CONTESTACIÓN PROCESO DECLARATIVO - VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO No. 11001310305020200026700

Humberto Polo <hpolos@gmail.com>

Mar 24/08/2021 3:55 PM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACION DEMANDA LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO J.P 50 CIVIL CIRCUITO.pdf; CONTESTACION DEMANDA LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO J.P 50 CIVIL CIRCUITO - PRUEBAS.pdf;

PROCESO DECLARATIVO - VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO No. 11001310305020200026700

DEMANDANTE: ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA
DEMANDADO: LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO

ADJUNTO A LA PRESENTE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA CON SUS RESPECTIVOS ANEXOS PROBATORIOS.

ATENTAMENTE,

HUMBERTO POLO RUBIO
C.C No. 19.272.332 de Bogotá
T.P. No. 55706 del C.S. de la J

HUMBERTO POLO RUBIO
ABOGADO

Señor (es)
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Atte. Honorable Juez PILAR JIMÉNEZ ARDILA
Carrera 10 No. 14 – 33, Piso 15 de Bogotá.
j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad.

Referencia – Declarativo – Verbal por resolución de contrato de compraventa.
Radicado No. 110013103050 2020 0026700
Demandante – Alfonso Rodríguez García – C. C. No. 11.230.537
Demandado – Luis Alonso Giraldo Castaño – C. C. No. 5.861.660

Asunto: Contestación Demanda.

HUMBERTO POLO RUBIO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.272.332 de Bogotá, portador de la T. P. No. 55.706 expedida por el Honorable C. S. de la Judicatura, abogado en ejercicio; actuando conforme al poder conferido por el señor LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, el cual anexo; por intermedio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal, con todo respeto, me permito proceder a Contestar la Demanda, y a proponer las siguientes excepciones, así como sigue:

EN CUANTO A LOS HECHOS

El hecho No. 1°. Es totalmente falso.

El demandante en ningún momento le ofreció finca alguna, mucho menos en el mes de enero de 2018, el que le ofreció la finca fue el hermano de él demante señor GILBERTO RODRÍGUEZ GARCÍA, quien está cobrando comisión. GILBERTO fue quien hizo el enlace para iniciar la negociación.

Lo único cierto fue que estuvo desempeñando el cargo de Fiscal Delegado de la Fiscalía General de la Nación en el Municipio de La Calera – Cundinamarca por un periodo de dos años.

Sobre la presunta estafa de que habla el profesional del derecho, es una afirmación falsa y pendenciera, ya que a la firma del contrato se le entrego al demandante ALFONSO RODRÍGUEZ GARCIA, como vendedor de la finca, la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/L ($6.000.000,oo), tal y como lo dice el contrato de compra venta, y el apartamento avaluado en la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS ($130.000.000,oo); apartamento que se le entrego real y materialmente. Como si fuera poco el vendedor de la finca ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA, semanalmente llamaba a pedir plata por adelantado por concepto del saldo que se le adeudaba y que debía pagársele a la firma de la escritura pública de la finca.; asi fue, y ya para la firma de la escritura el saldo que quedaba de 14 millones era muy poco.

Hecho No. 2º. Es parcialmente cierto, el predio que prometió en venta el señor ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, era producto de una sucesión y estaba en trámite de la misma, faltaba des englobarlo, en razón que el mismo salía a nombre de él y demás hermanos, por dicho motivo para el **día 31 de agosto de 2018**, que era la firma de la escritura pública de la Finca que ALFONSO debía suscribir a nombre del comprador LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, no fue posible suscribirla en virtud QUE NO HABÍA SALIDO EL CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE BOGOTÁ ZONA NORTE del REGISTRO de la SUCESIÓN Y DE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N – 20827555; asi se lo afirmo su representante como vendedor señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, por tal razón se dejó fecha abierta para suscribir dicha escritura de la venta del predio rural FINCA LA CABAÑA, de la vereda Jerusalén del municipio de La Calera Cundinamarca. **Siendo esté el Primer incumplimiento por parte del vendedor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA,** incumplimiento que fue ratificado por su representante quien me exhibió el documento de PODER GENERAL amplio y suficiente con las irrestrictas facultades dispositivas y administrativas, al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, donde

mi representado GIRALDO no hizo objeción alguna ante dicho incumplimiento.

Tal y como lo manifestó el demandante a través de su apoderado, quienes manifiestan: *(...)" Respecto al demandado como comprador del predio – finca, se ofreció ayudarle hacer esas vueltas y como no tenía tiempo por ser empleado, le presentó un abogado amigo de él, y entre esas conversaciones se veían a menudo en el Municipio de La Calera, el Fiscal LUIS ALONSO, lo invitaba a almorzar y a unas canchas de tejo" (...).*
Afirmaciones TOTALMENTE FALSAS, en ningún momento el comprador como Fiscal se ofreció ayudarle a gestionar documentación alguna. Tampoco le presento abogado alguno para que le gestionara documentos del predio ofrecido en venta, mucho menos invitarlo a almorzar y a jugar tejo en el Municipio de La Calera; ¿Como hacía para invitarlo a almorzar y jugar tejo en La Calera?, sí mi mandante trabajaba en Bogotá. Falacia del profesional del derecho que es contradictoria y sin razón de ser. Lo único cierto es que mi mandante como Fiscal y como persona es muy atento, buen amigo, cordial, honesto y sincero.

Hecho No. 3°. No me consta.

Lo único que mi poderdante puede precisar es que el día miércoles 14 de marzo de 2018 se concretó el negocio de forma verbal y de palabra de promesa de compraventa de la finca entre el vendedor ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA y el comprador LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, y el 16 de marzo de 2018 el señor RODRIGUEZ confirió PODER GENERAL mediante escritura pública No. 507 de fecha 16 de marzo de 2018, protocolizada en la Notaria 32 del Circulo de Bogotá, al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO a fin que lo representara en todos sus negocios, donde mi representado GIRALDO ignora las voluntades contractuales entre RODRIGUEZ y su mandante señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA.

HECHO No. 4°. Es parcialmente cierto.

Es verdad que el 24 de abril de 2018 se firmó y autentico el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA del bien inmueble finca con matricula inmobiliaria No. 50 N – 20827555, y demás especificaciones que dice el demandante, y en dicha fecha se firmó el mentado contrato; pero no es cierto que se hubiera firmado CONTRATO DE PERMUTA.

HECHO No. 5.- Es cierto. Así lo acordaron las partes y así reza el contrato de promesa de compraventa, suma de dinero que se pagó de acuerdo a las condiciones del contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes el 24 de abril de 2018, eso es:

1.- 130 millones representados en un apartamento, apartamento entregado y recibido por el vendedor de la finca a entera satisfacción, del cual existe constancia de entrega del apartamento. - se aporta como prueba -.

2.- 6 millones de pesos a la firma del contrato, dinero recibido por el vendedor de la finca el día de la firma 24 de abril de 2014, del cual existe constancia de entrega del dinero en el contrato de exclusión del mismo, - el cual se aporta como prueba -.

3.- 14 millones de pesos, dinero recibió por el vendedor de la finca a la suscripción de la escritura el 04 de octubre de 2018, del cual existen recibos de pago, recibidos de forma sucesiva y periódica por parte del representante del vendedor señor JAVIER FRANCISCO ARIAS OSORIO, - los cuales se aportan como prueba -.

HECHO No. 6.- Es cierto. Así lo acordaron las partes, así dice el contrato, y así se cumplió por parte del comprador de la finca.

Literal a.- Es cierto y así reza el contrato de promesa de compraventa. 130 millones representados en un apartamento, apartamento entregado y recibido por el vendedor de la finca a entera satisfacción el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA, vendedor de la finca quien ostenta la posesión, tenencia y disfrute del bien inmueble desde el 06 de mayo de 2018, entregado antes de la fecha que estipula el contrato y en el acta de entrega.

Literal b.- Es cierto y así reza el contrato de promesa de compraventa. 14 Millones de pesos, **dinero recibió por el vendedor de la finca ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA y por su representante FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, el día 04 de octubre de 2018, fecha está en que el VENDEDOR DECLARO HABER RICIBIDO el**

precio de la venta a ENTERA SATISFACCIÓN, así se acredita en la ESCRITURA PÚBLICA No. 03062 de fecha 04 de octubre de 2018 suscrita ante la Notaria 32 del Circulo de Bogotá. Escritura que prueba el cumplimiento contractual de mi mandante LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO.

Literal c.- Es cierto y así reza el contrato de promesa de compraventa. 6 millones de pesos a la firma del contrato, dinero recibido por el vendedor de la finca el día de la firma 24 de abril de 2014, así quedó acreditado con la firma de la promesa de compraventa de la fecha mencionada.

HECHO No. 7.- Es cierto. Así lo acordaron las partes y así dice el contrato, mi poderdante como demandado para garantizar el pago de la compra de la finca acordó con el vendedor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, que su esposa le entregaría por intermedio de contrato de promesa de compraventa el apartamento y de esa forma se celebro el contrato de promesa de compraventa entre el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA y la señora RUTH AMMINADATDH DIAZ PARRA, donde el comprador del apartamento señor RODRIGUEZ sabía que el inmueble se encontraba hipotecado. Inmueble que a la fecha se encuentra libre de hipoteca y de cualquier otro gravamen, es decir, a paz y salvo. Parágrafo que nos indica que **nos encontramos frente a dos negociaciones contractuales**, es decir, un primer contrato de promesa de compraventa venta de un bien inmueble – Finca ubicada en el Municipio de la Calera – Cundinamarca donde el vendedor es el señor ALFONSO RODRIGEZ GARCIA, y el comprador es el señor LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO. Negociación y contrato que ya fue PERFECCIONADO CON LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 03062 ANTE LA NOTARIA 32 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, de fecha 04 de octubre de 2018; y un SEGUNDO contrato de promesa de compraventa donde los contratantes son la señora RUTH AMMINADADTH DÍAZ PARRA, como vendedora y el señor ALFONSO RODRIGUEZ como comprador, **contrato que no se ha perfeccionado por incumplimiento del comprador y como consecuencia de la denuncia del presunto delito de estafa interpuesta por el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA contra el señor LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO y la vendedora AMMINADADTH DÍAZ PARRA.**

HECHO No. 8.- Es cierto, pero no se otorgó por incumplimiento del vendedor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, en razón QUE NO HABÍA SALIDO EL CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE el REGISTRO de la SUCESIÓN Y DE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N – 20827555 – documentos de la FINCA; así se lo afirmo su representante como vendedor señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, por tal razón se dejó fecha abierta para suscribir dicha escritura de la venta del predio rural FINCA. **Siendo este el primer incumplimiento por parte del vendedor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA,** incumplimiento que fue ratificado por su representante quien me exhibió el documento de PODER GENERAL amplio y suficiente con las irrestrictas facultades dispositivas y administrativas, según escritura pública No. 507 del 16 de marzo del 2018 de la Notaria 32 del Circulo de Bogotá, al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO. La pregunta es, ¿Ese día 31 de agosto de 2018, porque el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, no compareció ante la Notaria, ni solicitó acta de comparecencia?, por lo que NO HAY DUDA ALGUNA QUE EL SEÑOR VENDEDOR ALFONSO RODIRGUEZ GARCÍA y su REPRESENTANTE FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, si incumplieron el contrato previo a perfeccionarse el mismo.

HECHO No. 9.- Es cierto.

Hecho que ratifica y así lo confirma el demandante, sin lugar a dudas nos encontramos frente a dos actuaciones y obligaciones distintas, eso es, existen dos contratos de promesas de compraventa disimiles. La primera un contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble – finca LA CABAÑA de la Vereda Jerusalén del Municipio de la Calera – Cundinamarca, donde el vendedor es el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, y el comprador es mi representado LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, contrato que se encuentra perfeccionado con la suscripción de la escritura pública No. 03062 de la Notaria 32 del Circulo de Bogotá, de fecha 04 de octubre de 2018. **Otro contrato** con cláusulas y obligaciones diferentes del primero, donde la titular de derechos de dominio como vendedora señora RUTH AMMINADADTH DIAZ PARRA, se obliga a suscribir la escritura del bien inmueble – apartamento ubicado en la ciudad de Bogotá libre de gravámenes, pelitos, hipotecas etc., es decir, a paz y salvo por todo concepto, y así lo cumplirá, y el comprador

ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA, a recibir el predio y a suscribir dicha escritura. PREDIO QUE YA FUE RECIBIDO A ENTERA SATISFACCIÓN. Día, fecha y hora que se encuentra en suspenso hasta tanto el comprador señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA y/o su representante que ostenta el PODER GENERAL señor FRANCISO JAVIER ARIAS OSORIO, lleguen a un acuerdo de voluntades sobre la fecha cierta de suscribir la escritura previo a las resueltas de la DENUNCIA PENAL instaurada por el comprador del apartamento señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA, por el presunto delito de ESATAFA en contra de la vendedora AMMINADADTH DÍAZ PARRA y otros; querella que sin ser delito, la Delegada de la Fiscalía General de la Nación, Fiscal 501 lo convirtió en delito y con violación del debido proceso oficio a instrumentos públicos para que bloquearan el folio del bien objeto del otro contrato, de la finca en el cual ya se perfecciono el acto de escritura. Actuaciones del vendedor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, que vulneraron los derechos contractuales del comprador GIRALDO CASTAÑO y de la señora vendedora del apartamento RUTH AMMINADADTH DÍAZ PARRA, en desconocimiento del PODER GENERAL que otorgo al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO.

Queda claro que nos encontramos frente a dos contratos distintos de promesa de compraventa de bienes inmuebles, uno donde el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, vende una finca cuyo comprador es el señor LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO; y otro donde la vendedora de un apartamento es la señora AMMINADADTH DÍAZ PARRA, y el comprador es el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, por lo tanto no se configura la mencionada permuta de la cual habla el demandante.

HECHO No. 10.- Es cierto. Suscripción de escritura pública que fue aplazada de común acuerdo entre quien ostenta el PODER GENERAL como comprador FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO y la vendedora RUTH AMMINADADTH DÍAZ PARRA. El demandante no puede desconocer el PODER GENERAL otorgado, por lo tanto no puede predicar hasta el momento que el demandado GIRALDO ha incumplido los contratos, en virtud que el contrato de promesa de compraventa de la finca ya fue perfeccionado con la suscripción de la escritura pública ya referida No. 03062 de fecha 04 de octubre de 2018.

HECHO No. 11.- Es parcialmente cierto, por los siguientes motivos:

a.-) La entrega del apartamento se hizo el día 06 de mayo de 2018, fecha antepuesta a la indicada en el contrato, desde esta fecha el comprador ALFONSO RODRIGUEZ GARCIÁ, disfruta de la POSESIÓN, GOCE Y TENENCIA del mencionado apartamento; por lo que no es cierto que sólo tiene la tenencia.

b.-) El pago de la finca la cabaña mi representado LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, lo acredito con la entrega real y material del apartamento que efectuó la titular de derechos de domino – señora AMMINADADTH RUTH DÍAZ PARRA; con el pago de los dineros pactados en las cláusulas del contrato de promesa de compraventa de la finca y con la perfección del contrato que es la suscripción de la escritura pública No. 03062 realizada el 04 de octubre de 2018 ante la Notaría 32 del Circulo de Bogotá.

c.-) La suscripción de la escritura la debe efectuar la vendedora AMMINADTH DÍAZ PARRA, para lo cual el comprador señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA y/o su representante FRANCISO JAVIER ARIAS OSORIO, lleguen a un acuerdo de voluntades sobre la fecha cierta de suscribir la escritura previo a las resueltas de la DENUNCIA PENAL instaurada por el comprador del apartamento señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA, por el presunto delito de ESTAFA en contra de la vendedora AMMINADADTH DÍAZ PARRA y otros; querella que sin ser delito, la Delegada de la Fiscalía General de la Nación, Fiscal 501 lo convirtió en delito y con violación del debido proceso oficio a instrumentos públicos para que bloquearan el folio del bien objeto del otro contrato, de la finca en el cual ya se perfecciono el acto de escritura ración. Actuaciones del vendedor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, que vulneraron los derechos contractuales del comprador GIRALDO CASTAÑO y de la señora vendedora del apartamento RUTH AMMINADADTH DÍAZ PARRA, en desconocimiento del PODER GENERAL que otorgo al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO.

d.-) Es de anotar que quien aplazo dicha fecha de suscripción de la escritura fue el comprador, ya que su mandante FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, manifestó en forma verbal a la vendedora AMMINADADTH RUTH, que no suscribiría dicha escritura el día señalado en el contrato – 30 de noviembre de 2018, y que para ello señalaría una nueva fecha, la cual notificaría y el otro sí, de que habla el contrato quedaría reformado en forma verbal, tal y como lo estaba

expresando; por tal motivo la vendedora del apartamento no acudió a la Notaria en la fecha antes indicada.

e.-) También informo al denunciante que como se declaró en enemistad con mi mandante GIRALDO, donde lo ve le lanza improperios y por todo el Pueblo de La Calera – Cundinamarca anda despotricando de él, diciendo que es un ladrón, que lo robo; hasta por la emisora del pueblo estuvo blasfemando, y de otro lado el representante señor FRANCISCO JAVIER OSORIO ARIAS, desde antes de la suscripción de la escritura de fecha 04 de octubre de 2018, no volvió a contestar el celular, se ocultó, se perdió toda comunicación, mi mandante se vio en la **imperiosa necesidad de requerirlo por escrito**, por correo certificado con el propósito que le devolviera toda la documentación que le había confiado, como recibos de pago y documentos concernientes a la negociación de la finca, y los documentos de la señora AMMINADADTH RUTH como vendedora del apartamento. Documentación incompleta que solo entrego en el mes de mayo de 2021. **El comprador del apartamento no volvió a tener comunicación ninguna con la vendedora.** - Adjunto documento de requerimiento -.

HECHO No. 12.- No es cierto.

La entrega real y material de la finca, no la hizo el demandante ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, por la confianza depositada en el comprador, sino porque así lo dice el contrato de promesa de compraventa de la finca en el PARAGRAFO SEGUNDO de la CLAUSULA OCTAVA: *(…) "ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE: … la hará EL PROMETIENTE VENDEDOR como cuerpo cierto y sin limitaciones del dominio el día veintinueve (29) de abril de 2018 a EL PROMETIENTE COMPRADOR "(…).*

HECHO No. 13.- Es cierto.

Se suscribió escritura pública el 04 de octubre de 2018, ante la Notaría 32 del Circulo de Bogotá por acuerdo entre el representante del vendedor señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO y el comprador LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO; suscripción de escritura que perfecciono el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble – finca.

HECHO No. 14.- No es cierto.

a.- Este hecho es una afirmación totalmente falsa, mi mandante como demandando en ningún momento llamo o se comunicó con el vendedor de la finca señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, el día 31 de agosto de 2018, en razón que desde los primero días del mes de mayo del año 2018 el señor LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, no volvió a sostener conversaciones por celular o personales con el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA, debido a que este señor le enviaba mensajes por celular de forma desafiante e irrespetuosa, lo mismo pasaba si le contestaba; por dicho motivo cuando el señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, le informo que ostentaba un PODER GENERAL continuo cancelándole abonos al representante FRANCISCO JAVIER, y para esta fecha, es decir, para el 31 de agosto de 2018 que era la suscripción de la escritura entre el vendedor ALFONSO RODRIGUEZ, y el comprador de la finca LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, el representante del vendedor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, llamo al demandado GIRALDO, para informarle que no era posible suscribir escritura de la finca en virtud que NO HABÍA SALIDO EL CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE el REGISTRO de la SUCESIÓN Y DE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N – 20827555 – documentos de la FINCA; así lo afirmo su representante como vendedor señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, por tal razón se dejó fecha abierta para suscribir dicha escritura de la venta del predio rural FINCA. **Siendo este el primer incumplimiento por parte del vendedor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA.**

b.- En lo tocante a que el señor LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, le había dicho que no tenía los 14 millones, es otra afirmación demasiado falsa, pues para esta fecha el comprador no debía pagar la suma de los 14 millones en razón que a la fecha había abonado, cancelado, pagado más de nueve millones de pesos, eso es, más del 65% de la obligación adeudada y suscrita en el contrato de promesa de compraventa; dineros entregados a su representante FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO.

c.- Otra invención, es que faltaban varios trámites para la entrega del apartamento. La entrega del apartamento por parte de la señora RUTH se realizó real y materialmente, donde el comprador ostenta la POSESIÓN Y TENENCIA de forma pacífica desde el 06 de mayo de 2018. De todas formas el levantamiento de la hipoteca del apartamento no tiene nada que ver con la suscripción de escritura de la finca.

d.- El vendedor ALFONSO RODRIGUEZ, nunca llamó a mi poderdante GIRALDO CASTAÑO, para esa fecha del 31 de agosto de 2018, y afirma que no contestaba, pero se contradice al decir que le salía con evasivas y excusas; ¿Cómo iba a sacar evasivas o excusas si no le contestaba?; es de suponer que debía estar en contacto con su mandante FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, y si no lo estaba, como hizo para recibir los dineros que continuamente le pagaba o abonaba. En la ampliación de la denuncia ante la Fiscalía 501 dice que. *(...) "Al llegar a la fecha pactada del 30 de agosto del 2018 ellos me habían dado aproximadamente de 10.000.000 a 12.000.000 millones porque él nunca me entrego cuentas" (...).* Es de aclarar que tanto el vendedor de la finca, como la vendedora del apartamento firmaron el contrato de promesa de compraventa y la entrega del bien inmueble; el comprador de la finca la recibió, y el comprador del apartamento lo recibió real y materialmente, entonces, ¿**DONDE ESTA LA ESTAFA** DE QUE HABLA EL PROFESIONAL DEL DERECHO COMO DEMANDANTE?, después de haberse perfeccionado el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble - finca con la suscripción de la escritura pública realizada por parte de su representante FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO.

HECHO No. 15.- No es cierto.

1.- Lógicamente que la vendedora no compareció en virtud que se acordó con el representante del comprador del apartamento FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, aplazar la suscripción de la escritura pública que se debía firmar ese día 30 de noviembre de 2018. No le consta a mi poderdante, si él comprador ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, compareció ante la Notaría, se presume que debió haberse comunicado con su representante FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO.

2.- De otra parte, el señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, no es amigo de mi poderdante GIRALDO CASTAÑO, es conocido; tampoco es el asesor, ni abogado de apoyo del mismo. Este Señor fue el

intermediario para la negociación de la finca y del apartamento, fue quien enseño, mostro el apartamento al comprador ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, quien anduvo con él para todo lado y departían; fue quien acompañó al señor ALFONSO en varias ocasiones a los alrededores de la Fiscalía donde mi mandante labora en aras de concretar el negocio, y en esas dos o tres ocasiones fue donde el señor GIRALDO invito a almorzar al señor ALFONSO, y así fue como se concretó la negociación. Si el señor ALFONSO en esos días decidió contratar los servicios del señor ARIAS para que le diligenciara documentos correspondientes a la finca que le perteneció por sucesión y concederle un PODER GENERAL para que lo representará no es culpa de mi mandante; al contrario ese poder lo confirió sin informarle al señor GIRALDO, tampoco tenía que hacerlo en razón que hasta el momento no se tiene noticia que el señor RODRIGUEZ sufra de alguna incapacidad o inhabilidad para contratar.

3.- Sobre la estafa a la que refiere el profesional del derecho de forma repetitiva en el contexto de la demanda, tendrá que probarla, ya que su prohijado tiene documentos, posesión y tenencia del bien inmueble – apartamento, y el cumplimiento del contrato de compraventa del bien inmueble finca, el cual se perfeccionó con la suscripción de la escritura pública No. 03062 de fecha 04 de octubre de 2018 ante la Notaria 32 del Circulo de Bogotá.

4.- El demandante ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, se siente estafado porque su representante FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, suscribió la escritura de la finca al comprador LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, ¿Acaso dicho acto lo había prohibido o estipulado el otorgante en la representación que confirió mediante escritura pública, y de ser así porque a la fecha no ha revocado dicho mandato?. Si el representante ARIAS cometió alguna irregularidad debió haberlo requerido por algún medio, personal o por intermedio de la ley, y no hecharle la culpa a mi representado GIRALDO, a la fecha ha cumplió con sus obligaciones contenidas en el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble – finca, así se acredito con la perfección del contrato mediante suscripción de escritura pública No. 03260 de fecha 04 de octubre de 2018 ante la Notaria 32 del Circulo de Bogotá.

HECHO No. 16.- No es cierto.

Nuevamente recalco que mi mandante desde los primeros días del mes de mayo de 2018, no volvió a contestar llamadas del señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, ya que lo llama a insultarlo, si lo ve en la calle desde lejos le lanza improperios, le mandaba mensajes irrespetuosos. Nuevamente se hace énfasis que las obligaciones contractuales del predio de la finca fueron cumplidas por mi mandante GIRALDO, y así lo acredito en el acto de suscripción de la escritura pública No. 03260 de fecha 04 de octubre de 2018 ante la Notaria 32 del Circulo de Bogotá, cuando el vendedor declara haber recibido a entera satisfacción el valor del precio total de la venta del inmueble objeto del presente contrato, eso es, del contrato que se perfeccionó con la firma de la escritura.

HECHO No. 17.- No es cierto, que se pruebe la estafa.

HECHO No. 18.- Es cierto parcialmente.

Mi mandante tiene conocimiento de la denuncia instaurada por el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, la cual correspondió a la Fiscalía 501 Local, por el presunto delito de ESTAFA, donde se denunció a la señora AMMINADADTH RUTH DIAZ PARRA, LUIS ALONSO GIRADO CASTAÑO y a su representante FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO. Lógicamente que manifestó el día de la citación 13 de marzo de 2019, que no debía nada ya que el día de la suscripción de la escritura pública No. 03260 de fecha 04 de octubre de 2018 quedo a PAZ y SALVO por todo concepto respecto del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble de la finca, así lo manifestó su representante como vendedor FRANCISO JAVIER ARIAS OSORIO, quien DECLARO haber recibido a entera satisfacción el valor del precio total de la venta del inmueble objeto del presente contrato, eso es, del contrato que se perfeccionó con la firma de la escritura. De igual manera el comprador no tiene obligación de explicarle al vendedor de donde saco el dinero, o como lo hizo, si en cheque o en efectivo; quien debe rendirle cuentas es al representante FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO. También aclaro que el dinero que mi representado GIRALDO a la firma de la escritura debía pagar, no era la suma de 140 millones, era completar la suma de 14 millones que fue lo que se estipulo en la cláusula del contrato a la firma de la escritura, digo completar, ya que esta suma de dinero se le fue pagando al vendedor en forma periódica continua, ya que el mencionado vendedor así lo exigía; dinero que le fue cancelado por intermedio de su representante FRANCISO JAVIER ARIAS OSORIO, quien es el llamado

a entregarle sus cuentas a su mandante ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA.

HECHO No. 19.- No es un hecho, que se pruebe.

HECHO No. 20.- Es cierto.

La Fiscal emitió oficio a Instrumentos públicos para que el registro de la escritura pública de la finca quedara en custodia, para que se suspendiera. Actuación irregular de la Delegada Fiscal por desconocimiento de las obligaciones contractuales civiles, ya que las mismas se deben dirimir por el procedimiento civil y no penal, tal y como en efecto se está haciendo; de igual forma la actuación de la Delegada fue violatoria del debido proceso y con omisión de haber concurrido ante el juez de control de garantías a fin de garantizar el derecho de la defensa de los implicados en el asunto.

HECHO No. 21.- No es cierto, que se pruebe.

En la contestación de los antepuestos hechos sea acreditado que quien incumplió con las cláusulas del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble finca, fue el vendedor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, al no haber suscrito la escritura en la fecha indicada en el contrato, pero dicho incumplimiento se subsanó con la perfección del acto de suscripción de escritura pública No. 03260 de fecha 04 de octubre de 2018 ante la Notaría 32 del Circulo de Bogotá, la cual debe tenerse como prueba del cumplimiento del contrato por parte de mi poderdante LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO.

El comprador del apartamento es el llamado a acordar con la vendedora del mismo a fin que perfeccionen el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble en razón que el comprador ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA, ni su representante FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, no volvieron a mencionar nada sobre la suscripción de la escritura desde el 30 de noviembre del 2018, que el representante FRANCISCO JAVIER y la señor AMMINADADTH RUTH, acordaron aplazar dicha fecha. Lo único que puedo informar es que el apartamento se encuentra libre de gravámenes y listo para suscribir la mencionada escritura. Sobre los demás comentarios falaces a que refiere el profesional del derecho en este punto, no hago pronunciamiento alguno ya que lanza improperios

sin haber tenido la precaución de dialogar con mi prohijado, que los pruebe.

Sobre el último inciso del resumen cronológico del demandante, y de acuerdo al reproche de la contestación de los hechos, no hay lugar para solicitar la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, en razón que el mismo se perfeccionó con la suscripción de la escritura pública el día 04 de octubre de 2018, y por ende la cláusula penal queda sin efecto.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

1.- En cuanto a la primera pretensión del demandante en lo referente que *(...) "se declare resuelto el contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública 03062 del 04 de octubre de 2018, en la notaría 32 del circulo notarial de Bogotá" (...).* Pretensión que no está llamada a prosperar en razón que el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble finca la cabaña con matricula inmobiliaria No. 50 N – 20827555, fue cumplido a cabalidad por mi mandante LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, y así reza en la escritura pública No. 03260 de fecha 04 de octubre de 2018, de la notaria 32 del circulo de Bogotá, y dice: *(...) "CUARTO. – Y FORMA DE PAGO: El precio total de la venta del inmueble objeto del presente contrato, que el vendedor declara tener recibida a entera satisfacción" (...).* Documento que acredita el cumplimiento contractual de mi mandante. Pretensión que no está llamada a prosperar en razón que se funda en hechos falaces y de mala fe.

2.- *(...) "Que se condene al demandado a pagar la cláusula penal" (...).* Tampoco está llamada a prosperar en virtud que el contrato de promesa de compra venta suscrito entre el vendedor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, y el comprador LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, fue perfeccionado mediante escritura pública No. 03260 de fecha 04 de octubre de 2018 ante la Notaría 32 del Circulo de Bogotá, la cual no es apócrifa por haber sido suscrita por representante mediante PODER GENERAL amplio y suficiente con las irrestrictas facultades dispositivas y administrativas No. 507 de 16 marzo del 2018, ante la Notaria 32 del

Circulo de Bogotá, al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, poder que a la fecha de la firma de la presente escritura se encontraba en vigencia y a la fecha está vigente. Pretensión que no está llamada a prosperar en virtud que mi mandante dio cabal cumplimiento a las cláusulas contractuales, y así lo acredito con la suscripción de la escritura pública de fecha 04 de octubre de 2018 ante la Notaría 32 del circulo de Bogotá. - **Anexo certificación de vigencia del poder-.**

3.- *(...) "Que se condene al demandado a la restitución del inmueble objeto de esta demanda" (...).* Tercera pretensión que no tiene asidero jurídico ya que mi mandante cumplió con las obligaciones y cláusulas contractuales, las cuales se perfeccionaron con la suscripción de la escritura pública No. 03260 de fecha 04 de octubre de 2018 ante la Notaría 32 del Círculo de Bogotá.

4.- Con fundamento a la no prosperidad de las pretensiones señaladas, debe condenarse en costas a la parte demandante.

DE LAS PRUEBAS SOLICITADAS Y ARRIMADAS AL PLENARIO POR EL DEMANDANTE.

A las pruebas documentales:

1.- En cuanto a la documental original del contrato de promesa de compraventa del predio la cabaña, ya dejo de ser prueba idónea que acredite el cumplimiento o incumplimiento del contrato en razón que el mismo se perfeccionó con la suscripción de la escritura pública No. 03260. Por lo que se solicita no ser tenida en cuenta como prueba.

2.- Compra de la promesa de compraventa del apartamento de Tunjuelito, suscrita por la señora AMMINADADTH RUTH DÍAZ PARRA, donde el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA es comprador, solicitó al Despacho no tenerla en cuenta en virtud que es un contrato diferente a las obligaciones contractuales establecidas entre el vendedor de la finca la cabaña ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA y el comprador LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO.

3.- Escritura pública 507 de fecha 16 marzo de 2018, ante la Notaria 32 del Círculo de Bogotá, es un documento idóneo para acreditar el poder otorgado por el VENDEDOR el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA, de la finca La Cabaña, Vereda Jerusalén del Municipio de La Calera – Cundinamarca, a FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, el cual se encuentra vigente, por lo tanto solicitó se tenga en cuenta.

4.- Escritura pública No. 03260 de la Notaría 32 del Circulo de Bogotá, de fecha 04 de octubre de 2018, contentiva de la venta de la finca de ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA a LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO por intermedio de representante con PODER GENERAL, es un documento público idóneo para acreditar las facultades conferidas al señor FRANCISCO y la legalidad de la suscripción de la escritura, por lo tanto solicitó se tenga en cuenta.

5.- Acta de comparecencia expedida por la Notaría 32 del día 30 de noviembre de 2018 fecha en que debían firmar escrituras del apartamento, por AMMINADADTH DÍAZ PARRA, solicito al Despacho no tenerla en cuenta en virtud que es un contrato diferente a las obligaciones contractuales establecidas entre el vendedor de la finca la cabaña ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA y el comprador LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, y este documento no impide ni impidió perfeccionar el contrato de compraventa del bien inmueble – finca La Cabaña del Municipio de la Calera.

6.- Copia de la constancia expedida por la Fiscalía 501 Local de Bogotá, en aras de llegar a una conciliación, rugeo no tenerla en cuenta en razón que la Fiscalía Delegada carece de competencia para conocer de controversias civiles donde el competente para tal fin, no ha compulsado copias por considerar que el actuar de los contratantes rayó con la ley penal.

7.- Copia de la ampliación de la denuncia efectuada por el demandante ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, de igual forma solicito no tenerla en cuenta en virtud que la Fiscalía no es competente para dirimir asuntos civiles y presuntos incumplimientos contractuales.

8.- Copia del oficio 501 – 0098 del 15 de marzo de 2019, de la Fiscalía 501 Local el cual ordenó bloquear el folio de matrícula, solicito tenerlo en cuenta, a fin que resuelto el problema jurídico por la vía civil quien es el

competente para el caso que nos ocupa se expidan los autos o sentencia para que el perjudicado con dicha actuación incoe las actuaciones que considere pertinentes ante las autoridades correspondientes para tal fin, ya que no es documento idóneo para acreditar el objetivo de esta demanda.

9.- Certificado de matrícula inmobiliaria del apartamento de la señora AMMINADADTH RUTH, pido al Despacho no tenerla en cuenta en virtud que es un contrato diferente a las obligaciones contractuales establecidas entre el vendedor de la finca la cabaña ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA y el comprador LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, y este documento no impide ni impidió perfeccionar el contrato de compraventa del bien inmueble – finca La Cabaña.

En cuanto a las pruebas testimoniales, no tengo reparo alguno.

Concerniente a los interrogatorios solicitados, solicito que se deniegue el interrogatorio de parte del señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, en razón que no es parte procesal y/o en su defecto se cité en forma oficiosa por el Despacho como testigo, ya que si es de vital importancia escuchar la versión de este ciudadano por ser el representante mediante PODER GENERAL del demandante ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA.

Respecto de las pruebas de Oficiar por parte del Despacho, concerniente al literal b.- oficiar al Banco Davivienda, solicito al Despacho no tenerla en cuenta en virtud que es un contrato diferente a las obligaciones contractuales establecidas entre el vendedor de la finca la cabaña ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA y el comprador LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, y este documento no impide ni impidió perfeccionar el contrato de compraventa del bien inmueble – finca La Cabaña. Si el Despacho lo considera pertinente no habrá objeción alguna. De los demás literales no hay pronunciamiento alguno.

EN CUANTO A LA COMPETENCIA Y CUANTÍA

Por la naturaleza del asunto es usted señor Juez el competente para dirimir el conflicto planteado por el demandante.

ME PRONUNCIO RESPECTO A LAS NOTIFICACIONES

En cuanto a las notificaciones, las mismas ya fueron subsanadas con la notificación de la demanda por parte del Despacho.

Por el pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones en lo tocante al libelo demandatorio, me permito elevar ante usted Honorable Juez, las siguientes:

EXCEPCIONES:

I.- EXCEPCIÓN DE MERITO POR CONTRATO CUMPLIDO POR PARTE DE MI MANDANTE.

En principio quien incumplió el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble finca rural ubicado en el Municipio de La Calera – Cundinamarca, con matricula inmobiliaria No. 50 N – 20827555 fue el vendedor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, en razón que no acudió a la firma de la escritura para el día pactado en el contrato, que fue para el 31 de agosto de 2018, a la hora de las 3:30 de la tarde, ante la Notaria 32 del Circulo de Bogotá, ya que su representante FRANCISO JAVIER ARIAS OSORIO, manifestó vía celular que no era posible suscribir la escritura toda vez que el predio prometido en venta era producto de una sucesión y estaba en trámite la misma, faltaba des englobarlo, y que para esta fecha de suscripción de la escritura todavía NO HABÍA SALIDO EL CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE el REGISTRO de la SUCESIÓN Y DE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N – 20827555; por tal razón se dejó fecha abierta para suscribir dicha escritura de la venta del predio rural FINCA, donde mi mandante no puso obstáculo alguno, o tuvo ánimo de cobrar la cláusula penal como en efecto lo está haciendo la parte demandante. Aplazamiento de suscripción de escritura pública que efectúo el vendedor por intermedio de su representante de FORMA VERBAL, y así fue aceptado por mi mandante, como actuación de BUENA FE. En este incumplimiento el demandante como vendedor de la finca ALFONSO

RODRIGUEZ GARCÍA, si no anexo a la demanda acta de comparecencia ante la Notaría 32 del Circulo de Bogotá. Incumplimiento contractual de la promesa de compraventa junto con sus cláusulas por parte del demandante ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, que fue subsanado con el acto de perfeccionamiento de la suscripción de la escritura púbica No. 03260 de fecha 04 de octubre de 2018 ante la Notaria 32 del Circulo de Bogotá, por lo que no hay lugar a la pretensión de RESOLUCIÓN DE CONTRATO, COBRO DE LA CLAUSULA PENAL y RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE que es el objeto de la demanda; como el acto de suscripción de la escritura subsano el incumplimiento del vendedor, tampoco es viable que mi representado como demandado, y quien CUMPLIO LAS CLAUSULAS CONTRACTUALES pretenda cobrar la CLAUSULA PENAL, por encontrarnos frente a un contrato cumplido y perfeccionado con el acto de suscripción de escritura pública. Excepción que está llamada a prosperar por haberse subsanado el incumplimiento contractual por parte del demandante con el acto repetitivamente mencionado.

II.- FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR.

Excepción que se funda en la inexistencia del nacimiento a la vida jurídica de las pretensiones, hechos y resolución de la contrato promesa de compraventa del bien inmueble – finca ubicada en el Municipio de La Calera – Cundinamarca, con matricula inmobiliaria No. 50 N – 20857555, en razón que el mismo no es posible resolverlo en virtud que el mismo se cumplió a cabalidad, y debido al cumplimiento contractual por parte de mi mandante como comprador señor LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, el mentado contrato se PERFECCIONÓ con el ACTO DE SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURÁ PÚBLICA de fecha 04 de octubre de 2018, ante la Notaría 32 del Circulo de Bogotá, por tal razón no es posible predicar de resolución de contrato. Excepción que está encaminada a prosperar en razón que el acto contractual junto con sus cláusulas ya fue perfeccionado, por lo tanto el contrato de promesa de compraventa de la finca perdió existencia jurídica.

III.- TEMERIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTE.

Aunque hay que probarlo, y para ello arrimo al plenario las mismas a fin que se tengan como tal y puedan ser controvertidas; entonces el demandante abrigado por el profesional del derecho, quien ha narrado filosóficamente falacias en desconocimiento del PODER GENERAL conferido por su mandante y vendedor al representante FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, y tilda de apócrifo la actuación de suscripción de escritura pública No. 03260 de fecha 04 de octubre de 2018 ante la Notaria 32 del Circuito de Bogotá, afirmaciones de MALA FE y que conllevan a censurar las actuaciones notariales, y así lo ha demostrado al ver conferido poder para accionar el aparato judicial por intermedio de la presente demanda, y de paso han hecho incurrir en error a su apoderado y de contera al Juez de conocimiento del presente asunto en virtud de desconocer el perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa y el PODER GENERAL otorgado por el demandante como vendedor al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, escudado en la humildad e ignorancia campesina de su mandante. Excepción que está llamada a prosperar al momento que el juez desenmascare la realidad y el cumplimiento contractual por parte de mi representado. Mala fe del demandante que acredita en la refutación de cada uno de los hechos contestados.

IV.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA.

En lo tocante con el contrato de promesa de compraventa celebrado entre el comprador ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, y la vendedora del apartamento AMMINADADTH DÍAZ PARRA, es un contrato diferente a los hechos y pretensiones objeto de la presente demanda, por lo que no existe legitimidad en la causa para pronunciarme respecto del cumplimiento o incumplimiento del mismo por parte de los contratantes; por ser un contrato diferente a las presuntas obligaciones incumplidas en el contrato de compraventa de la finca donde el vendedor es el demandante ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA y el comprador es LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, mi representado, no se observa que dentro de este litigio sea posible dirimir esta controversia contractual entre ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA y AMMINAMDADTH RUTH DÍAZ PARRA, ya que en la presente demanda la señora AMMINADAD RUTH no es sujeto procesal, es por tal motivo que no se existe legitimidad en la causa, además en esta promesa de compraventa de bien inmueble – apartamento, la vendedora no se obligó a pagar ninguna

suma de dinero al comprador ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, a lo único que se obligo fue a suscribir la escritura pública, la cual no sea suscrito no por culpa de la vendedora, sino por decidía del comprador, lo que conlleva a concluir que mi mandante cumplió a cabalidad con el contrato que el demandante pretende resolver con argumentos mendaces y de mala fe. Excepción que está llamada a prosperar.

PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE PASIVA

Con el ánimo de probar la contradicción de los hechos, pretensiones y las excepciones propuestas, respetuosamente solicito al Despacho decretar y tener como tal, las siguientes:

DOCUMENTALES:

1.- Sírvase tener como pruebas algunas de las arrimadas al plenario por la parte actora, eso es, la documental que alcanza a tener ese valor probatorio, como lo son:

a.-) Escritura pública 507 de fecha 16 de marzo de 2018, ante la Notaria 32 del Círculo de Bogotá, es un documento idóneo para acreditar el poder otorgado por el VENDEDOR de la finca, el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA, mediante esta escritura pública a FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, el cual se encuentra vigente.

b.- Escritura pública No. 03260 de la Notaría 32 del Circulo de Bogotá, de fecha 04 de octubre de 2018, contentiva de la venta de la finca de ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA a LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO por intermedio de representante con PODER GENERAL, es un documento público idóneo para acreditar las facultades conferidas al señor FRANCISCO y la legalidad de la suscripción de la escritura.

c.- PAZ y SALVO Hipotecario de la señora AMMINADADTH RUTH DÍAZ PARRA.

Las cuales tienen por objeto demostrar la legalidad de la suscripción de escritura pública ante la Notaria 32 del Círculo de Bogotá, de fecha 04 de octubre de 2018, en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa demandado.

2.- De otro lado ténganse como prueba documental las allegadas al Despacho con el poder a mí conferido, y que son:

a.- Poder debidamente conferido por mi mandante como demandado señor LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO.

b.- Certificado No. 1400 de 2021 de la Notaría 32 del Circulo de Bogotá que CERTIFICA la vigencia del PODER GENERAL conferido por el vendedor del predio – Finca, al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, de fecha 09 de agosto de 2021.

c.- Autorización entrada de trasteo del señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, como comprador del apartamento CONJUNTO RESIDENCIAL EL SOL DE SAN CARLOS – PH. Suscrito por la vendedora señora AMMINADADTH RUTH DÍAZ PARRA, de fecha 04 de junio de 2018.

d.- Documento de requerimiento al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, como representante del vendedor de la finca ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, realizado por mi mandante LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, con factura de envió por correo certificado de fecha 11 de junio de 2019, para que entregará los recibos de pago que mi mandante realizó y los documentos tales como: escrituras y contratos de compraventa de los bienes inmuebles, confiados debido al poder que le otorgó el vendedor de la finca La Cabaña, el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA.

e.- Relación de recibos de pago por concepto de abonos realizados por mi poderdante LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO como representante del vendedor de la finca ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA.

Recibo de pago **No.009** de impuesto predial de la finca La Cabaña, por valor de $ 361.000.oo= pesos el 25 de Julio del 2018, el cual canceló el señor LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO como abono del pago de la finca; Recibo de pago **No. 20** de gastos notariales del 04 de octubre del 2018, que le correspondían al vendedor, el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, sobre la finca La Cabaña, por un valor de $ 1.177.247.oo= pesos, los cuales sufrago el comprador GIRALDO CASTAÑO, a cargo de abono de la compra del bien inmueble proferido;

Recibo de pago de fecha 04 de enero del 2019, por valor de $ 220.000.oo= pesos; 24 recibos de pago de diferentes valores realizados al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, en su condición de representante del vendedor de la finca La Cabaña el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA, para un total de 27 recibos por un valor de $ 14.000.000.oo= de pesos. Con la cual mi mandante acredita verdad o cumplimiento al contrato de promesa de compraventa de la finca La Cabaña ubicada en la Vereda de Jerusalén, Municipio de la Calera Cundinamarca.

Documentales que tienen por objeto probar la legalidad y cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de mi mandante.

3.- INTERROGATORIOS DE PARTE.

Sirvase señora Juez, Decretar y citar a Interrogatorio de parte al demandante, señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, a fin que en la fecha, día y hora hábil que se señale para audiencia pública y bajo la gravedad del juramento absuelva interrogatorio de parte que formularé verbalmente o por escrito sobre los hechos de la demanda y pretensiones, y sobre la contestación de la presente; interrogatorio que en caso de ser por escrito, lo allegaré en sobre cerrado y oportunamente a su Despacho.

Ciudadano que recibirá notificación en la dirección y correo electrónico indicado en la demanda y/o por intermedio de su apoderado HENRY LEONEL FORIGUA ROA, Carrera 44 A No. 55 – 51, Barrio Quinta Paredes de la ciudad de Bogotá, correo electrónico henryforigua@hotmail.com – celular No. 313 825 9692.

5.- TESTIMONIALES:

Cordialmente, sírvase señor Juez, fijar día y hora para que en audiencia pública se lleve a cabo la recepción del testimonio del señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, a quien le consta la negociación contendida en el contrato de compraventa demandado, y la perfección del acto mediante la suscripción de la escritura pública No. 03260 de la Notaría 32 del Circulo de Bogotá, de fecha 04 de octubre de 2018, ya que fue él quien perfeccionó el acto por PODER GENERAL otorgado por el vendedor de

demandante señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA. Testimonio que sin lugar a dudas aclarará e ilustrará al Despacho sobre los hechos y pretensiones falaces contentivos de la demanda.

Quien debe citarse al correo electrónico abcabogados2011@gmail.com – celular No. 321 390 0688.

NOTIFICACIONES

1.- Mi mandante al correo electrónico luisalonsogiraldo@gmail.com – Calle 11 B No. 2 A – 60, Barrio Coovical del Municipio de La Calera – Cundinamarca, celular No. 312 480 8771.

2.- El demandante a lo informado por su mandante en la demanda y/o por intermedio de su apoderado Carrera 44 A No. 55 – 51, Barrio Quinta Paredes de la ciudad de Bogotá, correo electrónico henryforigua@hotmail.com – celular No. 313 825 9692.

3.- El suscrito abogado en la secretaria de su Despacho, o en la Avenida Jiménez de Quesada - Av. – Calle 13 No. 8 A – 20, Oficina 402 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico hpolos@gmail.com - celular No. 320 851 1031.

Del señor (a) Juez,
Con respeto,

HUMBERTO POLO RUBIO
C. C. No. 19.272.332 de Bogotá
T. P. No. 55.706 del C. S. de la Judicatura.

HUMBERTO POLO RUBIO
ABOGADO

Señor
JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO DECLARATIVO VERBAL – DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO.
DEMANDANTE: ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA
DEMANDADO: LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO
PROCESO No.11001310305020200026700

LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.5.861.660 de Casabianca Tolima, , vecino y residente en la Calera Cundinamarca, domiciliado en la calle 11 B No. 2 A- 60 Barrio Covical de La Calera Cundinamarca, con móvil No. 3124808771, correo electrónico: luisalonsogiraldo@gmail.com, en mi condición de demandado dentro del referenciado proceso, por medio del presente otorgo poder especial, amplio y suficiente al **Dr. HUMBERTO POLO RUBIO**, mayor de edad, de esta vecindad, abogado en ejercicio con T. P. No. 55.706 del C. S. de la J., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.272.332 de Bogotá, con móvil No. 3208511031. Dirección: Avenida Jiménez No. 8A-20 Of.402 de Bogotá, para que en mi nombre y representación conteste la demanda, y ejerza mi defensa frente a los hechos y pretensiones incoadas por la actora.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, desistir, renunciar, recibir, sustituir, revocar, interponer recursos, tachar de falso documentos, presentar y sustentar excepciones y todo que estime pertinentes en pro de mis intereses.

Ruego al señor Juez, reconocer al **Dr. POLO RUBIO,** como mí apoderado judicial, dentro y para los defectos del presente mandato.

Atentamente,

LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO
C.C. No. No. 5.861.660 de Casabianca - Tolima.

ACEPTO,

HUMBERTO POLO RUBIO
C. C. No. 19.272.332 de Bogotá
T. P. No. 55.706 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

4314302

En la ciudad de La Calera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de La Calera, compareció: LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 5861660, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DC y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

60mvw188ql3n
29/07/2021 - 11:39:35

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.

29 JUL 2021

ALVARO HERNANDO SOLANO VERGARA

Notario Único del Círculo de La Calera, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 60mvw188ql3n

ESPACIO EN BLANCO

Acta 4

Notaría 32
ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS

CERTIFICADO No. 1400 DE 2021

LA NOTARIA 32 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

----------C E R T I F I C A:----------

Que mediante escritura pública número **quinientos siete (507) de fecha dieciséis (16) de Marzo del año mil dieciocho (2018)**, otorgada en esta Notaría, compareció **ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadania número **11.230.537** expedida en La Calera Cund., confirió **PODER GENERAL**, amplio y suficiente a **FRANCISCO JAVIER ARIAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **6.421.954** expedida en **Restrepo Valle**, para que obre(n), en su nombre y representación en los términos y con las facultades que en él constan. ----------

Que a la fecha dicho acto no presenta nota de revocatoria, sustitución o modificación. ----------

ADVERTENCIA: La Notaría advierte al poderdante del contenido de los artículos 2189 y 2199 del Código Civil:

a.) Los términos legales del mandato, contenidos en el artículo 2189 del Código Civil, que señalan su terminación son: ***1.*** *Por el desempeño del negocio para que fue constituido.* ***2.*** *Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato.* ***3.*** *Por la revocación del mandante.* ***4.*** *Por la renuncia del mandatario.* ***5.*** *Por la muerte del mandante o del mandatario.* ***6.*** *Por la quiebra o insolvencia del uno o del otro.* ***7.*** *Por la interdicción del uno o del otro y* ***9.*** *Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".* ----------

b.) "Los términos del Artículo 2199, inciso segundo de Código Civil, señala: (...) Si el mandatario tiene conocimiento de la terminación del mandato y aun así ejecuta actos relacionados con el mandato, con terceros de buena fe, el mandante se encuentra obligado como si el contrato no hubiese terminado pero, hay lugar indemnización por parte del mandatario por los perjuicios que su actuar le cause al mandante. (...). ----------

Se expide el presente certificado en Bogotá, D.C., a los **nueve (09)** día(s) del mes de **agosto** del año **dos mil veintiuno (2021)**, con destino al **INTERESADO**.

LUZ MARINA CARDENAS PINZON
NOTARIA TREINTA Y DOS (32) (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Autorizada por Resolución No. 04926 del 1 de junio de 2021 de la SNR

Elaboró: Natalie.

El presente documento cumple con los requisitos legales para ser autorizado por el notario.

17-06-21 PC014013856

PC014013856

Codigo de verificación
3816091221

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

EL GRUPO DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	11.230.537
Fecha de Expedición:	21 DE MAYO DE 1984
Lugar de Expedición:	LA CALERA - CUNDINAMARCA
A nombre de:	ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA
Estado:	VIGENTE

ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 08 de Septiembre de 2021

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 9 de agosto de 2021

RAFAEL ROZO BONILLA
Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (3816091221) en la pagina web en la dirección http://www.registraduria.gov.co/ opción "Consultar Certificado"

Bogotá D.C., 04 de junio de 2018.

Señores.
CONJUNTO RESIDENCIAL EL SOL DE SAN CARLOS PH.
CONSEJO DE ADMINISTRACION.
Atención: Sr. (a) ADMINISTRADOR (a).Ciudad.

ASUNTO: **COMUNICACIÓN VENTA DE INMUEBLE 10102.**

SOLICITUD AUTORIZACION ENTRADA DE TRASTEO.

Cordial Saludo.

Yo **AMMINADAD RUTH DIAZ PARRA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 44.152.700 de Soledad Atlántico, de estado civil casada, domiciliada en el municipio de La Calera Cundinamarca y obrando en calidad de anterior propietaria del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá en la Calle 43Asur No. 12B-11 Interior 10 Apto. 102 del Conjunto Residencial "El Sol de San Carlos" identificado con la Matricula inmobiliaria No. 50S-40546795 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y cedula catastral No.001434990200000000 de la oficina de Catastro Distrital; con el presente escrito Comunico a ustedes que el día 24 de abril de 2018 celebré Contrato de Compraventa del inmueble anteriormente mencionado con el Señor **ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.230.537 de La Calera Cundinamarca para lo cual hice entrega del apartamento el día **06 de mayo de 2018 al nuevo propietario.**

Por lo anteriormente expuesto debo solicitarles muy respetuosamente que se sirvan permitir de manera irrestricta la entrada del señor **ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA** cuando éste así lo considere y lo requiera, al mismo tiempo permitirle la entrada de sus pertenencias ya que ostenta la calidad de nuevo dueño del inmueble, de la misma manera le solicito que a través de la administración del Conjunto enviar los recibos de cuota de administración a nombre del nuevo propietario.

Agradezco de antemano su colaboración en lo aquí comunicado y solicitado, no sin antes dar mis agradecimientos por nuestras relaciones durante el tiempo que fui la copropietaria en este Conjunto Residencial.

Cordialmente,

AMMINADAD RUTH DIAZ PARRA.
C.C. No. 44.152.700 de Soledad Atlántico.
Tel. 3124808771

Recibido
Janes Rodriguez 6
Junio 7/2018
10:15 pm.

4

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 44152700
DIAZ PARRA
APELLIDOS
AMMINADAB TH RUTH
NOMBRES
FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 21-JUL-1982
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.63 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO
20-ABR-2001 SOLEDAD
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

P-0300200-22093032-F-0044152700-20010716 04297 01194A 01 10066018

44. Mpal – 2007-1462

Restitución de Inmueble

9 Cam. de Ambulancia Menor

5.400.-

Minuta.

2004

Sentencia

60 días.

10.00+

11

2

Ej. Acumulado

M. Cable

J. P. Mpal

5'000

10.-

Cotiza

$23.000=

-5400.

$15.000=

36.000=

5

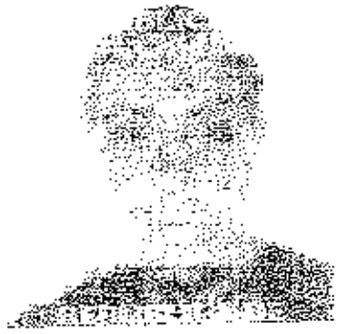
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 11.230.537
RODRIGUEZ GARCIA

APELLIDOS
ALFONSO

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 21-DIC-1965
LA CALERA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 ESTATURA | O+ G.S.R.H. | M SEXO

21-MAY-1984 LA CALERA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1513800-00135424-M-0011230537-20130612 0012136494 1 2413774A

6

ServiEntrega S.A. Nit 860.512.330-8 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 Nº 34 A-11
Atención por web: www.serientrega.com. PBX 7 700 300 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes
Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014, Autoretenedores Resol.
DIAN:00060 de Nov 28/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador
Resolución DIAN: 18762013007812. 09/04/2015. Prefijo 308 desde el 95303519 al 99999999

Fecha: 11 / 03 / 2015 11:44

Fecha Prog. Entrega: / /

Factura **999681677**

Codigo CDS/SER: 1 - 510 - 1

REMITENTE

CL 11 B # 2A-60

LUIS ALONSO GRALDO

Tel/cel: 3124808771 Cod. Postal: 000000000

Ciudad: LA CALERA Dpto: CUNDINAMARCA

País: COLOMBIA D.I./NIT: 5851560

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
1 2 3	1	
___ ___ ___ Desconocido	2	
___ ___ ___ Rehusado		
___ ___ ___ No reside		
___ ___ ___ No Reclamado	3	
___ ___ ___ Dirección Errada	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
___ ___ ___ Otro (indicar cual)		

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Factura No. 999681677

FECHA Y HORA DE ENTREGA

Observaciones en la entrega:

DESTINATARIO

510

DOCUMENTO UNITAR PZ: 1

LA CALERA

CUNDINAMARCA | CONTADO

NORMAL | TERRESTRE

CL 8 # 4A-77 INT 3 APTO 201 CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA

FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO

Tel/cel: 3124808771 D.I./NIT: 3124808771

País: COLOMBIA Cod. Postal: 000000000

e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: $ 5,000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 350

Vr. Mensajería expresa: $ 4,000

Vr. Total: $ 4,350

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00

No. Remisión:

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte:

REMITENTE

Ministerio de Transporte: Licencia No. 605-92 Nit 830-52301. MINTIC: Licencia No. 1376 de Sept. 7/2010.

El usuario con pagos convenidos con nuestra empresa (el cliente) que se acojan a pagos en ServiEntrega S.A. www.serientrega.com y en los contratos suscritos con SIN CLIENTE, que haya recibido mercancía para despacho, que corresponda a la que por medio de nuestra página web se ha cargado, Ante de Presentar y Firmar la Presente Relación de Guías Pendientes, el usuario de fe y certifica con el sello seco, firma y huella que el personal de ServiEntrega S.A. no es responsable de la calidad, cantidad y contenido de la mercancía. Para mayor información por favor comunícarse a la línea 2889530 ó 01 8000 919290.

Guías Recibe:

SORANY LORENA QUEZADA SANCHEZ

7
05

La Calera Cundinamarca, sábado ocho (8) de junio de dos mil diecinueve (2019).

Señor
Francisco Javier Arias Osorio
Calle 6 No. 4 A – 77, Interior 3 – Apartamento 201
Conjunto Residencial Santa María
Municipio de La Calera – Cundinamarca
Municipalidad.

Luis Alonso Giraldo Castaño, se dirige ante usted a fin de solicitarle se sirva entregarme todos los recibos que constatan el **pago total en dinero efectivo** a favor del señor ALFONSO RODRÌGUEZ GARCÌA, los cuales ascienden a la suma de *VEINTE MILLONES DE PESOS M/L.* ($20.000.000,oo), dinero que se derivó de la negociación comercial que celebramos entre el vendedor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA y el *comprador LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO; negociación que se hizo* con su intermediación en razón que **el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÌA le confirió poder mediante escritura pública**, por tal motivo entregue la suma mencionada a usted, y consecuentemente usted los entregaba al señor RODRIGUEZ previo a la firma de los recibos, los cuales por su mandato y confianza usted los recolecto.

Vale recordar que el vendedor debía **firmar escritura de la finca a mi favor el 31 de agosto de 2018**, ante la Notaria 32 del Círculo de Bogotá, de igual forma usted con el mandante se obligaron a otorgármela con anticipación, circunstancia que no ocurrió, eso es, antes de la fecha acordada para la firma no me otorgaron la escritura, tampoco se firmó en la fecha acordada en el contrato; **la escritura solo se firmó hasta el 05 de diciembre de 2018**, aplazamiento que se hizo de común acuerdo entre las partes, es decir, entre el mandatario – FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO y el comprador; convenio que se hizo en forma verbal, donde el representante del vendedor se comprometió a plasmar en el contrato otro sí.

Respecto a la firma de la escritura del apartamento, tampoco se otorgó en la fecha pactada por acuerdo verbal entre el mandatario – FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, como comprador, y la vendedora. En el cual el representante del comprador se obligó a plasmar en el contrato otro sí, a la fecha el mandatario ni el mandante han hecho manifestación alguna en lo concerniente de la nueva fecha para firmar escritura.

Los anteriores aplazamientos e incumplimientos por voluntad y acuerdo entre las partes conllevaron a la NO APLICACIÒN DE LA SANCIÒN POR INCUMPLIMIENTO, ya que dicho incumplimiento fue bilateral, es decir, ambos contratantes de común acuerdo y en forma verbal aplazaron las fechas de suscripción de las escrituras, lo que trajo consigo el incumplimiento de ambos contratantes.

En el contrato de la venta y compra de la finca, el vendedor no cumplió con la firma de la escritura en la fecha estipulada en el contrato, a pesar que la escritura se firmó el 05 de diciembre de 2018, **a la fecha no ha sido posible perfeccionar el acto, toda vez que no aparece registrada la escritura**; el representante del vendedor - FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO se obligó con el comprador a llevar a registro la misma, y para los primeros días del mes de enero de 2019 manifestó que habían devuelto el registro en razón que no acredito la vigencia del mandato; después, cada que se le preguntaba decía que no ha tenido tiempo de ir a averiguar sobre dicho registro, por último no volvió a contestar su celular, tampoco su WhatsApp. Razones que han conllevado a no firmar escritura del apartamento.

El señor *ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA*, desconociendo el mandato que confirió por intermedio de escritura pública al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, decidió denunciarme por el presunto delito de ESTAFA, con el argumento que a la fecha de la denuncia todavía el comprador le debía la suma de $5.000.000,oo, y que se sentía estafado por no haber recibido la escritura pública del apartamento, **denuncia que correspondió a la Fiscal 501 Local de Bogotá**; para lo que nos citó, levanto un acta de fecha 13 de marzo de 2019, donde acudió su representante FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, y la Fiscal no le dejo hablar con el pretexto que no era parte. Este denunciado le manifestó a la Fiscal que no se configuraba delito alguno en razón que se trataba de un negocio comercial, por lo tanto la competencia era de la jurisdicción ordinaria civil, se le aporto documentación acreditando la competencia, pero la Fiscal ordeno por escrito a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte bloquear dicho folio de matrícula, eso me manifestaron en la Oficina de Instrumentos Públicos el 14 de mayo de 2019 que fui a preguntar por el registro de dicha escritura, **en consulta jurídicas dijeron que el folio estaba en custodia por orden de la Fiscalía** y que por tal motivo no suministraban información alguna. Desde el 13 de marzo del año en curso el señor FRANCISCO JAVIER se obligó a entregarme todos los recibos que constatan el pago del dinero objeto de la negociación de compra de la finca, y desde la mencionada fecha no volvió a contestar

su celular, una sola vez lo ubique, dijo que el martes entregaba dicha documentación, a la fecha no se atenido comunicación alguna ni con él, ni con su mandante. Recibos de pago que se le han solicitado con anterioridad debido que las hijas del vendedor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA han deseado saber el cumplimiento del pago y no ha sido posible que usted como mandante los entregue.

Con fundamento a lo anterior, nuevamente requiero al señor FRANCISCO JAVIER ARIAS OSORIO, con el propósito que me devuelva toda la documentación que está en su poder, que es la siguiente:

1.- El documento donde consta que llevó a registro la escritura pública de la finca que me vendió su mandante ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, ya que usted como representante se obligó a realizar todos los tramites.

2.- Todos los recibos del dinero que me recibió de los pagos continuos y periódicos que le hacía para pagar el dinero objeto de la compra de la finca, los cuales constata que pague en su totalidad la suma de dinero por concepto de la negociación; de no haber sido así no me hubiera firmado la escritura ante la Notaria 32 de Bogotá.

3.- Me entregue la escritura pública del apartamento, el contrato de compra y venta del apartamento; todos los documentos que le entregue del apartamento.

Documentos que entregue debido a la representación que le confirió el señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, razón que me conllevo a depositar toda la confianza en usted para que tramitara y gestionara pagos de impuestos, pagos notariales y de registro de las escrituras públicas a suscribir; ahora se ocultó y me tiene perjudicado tanto a mi como a su mandante.

Igualmente necesito que me informe si sigue vigente el mandato que le concedió el señor RODRIGUEZ, para las dos negociaciones que hicimos de la finca y el apartamento, **para poder continuar con la legalización del registro de la escritura previo levantamiento de la medida cautelar que realizó la Fiscalía,** y para **señalar nueva fecha a fin de suscribir la escritura del apartamento** y/o si desean pleitear para tratar de rescindir el contrato, haciendo énfasis que **hubo incumplimiento bilateral**, por lo tanto no hay lugar a la aplicación de la cláusula, y por lo tanto debe darse cumplimiento al contrato por ser la obligación principal, tal y como reza el contrato. Necesito ser informado con quien debo solucionar los problemas que genero e invento el vendedor de la finca, y comprador del apartamento

señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA, sí continuo la suscripción y legalización de los contratos con usted como representante, tal y como lo venía haciendo o con el vendedor directamente, ya que no ha sido posible entrevistarme con el señor ALFONSO.

Muy comedidamente le solicito me haga entrega de toda la documentación, tanto de la finca como del apartamento, o por el contrario nos reunamos los tres, es decir, el vendedor de la finca y comprador del apartamento señor ALFONSO RODRIGUEZ GARCÍA y usted como representante de él, con el propósito de aclarar el conflicto jurídico que genero el señor RODRIGUEZ. Les informo que mientras no levanten la medida de custodia que ordenó la Fiscalía no se suscribirá la escritura del apartamento.

Copia del presente requerimiento que entregaré al señor RODRIGUEZ, en el momento que me lo encuentre, ya que desconozco su residencia y domicilio.

Atentamente,

LUIS ALONSO GIRALDO CASTAÑO
C. C. N° 5.861.660 de Casabianca – Tolima.

Impuestos 14

No. 009 Por $ 361.000=

Fecha: 25-07-18.

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo C.

La suma de Trescientos Sesenta y un mil pesos M. cte.

para Abono pago Finca. La Cabaña (Compra)

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez
1230533

12

MUNICIPIO DE LA CALERA
SECRETARIA DE HACIENDA
Nit:899999712-5
Dirección:Carrera. 3 No. 6-10 Teléfono 8600476 - 2933 FAX 8600620

La Calera
INCLUYENTE
Con el compromiso de servir

REFERENCIA DE PAGO. 102018034257 FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL Nº. 2018034257

NOMBRE PROPIETARIO: RODRIGUEZ RINCON TIBERIO ALFONSO
NIT./ C.C 293606 CODIGO POSTAL
DIR. PREDIO EL PORVENIR

FECHA DE EXPEDICION miércoles, 25 de julio de 2018

Tarifa 5

CEDULA CATASTRAL 00-00-0024-0523-000 AREA HEC 1 AREA Mts. 4000 AREA CONST. 0

ULTIMO AÑO PAGO 2017 FECHA PAGO 31/03/2017 VLR PAGADO 63,000 FACTURA

AÑO	VMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2018	5.00	12,645,000	63,000	2,000	0	0	0	0	0	0	65,000
									0		
									0		
									0		
									0		
									0		
									0		
									0		
									0		
									0		
	TOTALES	63,000	2,000	0	0	0	0	0	0	0	65,000

Gobernación Cundinamarca 31-205 H.
25 JUL. 2018
CALERA 2
RECIBIDO CON PAGO

CONCEPTO	CAPITAL	INTERES - SANCIONES
Impuesto Predial	63,000	2,000
Descuentos-Activos tributarios	0	0
Corporativo	0	0
Sobretasa	0	0
Alumbrado publico	0	0
Ajuste	0	0

31-jul-18

65,000

Esta factura presta merito ejecutivo conforme al artículo 32-1 de Decreto 121 del 2017, Estatuto Tributario Municipal, en concordancia con el artículo 828 del Estatuto Tributario Nacional y el artículo 384 de la Ley 1715 del 2018

Contra la presente procede el recurso de reconsideración ante este despacho, de cual podrá hacer uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de conformidad con el artículo 720 del ETN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

En LA CALERA - CUNDINAMARCA a los 25 días del mes de julio de 2018, se fijó la presente factura en la página web y en la cartelera del municipio por el termino de diez (10) días hábiles.

CONTRIBUYENTE

Impreso por SINFA S.A.S. Nit. 900271109-8

impuesto 3

13

MUNICIPIO DE LA CALERA
SECRETARIA DE HACIENDA
Nit:899999712-5
Dirección:Carrera. 3 No. 6-10 Teléfono 8600476 - 2933 FAX 8600620

La Calera
INCLUYENTE
Con el compromiso de ser

REFERENCIA DE PAGO. **102018034256** FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL Nº. 2018034256

NOMBRE PROPIETARIO: GARCIA RODRIGUEZ CLARA
NIT./ C.C 000000000000 CODIGO POSTAL
DIR. PREDIO LOTE 2 LA ESPERANZA

FECHA DE EXPEDICION
miércoles, 25 de julio de 2018

Tarifa 5

CEDULA CATASTRAL 00-00-0024-0522-000 AREA HEC 1 AREA Mts. 9000 AREA CONST. 84

ULTIMO AÑO PAGO 2016 FECHA PAGO 17/05/2016 VLR PAGADO 109,000 FACTURA

AÑO	IMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2017	5.00	25,058,000	126,000	42,000	0	0	0	0	0	0	167,000
2018	5.00	25,138,000	125,000	3,000	0	0	0	0	0	0	129,000
									0	0	
									0	0	
									0	0	
									0	0	
									0	0	
									0	0	
									0	0	
	TOTALES	251,000	45,000	0	0	0	0	0	0	0	296,000

COMPARENCIA
25 JUL. 2018
CONTRIBUYENTE
RECIBIDO CON PAGO

CONCEPTO	CAPITAL	INTERES - SANCIONES
Impuesto Predial	251,000	45,000
Descuentos-Alivios tributarios	0	0
ConcoRacional	0	0
Sobretasa	0	0
Alumbrado publico	0	0
Ajuste	0	0

31-jul-18

296,000

Este factura presta merito ejecutivo conforme a articulo 32-1 de Decreto 121 de 2017, Estatuto Tributario Municipal, en concordancia con el articulo 828 del Estatuto Tributario Nacional y el articulo 354 de la Ley 1819 del 2016.

Contra la presente procede el recurso de reconsideración ante este despacho del cual podrá hacer uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de conformidad con el articulo 720 del E.T.N

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

En LA CALERA - CUNDINAMARCA a los 25 días del mes de julio de 2018 , se fijó la presente factura en la página web y en la cartelera del municipio por el termino de diez (10) días hábiles.

CONTRIBUYENTE

Impreso por SINFA S.A.S. Nit. 830271100-6

Pagados ante la Notaria 32 circulo Bogotá

No. 20 Por $ 1'777.247 =

Fecha: 04 octubre - 2018

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo Castaño

La suma de un millon ciento setenta y siete mil doscientos cuarenta y siete pesos m/L.

para pago gastos notariales pertinentes al vendedor Alfonso Rodriguez García

Atto(s) S.S.,

15

NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA

Dr. ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS - NOTARIO
NIT. 19.194.475-6
Código Super Notariado: 11001032
Cra 13 No 74-34 Tel.3104540-3104555
Notaria32@telmex.net.co

Fecha : 04 de OCTUBRE de 2018 FACTURA DE VENTA N° 206260

Bogota OCTUBRE 04 de 2018 ESCRITURA No. 03062

Cliente : CC o NIT. -

Compareciente : RODRIGUEZ GARCIA ALFONSO C.C. 11,330,[illegible]
GIRALDO CASTAÑO LUIS ALONSO C.C. [illegible]

Acto o contrato : VENTA
Número de Turno : 03016 -2018

CANCELADO
04 OCT. 2018
Notaría 32 Abelardo de la Espriella Juris Círculo Bogota Notaría

L I Q U I D A C I O N

DERECHOS NOTARIALES
Cuantia(s) VENTA 50,000,000 84,553

NOTARIALES Resol 858/2018 ..... $ 84,553

GASTOS DE ESCRITURACION

Hojas de la matriz	5	..... $	9,000
1	Copia(s) de	14 hojas $	25,200
1	Especial(es)	5 hojas $	9,000
12	Autenticaciones	..... $	10,800
2	Identificacion Biometrica.	$	3,000
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACION		..... $	57,000

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA ..... $	26,895
Super-Notariado y Registro ..... $	4,400
Cuenta Especial para el Notariado .. $	4,400

TOTAL GASTOS NOTARIALES .... $ 141,553 TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS . $ 35,695

TOTAL A PAGAR COMPRADOR ..... $ 177,248

Son : CIENTO SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100-MC

TOTAL VALOR PAGADO POR EL COMPRADOR ..... $ 177,248

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una Letra de Cambio. Art. 774 del Código de Comercio.

Declaro recibido el Servicio.

Aceptada

ABB012

Elaborada

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA
IVA - Regimen Comun - Actividad economica 9309 - Tarifa 0.966% - Factura expedida por Computador

Tel: 3213900688.

16

NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA

Dr. ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS - NOTARIO
NIT. 19.194.475-6
Código Super Notariado: 11001032
Cra 13 No 76-34 Tel.3104540-3104555
Notaria32@telmex.net.co

Fecha : 04 de OCTUBRE de 2018 FACTURA DE VENTA N° 206261

Bogota OCTUBRE 04 de 2018 ESCRITURA No. 030452

Cliente : CC o NIT. -

Comparecientes : RODRIGUEZ GARCIA ALFONSO C.C. 11,230,537-
GIRALDO CASTAÑO LUIS ALONSO C.C. 5,861,660-

Acto o contrato : VENTA
Número de Turno : 03016 -2018

L I Q U I D A C I O N

DERECHOS NOTARIALES
Cuantia(s) VENTA 50,000,000 84.552

NOTARIALES Resol 850/2018 ..... $ 84,552

GASTOS DE ESCRITURACION

Hojas de la matriz	5	..... $	9,000
1	Copia(s) de	14 hojas $	25,200
1	Especial(es)	5 hojas $	9,000
	Diligencias	..... $	0
12	Autenticaciones	..... $	10,800
2	Identificación Biometrica.	$	3,000
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACION		..... $	57,000

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA		..... $	26,895
Super-Notariado y Registro		..... $	4,400
Cuenta Especial para el Notariado		.. $	4,400
R-Fuente (Base)	50,000,000	$	500,000

TOTAL GASTOS NOTARIALES .... $ 141,552

TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS . $ 535,695

TOTAL A PAGAR VENDEDOR ..... $ 677,247

Son : SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100-MC

TOTAL VALOR PAGADO POR EL VENDEDOR ..... $ 677,247

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una Letra de Cambio. Art. 774 del Código de Comercio.

Declaro recibido el Servicio.

ARB012

Aceptada Elaborada

IVA - Regimen Común - Actividad económica 9309 - Tarifa 0.966% - Factura expedida por Computador

NOTARIA 32 ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS CIRCULO DE BOGOTA NOTARIA
04 OCT 2018
CANCELADO

TQ

17

NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA

Dr. ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS - NOTARIO

NIT 19.194.475-6

Cra 13 No 76-34 Tel.3104540-3104555

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE 007508

(Ley 55 DE 1.985)

POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

ESCRITURA PUBLICA No. 03042 DEL 04 DE OCTUBRE DEL 2018

ENAJENANTE(S)		CEDULA	%
RODRIGUEZ GARCIA	ALFONSO	11.230.537	100.00

****

32 ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS CIRCULO DE BOGOTA NOTARIA 04 OCT. 2018 CANCELADO

INMUEBLE : LT LA CABAÑA VEREDA JERUSALEN LA CALERA

Valor Enajenado ..... $ 50.000.000.00

TOTAL RETENCION ..... $ 500.000.00

VALOR RETENIDO ..... $ 500.000.00

Son : QUINIENTOS MIL PESOS 00/100-MC

Retención realizada en la Ciudad de Bogota D.C.

FECHA CERTIFICADO 04 DE OCTUBRE DE 2018

El enajenante

Notaria 32 de Bogotá
Abelardo de la Espriella

La Calera
INCLUYENTE
Con el compromiso de servir

República de Colombia / Departamento de Cundinamarca
Alcaldía La Calera

No. 201802371

PAZ Y SALVO

La secretaria de Hacienda Municipal de la Calera

CERTIFICA

Que el predio identificado con Número Catastral 00-00-0024-0522-000 denominado LOTE 2 LA ESPERANZA e inscrito en el catastro vigente de este municipio con las siguientes especificaciones:

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0024-0522-000
DIRECCION: LOTE 2 LA ESPERANZA
EXTENSION: 1HAS. 9000MTS. 84 MTS CONSTRUIDOS
AVALUO PARA 2018: 25.138,000.
PROPIETARIOS: GARCIA RODRIGUEZ CLARA

Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto Predial, Sobretasa, e impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores.

Según factura No. 2018034256 del 25/07/2018.

Los predios del Municipio de la Calera **NO PAGAN VALORIZACION** (Estatuto Tributario Municipal).

Se expide con destino a: INTERESADO, válido hasta el 31 de Diciembre de 2018.

Expedida a los 4 días del mes de septiembre del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018)

LUZ MARINA CRUZ RAMIREZ
SECRETARIA DE HACIENDA

19

20

NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA

Dr. ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS - NOTARIO
NIT. 19.194.475-6
Código Super Notariado: 11001032
Cra 13 No 74-34 Tel.3104540-3104555
Notaria32@telmex.net.co

Fecha : 16 de MARZO de 2018 FACTURA DE VENTA N° 199879

Bogota MARZO 16 de 2018 ESCRITURA No. 00507

Cliente : CC o NIT. -

Comparecientes : RODRIGUEZ GARCIA ALFONSO C.C. 11.230.537-
ARIAS OSORIO FRANCISCO JAVIER C.C. 6.021.954-

Acto o contrato : PODER
Número de Turno : 00642 -2018

ENTREGADO NOTARIA 32

CIRCULO DE BOGOTA NOTARIA 32 16 MAR. 2018 CANCELADO

L I Q U I D A C I O N

DERECHOS NOTARIALES
Cuantia(s) PODER 0 57.600

NOTARIALES Resol 858/2018 ..... $ 57.600

GASTOS DE ESCRITURACION

Hojas de la matriz	5	..... $	18,000
— 2 Copia(s) de	5 hojas	$	36,000
Especial(es)	1 hojas	$	0
2 Identificación Biométrica.		$	6.000
— 2 Certificados	Exentos	$	5.400
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACION		..... $	65.400

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA	$	23,370
Super-Notariado y Registro	$	5.850
Cuenta Especial para el Notariado ..	$	5,850

TOTAL GASTOS NOTARIALES .... $ 123,000

TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS . $ 35,070

TOTAL A PAGAR ESCRITURA ..... $ 158,070

Son : CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SETENTA PESOS 00/100-MC

TOTAL VALOR ABONADO ..... $ 158,070

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una Letra de Cambio. Art. 774 del Código de Comercio.

Declaro recibido el Servicio.

Aceptada

ARB012

Elaborada

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA
IVA - Regimen Común - Actividad económica 9309 - Tarifa 0.966% - Factura expedida por Computador

Telefono: 3213900688

27

ENTRE
NOT

22

NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA

Dr. ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS - NOTARIO
NIT. 19.194.475-6
Código Super Notariado: 11001032

Cr. 13 No 76-34 Tel. 310 4555 310 2928 Fax 346 1138

Fecha : 28 de MARZO 2018 FACTURA DE VENTA No 200212

ENTREGADO NOTARIA 32

Usuario (s)

Escritura No 00507 2018 1 vigencia

L I Q U I D A C I O N

DERECHOS NOTARIALES	CUANTIA $	
Autorizacion Resol 958/2018 ..... $		
Hojas Matriz ..... $		
1 Copias ..... 1 Hojas. $	3.600	
TOTAL DERECHOS ..... $		3.600
RECAUDOS E IMPUESTOS		
IVA ..... $	684	
Superintendencia Notariado..... $		
Retencion en la Fuente ..... $		
TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS ..... $		684
TOTAL A PAGAR ..... $		4.284
VALOR ABONADO ..... $		4.284

ENTREGADO NOTARIA 32
CIRCULO DE BOGOTA NOTARIA
32 DE LA ESPRIELLA JURIS
28 MAR 2018
CANCELADO

iva047

Aceptada

Elaborada

PARA RECLAMAR, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA
IVA - Regimen Comun - Actividad economica 9309 - Tarifa 0.966% - Factura expedida por Computador

4. Zul
SOP-394077

Pendientes de Recibo. 23

R. Telefono.
20.000 - cheque
200.000 efectivo
Vrj. 04-01-19.

Alfonso Rodriguez

Alfonso 24

SUMMA S.A.
NIT.153.993-7

Trans: 430925Sr Luis Alfo Valle
Cajero: LADY PAOLA PARRALCajera
Fecha: 04/12/18 Hora: 15:58:16
Cuenta: 1137814133
RECAUDO POR CONSUMO 845,960.79
IC 845,960.79
Total Recibido : 40,000.00
Cambio : 14,039.21

CLLE 121 # 8 - 93, OFC
BOGOTA, A, Tel:48.5
PAVOR DE VERIFICAR SU CAMBIO
<GRACIAS POR SU PAGO>
NO SE ADMITEN RECLAMACIONES
POSTERIORES

25

No. 001 Por $ 400.000=
Fecha: 26-05-18
Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo
La suma de Cuatrocientos Mil pesos M. cte
para Abono Compra Finca la Cabana.
Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez
1230537 de Calarca

26

No. 002 Por $ 100.000=
Fecha: 01-06-18
Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo
La suma de Cien Mil pesos M cte
para Abono Compra Finca la Cabaña. Alfonso Rodriguez
Atto(s) S.S., 1230537

27

No. 003 Por $ 500.000 =

Fecha: 02-06-18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo

La suma de Quinientos Mil pesos M.cte

para Abono Finca La Cabaña

Alfonso Rodriguez

Atto(s) S.S., CC 11230.537

28

No. 004 Por $ 200.000 =

Fecha: 07-06-18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo

La suma de Doscientos Mil pesos

para Abono Campo Finca la Cabaña.

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez CC 11230537

29

No. 005 Por $ 100.000 =

Fecha: 11-06-18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo

La suma de Cien mil pesos m/cte

para Abono Campo Finca La Cabaña

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez CC 11230537

30

No. 006 Por $ 100.000 =

Fecha: 9-06-18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo.

La suma de Cien mil pesos m/cte

para Abono Campo Finca La Cabaña (Rotaria)

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez

31

No. 007 Por $ 600.000=

Fecha: Junio 30/18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo.

La suma de Seiscientos Mil pesos M. cte

para Abono. Compra lote finca La Cabaña

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez
C.C. 11230537

32

No. 008 Por $ 300.000=

Fecha: 22-07-18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo C.

La suma de Trescientos Mil pesos M. cte.

para Abono. Compra Finca la Cabaña.

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez
11230537

33

No. 010 Por $ 59.000=

Fecha: 25-07-18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo C.

La suma de Cincuenta y Nueve Mil pesos M. cte.

para Abono. Compra Finca la Cabaña.

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez
11230537

16. "Don Olga Sabado"

No. 11 Por $ 200.000=

34

Fecha: 17-06-18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo. C

La suma de Doscientos Mil pesos M. cte

para Pago Compra Finca la Cabaña

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez
11230537 la Calera

35

No. 12 Por $ 500.000=

Fecha: 07-08-18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo C.

La suma de Quinientos Mil pesos

M. cte

para ABONO FINCA LA CABAÑA

por Compra.

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez
11230537

36

No. 13 Por $ 2.000.000=

Fecha: 23-08-18.

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo C.

La suma de Dos Millones de pesos.

M. cte

para PAGO. Finca la Cabaña.

abono. Efectivo.

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez
11230537 la calera

37

No. 14 Por $ 2.000.000=

Fecha: 09-08-18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo.

La suma de Dos Millones de pesos.

M. Cte

para ABONO PAGO Compra

Finca la Cabaña

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez G.
11230537

38

No. 15 Por $ 1.200.000=

Fecha: 17-08-18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo.

La suma de Un Millon Doscientos Mil

pesos M cte.

para Abono pago Finca la Cabaña.

(Incluye prestamo de 200.000=. (Pandero tinto)

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez
11230537

No. 16 Por $ 300.000=

Fecha: 01-09-18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo

La suma de Trescientos Mil pesos.

M/L

para Abono Compra finca La Cabaña

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez 11830537

Entregados a francisco Javier Arias D.

No. 17 Por $ 50.000= 40

Fecha: 05 abril-2018

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo castaño

La suma de Cincuenta mil pesos M/L.

O

para Abono compra finca la Cabaña del Municipio la Calera. como abono compra finca la cabaña.

Atto(s) S.S.,

Entregados a francisco Javier Arias.

No. 18 Por $ 20.000= 41

Fecha: 13 abril-2018

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo castaño

La suma de Veinte mil pesos M/L.

O

para Abono compra finca la Cabaña del Municipio la Cabaña.

Atto(s) S.S.,

Entregados a francisco Javier Arias

No. 19 Por $ 300.000= 42

Fecha: 10 Mayo-2018

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo castaño

La suma de Trescientos mil pesos M/L.

O

para Abono compra finca la Cabaña del Municipio de la Calera.

Atto(s) S.S.,

Pago acueducto 43

No. 21 Por $ 225.000=

Fecha: Mayo de 2018

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo Castaño

La suma de Doscientos veinticinco mil

pesos M/L. — 0 —

para Pago acueducto Verdal de Verde Irrotulen. Finca la cabaña. ~~como Abono compra finca la cabaña.~~

Atto(s) S.S.,

Entregados a Francisco Javier arias o.

No. 23 Por $ 200.000= 44

Fecha: 28 Sept - 2018

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo Castaño

La suma de Doscientos mil pesos M/L.

— 0 — 0 —

para Abono finca la cabaña del Municipio La Ceja.

Atto(s) S.S.,

Entregados a Francisco Javier 45

No. 24 Por $ 200.000=

Fecha: 05 octubre - 2018

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo Castaño

La suma de Doscientos mil pesos M/L.

— 0 —

para Abono compra finca la cabaña del Municipio La Ceja.

Atto(s) S.S.,

Entregados a Francisco Javier arias

No. 25 Por $ 950.000= 46

Fecha: 25 octubre 2018

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo Castaño

La suma de Novecientos cincuenta mil

pesos M/L. — 0 —

para abono de compra finca la Cabaña del Municipio de la Ceja

Atto(s) S.S.,

47

No. 26 Por $ 200.000=

Fecha: 17-05-18

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo C.

La suma de Doscientos Mil pesos.

M/cte

para Pago Abono Compra Finca La Cabaña.

Atto(s) S.S., Alfonso Rodriguez 1123052722

Entregados a francisco javier arias

No. 27. Por $ 1.537.753=

Fecha: 04 octubre-2018

48

Recibí(mos) de Luis Alonso Giraldo Castaño

La suma de un millon quinientos treinta y siete mil setecientos cincuenta y tres pesos m/c

para pago total de la obligación — compra finca la cabaña.

Atto(s) S.S.,

49

DAVIVIENDA

Banco Davivienda S.A.

CERTIFICA

Que **la señora AMMINADADTH RUTH DIAZ PARRA** con **Cédula de Ciudadanía No 44152700** tiene con esta entidad una obligación denominada **CRÉDITO HIPOTECARIO** radicado bajo No. **5700323004663165.**

Dicha obligación fue otorgada en **28/01/2011** y a la fecha se encuentra cancelada y a paz y salvo en cuanto a intereses, capital y seguros.*

La presente CERTIFICACION se expide a solicitud de **RUTH DIAZ.**

LA CALERA, CUNDINAMARCA
17/08/2021

Banco Davivienda

* Esta constancia no implica pago directo del cliente