamente; y (en la fecha 16 de marzo de 2021) la transferencia internacional enviada a la cédula de C.C. 21.325.482, correspondiente a la señora REGINA ACEVEDO MAYA, por concepto de Compra de bienes raíces y por la suma de: US\$960.00.



JPMorgan Chase Bank, N.A.  
 P O Box 182051  
 Columbus, OH 43218 - 2051

February 26, 2021 through March 24, 2021

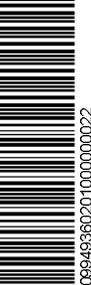
Primary Account: **00000940809353**

**CUSTOMER SERVICE INFORMATION**

Web site: **Chase.com**  
 Service Center: **1-800-935-9935**  
 Deaf and Hard of Hearing: **1-800-242-7383**  
 Para Espanol: **1-877-312-4273**  
 International Calls: **1-713-262-1679**

00994936 DRE 802 219 08421 NNNNNNNNNN 1 000000000 18 0000

SUSAN E SHUTTY  
 5909 NW 103RD ST  
 KANSAS CITY MO 64154



**We updated the way we post certain transactions to your account**

Knowing the order in which we apply deposits and withdrawals can help you better manage your account and help you avoid possible fees and overdrafts.

**What's staying the same:**

We will continue to add deposits to your account first before subtracting withdrawals. Any fees are assessed last.

**What's changing:**

During our nightly processing, we now subtract the following withdrawals from your account based on the date and time of when the transaction was authorized or shows as pending, instead of subtracting from highest to lowest dollar order:

- Automatic payments from your account, also can be referred to as ACH payments
- Checks drawn on your account, and
- Recurring debit card transactions (e.g. movie subscriptions or gym memberships)

This is how we already subtract everyday debit card transactions (e.g. groceries, gasoline or dining out), online banking transactions and ATM withdrawals.

For more information, please see the Posting Order section in the Deposit Account Agreement at [chase.com/disclosures](https://chase.com/disclosures). For information about overdrafts and our overdraft services, please visit [chase.com/overdraft](https://chase.com/overdraft).

If you have questions, please call us at the number on your statement. We accept operator relay calls.

**Our courtesy practice related to refunds**

We may have provided you with a discretionary fee refund at your request or on our own in the past. Please keep in mind that while we did this as a courtesy, we are not required to process similar requests in the future.

**CONSOLIDATED BALANCE SUMMARY**

**ASSETS**

**Checking & Savings**

ACCOUNT	BEGINNING BALANCE THIS PERIOD	ENDING BALANCE THIS PERIOD
Chase Checking	\$73.62	\$1,768.79
Chase Savings	0.00	25.00
<b>Total</b>	<b>\$73.62</b>	<b>\$1,793.79</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>\$73.62</b>	<b>\$1,793.79</b>



February 26, 2021 through March 24, 2021

Primary Account: 00000940809353

## CHASE CHECKING

SUSAN E SHUTTY

Account Number: 00000940809353

## CHECKING SUMMARY

	AMOUNT
<b>Beginning Balance</b>	<b>\$73.62</b>
Deposits and Additions	147,180.00
ATM & Debit Card Withdrawals	-188.21
Electronic Withdrawals	-145,076.62
Fees	-220.00
<b>Ending Balance</b>	<b>\$1,768.79</b>

Your monthly service fee was waived because you maintained an average checking balance of \$5,000.00 or more during the statement period.

## DEPOSITS AND ADDITIONS

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
03/01	Deposit 1884249327	\$1,300.00
03/03	Fedwire Credit Via: Equity Bank/101105354 B/O: Martha D Shutty Kansas City MO 64154-1858 Ref: Chase Nyc/Ctr/Bnf=Susan E Shutty Kansas City MO 64154-1858 US/Ac-00000 0009408 Rfb=O/B Equity Bank Bbi=/Ac C/DDA/940809353 Susan Elizabeth Shu Tty 5909 Nw 103Rd St Kansas City MO 64154-1858 Imad: 0303Gmqfmp01013761 Trn: 4879509062Ff	140,000.00
03/05	Miscellaneous Fee Reversal	40.00
03/05	Miscellaneous Fee Reversal	40.00
03/15	Online Transfer From Chk ...6179 Transaction#: 11378867204	4,000.00
03/16	Online Transfer From Chk ...6179 Transaction#: 11383889998	1,500.00
03/16	Online Transfer From Chk ...6179 Transaction#: 11383820049	300.00
<b>Total Deposits and Additions</b>		<b>\$147,180.00</b>

## ATM & DEBIT CARD WITHDRAWALS

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
03/11	Non-Chase ATM Withdraw 03/11 Exit_Laure2 Antioquia Card 9085	\$188.21
<b>Total ATM &amp; Debit Card Withdrawals</b>		<b>\$188.21</b>

## ELECTRONIC WITHDRAWALS

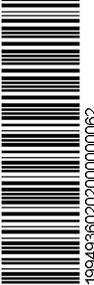
DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
03/02	03/02 Online Payment 11294467060 To Home Owners Association	\$463.67
03/03	03/03 Consumer Online International Wire A/C: Bancolombia S.A. Medellin Colombia CO Ref:/Cct/Kltsnsiz00Ag Taxid21798783/Tel573206120008/Real Estate Purchase/I Ni/Reginaacevedo1Ahotmail.Com Trn: 3351741062Es	50,000.00
03/03	Paypal Inst Xfer Macroaggres Web ID: Paypalsi77	10.00
03/04	03/04 Consumer Online International Wire A/C: Bancolombia S.A. Medellin Colombia CO Ref:/Cct/Klv5Rlrp00AK Taxid21798783/Tel573206120008/Real Estate Purchase/I Ni/Reginaacevedo1Ahotmail.Com Trn: 3284401063Es	50,000.00



February 26, 2021 through March 24, 2021  
 Primary Account: **00000940809353**

**ELECTRONIC WITHDRAWALS** *(continued)*

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
03/05	Consumer Online International Wire A/C: Bancolombia S.A. Medellin Colombia CO Ref:/Cct/Klwe8Zu400Ad Taxid1017170793/Tel3218858934/Real Estate Purchase/ Ni/Mpelaezr26Atgmail.Com Trn: 3189611064Es	6,999.00
03/05	03/05 Consumer Online International Wire A/C: Bancolombia S.A. Medellin Colombia CO Ref:/Cct/Klwdxtfc00AK Taxid21798783/Tel573206120008/Real Estate Purchase/ Ni/Reginaacevedo1Ahotmail.Com Trn: 3184071064Es	25,000.00
03/09	Chase Credit Crd Autopay PPD ID: 4760039224	74.95
03/10	03/10 Transfer To Sav Xxxxx7425	25.00
03/12	Venmo Payment 5415542459 Web ID: 3264681992	3,000.00
03/16	03/16 Online Transfer To Chk ...6179 Transaction#: 11383907298	1,500.00
03/16	03/16 Consumer Online International Wire A/C: Bancolombia S.A. Medellin Colombia CO Ref:/Cct/Kmccqfyg00Ac Taxid21325482/Tel3206120008/Real Estate Purchase/Int/Reginaacevedo1Ahotmail.Com Trn: 3341001075Es	960.00
03/16	Paypal Inst Xfer Fsackey Web ID: Paypalsi77	7,044.00
<b>Total Electronic Withdrawals</b>		<b>\$145,076.62</b>



**FEES**

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
03/03	Consumer Online USD Intl Wire Fee	\$40.00
03/03	Domestic Incoming Wire Fee	15.00
03/04	Consumer Online USD Intl Wire Fee	40.00
03/05	Consumer Online USD Intl Wire Fee	40.00
03/05	Consumer Online USD Intl Wire Fee	40.00
03/11	Non-Chase ATM Fee-With	5.00
03/16	Consumer Online USD Intl Wire Fee	40.00
<b>Total Fees</b>		<b>\$220.00</b>

**CHASE SAVINGS**

SUSAN E SHUTTY

Account Number: 000002991417425

**SAVINGS SUMMARY**

	AMOUNT
<b>Beginning Balance</b>	<b>\$0.00</b>
Deposits and Additions	25.00
<b>Ending Balance</b>	<b>\$25.00</b>
Annual Percentage Yield Earned This Period	0.00%

Your monthly service fee was waived because you made a total of \$25 or more in qualifying repeating automatic transfers from a Chase checking account or Chase Liquid Card to this account in the last statement period.



February 26, 2021 through March 24, 2021

Primary Account: **00000940809353**

<b>TRANSACTION DETAIL</b>
---------------------------

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
	<b>Beginning Balance</b>		<b>\$0.00</b>
03/10	Transfer From Chk Xxxxx9353	<b>25.00</b>	25.00
	<b>Ending Balance</b>		<b>\$25.00</b>

**IN CASE OF ERRORS OR QUESTIONS ABOUT YOUR ELECTRONIC FUNDS TRANSFERS:** Call us at 1-866-564-2262 or write us at the address on the front of this statement (non-personal accounts contact Customer Service) immediately if you think your statement or receipt is incorrect or if you need more information about a transfer listed on the statement or receipt.

For personal accounts only: We must hear from you no later than 60 days after we sent you the FIRST statement on which the problem or error appeared. Be prepared to give us the following information:

- Your name and account number
- The dollar amount of the suspected error
- A description of the error or transfer you are unsure of, why you believe it is an error, or why you need more information.

We will investigate your complaint and will correct any error promptly. If we take more than 10 business days (or 20 business days for new accounts) to do this, we will credit your account for the amount you think is in error so that you will have use of the money during the time it takes us to complete our investigation.

**IN CASE OF ERRORS OR QUESTIONS ABOUT NON-ELECTRONIC TRANSACTIONS:** Contact the bank immediately if your statement is incorrect or if you need more information about any non-electronic transactions (checks or deposits) on this statement. If any such error appears, you must notify the bank in writing no later than 30 days after the statement was made available to you. For more complete details, see the Account Rules and Regulations or other applicable account agreement that governs your account. Deposit products and services are offered by JPMorgan Chase Bank, N.A. Member FDIC



JPMorgan Chase Bank, N.A. Member FDIC

**1.7.** Consulta de orden de pago de BANCOLOMBIA S.A. a la cuenta de ahorros de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, C.C. 21.798.783, donde se observa que los dineros girados internacionalmente las fechas 03, 04 y 05 de marzo de 2021 fueron entregados a su destinatario.

CIBRORDNIT  
ASEOF29805

BANCOLOMBIA  
CONSULTA DE ORDENES DE PAGO POR NIT

6/18/22  
11:32:06

NIT : 21798783 BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA

OFC OFC	REFERENCIA	FECHA	INGRESO MON	VALOR	SALDO	CONV COD	LLAM ESTADO
CIO ORG							
025 025	3184071064ES	20210305	01	25000.00	.00		000 ENTREG
025 025	3284401063ES	20210304	01	50000.00	.00		000 ENTREG
025 025	3351741062ES	20210303	01	50000.00	.00		000 ENTREG

**1.8.** Extracto bancario desde el 28/02/2021 hasta el 31/03/2021 de la cuenta de ahorros Bancolombia # 10172537335 de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, donde se observa (en la fecha 2 de marzo de 2021) la transferencia nacional recibida por la suma de: \$24.000.000 y donde se observan (en la fecha 10 de marzo de 2021) las transferencias internacionales recibidas por las sumas de: \$178.250.000, \$178.250.000 y \$89.125.000.



ACEVEDO MAYA BLANCA IRENE

CR 67B 51A 72 AP 901

\$\$\$MEDLLIN ANTIOQUIA 000500

## ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2021/02/28

HASTA: 2021/03/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 10172537335

SUCURSAL SURAMERICANA

Encuentra  
siempre
 disponibles tus extractos en  
 la Sucursal Virtual Personas  
 Menú documentos  
 Opción extractos

 ¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o  
 descarga tus extractos del presente mes o los  
 meses anteriores, cada vez que los necesites  
 ingresando a la sucursal virtual personas, opción  
 Documentos-Extractos.

## RESUMEN

SALDO ANTERIOR	\$	6,798,791.12	SALDO PROMEDIO	\$	128,787,429
TOTAL ABONOS	\$	469,630,468.96	CUENTAS X COBRAR	\$	.00
TOTAL CARGOS	\$	447,359,028.50	VALOR INTERESES PAGADOS	\$	5,468.95
SALDO ACTUAL	\$	29,070,231.58	RETRUENTE	\$	.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
1/03	ABONO INTERESES AHORROS			9.31	6,798,800.43
2/03	TRANSFERENCIA CTA SOC VIRTUAL			24,000,000.00	30,798,800.43
2/03	ABONO INTERESES AHORROS			42.19	30,798,842.62
2/03	COMIS CONSULTA SALDO SUC TEL			-1,950.00	30,796,892.62
2/03	IVA COBRO COMISION			-378.10	30,796,474.52
2/03	AJUSTE INTERES AHORROS DB			-0.01	30,796,474.51
3/03	ABONO INTERESES AHORROS			37.04	30,796,511.55
3/03	RETIRO CAJERO MUNICIPIO DE ME	MUNICIPIO DE MEDE		-600,000.00	30,196,511.55
3/03	RETIRO TARJETA EN SUCURSAL			-3,154,250.00	27,042,261.55
4/03	PAGO PROGRAMADO EPM SERVICIOS			-491,210.00	26,551,051.55
7/03	ABONO INTERESES AHORROS			145.48	26,551,197.03
8/03	RETIRO TARJETA EN SUCURSAL	CARRERA 70		-2,678,000.00	23,873,197.03
8/03	COMPRA EN NOTARIA 14			-2,936,674.00	20,936,523.03
9/03	ABONO INTERESES AHORROS			57.86	20,936,580.39
10/03	TRANSF INTERNACIONAL RECIBIDA			178,250,000.00	199,186,580.39
10/03	TRANSF INTERNACIONAL RECIBIDA			89,125,000.00	288,311,580.39
10/03	TRANSF INTERNACIONAL RECIBIDA			178,250,000.00	466,561,580.39
11/03	ABONO INTERESES AHORROS			1,278.24	466,562,958.63
12/03	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-74.32	466,562,884.31
12/03	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-868,668.28	465,694,216.03
12/03	RETIRO TARJETA EN SUCURSAL	EXITO COLOMBIA		+80,000,000.00	385,694,216.03
12/03	RETIRO TARJETA EN SUCURSAL	EXITO COLOMBIA		-140,000,000.00	245,694,216.03
12/03	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO			-12,670.00	245,681,546.03
12/03	COMISION RETIRO TARJ SUCURSAL			-18,580.56	245,662,965.03
14/03	ABONO INTERESES AHORROS			1,009.56	245,663,974.59
15/03	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-37.15	245,663,938.43
15/03	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-60,504.76	245,603,433.67
15/03	PAGO PROGRAMADO TIGO SERVICIO			-126,190.00	245,477,243.67
15/03	RETIRO TARJETA EN SUCURSAL	EXITO COLOMBIA		-15,000,000.00	230,477,243.67
15/03	COMISION RETIRO TARJ SUCURSAL			-9,290.00	230,467,953.67
22/03	ABONO INTERESES AHORROS			2,525.66	230,470,479.33
23/03	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-800,000.00	229,670,479.33
23/03	ABERTURA CDT 5429571	EXITO COLOMBIA		-200,000,000.00	25,670,479.33

**1.9.** Extracto bancario desde el 28/02/2021 hasta el 31/03/2021 de la cuenta de ahorros Bancolombia # 103-400289-50 de la señora REGINA ACEVEDO MAYA, donde se observa (en la fecha 16 de marzo de 2021) la transferencia internacional recibida por la suma de: \$3.373.133.



NIT 890 903 938-8

## SEÑOR(A)

ACEVEDO MAYA REGINA  
CL 43 74 24 AP 1101  
SSMEDELLIN ANTIOQUIA 000500  
AHO 012

DESDE 2021/02/28 HASTA 2021/03/31  
CUENTA DE AHORROS  
NUMERO 103-400289-50  
SUCURSAL SAN JUAN

## NOTAS DE INTERES

SALDO ANTERIOR \$	13,015,637.75	SALDO PROMEDIO \$	60,201,151
TOTAL ABONOS \$	86,325,689.24	CUENTAS X COBRAR \$	.00
TOTAL CARGOS \$	64,995,288.89	VALOR INTERESES \$	2,556.24
SALDO ACTUAL \$	34,346,038.10	RETEFUENTE \$	.00

FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
11/03	ABONO INTERESES AHORROS			196.02	13,015,833.77
12/03	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	EXITO COLOMBIA		80,000,000.00	93,015,833.77
14/03	ABONO INTERESES AHORROS			382.23	93,016,216.00
15/03	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			1,500,000.00	94,516,216.00
15/03	ABONO INTERESES AHORROS			129.47	94,516,345.47
16/03	TRANSF INTERNACIONAL RECIBIDA			3,373,133.00	97,889,478.47
16/03	ABONO INTERESES AHORROS			133.28	97,889,611.75
16/03	PAGO SURAMERICANA DE SEGUROS	SAN JUAN		-592,977.00	97,296,634.75
17/03	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL	SAN JUAN	105464	850,000.00	98,146,634.75
17/03	RETIRO LOCAL	SAN JUAN		-4,000,000.00	94,146,634.75
24/03	ABONO INTERESES AHORROS			1,031.68	94,147,666.43
25/03	ABONO INTERESES AHORROS			128.70	94,147,795.13
25/03	PAGO MEDIPLAN	SAN JUAN		-193,996.00	93,953,799.13
26/03	IMPTO GOBIERNO 4X1000	SAN JUAN	105465	-8,315.89	93,945,483.24
26/03	RETIRO LOCAL	SAN JUAN		-10,000,000.00	83,945,483.24
28/03	ABONO INTERESES AHORROS			344.97	83,945,828.21
29/03	PAGO INTERBANC LEONARDO ALBEIR			600,000.00	84,545,828.21
29/03	ABONO INTERESES AHORROS			115.81	84,545,944.02
30/03	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-200,000.00	84,345,944.02
30/03	APERTURA CDT 5398325	SAN JUAN		-50,000,000.00	34,345,944.02
31/03	ABONO INTERESES AHORROS			94.08	34,346,038.10
	FIN ESTADO DE CUENTA				

**1.10.** Extracto bancario del mes de septiembre de 2021 de la cuenta número 000000940809353 del JPMorgan Chase Bank, N.A. a nombre de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, donde se observa en DEPOSITS AND ADDITIONS (en las fechas 17 y 20 de septiembre de 2021) la transferencia recibida por KHANNA KAPIL y SACEY FRANKIE NII, por las sumas de: US\$100,000.00 y US\$29,430.00, respectivamente.



JPMorgan Chase Bank, N.A.  
 P O Box 182051  
 Columbus, OH 43218 - 2051

August 26, 2021 through September 27, 2021

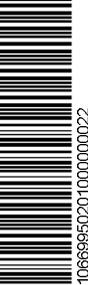
Primary Account: **00000940809353**

**CUSTOMER SERVICE INFORMATION**

Web site: **Chase.com**  
 Service Center: **1-800-935-9935**  
 Deaf and Hard of Hearing: **1-800-242-7383**  
 Para Espanol: **1-877-312-4273**  
 International Calls: **1-713-262-1679**

01066995 DRE 802 219 27121 NNNNNNNNNN 1 000000000 18 0000

SUSAN E SHUTTY  
 5909 NW 103RD ST  
 KANSAS CITY MO 64154



**CONSOLIDATED BALANCE SUMMARY**

**ASSETS**

Checking & Savings	ACCOUNT	BEGINNING BALANCE THIS PERIOD	ENDING BALANCE THIS PERIOD
Chase Checking	000000940809353	\$31,432.01	\$131,562.96
Chase Savings	000002991417425	125.00	150.00
<b>Total</b>		<b>\$31,557.01</b>	<b>\$131,712.96</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>\$31,557.01</b>	<b>\$131,712.96</b>

**CHASE CHECKING**

SUSAN E SHUTTY

Account Number: 00000940809353

**CHECKING SUMMARY**

	AMOUNT
<b>Beginning Balance</b>	<b>\$31,432.01</b>
Deposits and Additions	134,830.00
ATM & Debit Card Withdrawals	-1,025.46
Electronic Withdrawals	-33,658.59
Fees	-15.00
<b>Ending Balance</b>	<b>\$131,562.96</b>



August 26, 2021 through September 27, 2021

Primary Account: **00000940809353**

## DEPOSITS AND ADDITIONS

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
09/01	Deposit 1884249287	\$1,300.00
09/07	Online Transfer From Chk ...6179 Transaction#: 12536820724	4,000.00
09/07	Paypal Transfer PPD ID: Paypalsd11	100.00
09/17	Sydnia LLC ACH Pmt PPD ID: 9200502235	100,000.00
09/20	Sydnia LLC ACH Pmt PPD ID: 9200502235	29,430.00
<b>Total Deposits and Additions</b>		<b>\$134,830.00</b>

## ATM & DEBIT CARD WITHDRAWALS

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
09/20	Non-Chase ATM Withdraw 09/18 Banco Santander Acapulco Card 9085	\$483.73
09/22	ATM Withdrawal 09/22 1011 E 5th St Ste 100 Austin TX Card 9085	60.00
09/27	Non-Chase ATM Withdraw 09/27 Banco Santander Cuauhtemoc Card 9085	481.73
<b>Total ATM &amp; Debit Card Withdrawals</b>		<b>\$1,025.46</b>

## ELECTRONIC WITHDRAWALS

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
08/30	Paypal Inst Xfer Danielle.Ferrar Web ID: Paypalsi77	\$292.00
08/30	Paypal Inst Xfer Danielle.Ferrar Web ID: Paypalsi77	126.80
08/30	Paypal Inst Xfer Chelsea.Houghto Web ID: Paypalsi77	79.00
08/31	Saunders Street Web Pmts Y9J072 Web ID: 9000893834	425.76
09/01	09/01 Consumer Online International Wire A/C: Foreign Cur Bus Acct Bk 1 Columbus Newark De 197132107 US Org: 00000000940809353 Susan E Shutty Ben:/072180000140865817 Maria Jose Portilla Balmori Ref: One Month Depositone Month Deposit/Ocmt/Mxn52000,00/Exch/19.4315/Cntr/38358658/Cct/Kt1Fylvg00AL/Acc/One M Onth Deposit Trn: 4976200244Re	2,676.07
09/07	Chase Credit Crd Autopay PPD ID: 4760039224	27.94
09/07	Derah_Writes lat Paypal 1015577799191 Web ID: 770510487C	118.29
09/08	Chase Credit Crd Autopay PPD ID: 4760039224	2,758.51
09/08	Paypal Inst Xfer Danielle.Ferrar Web ID: Paypalsi77	145.30
09/10	09/10 Transfer To Sav Xxxxx7425	25.00
09/14	09/14 Consumer Online International Wire A/C: Foreign Cur Bus Acct Bk 1 Columbus Newark De 197132107 US Org: 00000000940809353 Susan E Shutty Ben:/072180000140865817 Maria Jose Portilla Balmori Ref: 2ND Deposit And 6 Months Rentrent/Ocmt/Mxn364000,00/Exch/19.3476/Cntr/70582625/Cct/Ktk8Zs9O00Ae/Acc/2ND D Eposit And 6 Months Rent Trn: 8282800257Re	18,813.70
09/21	Irs Usatapyt 222166453502133 Web ID: 3387702000	7,347.00
09/22	Jp MO Rev Tax MO Rev Tax T21486064 Web ID: 3335671233	803.50
09/24	National Grid NY Utilitypay PPD ID: 9177976003	19.72
<b>Total Electronic Withdrawals</b>		<b>\$33,658.59</b>

## FEES

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
09/01	Consumer Online Fx Intl Wire Fee	\$5.00
09/20	Non-Chase ATM Fee-With	5.00
09/27	Non-Chase ATM Fee-With	5.00
<b>Total Fees</b>		<b>\$15.00</b>

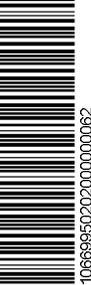


August 26, 2021 through September 27, 2021

Primary Account: **00000940809353**

A Monthly Service Fee was **not** charged to your Chase Checking account. Here are ways you can avoid this fee during any statement period.

- **Have electronic deposits made into this account totaling \$500.00 or more, such as payments from payroll providers or government benefit providers, by using (i) the ACH network, (ii) the Real Time Payment network, or (iii) third party services that facilitate payments to your debit card using the Visa or Mastercard network.** (Your total electronic deposits this period were \$154,530.00. Note: some deposits may be listed on your previous statement)
- **OR have 5 or more purchases using your Chase Debit Card post to your account during your statement period. Withdrawals from ATMs or cash advance transactions do not qualify.**



## CHASE SAVINGS

SUSAN E SHUTTY

Account Number: 000002991417425

### SAVINGS SUMMARY

	AMOUNT
<b>Beginning Balance</b>	<b>\$125.00</b>
Deposits and Additions	25.00
<b>Ending Balance</b>	<b>\$150.00</b>
 Annual Percentage Yield Earned This Period	 0.00%

Your monthly service fee was waived because you made a total of \$25 or more in qualifying repeating automatic transfers from a Chase checking account or Chase Liquid Card to this account in the last statement period.

### TRANSACTION DETAIL

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
	<b>Beginning Balance</b>		<b>\$125.00</b>
09/10	Transfer From Chk Xxxxx9353	<b>25.00</b>	150.00
	<b>Ending Balance</b>		<b>\$150.00</b>



August 26, 2021 through September 27, 2021

Primary Account: **00000940809353**

---

**IN CASE OF ERRORS OR QUESTIONS ABOUT YOUR ELECTRONIC FUNDS TRANSFERS:** Call us at 1-866-564-2262 or write us at the address on the front of this statement (non-personal accounts contact Customer Service) immediately if you think your statement or receipt is incorrect or if you need more information about a transfer listed on the statement or receipt.

For personal accounts only: We must hear from you no later than 60 days after we sent you the FIRST statement on which the problem or error appeared. Be prepared to give us the following information:

- Your name and account number
- The dollar amount of the suspected error
- A description of the error or transfer you are unsure of, why you believe it is an error, or why you need more information.

We will investigate your complaint and will correct any error promptly. If we take more than 10 business days (or 20 business days for new accounts) to do this, we will credit your account for the amount you think is in error so that you will have use of the money during the time it takes us to complete our investigation.

**IN CASE OF ERRORS OR QUESTIONS ABOUT NON-ELECTRONIC TRANSACTIONS:** Contact the bank immediately if your statement is incorrect or if you need more information about any non-electronic transactions (checks or deposits) on this statement. If any such error appears, you must notify the bank in writing no later than 30 days after the statement was made available to you. For more complete details, see the Account Rules and Regulations or other applicable account agreement that governs your account. Deposit products and services are offered by JPMorgan Chase Bank, N.A. Member FDIC



JPMorgan Chase Bank, N.A. Member FDIC

**1.11.** Certificado Médico de fecha 01 de marzo de 2021, expedido por la médica tratante VIVIANA OSPINA CORTES, RM 05202614, Médico de cuidados paliativos EPS SURA SALUD EN CASA INDUSTRIALES y Certificado Médico de fecha 15 de abril de 2020, expedido por la médica tratante VIVIANA OSPINA CORTES, RM 05202614, Médico de cuidados paliativos EPS SURA SALUD EN CASA INDUSTRIALES, documentos aportados por la señora REGINA ACEVEDO MAYA, hermana de la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA.

**IPS Sura Salud en Casa Industriales**

Calle 26 N° 45-106, IPS Sura Salud en Casa Industriales (Medellin-Colombia)

[lvospina@sura.com.co](mailto:lvospina@sura.com.co)

---

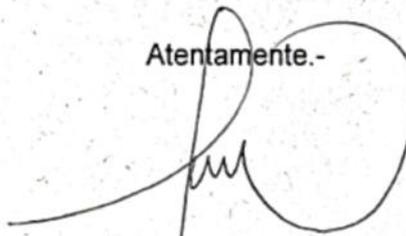
Medellín, 01 de Marzo de 2021

**CONSTANCIA DE ATENCION MEDICA****A quien pueda interesar**

Quien suscribe, médico tratante, certifica que el señor: Blanca Irene Acevedo Maya CC 21798783 con antecedente de Ca de pulmon ahora en manejo netamente paliativo en casa, el paciente se encuentra limitado funcionalmente con postracion en cama por progresion de su enfermedad pero no tiene alteracion del estado de consciencia ni del estado neurologico, en el momento tiene toda la capacidad para tomar decisiones por su propia cuenta

Constancia que se expide a petición de la persona interesada.

Atentamente.-



**Viviana Ospina Cortes**  
MEDICO PROGRAMA DE CUIDADOS PALIATIVOS EPS|SURA  
IPS Salud en Casa Medellin  
CC No. 1128276737  
RM 05202614

---

## CONCEPTO MEDICO

CIUDAD: Medellin

Fecha 15/04/2020

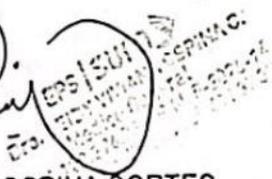
## DATOS PERSONALS

Nombres y apellidos: Blanca Irene Acevedo Maya  
CC 21798783  
Edad: 91  
Sexo: Femenino  
Direccion: CR 67 B #51A 72 EDIFICIO VILLA DEL RIO  
Telefono: 2303228  
Ciudad: Medellin

Paciente en la Novena decada de la vida con antecedente de ca de pulmon estadio IV sin posibilidad de manejo oncoespecifico ni reseccion quirurgica quien en el momento se encuentra en manejo netamente paliativo, a pesar del estado avanzado de su enfermedad la paciente se encuentra consciente y orientada en las 3 esferas con capacidad plena de toma de cualquier tipo de desiciones, no tiene compromiso a nivel cerebral y en el momento ninguna alteracon fisica que le impida decidir por si misma



DRA VIVIANA OSPINA CORTES  
RM 05202614



**1.12.** Promesa de Compraventa celebrada entre BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA (en calidad de vendedora) y SUSAN ELIZABETH SHUTTY (en calidad de compradora).

EL PRESENTE DOCUMENTO NO  
 CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE  
 DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN  
 ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE  
 INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.

## Promesa de Compraventa de bien inmueble

Entre los suscritos, a saber: **Blanca Irene Acevedo Maya**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Medellín, Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía número **21.798.783** de Medellín, actuando a nombre propio, de estado civil soltera, quien en adelante se denominará LA PROMETIENTE VENDEDORA, de una parte; y de la otra, **Susan Elizabeth Shutty** mayor de edad, domiciliada y residente en Los Estados Unidos de América en Kansas City, Estado de Missouri, de paso por esta ciudad, identificada con pasaporte número **497101853 de USA**, de estado civil soltera, actuando a nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará LA PROMETIENTE COMPRADORA, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas:

**Primera. OBJETO.**— LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a vender a LA PROMETIENTE COMPRADORA, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación:

A) APARTAMENTO NUMERO 901 B(HOY 901). Destinado a vivienda, por la puerta de entrada número cincuenta y uno- cincuenta y seis (51-56) este apartamento está construido en dos niveles con un área en el nivel inferior de 130.17 metros cuadrados, cuya superficie está delimitada por las líneas que unen los punto y 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 1 punto de partida de los planos protocolizados, tiene un área en el segundo nivel de 83.72 metros cuadrados cuya superficie está delimitada por las línea que unen los punto 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 1 punto de partida de los planos protocolizados. Pertenecen a este apartamento dos terrazas con un area de ciento veintiún metros cuadrados con cuarenta centímetros (121.40 mts2) cuya superficie está determinada por las líneas que unen los puntos 1, 2, 3, 4, 22, 23, 24 y 1 punto de partida, la primera; y 14, 13, 12, 11, 25, 26, 27, 28 y 14 punto de partida la segunda de los planos protocolizados. Tiene una altura en el nivel de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 metros). Sus linderos son los siguientes: por el noroeste, con muro de fachada que da al vacío sobre la carrera sesenta y siete B (67b), por el noreste con muro de fachada que da al vacío sobre la zona de acceso a garajes del edificio, y por el suroeste, con muro de fachada que da al vacío sobre zona verde del edificio, por el sureste, con muro de fachada que da al vacío sobre la zona de parqueaderos para visitantes, por el cenit, con techo terminado en madera y teja que lo separa de aire y parcialmente con la sala de máquinas del ascensor y la zona de tanques que o separa de los apartamentos ochocientos uno (801) ochocientos dos (802).

DIRECCION : CARRERA 67 B # 51A-56-CONJUNTO "RESIDENCIAL VILLA DEL RIO" P.H INT. 901

CODIGO CATASTRAL: 050010104110100180025901090001COD CATASTRAL  
 ANT: 050010104110100180025901090002

TIPO DE PREDIO: URBANO.

6) CARRERA 67B # 51A - 56 INT 0901 (DIRECCION CATASTRAL)

5) CARRERA 67 B #51A-56 CONJUNTO "RESIDENCIAL VILLA DEL RIO" P.H.  
 INTERIOR 901

4) CARRERA 67 B # 51A - 72 INT. 0902 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 67B # 51A-72 APTO. 902 (ACTUAL)

2) DIAGONAL 51 51-56 .... APARTAMENTO 901 B TORRE B

ESTE INMUEBLE SE DISTINGUE CON EL FOLIO DE MATRICULA  
 INMOBILIARIA NÚMERO **01N-232061** DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS  
 PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE.

NOTARIA 14 DE CIRCULO DE MEDELLIN

NOTARIO ENCARGADO

B) PARQUEADERO # 23. De propiedad privada, con área de 12.19 mts<sup>2</sup> (5.30 x 2.30) debidamente demarcado en el plano del sótano comprendido dentro de los, siguientes números 160,159, 162,161 y 160 punto de partida.

Tipo Predio: URBANO

4) CARRERA 67B # 51A - 72 INT 99016 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 67 B # 51A - 72 INT. 0023 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DIAGONAL 51

1) CARRERA 67B .....PARQUEADERO # 23

CODIGO CATASTRAL: 050010104110100180025901990016COD CATASTRAL

ANT: 050010104110100180025901010023

ESTE INMUEBLE SE DISTINGUE CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO **01N-231993** DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE.

C) PARQUEADERO # 24 de propiedad privada, con área de 12.19 mts<sup>2</sup> (5:30 x 2.30) debidamente demarcado en el plano del sótano y comprendido dentro de los siguientes números: 161, 162, 163 y 164 Y 161 punto de partida

DIRECCION CATASTRAL: Tipo Predio: URBANO

4) CARRERA 67B # 51A - 72 INT 99015 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 67 B # 51A - 72 INT. 0024 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DIAGONAL 51

1) CARRERA 67B .....PARQUEADERO # 24

CODIGO CATASTRAL: 050010104110100180025901990015COD CATASTRAL

ANT: 050010104110100180025901010024

ESTE INMUEBLE SE DISTINGUE CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO **01N-231994** DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE.

PARAGRAFO SEGUNDO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal según escritura 1375 del 3 de julio d 1980 de la notaria 7 de Medellín, reformado por la escritura 2114 del 10 de noviembre de 2005 de la notaria 8 de Medellín, reformado por la escritura 2221 del 12 de septiembre de 2008 de la notaria 8 de Medellín, reformado por la escritura 881 del 17 de abril de 2018 de la notaría 7 de Medellín aclaradas por la escritura 1889 del 29 de junio de 2018 de la notaría 7 de Medellín, aclaradas estas dos últimas por la escritura 3787 del 19 de diciembre de 2018 de la notaría 7 de Medellín, aclaradas estas tres últimas por la escritura 193 del 12 de febrero de 2019 de la notaría 7 de Medellín.

*PARÁGRAFO PRIMERO:* No obstante la estipulación sobre la cabida, nomenclatura y linderos, la promesa del inmueble anteriormente descrito se efectúa como Cuerpo Cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

**Segunda: TRADICION.**— TÍTULO DE ADQUISICIÓN Adquirió la señora BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA los inmuebles antes descritos así: por compraventa que le hiciera VILLA DEL RÍO LTDA según escritura 1164 del 9 de julio de 1981- de la notaria 2 de Medellín registrada el 3 de agosto de 1981.

PARAGRAFO SEGUNDO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal según escritura 1375 del 3 de julio d 1980 de la notaria 7 de Medellín, reformado por la escritura 2114 del 10 de noviembre de 2005 de la notaria 8 de Medellín, reformado por la escritura 2221 del 12 de septiembre de 2008



de la notaría 8 de Medellín, reformado por la escritura 881 del 17 de abril de 2018 de la notaría 7 de Medellín aclaradas por la escritura 1889 del 29 de junio de 2018 de la notaría 7 de Medellín, aclaradas estas dos últimas por la escritura 3787 del 19 de diciembre de 2018 de la notaría 7 de Medellín, aclaradas estas tres últimas por la escritura 193 del 12 de febrero de 2019 de la notaría 7 de Medellín.

**Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.—LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga **LA PROMETIENTE VENDEDORA** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** deberá revocar en el fideicomiso que pesa sobre los inmuebles prometidos en venta en primer acto y cubrir los gastos que ello implique, y en segundo acto otorgar la escritura de compraventa.

**Cuarta: PRECIO.—**El precio del inmueble prometido en venta es de **CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$470.000.000)**, suma que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** así:

a) **VEINTICUATRO MILLONES PESOS (\$24.000.000)** a través de transferencia local a la cuenta de ahorros Bancolombia #10172537335 a nombre de **LA PROMITENTE VENDEDORA** antes de la firma de este contrato.

b) el saldo, es decir, la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$446.000.000)**; a través de transferencia internacional a la cuenta de ahorros Bancolombia #10172537335 a nombre de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, al momento de recibir los fondos se procederá al otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La negociación se realiza en pesos colombianos COP, por lo cual es compromiso de **LA PROMITENTE COMPRADORA** pagar toda la suma en pesos colombianos COP, como lo estipula este contrato.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 53 DE LA LEY 1943 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2018, los otorgantes declaran bajo gravedad de juramento que se entiende prestada por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y que no existen pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no hay sumas que se hayan facturado o convenido fuera de la misma. De modo que la escrituración se hará sobre el precio pactado en este contrato.

**Quinta: CLAUSULA PENAL.—**Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000)** si el incumplimiento es de parte del **PROMETIENTE COMPRADOR**; y si el incumplimiento es por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR** éste devolverá al **PROMETIENTE COMPRADOR** el valor pagado hasta la fecha en la promesa de compra venta, más **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000)** a título de **arras de retracto**.

**Sextas: OTORGAMIENTO.—**La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se

NOTARIA DEL CIRCUJO DE MEDELLIN  
NOTARIO ENCARGADO

DE C.  
Vanessa  
NOTARIA  
DEL CIRCUJO



otorgará en la Notaría 1 del círculo de **Medellín** el día 5 de Marzo de 2021 a las 2:00 pm.; fecha que se podrá adelantar o posponer en caso de que ambas partes lo acuerden.

**Séptima: PRORROGA.**—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.

**Octava: ENTREGA.** La entrega del dominio completo del inmueble se dará cuando haya sido pagado en su totalidad. Se acuerda que se permitirá a la PROMETIENTE VENDEDORA permanecer por espacio de 2 meses máximo en el apartamento que ocupa actualmente, pagando un arriendo de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000). Se aclara que la propiedad se encuentra dividida físicamente en 3 apartamentos, por lo cual los otros dos deberán entregarse al comprobarse el pago.

**Novena: GASTOS.**—Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por las sumas estipuladas por la ley.

**Décima: MÉRITO EJECUTIVO.** Para los efectos de establecerlo como obligación expresa, clara y exigible, las partes contratantes declaran que reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo en caso de que de acuerdo con sus estipulaciones deba presentarse, en proceso por jurisdicción coactiva, demanda de cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo.

**Décima primera: NOTIFICACIONES:** Todas las comunicaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato deberán hacerse por escrito y se consideraran válidamente realizadas al entregarse en las direcciones siguientes:

**PROMITENTE VENDEDORA**

- Teléfono:
- Dirección:
- Correo electrónico:

**PROMITENTE COMPRADORA**

- Dirección: 44#70-120, interior 401
- Correo electrónico: elizabeth.shutty@gmail.com

**Décima segunda: DECLARACIONES:** Observando las circulares recibidas por la OFAC (OFFICE OF FOREIGN ASSETS CONTROL U OFICINA DE ACTIVOS INTERNACIONALES) y por la Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con la Circular Externa Número 1536 del 17 de Septiembre de 2013, se verifica que los otorgantes de esta Escritura Pública **NO SE ENCUENTRAN REPORTADOS EN LA LISTA CLINTON**. Así mismo dando cumplimiento al artículo 17 de la Ley 282 de Junio de 1996 y a las circulares emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, igualmente se comprueba que estas personas no hacen parte integrante de la LISTA DE PERSONAS SECUESTRADAS.

**LOS PROMITENTES VENDEDORES** manifiestan que los inmuebles que por esta compraventa transfieren fueron obtenidos con dineros provenientes de actividades lícitas;

así mismo **LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiesta que lo que adquiere lo hace con dineros provenientes de actividades lícitas. -----

**Décima tercera: CESIÓN:** Las partes no podrán ceder el presente contrato, sin la previa y expresa aceptación de la otra.

**Décima cuarta: CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Las controversias que ocurren entre las partes con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la decisión obligatoria de un tribunal de arbitramento que funcionará en Medellín, el cual estará integrado por tres (3) árbitros si el conflicto es de mayor cuantía y podrá ser integrado por un (1) sólo árbitro, si el conflicto es de menor cuantía, designado(s) por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad Pontificia Bolivariana, de acuerdo a las normas y tarifas que regulan su funcionamiento, a solicitud de cualquiera de las partes. Los árbitros deberán decidir en derecho; por consiguiente, deberán ser abogados titulados. Para los efectos de esta cláusula compromisoria, se entiende por "partes", cada uno de los contratantes que suscriben el presente contrato de promesa de compraventa. En lo no previsto en esta cláusula se aplicarán las normas vigentes sobre la materia.

**Décima quinta: ESTIPULACIONES ANTERIORES:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, puesto que aquí se consigna el acuerdo completo y total, acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

**Décima sexta: CAMBIOS Y ANEXOS:** Las partes contratantes podrán convenir el cambio, modificación o aclaración de las cláusulas contenidas en éste documento para que dichos cambios entren a formar parte del contrato o en calidad de anexos del mismo, siempre y cuando se cumpla con dos (2) requisitos esenciales: a) todo cambio, modificación o aclaración del presente contrato, debe realizarse de mutuo acuerdo entre las partes, razón por la que dicho anexo debe ir suscrito por todas las partes aquí contratantes, con el fin que surta efectos en las obligaciones generadas en el presente documento, y b) El anexo que hará parte de éste contrato de promesa.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de Medellín a los 1 días del mes de Marzo de 2021 en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

B/a m e o 6

Nombre: **Blanca Irene Acevedo Maya**  
CC.: 21.798.783  
PROMETIENTE VENDEDORA

Nombre: **Susan Elizabeth Shetty**  
PP. 497101853 de USA  
PROMETIENTE COMPRADORA

NOTARIA LA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN  
NOTARIO ENCARGADO

COMBIA  
doño  
EL N.  
300



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



1307752

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dos (2) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Medellín, mediante diligencia realizada por solicitud del interesado para servicio domiciliario en Estadio, compareció: SUSÁN ELIZABETH SHUTTY, identificado con el Pasaporte 497101853 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4qmwn2qkdmg6  
02/03/2021 - 13:05:40



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Extranjero (Pasaporte - Cédula de extranjería).

BLANCA IRENE ACEVEDO MAYA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 21798783 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4qmwn2qkdmg6  
02/03/2021 - 13:19:50



----- Firma autógrafa -----

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

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



LESLIE VANESSA MONTOYA LONDOÑO

Notario Catorce (14) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
 Número Único de Transacción: 4qmwn2qkdmg6

Acta 1

**1.13.** Evidencia de la Conversación sostenida vía Facebook, entre los señores LUZ MIRYAM RESTREPO BELTRÁN (quien fungió como comisionista y/o intermediaria de la negociación) y JORGE DAVID GARCÍA RAMÍREZ (socio de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY, donde se observa el primer contacto para pactar la cita para ver el inmueble.



J David · GANGAZO!!!VEN...



disponible Si desea verlos mañana con mucho gusto voy a estar allá para qué hora le sirve estoy después de las 12 del día agregame al WhatsApp para darle la dirección y pactar una cita 315 470 2435 para enviarle fotos de los tres apartamentos



25 DE FEB. DE 2021 A LAS 10:31 P. M.

OK perfecto



Ya le escribí

Luz Miryam

Voy a mirar

Gracias

Luz Miryam eliminó el artículo de Marketplace.



Mensaje



**1.14.** Fotos del estado de los inmuebles al momento de la venta y que fueron enviados vía WhatsApp por la señora MIRYAM RESTREPO BELTRÁN (quien fungió como comisionista y/o intermediaria de la negociación) al señor JORGE DAVID GARCÍA RAMÍREZ (socio de la señora SUSAN ELIZABETH SHUTTY).





Villa del Rio  
KRA 67BN51A72

51'66  
51'54

51'60

La  
Chuzk

6

RENTAL  
EQUIPMENT  
LA REJA DEL RIO







93 / 195











Informational text on a sign or poster, partially visible on the left side of the image.









102 / 195







105 / 195













111 / 195









115 / 195





















**Blanca Acevedo**  
— en Medellín.

18 MAR. 2014



Me gusta



Comentar



Compartir



**Blanca Acevedo**  
— en Medellín.

29 JUN. 2013



Me gusta



Comentar



Compartir



**Blanca Acevedo**  
— en Medellín.

18 MAR. 2014



Me gusta



Comentar



Compartir



**Blanca Acevedo**  
— en Medellín.

18 MAR. 2014



Me gusta



Comentar



Compartir











**Blanca Acevedo**  
— en Medellín.

18 MAR. 2014



Me gusta



Comentar



Compartir





















































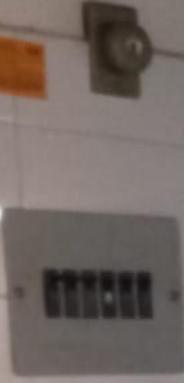








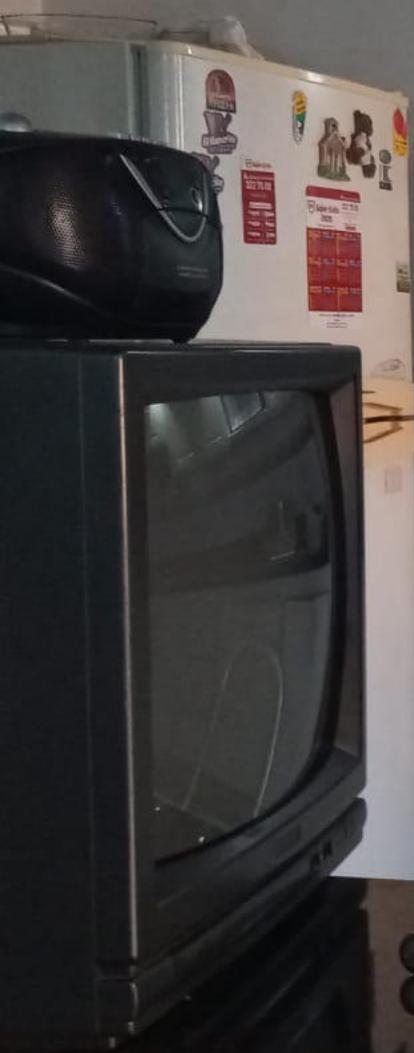














**1.15.** Fotos de los daños por humedad que estaba causando el apartamento objeto de este litigio al apartamento que se encuentra ubicado en la parte de abajo (802) y conversaciones vía WhatsApp de la señora María Isabel propietaria del mismo, donde le informa al señor JORGE DAVID GARCÍA RAMÍREZ el daño que dicho inmueble le estaba causando a su propiedad, y la necesidad de un arreglo urgente.









**1.16.** Fotos del estado actual de los inmuebles, luego de la remodelación realizada por parte de los actuales propietarios señores KHANNA KAPIL y SACKY FRANKIE NII, corrigiendo con ello también el daño causado a la propietaria del apartamento 802 señora María Isabel.

































Medellín, 7 de julio de 2022

Señor

**JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN - ANTIOQUIA**

Correo electrónico: [ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D

**REFERENCIA:** PROCESO VERBAL NULIDAD – SIMULACION.

**DEMANDANTE:** CARLOS MARIO ACEVEDO BANGUERO Y OTRO.

**DEMANDADOS:** SUSAN ELIZABETH SHUTTY Y OTROS.

**RADICADO:** 05001310301120220007100.

**ASUNTO:** PODER ESPECIAL.

**SUSAN ELIZABETH SHUTTY**, mayor de edad, de nacionalidad Estadounidense, identificada con pasaporte americano número **497101853**, domiciliada en Kansas City, Estado de Missouri de los Estados Unidos de América, actuando en mi propio nombre y representación, por medio de este documento otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada **DANIELA SÁNCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.053.806.748** y tarjeta profesional número **311.051** del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo inscrito en La Unidad de Registro Nacional de Abogados es [abogadadanielasanchez@gmail.com](mailto:abogadadanielasanchez@gmail.com), para que me represente dentro del proceso **VERBAL NULIDAD – SIMULACION** en la cual ostento la calidad de **DEMANDADA**, instaurada por los señores **CARLOS MARIO ACEVEDO BANGUERO Y JAIME ALBERTO ACEVEDO HINCAPIÉ**, proceso con radicado descrito en la parte inicial del presente poder especial.

Mi apoderado tiene, además de las facultades previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso, las de contestar, recibir, transigir, conciliar, tachar documentos, desistir, interponer recursos, sustituir y reasumir este poder, y las demás facultades legalmente otorgadas.

Solicito, por lo tanto, reconocer personería jurídica a la abogada **DANIELA SÁNCHEZ**, en los términos y para los efectos del presente poder.

Manifiesto que el correo electrónico en el cual recibiré cualquier notificación judicial dentro del proceso judicial es **elizabeth.shutty@gmail.com**

El presente poder especial se otorga de acuerdo a lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Susan Elizabeth Shutty', written in a cursive style.

**SUSAN ELIZABETH SHUTTY**  
**PASAPORTE AMERICANO 497101853**



Daniela Sanchez &lt;abogadadanielasanchez@gmail.com&gt;

---

**Poder Especial para la representación en el PROCESO VERBAL NULIDAD – SIMULACION - RADICADO: 05001310301120220007100.**

2 mensajes

---

**Daniela Sanchez** <abogadadanielasanchez@gmail.com>  
Para: elizabeth.shutty@gmail.com

7 de julio de 2022, 5:37

Respetada SUSAN ELIZABETH SHUTTY,

Reciba un cordial saludo,

A continuación, envío adjunto el PODER ESPECIAL para la representación en el proceso que a continuación enuncio:

**REFERENCIA:** PROCESO VERBAL NULIDAD – SIMULACIÓN.  
**DEMANDANTE:** CARLOS MARIO ACEVEDO BANGUERO Y OTRO.  
**DEMANDADOS:** SUSAN ELIZABETH SHUTTY Y OTROS.  
**RADICADO:** 05001310301120220007100.

Instrucciones:

Por Favor firmarlo y enviarlo nuevamente por este medio (digital) y debe ser enviado desde el correo informado en el poder [elizabeth.shutty@gmail.com](mailto:elizabeth.shutty@gmail.com) al correo de la abogada que también se encuentra en el poder [abogadadanielasanchez@gmail.com](mailto:abogadadanielasanchez@gmail.com)

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,

**Daniela Sánchez**  
**Abogada**  
**Celular 3127968690**

---

 **PODER ESPECIAL - SUSAN ELIZABETH SHUTTY.pdf**  
96K

---

**Elizabeth Shutty** <elizabeth.shutty@gmail.com>  
Para: Daniela Sanchez <abogadadanielasanchez@gmail.com>

7 de julio de 2022, 9:14

Buenos días, Daniela,

Revise los datos en el poder y lo firme porque todo está correcto. Aquí está junto.

Gracias,  
Elizabeth

[El texto citado está oculto]



**PODER ESPECIAL - SUSAN ELIZABETH SHUTTY (1).pdf**

99K