

RV: CONTESTACION DEMANDA 2021-0023500, ANEXOS Y PODER RICARDO VELA

MAURICIO ORTEGA MORALES <omauriciortega@hotmail.com>

Jue 26/08/2021 1:26 PM

Para: Juzgado 17 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (9 MB)

ANEXO PODER.pdf; CONTESTACION DEMANDA RICARDO VELA.pdf; ANEXO PRUEBAS.pdf;

Por favor acusar recibido

Cordialmente

OLMES ORTEGA

Apoderado

De: ricardo vela cerquera <rv.abogados.sas@hotmail.com>

Enviado: jueves, 26 de agosto de 2021 5:35 p. m.

Para: omauriciortega@hotmail.com <omauriciortega@hotmail.com>

Asunto: RV: CONTESTACION DEMANDA 2021-0023500, ANEXOS Y PODER RICARDO VELA

Enviado: jueves, 26 de agosto de 2021 12:20 p. m.

Para: ricardo vela cerquera <rv.abogados.sas@hotmail.com>

Asunto: CONTESTACION DEMANDA RICARDO VELA

SEÑOR
JUEZ 17 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.
E. S. D.
Email: cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

DEMANDANTE: LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON
DEMANDADO: RICARDO VELA CERQUERA

RADICADO: No. 2021-023500

OLMES MAURICIO ORTEGA, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la CC. No. 78.734.266, con TP No. 201.766 del CSJ., con Dirección Electrónica: omauriciortega@hotmail.com, actuando en mi condición de apoderado judicial del demandado **RICARDO VELA CERQUERA**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la CC. No.79.047.858 de Bogotá, con dirección electrónica, E-mail: rvc.abogados.sas@hotmail.com y estando dentro del término del traslado, me permito pronunciarme frente a la demanda, en los siguientes términos, así:

A LOS FUNDAMENTOS FACTICOS

AL PRIMERO: Se admite.

AL SEGUNDO: Se admite.

AL TERCERO: Se niega. En el contrato de compraventa se pactó el pago de la oficina 602 ubicada en la Avenida Jiménez calle 13 No. 8ª-44, de Bogotá, (dirección actual), de la siguiente manera, la suma DIEZ MILONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.oo), a la firma de la Promesa de Compraventa, los cuales recibió el vendedor a cabalidad. La suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000.oo) pagaderos el día 15 de marzo de 2011, los cuales se dio estricto cumplimiento mediante consignación a la Cuenta de Ahorros No. 621005552 a nombre de Juan Sebastián Chirivi.

El saldo de nueve millones de pesos a la firma de la Escritura, sin embargo como el vendedor no cumplió con la firma de la escritura pactada para el día 14 de abril del 2011, opto mi mandante, por dar cumplimiento al pago pendiente y fue así que a pesar que el demandante no podía cumplir, le canceló la suma de SIETE MILLONES M/CTE (\$7.000.000.o) en dos pagos el día 06 de abril de 2011, la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.oo) y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000.oo), el día 13 de abril de 2011 o sea un día antes de la fecha acordada para la firma de las Escrituras de venta de la oficina 602.

Quedando un saldo de DOS MILONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.oo), los cuales se cancelaron de la siguiente manera UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.oo) el día 26 de mayo de 2011, dinero que se canceló en efectivo y directamente al JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA; la suma de UN MILLON CIEN MIL PESOS (\$1.100.000.oo) el día 11 de mayo de 2012, mediante consignación a la cuenta de ahorros No. 01616392-5 a nombre de JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, quedando cancelado en su totalidad el valor del contrato suscrito el día 11 de febrero de 2011, pago total que se hizo, a pesar que el vendedor no

cumplió con su compromiso de la correspondiente firma de escrituras. (**recibos y consignaciones que se anexan como pruebas**).

AL CUARTO: Se niega. Desde el mismo día y momento que suscribió contrato de compraventa, mi mandante entró en posesión real y material del inmueble, oficina 602 ubicada en la Avenida Jiménez calle 13 No. 8ª-44, de Bogotá, (dirección actual) y comenzó a realizar actos propios de señor y dueño desconociendo derechos de terceros hasta el día de hoy. Así todos lo reconocen.

AL QUINTO: Se niega. Hecho temerario y de mala fe. Fue el demandante quien incumplió el contrato principal, y lo acordado en el documento Otro Si, de fecha 14 de abril de 2011, siendo este el único y último documento suscrito entre las partes.

AL SEXTO: Se niega. Este hecho es **temerario y de mala fe**, el demandante creó erradamente, que mi mandante no posee los elementos probatorios para demostrar que el saldo se canceló y con ello pretende aprovecharse y apropiarse de dineros que no le corresponde, por lo que anexo: los siguientes medios de prueba, los cuales allegaré en original en el momento que el Despacho lo requiera, así:

a) recibo de pago de fecha mayo 26 de 2011 por UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00) pagados en efectivo al señor JOSE LUIS CHIRIVI .

b) Consignación de fecha 11 de mayo de 2012, a la cuenta de ahorros No. 016-16395-5 por valor de UN MILLON CIEN MIL PESOS M/CTE (\$1.100.100.00) a nombre de JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA.

Ahora bien, respecto a unos honorarios que pretende cobrar, desconozco y me parece un hecho o pretensión abusiva y sin fundamento, el vendedor enajeno un bien inmueble libre de todo gravamen como lo dice en la "**CLAUSULA CUARTA:** *El prometiende VENDEDOR, garantiza que el inmueble antes descrito no se ha prometido en venta por acto anterior al presente y se encuentra libre de censo hipoteca, embargos, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamientos en general, anticresis y patrimonio de familia inembargable, condición resolutoria de dominio, limitaciones dl mismo y en general libre de todo gravamen pero que, en todo caso, se compromete a salir al saneamiento de lo prometido en venta conforme a la ley,*". En ningún momento mi mandante se comprometió a cancelar una obligación propia del vendedor que son los gastos de desenglobe y si eso hubiera sido así, le hubieran pasado cuenta de cobro, situación que nunca ocurrió.

AL SEPTIMO: No me consta. Los impuestos están al día y no existen obligaciones pendientes con la Secretaria de Hacienda y por eso desconozco este hecho.

AL OCTAVO: Se niega. Mi mandante desde hace 10 años 8 meses, funge como propietario del inmueble Oficina 602 del edificio Sucre, ubicado en la avenida Jiménez 8ª-44 de Bogotá, es él quien se ha encargado de todas las obligaciones y de eso dará fe, la señora Administradora del Edificio Sucre.

AL NOVENO: Se niega. Es totalmente **FALSO**, temerario y de mala fe, en ningún momento mi mandante RICARDO VELA CERQUERA, se ha reunido con esos señores. Al señor JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, no lo veía desde la firma del otro si, suscrito el 14 de abril del 2011 y lo volvió a ver en el mes de octubre de 2020 y al señor OSCAR RAMIREZ GAITAN, no lo ve desde antes del 2017 y con este último únicamente han tenido contacto por vía telefónica y muy de vez en cuando. Además, porque el día 22 de mayo de 2012, el señor OSCAR RAMIREZ GAITAN, le vendió, todos los derechos que tenía sobre el 50% de la Oficina 602 y no tiene nada que ver con el inmueble. **Anexo el contrato de venta de derechos** por valor de TRECE MILONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE

(\$13.750.000.00), a favor de mi mandante. *(se anexa contrato de venta de fecha 22 de mayo de 2012)*

Respecto al documento allegado como anexo probatorio con la demanda, **Otro Si, de fecha 08 de agosto de 2019**, a su honorable Despacho, manifiesto que mi mandante **DESCONOCE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO**. En el numeral **PRIMERO**, y de manera absurda dice que **“en este acto el señor OSCAR RAMIREZ GAITAN identificado con la cedula de ciudadanía 3.020601 de Fontibón, manifiesta que efectúa cesión de todos sus derechos y obligaciones que se derivan del contrato referido sin reserva ni limitación alguna, en favor del señor RICARDO VELA CERQUERA quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 79.047.858 de Bogotá por lo que el VENDEDOR, queda notificado y así es aceptado.”**

Ahora bien, si mi mandante RICARDO VELA, hubiera estado presente como lo quieren hacer creer el demandante, no hubiera permitido que el señor OSCAR RAMIREZ, participara en la reunión y mucho menos permitir que se obligara en un acto jurídico comercial, en el que nada tiene que ver. Además, mi mandante con los conocimientos que tiene en derecho, tampoco hubiera firmado un documento, que lo perjudicaba. Es como si un poseedor firmara un contrato de arrendamiento, para que lo desalojen.

Por lo que, de manera inmediata, mi mandante procedió a instaurar la correspondiente denuncia penal ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, por la conducta de **FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, FRAUDE PROCESAL**, en contra de los señores LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON y JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, además se solicitó a la Fiscalía, se investigue la coparticipación de terceros. **Noticia Criminal No. 10016000050202113876**.

DECIMO: Se niega: Debido a que desconozco el documento Otro Si, de fecha 08 de octubre de 2019, igualmente, no relaciono correos con ellos.

DECIMO PRIMERO: Se niega: Debido a que desconozco el documento Otro Si, de fecha 08 de octubre de 2019, igualmente, no relaciono citas ante ninguna Notaria de Bogotá.

DECIMO SEGUNDO: Se niega: Tres días antes de la cita de conciliación me reuní con el señor LUIS CHIRIVI, en una oficina ubicada en la carrera 7°. No. 64-37 oficina 103 A de Bogotá, con el fin de acordar una fecha para suscribir las Escrituras y mi mandante quedó sorprendido cuando el abogado le dice que para suscribir el documento le debía cancelar la cláusula penal por incumplimiento, por no pagar los dos millones de pesos. Lo único que mi mandante le dijo fue **“Usted sabe que no le debo nada y usted está abusando y haga lo que quiera”**

Quiero aclarar que a este señor mi poderdante no lo veía desde el 14 de abril del 2011.

DECIMO TERCERO: Se niega: Debido a que mi mandante viajaba y el demandante lo había citado a la personería 16 de octubre de 2020, para conciliación respecto a Resolución de Contrato, acordaron reunirse por primera vez después de 10 años. Al llegar mi mandante le dijo que iba de viaje pero que tenía que ir al centro a cancelar la administración y él se ofreció a hacerle el favor, por lo que mi mandante se comunicó inmediatamente con la administradora del edificio Sucre, para informarle que el señor JOSE LUIS CHIRIVI, me iba hacer el favor de cancelar la administración y así fue, él me envió copia de pago. Mi mandante desconocía el entramado delictivo, de mala fe y temerario, que este señor y su hijo estaban orquestando.

DECIMO CUARTO: Es la administración encargada de esa gestión, únicamente aporto un Paz y Salvo. Tengo prohibido que la administración le dé información al señor JOSE LUIS CHIRIVI, de mi oficina 602 que hace 10 años siete (07) meses que compre y por la que realizo actos propios de señor y dueño.

PETICION ESPECIAL, REQUERIR PARA QUE ALLEGE DOCUMENTO ORIGINAL DEL OTRO SI, DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2019

Debido a que mi mandante desconoce **FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO**, del documento OTRO SI, de fecha 08 de agosto de 2019, que el demandante aportó como prueba y anexo de la demanda. Ruego a su señoría, requerir de manera inmediata al demandante LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON, para que, a través de su apoderado, allegue el ORIGINAL del documento relacionado y que dice tener el original.

En el libelo probatorio y anexo, documental, el demandante dice “ **10.- Original de documento contentivo de un OTRO SI, suscrito el (8) de Agosto de 2019 entre los Srs. RICARDO VELA CERQUERA y OSCAR RAMIREZ GAITAN en su calidad de prometedientes COMPRADORES y JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA en nombre y representación del Sr. LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON como promediante VENDEDOR**”.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A la pretensión primera- No está llamada a prosperar, el demandante está justificando un incumplimiento por parte de mi mandante, argumentando unas obligaciones que fueron canceladas y que son inexistentes, creyendo erradamente que mi mandante no posee los elementos materiales probatorios correspondientes y que relaciono a continuación:

a) recibo de pago de fecha mayo 26 de 2011 por UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00) pagados en efectivo al señor JOSE LUIS CHIRIVI .

b) Consignación de fecha 11 de mayo de 2012, a la cuenta de ahorros No. 016-16395-5 por valor de UN MILLON CIEN MIL PESOS M/CTE (\$1.100.100.00) a nombre de JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA.

El demandante atribuye una obligación no pactada e inexistente en el contrato. Por ello el demandante y su abogado están incurso, no solo en una investigación penal, si no que incursionan en el artículo 79 del Código General del Proceso en temeridad y mala fe. Además, porque según la Corte “constituye un asalto inescrupuloso a los administradores de justicia”.

A la pretensión Segunda- No está llamada a prosperar y me opongo a la pretensión, toda vez que a pesar que el inmueble se canceló en su totalidad, es el demandante que no cumplió con su obligación pactada en la venta del inmueble con la firma de las escrituras en las fechas acordadas y hoy pretende con artimañas y actuaciones temerarias y de mala fe, apropiarse de dineros que no le corresponden, inclusive pretende apropiarse del inmueble de mi propiedad.

A la pretensión Tercera- No está llamada a prosperar, como lo manifesté anteriormente, el demandante pretende con falacias, artimañas y actos delincuenciales, apropiarse de dineros que no le corresponde.

A la pretensión Cuarta- No está llamada a prosperar, mi mandante desde el primer día que adquirió el inmueble, motivo de controversia, tomo posesión real y material del mismo, realizando actos propios de señor y dueño, comportándose como tal, por más de 10 años 08 meses, hasta el día de hoy. Inmueble que se canceló en su totalidad a pesar que el demandante no cumplió con la escrituración a favor de mi mandante.

FRENTE A LA SOLICITUD PROBATORIA DEL DEMANDANTE

Frente a las documentales, al:

No. 2º. En la parte que dice: Con la constancia en la última fecha de estarse adeudando un saldo de \$ 2.000.000.00. Desde ya me opongo con las pruebas documentales, así:

a) recibo de pago de fecha mayo 26 de 2011 por UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00) pagados en efectivo al señor JOSE LUIS CHIRIVI .

b) Consignación de fecha 11 de mayo de 2012 cuenta de ahorros 016-16395-5 por valor de UN MILLON CIENT MIL PESOS M/CTE (\$1.100.100.00) a nombre de JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA.

No. 3º. A esta prueba documental OTRO SI, de fecha 14 de abril del 2011, recalca el supuesto saldo de (\$2.000.000.00). Igualmente allego el pago, así:

a) recibo de pago de fecha mayo 26 de 2011 por UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00) pagados en efectivo al señor JOSE LUIS CHIRIVI .

b) Consignación de fecha 11 de mayo de 2012 cuenta de ahorros No. 016-16395-5 por valor de UN MILLON CIENT MIL PESOS M/CTE (\$1.100.100.00) a nombre de JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA.

Allegare los originales al momento que el Despacho, así lo requiera.

No. 8º. Esta prueba documental, respecto a una carta entregada el día 05 de agosto de 2019, al señor OSCAR RAMIREZ GAITAN, y quien la recibió en forma personal el requerimiento del saldo adeudado y de la firma de la escritura. Este señor OSCAR RAMIREZ, nada tiene que ver con el inmueble oficina 602, más cuando él le vendió los derechos a mi mandante el día 22 de mayo del 2012 por valor de TRECE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$13.750.000.00). Hace más de 9 años.

No. 10º. Respecto al OTRO SI, de fecha 08 de agosto de 2019, mi mandante DESCONOCE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO, toda vez que en ningún momento, se ha reunido con esas personas y mucho menos a suscribir ningún documento y por ello mi mandante procedió a instaurar la correspondiente denuncia penal ante la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION**, por la conducta de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, FRAUDE PROCESAL, en contra de los señores LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON y JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, además se solicitó se investigara la coparticipación de terceros.

No. 13º. Respecto al documento ACTA DE PRESENTACION, desconozco, toda vez que en ningún momento mi mandante se obligó a tal cita y es la Fiscalía General de la Nación, la llamada a investigar el delito de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO en concurso con FRAUDE PROCESAL, en contra de los demandantes.

FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Acto solemne, que requiere del juicio del demandante, esto es la honestidad, probidad, buena fe y rigor al momento de hacer su reclamo a la justicia. Por eso desde ya, me opongo a las pretensiones del Juramento estimatorio. Toda vez que está basado en hechos engañosos con violación a la regulación penal, temerarios y de mala fe. Argumenta el demandante que se le causo un daño por no haber cancelado el saldo de \$2.000.000.00., que a pesar de que sabe y tiene seguridad del pagó, creó erradamente que mi mandante no tiene los elementos probatorios para demostrar ante su honorable Despacho, el pago total de la obligación. Su

señoría, es el demandante quien incumplió con los compromisos del contrato de compraventa. Y tan osado es, que se atrevió a presentar un documento ante su señoría, que mi mandante desconoce su firma, su huella y su contenido y es por ello que procedió a instaurar la correspondiente denuncia penal ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, por la conducta de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, FRAUDE PROCESAL, en contra de los señores LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON y JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, además se solicitó que se investigue la coparticipación de terceros.

Los dos millones se cancelaron de la siguiente manera, así:

- a) recibo de pago de fecha mayo 26 de 2011 por UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00) pagados en efectivo al señor JOSE LUIS CHIRIVI .
- b) Consignación de fecha 11 de mayo de 2012 cuenta de ahorros No. 016-16395-5 por valor de UN MILLON CIEN MIL PESOS M/CTE (\$1.100.100.00) a nombre de JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA.

Para oponerme a todas y cada una de las pretensiones, propongo las siguientes excepciones de fondo así:

EXCEPCION DE MERITO DENOMINADA TEMERIDAD Y MALA FE EN LOS HECHOS Y PRETENSIONES

Su señoría, los hechos, pretensiones y juramento estimatorio se basan en falacias, mentiras y en hechos temerarios y de mala fe, tal así, que a pesar que el demandante sabe que se le canceló el total de la obligación, persiste en negarlo, argumentando en la demanda que no se le cancelo un saldo de Dos Millones de Pesos, creyendo erradamente que mi mandante no posee los elementos materiales probatorios para demostrar que se canceló, con el único fin de apropiarse de dineros que no les corresponde, tales dineros se cancelaron de la siguiente manera, así:

- a) **recibo de pago** de fecha mayo 26 de 2011 por UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00) pagados en efectivo al señor JOSE LUIS CHIRIVI .
- b) **Consignación** de fecha 11 de mayo de 2012 a la cuenta de ahorros 016-16395-5 del banco AV VILLAS por valor de UN MILLON CIEN MIL PESOS M/CTE (\$1.100.100.00) a nombre de JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA.

Configurando de esta manera la Temeridad y la Mala Fe, por parte del demandante y su abogado, incurriendo en los artículos 79, 80, 81 y 86 del Código General del Proceso.

Situación que debe ser de conocimiento de la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura.

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION

Honorable Juez, mi mandante a pesar que el vendedor no cumplió con su deber, mi mandante cancelo en su totalidad la obligación adquirida por la compra de la Oficina 602 ubicada en la Calle 13 No. 8ª.44 Bogotá, (dirección actual), por la suma de Veinticuatro Millones de pesos M/cte, (\$24.000.000.00) así:

1º. La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00), en efectivo entregados al señor JOSE LUIS CHIRIVI, el día 11 de febrero de 2011, día que se suscribió en Contrato de Compraventa.

2º. La suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/ CTE (\$5.000.000.00) el día 15 de marzo de 2011 dando cumplimiento a lo pactado en el contrato principal consignación a la cuenta de ahorros 621005552 del Banco de Bogotá a nombre de JUAN SEBASTIAN CHIRIVI SALOMON.

3º. la suma de 06 de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00) el día 06 abril de 2011.

4º. La suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000.00), el día 13 de abril de 2011 o sea un día antes de la fecha acordada para la firma de las Escrituras de venta de la oficina 602.

5º. La suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00) el día 26 de mayo de 2011, dinero que se canceló en efectivo y directamente al JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA.

6º. La suma de UN MILLON CIENTOS MIL PESOS (\$1.100.000.00) el día 11 de mayo de 2012 mediante consignación a la cuenta de ahorros No. 01616392-5 a nombre de JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA.

Para un total de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00) Quedando totalmente cancelado el inmueble motivo de controversia.

INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DEMANDADO

El 11 de febrero de 2011, entre los señores RICARDO VELA CERQUERA – OSCAR RAMIREZ GAITAN (Compradores) y LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON, (Vendedor) se celebró un contrato de compraventa de la oficina 602 del edificio Sucre, ubicada en la Avenida Jiménez 8-74 hoy 8ª-44 de Bogotá. Negocio que se hizo siempre a través de JOSE LUIS CHIRIVI MAECHA, quien es su padre y en si el dueño de la oficina.

El valor de la compra se hizo por VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00). Pagaderos así: para la firma del contrato de compraventa se canceló la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.00), CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00), para el día 15 de marzo de 2011 y el saldo de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00), contra la firma de la Escritura.

Debido a que el vendedor no cumplió con la fecha establecida para la firma de las Escrituras, y con el fin de no hacerle efectiva la cláusula penal, accedimos con fecha 14 de abril de 2011, a suscribir un OTRO SI, quedando nueva fecha para el día 31 de mayo del 2011, fecha en que tampoco cumplió, sin embargo, creyendo en la buena fe del vendedor procedí a cancelar la totalidad de la venta de la oficina.

A los pocos meses o sea el 22 de mayo de 2012, el copropietario OSCAR RAMIREZ GAITAN, me vendió mediante contrato, los derechos que le asistían de la compra del inmueble oficina 602, a través de su señora esposa ELVIRA CAMACHO GUTIERREZ, con poder autenticado, por valor de TRECE MILONES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$13.750.000.00). Después de 10

años 8 meses, el vendedor a pesar que se le canceló la totalidad del valor de la compra no me ha hecho las escrituras a mi favor y antes con artimañas y temerarias pretende apropiarse de dineros que no le corresponde.

**DESCONOCIMIENTO DE FIRMA HUELLA Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO
OTRO SI, DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2019**

El demandante con un acto temerario y de mala fe, presenta ante su Honorable Despacho un elemento probatorio OTRO SI, DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2019, que aparece suscrito por JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, OSCAR RAMIREZ GAITAN y mi mandante RICARDO VELA CERQUERA. En en ningún momento mi mandante, se ha reunido con esos señores. Al señor JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, no lo veía desde la firma del otro si, suscrito el 14 de abril del 2011 y lo volvió a ver en el mes de octubre de 2020 y al señor OSCAR RAMIREZ GAITAN, no lo ve desde antes del 2017 y con este último únicamente han tenido contacto por vía telefónica y muy de vez en cuando. Además, porque el día 22 de mayo de 2012, el señor OSCAR RAMIREZ GAITAN, le vendió, todos los derechos que tenía sobre el 50% de la Oficina 602 y no tiene nada que ver con el inmueble. Anexo el contrato de venta de derechos por valor de TRECE MILONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$13.750.000.00), a favor de mi mandante. (se anexa contrato de venta de fecha 22 de mayo de 2012)

Respecto al documento allegado como anexo probatorio con la demanda, Otro Si, de fecha 08 de agosto de 2019, a su honorable Despacho, manifiesto que mi mandante DESCONOCE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO. En el numeral PRIMERO, y de manera absurda dice que "en este acto el señor OSCAR RAMIREZ GAITAN identificado con la cedula de ciudadanía 3.020601 de Fontibón, manifiesta que efectúa cesión de todos sus derechos y obligaciones que se derivan del contrato referido sin reserva ni limitación alguna, en favor del señor RICARDO VELA CERQUERA quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 79.047.858 de Bogotá por lo que el VENDEDOR, queda notificado y así es aceptado."

Ahora bien, si mi mandante RICARDO VELA, hubiera estado presente como lo quieren hacer creer, no hubiera permitido al señor OSCAR RAMIREZ, participar en la reunión y mucho menos permitir que se obligara en un acto jurídico comercial en el que nada tiene que ver. Además, mi mandante con los conocimientos que tiene en derecho, tampoco hubiera firmado un documento, que lo perjudica. Es como si un poseedor firmara un contrato de arrendamiento, para que lo desalojen.

Por lo que, de manera inmediata, mi mandante procedió a instaurar la correspondiente denuncia penal ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, por la conducta de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, FRAUDE PROCESAL, en contra de los señores LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON y JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, además se solicitó a la Fiscalía, se investigue la coparticipación de terceros. Noticia Criminal No. 10016000050202113876.

PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Su señoría, mi mandante desde el primer momento esto es desde el día 11 de febrero de 2011, tomo posesión real y material del inmueble Oficina 602 del Edificio Sucre, ubicado en Avenida Jiménez No. 8-74 y/o Calle 13 No. 8ª-44 de Bogotá, que cuenta con una extensión de veintidós metros con cincuenta y un centímetros (22.51 Mts2), con una altura de dos metros noventa centímetros, (2.90 mts), área privada de veinte metros sesenta y un centímetros (20.61 Mts), área

común de Un punto noventa centímetros (1.90 mts²), para un total de veintidós metros cincuenta y un centímetros (22.51 mts²). Con matrícula inmobiliaria No. 50C-01825858 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, Chip AAA0230NFWW. Predio sobre el cual mi mandante desde el día 11 de febrero de 2011, o sea por más de 10 años, ha sido poseedor y reputado dueño, sin reconocer dominio ajeno, llenando los requisitos de la posesión que la ley exige para tal fin, el corpus y el animus, pues ha tenido el inmueble real y materialmente, con la intención e ejercer derecho de dominio sobre la bien inmueble oficina 602, mi mandante inclina su voluntad dirigida a tener el bien para sí mismo. Mi mandante por más de 10 años, a

estado al frente de las obligaciones de la oficina 602, se ha puesto al frente de la demanda por administración, cancelando la misma y los costos del abogado, a usufructuado la misma, la ha explotado para si mismo.

EXCEPCIÓN DE FONDO DENOMINADA GENÉRICA.

Fundamento la excepción en que en el evento de llegarse a probar un hecho que constituya una excepción debe así declararlo oficiosamente por el señor Juez, art. 282 C.G.P.

PRUEBAS DOCUMENTALES

Con mi acostumbrado respeto, solicito a su honorable Despacho, se tengan como pruebas documentales las siguientes, así:

1º. Contrato de compraventa de los derechos del señor OSCAR RAMIREZ GAITAN a favor de mi mandante RICARDO VELA CERQUERA, de fecha 22 de mayo de 2012.

2º. Recibo de pago de fecha mayo 26 de 2011 por UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00) pagados en efectivo al señor JOSE LUIS CHIRIVI .

3º. Consignación de fecha 016-16395-5 por valor de UN MILLON CIENT MIL PESOS M/CTE (\$1.100.100.00) a nombre de JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA.

4º. Denuncia Penal, ante la Fiscalía General de la Nación, contra los señores LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON y JOSE LUIS CHIRIVI MAECHA, por el delito de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO en concurso de FRAUDE PROCESAL.

Noticia Criminal No. 10016000050202113876.

5º. Solicitud variación de la Calificación Jurídica a la Fiscalía 57 Seccional.

6º. PAZ Y SALVO, expedido por la Administración del Edificio Sucre.

7º. Consignación por valor de \$5.000.000.00, de fecha 15 de marzo de 2011 Cuenta de ahorros del Banco de Bogotá, No. 621005552 a nombre de JUAN SEBASTIAN CHIRIVI SALOMOM. Consignación con la que pretendo demostrar que mi mandante dio estricto cumplimiento a los pagos acordados en el contrato de compraventa.

8º. Pago Impuestos.

9º. Recibo pago de administración.

10º. Unico otro si, reconocido de fecha 14 de abril del 2011.

11º. Las pruebas aportadas por el demandante.

PRUEBAS TESTIMONIALES

JUAN CARLOS LANCHEROS PARRA, E-mail: jclancheros78@otmail.com, Con ste testigo, pretendo demostrar que para el día que mi mandante se entero de la demanda, se citó con este abogado para comentarle el caso y al comentarle sobre otro Si, relacionado en la demanda, a pesar de no poseer la pruebas, le recomendó llamar a OSCAR RAMIREZ, para que le preguntara si él se había reunido con el abogado del vendedor y mi mandante puso en alta vos el teléfono y escucho de viva vos al señor OSCAR RAMIREZ GAITAN, diciendo “que en el 2019 el señor JOSE LUIS CHIRIVI, había llegado a su oficina y que él le había dicho que no tenía nada que ver porque él había vendido los derechos a mi mandante. Y continua diciendo espere le comunico a mi mujer” (ELVIRA CAMACHO GUTIERREZ), y ella saluda y dice.. “doctor vela, el señor paso y mi marido le dijo que él había vendido los derechos y no firmo nada ese señor se fue....pero mi marido no firmo nada....”

RICARDO CARDENAS GUZMAN, Identificado CC. No. 5.906.937 de Palocabildo, E-mail: richard1364@hotmail.com, abogado y arrendatario de mi oficina por más de 8 años y quien dará fe bajo la gravedad de juramento que mi mandante es el único que ha estado frente a la oficina como único señor y dueño del mismo y que además en ningún momento mi mandante se ha reunido con los señores OSCAR RAMIREZ GAITAN y JOSE LUIS CHRIRIVI MAHECHA, y que el único día fue en agosto de 2020, y que a pesar que no ingreso a la oficina mi mandante le comento lo ocurrido.

INTERROGATORIO DE PARTE

Al señor Juez de manera respetuosa y comedida solicito interrogatorio de parte al demandante señor LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON, que le haré directamente en la correspondiente audiencia, además para que reconozca el pago de los dineros que manifiesta no le fueron cancelados y demás hechos de la demanda.

SOLICITUD PRUEBAS DE OFICIO

Su señoría, con mi acostumbrado respeto solicito que por parte de si Despacho, de oficio se llamen a declarar a las siguientes personas, así:

OSCAR RAMIREZ GAITAN, identificado con la CC. No. 3020601 de Fontibón, E-mail: oscar.e.ramirez@gmail.com

Para que, bajo la gravedad de juramento, manifieste sobre la venta de sus derechos a favor de mi mandante con fecha 22 de mayo de 2012 y si suscribió otro Si, de fecha 08 de 2019.

ELVIRA CAMACHO GUTIERREZ, identificada con la CC. No. 41.675.462, E-mail: oscar.e.ramirez@gmail.com, Para que, bajo la gravedad de juramento, manifieste si suscribió contrato de venta de derecho a nombre de su esposo Oscar Ramírez Gaitán y si le consta si el señor OSCAR RAMIREZ, suscribió otro si de fecha 08 de agosto de 2019.

IRENE AJIACO, Administradora del Edificio Sucre, al que pertenece mi Oficina 602, ubicado en la Avenida Jiménez No. 8ª-44 oficina 602 de Bogotá, para que, bajo la gravedad de juramento, manifieste que por más de 10 años mi mandante ha sido la persona que ha estado al frente de las obligaciones y requerimientos de la oficina en mención y es a mi poderdante que lo convocan a las reuniones, ha cancelado las cuotas extraordinarias para la tecnificación y cambio de ascensor etc.

ANEXO

Poder para actuar. Mandato otorgado, por el señor RICARDO VELA CERQUERA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.047.858 de Bogotá, a mi favor y que fue autenticado ante la Notaria 67 del Circulo de Bogotá.

NOTIFICACIONES

Ténganse en cuenta la dirección informada por el demandante y su apoderado.

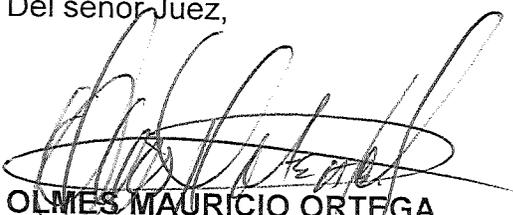
A mi poderdante el señor RICARDO VELA CERQUERA, Avenida Jiménez No. 8ª-44 oficina 602 de Bogotá.

E-mail: rvc.abogados.sas@hotmail.com

El suscrito apoderado en la Avenida Jiménez No. 8 A-44 Oficina 602 de Bogotá.

E.mail: omauriciortega@hotmail.com

Del señor Juez,



OLMES MAURICIO ORTEGA

CC. No. 78.734.266

TP No. 201.766 del CSJ.

E-mail: omauriciortega@hotmail.com

1

SEÑOR
JUEZ DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.
E. S. D.
E-mail: cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: RESOLUCION DE CONTRATO
DE: LUIS EDUARDO CIRIVI SALOMON
CONTRA: RICARDO CARDENAS GUZMAN
RADICADO: 11001-40-03-017-2021-00235-00

RICARDO VELA CERQUERA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la CC. No. 79.047.858 de Bogotá, con dirección electrónica, E-mail: rvc.abogados.sas@hotmail.com, actuando en calidad de parte demandada. Con mi acostumbrado respeto le informo al señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al señor **OLMES MAURICIO ORTEGA**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la CC. No. 78.734.266, con TP No. 201.766 del CSJ., con dirección electrónica, E-mail: omauriciortega@hotmail.com, para que en mi nombre y representación, conteste demanda de RESOLUCION DE CONTRATO, en mi contra y defienda mis derechos, hasta su terminación.

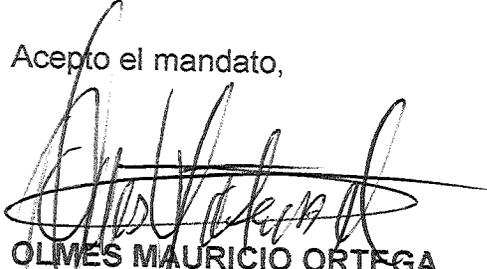
A mi apoderado, le confiero poder especial para notificarse de la demanda, contestar demanda, conciliar, recibir, tranzar, sustituir, reasumir, desistir, presentar y pedir pruebas, tachar de falsedad y en si todas las necesarias en defensa de mis intereses y las contempladas en el art. 77 C.G.P.

Del señor Juez,




RICARDO VELA CERQUERA
CC No. 79047858 de Bogotá
rvc.abogados.sas@hotmail.com
Celular: 320-8204727

Acepto el mandato,


OLMES MAURICIO ORTEGA
CC No. 78.734.266
TP No. 201.766 del CSJ.
E-mail: omauriciortega@hotmail.com.
Celular: 3505997145



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



5158892

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Sesenta Y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: RICARDO VELA CERQUERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79047858 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1qmy5n4k6l5n
 18/08/2021 - 13:57:19



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.



Notario Sesenta Y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 1qmy5n4k6l5n



PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, por una parte **ELVIRA CAMACHO GUTIERREZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.675.462 de Bogotá, quien obra en nombre y representación del señor **OSCAR RAMIREZ GAITAN**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.020.601 de Fontibón, quien en adelante se llamara LA PROMETIENTE VENDEDORA, y por otra parte **RICARDO VELA CERQUERA**, igualmente mayor de edad vecino y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.047.858 de Bogotá, quien en adelante se llamara el PROMETIENTE COMPRADOR, hemos decidido de común acuerdo celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 50% DEL BIEN INMUEBLE**, el cual se registrá por las siguientes clausulas y en lo no contemplado en ellas, por la ley.....

PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, promete trasferir a titulo de venta real y material a favor del PROMETIENTE COMPRADOR, y este promete adquirir el derecho de dominio, propiedad y posesión que se tiene y ejerce respecto del 50% del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Avenida Jiménez No. 8ª-44 Oficina 602 del Grupo G del edificio Sucre de Bogotá, con matricula inmobiliaria de mayor extensión No. 50C-770741 el cual en su totalidad cuenta con un área superficial de veinte metros cincuenta centímetros cuadrados. Demás linderos y especificaciones se encuentran aclarados en el contrato de compraventa de fecha 11 de febrero de 2011.

SEGUNDO: Que el 50% de bien descrito se adquirió de mayor extensión por compra hecha al señor **LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON**, mediante contrato de compraventa celebrado el día 11 de febrero de 2011.

TERCERO: Que la cuota parte correspondiente al 50% del inmueble tiene un valor de **TRECE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOSO M/CTE (13.750.000)**,

Los cuales se cancelan de la siguiente manera, la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000)** a la firma del presente contrato de compraventa y que **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, a través de su apoderada, manifiesta recibirlos a satisfacción el día de hoy 22 de mayo de 2012 b). La suma de quinientos mil pesos mensuales así \$500.000 el 30 de julio de 2012, c) 500.000 el 30 de agosto de 2012 y d) 750.000 el 30 de septiembre de 2012.

CUARTO: El comprador se compromete a gestionar la escrituración del inmueble a sus costas.

Una vez leída y aprobada se firma por los que en ella intervinieron a los 22 de mayo de 2012.

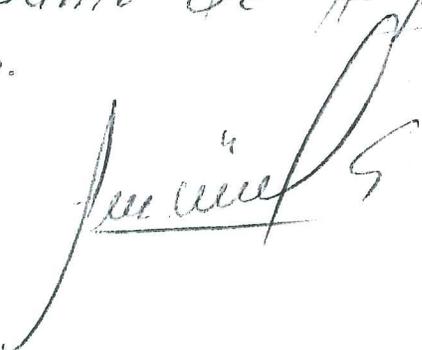
EL VENDEDOR


ELVIRA CAMACHO GUTIERREZ
CC. No. 41.675.462 de Bogotá

EL COMPRADOR.


RICARDO VELA CERQUERA
CC. No. 79047858 de Bogotá.

Recibi la suma de \$ 2'000'000
en efectivo.



Bogotá DC. Mayo 1 de 2012

Señor
Dr.- RICARDO VELA CERQUERA
CIUDAD.

Respetado señor

Por la presente AUROTIZO a la señora ADA ELVIRA CAMACHO GUTIERREZ identificada con la CC No. 41.675.462 de Bogotá para que en mi nombre y representación firme el documento de venta de los derechos de mi propiedad del 50% adquirido al señor LUIS EDUARDO CHIRIVI sobre el INMUEBLE Oficina No. 602 de la dirección Avenida Jiménez No. 8-44 Grupo "G" del Edificio Sucre de la Ciudad de Bogotá que tiene asignada la matricula inmobiliaria No. 50C-770741, lo anterior a efectos que la escritura pública correspondiente que debe suscribir el titular inscrito del inmueble arriba anunciado señor CHIRIVI SALOMON se otorgue al señor Dr. RICARDO VELA CERQUERA o a quien este designe.

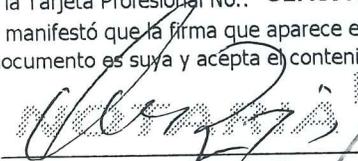
Atentamente.


OSCAR ENRIQUE RAMIREZ GAITAN
CC 3.020.601 de Fontibón

 **NOTARIA 7^a**
CIRCULO DE BOGOTA

COMPARECENCIA PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA

LA NOTARIA SÉPTIMA DE BOGOTA D.C.
Da fé que el anterior escrito dirigido a:
SR JUEZ
fue presentado por:
RAMIREZ GAITAN OSCAR ENRIQUE
Quien se identificó con:
CC. No.3.020.601 de BOGOTA D.C.
y la Tarjeta Profesional No.: **31.437.CSJ**
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo.


EL DECLARANTE
BOGOTA D.C. 02/06/2012 09:38 a.m

JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES
NOTARIO SEPTIMO(E) DE BOGOTÁ D.C.


Func.o: NOT7



Progota Mayo 26 de 2011

En la fecha recibí la suma de UN MILLON DE PESOS
M/CTE (\$1000.000) como adona a la compra de
la Oficina 602 de la Joda Timonez #8-74


19295816 de D. X
3138522407



COMPROBANTE PARA TRANSACCIONES EN EFECTIVO Y TRANSFERENCIAS CON TARJETA DÉBITO

N. Producto: 01616392-5

DT: \$ 1.100.000 =

NOTA VALIDA PARA RETIROS: Este transacción se ha realizado utilizando medios electrónicos con la tarjeta debito asociada a la cuenta de la cual se ha hecho el retiro y el tarjetahabiente se ha identificado con su clave secreta cuyo conocimiento y custodia exclusivos son de su responsabilidad.

NOTA VALIDA PARA RETIROS: Este transacción se ha realizado utilizando medios electrónicos con la tarjeta debito asociada a la cuenta de la cual se ha hecho el retiro y el tarjetahabiente se ha identificado con su clave secreta cuyo conocimiento y custodia exclusivos son de su responsabilidad.

AV VILLAS Egoleta Calle 14
2012/05/11 14:06 DLURO TRAN: 755
CUENTA: 016-16392-5000 0
VALOR EFECTIVO: 1.100.000,00
VALOR CHEQUE: 0,00
NOMBRE: CHIRIVI MARICHA JOSSE LUIS
44447345 LINEA 40356008
DEBITO A LA C/C

comprobo de firma 602

17



**SECCIÓN DE ATENCIÓN AL USUARIO,
INTERVENCIÓN TEMPRANA Y ASIGNACIONES.**

Dirección Seccional Bogotá

Fiscalía General de la Nación

Av Calle 19 No. 33 – 02

Tel: 570 2000

atencionusuario.bogota@fiscalia.gov.co



En la calle y en los territorios

*NOTA: Se remite copia al peticionario informando del traslado de la solicitud al correo

SEÑOR USUARIO, SU SOLICITUD FUE RECIBIDA Y SE ENCUENTRA EN TRAMITE

...



ricardo vela cerquera
Micelanea Papeleria

mié.
⋮



ANEXOS OF 602.pdf
PDF - 1 MB



DENUNCIA PENAL (C
PDF - 592 KB

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)

Get [Outlook para Android](#)

...

← ∨ Responder



18

09:41   Vol LTE  

Consultas | Fiscalía G...
fiscalia.gov.co   

Caso Noticia No: 110016000050202113876	
Despacho	FISCALIA 57 SECCIONAL
Unidad	UNIDAD DE DIRECCIONAMIENTO E INTERVENCION TEMPRANA DE DENUNCIAS
Seccional	DIRECCIÓN SECCIONAL DE BOGOTÁ
Fecha de asignación	26-AUG-21
Dirección del Despacho	CARRERA 33 18 33, ESTACION CENTRAL, PUENTE ARANDA, BOGOTÁ, D.C.
Teléfono del Despacho	WhatsApp 3142512323
Departamento	BOGOTÁ, D. C.
Municipio	BOGOTÁ, D.C.
Estado caso	ACTIVO

+ Pago de Sentencias y Conciliaciones 

+ Notificaciones por aviso cobro coactivo 

+ Notificaciones Administrativas (artículos 68, 69 y 73)  **122**

+ Notificaciones Judiciales

Señores
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF.- FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO

CONTRA: LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON Y JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA

RICARDO VELA CERQUERA, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.047.858 de Bogotá, E-mail: rvc.abogados.sas@hotmail.com, obrando en nombre propio. Con mi acostumbrado respeto me dirijo ante la Fiscalía General de la Nación, a fin de presentar denuncia penal en contra de los señores: LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON identificado con la CC. No. 79.883,215 y JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA identificado con la CC. No. 19.295.816, por el delito de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, que establece el artículo 289 del Código Penal Colombiano, por los siguientes hechos, así:

HECHOS

PRIMERO: El 11 de febrero de 2011, entre los señores RICARDO VELA CERQUERA – OSCAR RAMIRES GAITAN (Compradores) y LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON, (Vendedor) se celebró un contrato de compraventa de la oficina 602 del edificio Sucre, ubicada en la Avenida Jiménez 8-74 hoy 8ª-44 de Bogotá. Negocio que se hizo siempre a través de JOSE LUIS CHIRIVI MAECHA, quien es su padre y en si el dueño de la oficina.

SEGUNDO: El valor de la compra se hizo por VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00). Pagaderos así: para la firma del contrato de compraventa se canceló la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.00), CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00), para el día 15 de marzo de 2011 y el saldo de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00), contra la firma de la Escritura.

TERCERO: Debido a que el vendedor no logro cumplir con la fecha establecida para la firma de las Escrituras, y con el fin de no hacerle efectiva la cláusula penal, accedimos con fecha 14 de abril de 2011, a suscribir un OTRO SI.

CUARTO: A los pocos meses o sea el 22 de mayo de 2012, el nuevo copropietario OSCAR RAMIREZ GAITAN, me vendió mediante contrato, los derechos que le asistían de la compra del inmueble oficina 602, a través de su señora esposa ELVIRA CAMACHO GUTIERREZ, con poder autenticado, por valor de TRECE MILONES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$13.750.000.00)

CUARTO: A pesar que para la fecha estipulada, los denunciados no alcanzaban a tener listas las Escrituras de venta, decidimos cancelar el valor de la oficina casi en su totalidad, quedando un pequeño saldo de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE, (\$2.000.000.00), tal y como consta en el OTRO SI de fecha 14 de abril del 2011.

QUINTO: Esperando que lograra hacer las Escrituras y confiando en su buena fe, le cancelé el saldo de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE de la siguiente manera UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00), que le entregue en las manos del señor JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, quien es el padre del propietario y su abogado y con quien siempre he negociado y UN MILLON CIEN MIL PESOS M/CTE (\$1.100.000.00) mediante consignación a su cuenta de ahorros 016-16392-5 a

nombre de CHIRIVI MAHECHA JOSE LUIS, aclaro que los CEIN MIL adicionales fue porque me dijeron que los necesitaba para mandar hacer las escrituras. De esta manera quede a PAZ y SALVO, por el valor del contrato de compraventa del inmueble.

SEXTO: En el mes de octubre o noviembre de 2020, el denunciado LUIS CHIRIVI MAECHA y a quien no veía desde el 14 de abril de 2011, me cito a una oficina ubicada en la cerrera 7 No. 64-37, oficina 103 A de esta ciudad, y me exigió para hacer las escrituras de la oficina, la suma de la Cláusula Penal, más otros dineros, situación que yo no entendí, porque quien incumplido fue el vendedor. Yo le cancelé la totalidad del valor de la compra, y este señor me manifestó que le tenía que cancelar la cláusula, porque se le debían dos millones de pesos de la venta de la oficina, creyendo erradamente y de mala fe, que yo no tenía los soportes.

SEPTIMO: Los denunciados instauran demanda por resolución de contrato y en los hechos indican que yo suscribí un OTRO SI, con fecha 8 de agosto de 2019. Siendo esta afirmación TOTALMENTE FALSA, temeraria y de mala fe, por lo que solicité corrieran traslado de las pruebas aportadas en la demanda y observo con asombro la existencia de un documento de esa fecha, firmado por el señor OSCAR RAMIREZ GAITAN, el vendedor y el suscrito. Bajo la gravedad de juramento manifiesto que en ningún momento me reuní con los denunciados y mucho menos con OSCAR RAMIREZ, quien hace más de 09 años me vendió sus derechos que tenía sobre el inmueble oficina 602 del edificio Sucre de Bogotá y que nada tiene que ver con la Oficina en mención. No me explico que hace este señor OSCAR RAMIREZ GAITAN, suscribiendo documentos y realizando compromisos sobre bienes ajenos. Quiero manifestar a la Fiscalía General de la Nación, que desconozco ese documento, huella y firma, que hace muchos años no veo al denunciado JOSE LUIS CHIRIVI, que es con quien se hizo el acto jurídico de compra venta, y fue la persona que siempre obro en nombre de su hijo vendedor. Con el único que he tenido contacto telefónico es con el señor OSCAR RAMIREZ GAITAN. Con el denunciado JOSE LUIS CHIRIVI, la única vez que lo vi fue en octubre o noviembre de 2020, posterior a la fecha en que supuestamente se suscribió el Otro Si impugnado.

OCTAVO: Al revisar el documento OTRO SI, de fecha 08 de agosto de 2019, se observa mi nombre y una firma parecida y unos borrones de huella que nunca suscribí, siendo un documento FALSO, y bajo la gravedad de juramento manifiesto que en ningún momento me reuní, ni suscribí dicho documento. Esto es que no firme, ni puse huella en ese documento y si hubiera estado presente, no había permitido la firma del señor OSCAR RAMIREZ GAITAN, que nada tiene que ver con la oficina.

NOVENO: Los denunciados con el fin de apropiarse de dineros que no les corresponde y sacar provecho en la demanda de Resolución de Contrato, se atrevieron falsificar un documento privado y a mentir, argumentando que nunca se les canceló el saldo de Dos Millones de pesos, creyendo o pensando erróneamente que no tenía los soportes y para revivir términos y dar a entender que ellos si cumplieron el contrato, falsificaron mi firma y huella en un OTRO SI, documento que desconozco.

DECIMO: El documento Otro Si, de fecha 08 de agosto de 2019, motivo de esta denuncia, en la Cláusula Primera, dice que el señor OSCAR RAMIREZ, me está cediendo todos los derechos que tiene sobre la oficina y que yo así lo acepto y así justificar su firma en el documento, cuando los derechos me los vendió hace más de 9 años. Si este documento fuera cierto, en ningún momento hubiera permitido la firma de una persona que nada tiene que ver. Se ve la intención delictiva de causar daño y de apropiarse de dineros que no les corresponde.

DECIMO PRIMERO: El día 05 de agosto de 2021, me comuniqué con el señor OSCAR RAMIREZ GAITAN a su teléfono celular No. 3112846964 y le pregunté si se había reunido con el denunciado JOSE LUIS CHIRIVI, en agosto de 2019, y me manifestó que el señor LUIS CHIRIVI, fue a su oficina y que él, le había manifestado que no tenía nada que ver con la oficina y que se había ido. Y me paso al teléfono a su señora esposa, quien me confirmó lo mismo y que no habían firmado ningún documento. Al otro día le envié la foto del documento Otro Si y cambio la versión diciendo que ya no se acordaba.

Esta conversación la escucho mi apoderado JUAN CARLOS LANCHEROS PARRA, toda vez que la llamada la hice en alta voz, porque iba conduciendo mi vehículo.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se investigue y sancione penalmente el actuar delictivo de los denunciados LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON y JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA.

SEGUNDO: Que se investigue la coparticipación directa o indirecta de terceros.

TERCERO: Que se compulsen copias al abogado JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA a la Sala Disciplinaria del C.S.J., para que se investigue si existe un indebido ejercicio de la profesión en su actuar.

DERECHO

Fundo la anterior denuncia en el artículo 289 del Código Penal

PRUEBAS

- a) Copia del documento Otro Si, de fecha 08 de agosto de 2019. (falso)
- b) Contrato de compraventa oficina 602
- b) Otro Si, de fecha 14 de abril de 2011
- c) Comprobantes de pago, de fecha 26 de mayo de 2011
- d) Comprobante de pago de fecha 11 de mayo de 2012.
- e) Compra de derechos de Oscar Ramírez Gaitán, de fecha 22 de mayo de 2012.

SOLICITUD PRUEBA PERICIAL

Ruego a la Fiscalía General de la Nación, ordene a experto perito Grafólogo experto en Caligrafía Forense, para que realice un experticio al original del documento aportado por los denunciados como anexo de la demanda civil proceso Verbal No. 11001400301720210023500 que adelanta el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, que corresponde al OTRO SI, de fecha 08 de agosto de 2019. Documento que bajo la gravedad de juramento manifiesto que desconozco firma, huella y contenido. Con el pretenden apropiarse de dineros que no le corresponden. Para lo cual debe oficiar al Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, para que le corran traslado del original del documento OTRO SI, antes relacionado. Con la actividad pericial se debe establecer la autenticidad o falsedad de la firma y huella, allí plasmado.

4 22

PROCEDIMIENTO

Procedimiento a seguir es el previsto en el Código de Procedimiento Penal ley 906 de 2004.

NOTIFICACIONES

RICARDO VELA CERQUERA, las recibiré en la Avenida Jiménez No. 8ªA-44 Oficina 602 de Bogotá.

E-mail : rvc.abogados.sas@hotmail.com

Los denunciados

LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON, en la carrera 51 No. 167-50 Torre 5 apartamento 404 de Bogotá.

E-mail: vortec1980@gmail.com

JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, en la cerrera 7 No. 64-37, oficina 103 A, Bogotá

E-mail: jlchirivi@gmail.com

Cordialmente,



RICARDO VELA CERQUERA

CC No. 79.047.858 DE Bogotá

TP 178.480 del CSJ

Email: rvc.abogados.sas@hotmail.com

Celular: 3208204727

Señores
FISCALIA 57 SECCIONAL
BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF.- FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO

CONTRA: LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON Y JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA

NOTICIA CRIMINAL No. 110016000050202113876

ASUNTO: Solicitud modificación de la Calificación Jurídica por Falsead en Documento Privado en concurso con Fraude Procesal.

RICARDO VELA CERQUERA, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.047.858 de Bogotá, E-mail: rvc.abogados.sas@hotmail.com, obrando en nombre propio y como victima. Con mi acostumbrado respeto me dirijo a su despacho, a fin de solicitar se modifique la calificación Jurídica de la denuncia penal, que se adelanta en su Despacho, en contra de los señores: LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON identificado con la CC. No. 79.883,215 y JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA identificado con la CC. No. 19.295.816, por el delito de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO en concurso con FRAUDE PROCESAL, que establece el artículo 289 y 182 del Código Penal Colombiano.

Lo anterior debido a que a pesar que los hechos configuran un concurso de delitos que establece el Código Penal 599 de 2000, únicamente se denunció por Falsedad en Documento Privado.

Igualmente, solicito que, a través del investigador asignado para mi caso, se me llame de manera inmediata a rendir diligencia de Ampliación de Denuncia, para lo cual estaré a su total disposición y también para colaborar con la investigación.

Des señor Fiscal,



RICARDO VELA CERQUERA
CC No. 79.047.858 DE Bogotá
Email: rvc.abogados.sas@hotmail.com
Celular: 3208204727

15 24

EDIFICIO SUCRE
860.016.409-9

C E R T I F I C A

RICARDO VELA, en calidad de Propietario del inmueble 602 ubicado en la AVENIDA JIMENEZ No. 8 A 44 de esta Copropiedad se encuentra a Paz y Salvo por concepto de cuotas de administración hasta Enero 31 de 2021.

La presente se expide a solicitud del interesado a los 19 días del mes de Enero de 2021.


Administración

EDIFICIO SUCRE
PROPIEDAD HORIZONTAL
ADMINISTRACION

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
NIT. 830.131.993-1
Calle 96 No. 12-55 Bogota

PAGO DE FACTURAS

192 PREDIAL BOGOTA SIN APORTE
CORRESPONSAL BANCO DE OCCIDENTE

REFERENCIA 4415770720260085680202001534753
7027988846390000000002690009620200930

NUMERO DE APROBACION 701891

Fecha: 23/09/2020 13:28:25
DV: 218142
NUM. TRANSACCION 1018911818
Valor \$269.000,00

CORRESPONSAL BANCARIO PARA BANCO DE OCCIDENTE. LA IMPRESION DE ESTE TIQUETE IMPLICA SU ACEPTACION. VERIFIQUE LA INFORMACION. ESTE ES EL UNICO RECIBO OFICIAL DE PAGO. LINEA NACIONAL: 01 8000 512825

PS Recaudador: 905600 EXPRESS EFECTV
LA FLORENCIA CRA 92 A

Cajero: CLAIUSGA

Recibi Conforme: _____

C.C. _____

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
NIT. 830.131.993-1
Calle 96 No. 12-55 Bogota

PAGO DE FACTURAS

192 PREDIAL BOGOTA SIN APORTE
CORRESPONSAL BANCO DE OCCIDENTE

REFERENCIA 4415770720260085680202001534750
6063431608390000000002340009620200930

NUMERO DE APROBACION 700692

Fecha: 23/09/2020 13:26:21
DV: 855053
NUM. TRANSACCION 1018911620
Valor \$234.000,00

CORRESPONSAL BANCARIO PARA BANCO DE OCCIDENTE. LA IMPRESION DE ESTE TIQUETE IMPLICA SU ACEPTACION. VERIFIQUE LA INFORMACION. ESTE ES EL UNICO RECIBO OFICIAL DE PAGO. LINEA NACIONAL: 01 8000 512825

PS Recaudador: 905600 EXPRESS EFECTV
LA FLORENCIA CRA 92 A

Cajero: CLAIUSGA

Recibi Conforme: _____

C.C. _____

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
NIT. 830.131.993-1
Calle 96 No. 12-55 Bogota

PAGO DE FACTURAS

192 PREDIAL BOGOTA SIN APORTE
CORRESPONSAL BANCO DE OCCIDENTE

REFERENCIA 4415770720260085680202001534751
8099468517390000000002580009620200930

NUMERO DE APROBACION 700727

Fecha: 23/09/2020 13:26:24
DV: 365283
NUM. TRANSACCION 1018911625
Valor \$258.000,00

CORRESPONSAL BANCARIO PARA BANCO DE OCCIDENTE. LA IMPRESION DE ESTE TIQUETE IMPLICA SU ACEPTACION. VERIFIQUE LA INFORMACION. ESTE ES EL UNICO RECIBO OFICIAL DE PAGO. LINEA NACIONAL: 01 8000 512825

PS Recaudador: 905600 EXPRESS EFECTV
LA FLORENCIA CRA 92 A

Cajero: CLAIUSGA

Recibi Conforme: _____

C.C. _____

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
NIT. 830.131.993-1
Calle 96 No. 12-55 Bogota

PAGO DE FACTURAS

192 PREDIAL BOGOTA SIN APORTE
CORRESPONSAL BANCARIO OCCIDENTE

REFERENCIA 4415770720260085680202001023703
2004290919390000000003340009620200814

NUMERO DE APROBACION 725746

Fecha: 08/08/2020 14:52:52
DV: 682771
NUM. TRANSACCION 1015588563
Valor \$334.000,00

CORRESPONSAL BANCARIA PARA CORRESPONSAL BANCARIO OCCIDENTE. LA IMPRESION DE ESTE TIQUETE IMPLICA SU ACEPTACION. VERIFIQUE LA INFORMACION. ESTE ES EL UNICO RECIBO OFICIAL DE PAGO. REQUERIMIENTOS 01 8000 512825

PS Recaudador: 905600 EXPRESS EFECTV
LA FLORENCIA CRA 92 A

Cajero: CLAIUSGA

Recibi Conforme: _____

C.C. _____

72

EDIFICIO SUCRE
PORTERIA
13 ENE 2021
Carlos Lopez
tel 281 64 21

COMPROBANTE DE TRANSACCION



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

dispapeles. 72438

Administracion
Ricardo Vela Reyers
OF 602
Valor \$ 1.500.000 =

Banco de Bogota 033 Andes 0705
B00033301 USU1918 Horario Normal
13/01/2021 11:35 AM Trans:302
CINCE ****1640 B. OCCIDEN
EDIF SUCRE PROPIEDAD HORIZ. A
Valor Efectivo: 1,500,000.00
Vr. Cheq: 0.00 Cant. 0
Valor 1451: 1,500,000.00
Cod. 20210113113601070500
CAVAL

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAV/CCL-PR0-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR-008 V1 23/11/2015) BOCC: FTR-SER-023 ERPO: 1.103.98010

OTROSI AL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELABRADO EL 11 DE FEBRERO DE 2011 ENTRE LOS SEÑORES LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON, COMO VENDEDOR Y RICARDO VELA CERQUERA, OSCAR E RAMIREZ GAITAN, SOBRE EL INMUEBLE OFICINA 602 DE LA AVENIDA JIMENEZ 8-74

En la ciudad de Bogotá, a los 14 días del mes de abril entre el promitente vendedor señor LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON, con CC. No. 79.883.215 de Bogotá, y los señores RICARDO VELA CERQUERA con CC. No. 79047858 de Bogotá, y OSCAR E RAMIREZ GAITAN, con CC. No. 3020601 de Fontibon, en sus condición de promitente compradores contenidos en el contrato promesa de compraventa celebrado entre las partes el día 11 de febrero de 2011 sobre el inmueble oficina 602 de la avenida Jiménez No. 8-74 de Bogotá, hemos convenido mediante este documento constituir un OTROSÍ, al contrato de compraventa aquí aludido en los siguientes términos

PRIMERO: Que a la fecha de hoy 14 de abril de 2011 el promitente vendedor LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON, manifiesta haber recibido del saldo adeudado la suma total de DOCE MILLONES DE PESOS en dinero efectivo quedando un saldo pendiente de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE.

SEGUNDO: Acuerdan las partes que la clausula SEXTA del contrato de compraventa que fijo como fecha para el otorgamiento de la Escritura Publica el día 14 de abril de 2011 se establece que esta misma se prorroga para el día 31 de mayo de 2011, la cual se suscribirá en la Notaria 4ª. Del Circulo Notarial a las 14:00 horas.

TERCERO: Los promitentes compradores autorizan al promitente vendedor para que adelante las gestiones pertinentes para el desenglobe del inmueble objeto de compraventa ante la Curaduría Urbana y Oficina de Registro.

Las demás condiciones contractuales quedan incólumes.

Una vez leída y aprobada por las partes se firma por los que en ella intervinieron.

PROMETIENTE VENDEDOR



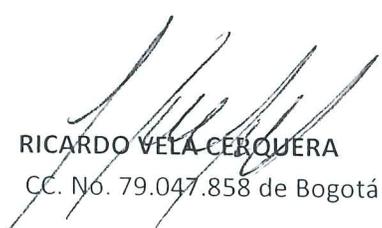
LUIS EDUARDO CHIRIVI SALOMON

CC. 79.883.215 de Bogotá

PROMITENTES COMPRADORES


OSCAR E RAMIREZ GAITAN

CC. 3020601 de Fontibon


RICARDO VELA CERQUERA

CC. No. 79.047.858 de Bogotá