

RAD: 11001400303920210028300 - contestacion DANILO CALLEJAS

ANGELICA MARIA CASTELLANOS <angelicam.castellanosl@gmail.com>

Mié 24/11/2021 16:26

Para: Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Respetado Doctor,

mediante la presente allego oficio de contestacion de la demanda con escrito aparte de excepciones previas y demanda reconvenccion con anexos.

Mil gracias por su valiosa colaboracion,

ANGELICA MARIA CASTELLANOS LOSADA

Señor(a)
JUEZ
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES

Demandante: JHON RODRIGUEZ TENJICA
Demandado: DANILO CALLEJAS ALDANA
Radicado: 1100140030-39-2021-00283-005

ANGELICA MARIA CASTELLANOS LOSADA, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en representación del demandado, señor **DANILO CALLEJAS ALDANA**, de manera oportuna me permito dar respuesta a la DEMANDA de la referencia en los siguientes términos:

OPORTUNIDAD

Elevo ante el despacho la presente contestación dentro de el término y la oportunidad legalmente establecida, de conformidad con lo previsto en el C.G.P articulo 292 y la modificación que realizó el decreto legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020, expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho en su artículo (8), dentro del cual manifiesta que: “La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación”.

La presente notificación se considerará ☐ surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso mas los dos (2) días que otorga el decreto 806 de 2020.

FRENTE A LOS HECHOS

Frente a los hechos en la contestación de la demanda, me permito pronunciarme de la siguiente manera:

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: Es cierto.

AL QUINTO: Es cierto

AL SEXTO: NO es cierto por cuanto el mismo día que se firmo el contrato materia de esta demanda según lo manifestado por el demandado ese mismo día le hizo la entrega del lote según lo pactado en el contrato de promesa de compra venta el cual es ley para las partes y una vez suscrito el mismo contrato, en presencia del notario manifestó el vendedor al comprador que ya podía disponer del mismo, con forme a lo estipulado en

la clausula cuarta de dicho contrato, por lo tanto no hubo incumplimiento al contrato suscrito por las partes.

AL SEPTIMO: No es cierto, el demandante esta faltando a la verdad por cuanto el demandado, de manera verbal fue a solicitar el pago de lo convenido mensualmente en el contrato o la devolución del lote, pero en esas repetidas ocasiones terminó siendo agredido de manera verbal y hasta con palabras soeces por el demandante, por cuanto la fecha consignada en el contrato de compraventa materia de esta demanda, para la realización del otorgamiento de la escritura estaba supeditada al pago de los 500.000 pesos mensuales a partir del 26 de julio del 2015 como quedo estipulado en el numeral 3 del contrato, situación que el promitente comprador nunca cumplió.

AL OCTAVO: No es cierto, en tanto que según lo sucedido de manera real el comprador y demandante no cumplió con el pago de lo estipulado en la clausula tercera del contrato.

A LAS PRETENSIONES:

A LA PRIMERA: Me opongo, por carecer de los requisitos necesarios para alcanzar la declaración que aquí se pide, ya que como se explicará más adelante, además de adolecer de requisitos necesarios, el demandante no tiene buena fe.

A LA SEGUNDA: Me opongo por ser consecuencia de la primera pretensión, o pretensión principal.

A LA TERCERA: Me opongo por ser consecuencia de la primera pretensión, o pretensión principal.

A LA CUARTA: Me opongo por ser consecuencia de la primera pretensión, o pretensión principal.

A LA QUINTA: Me opongo por ser consecuencia de la primera pretensión, o pretensión principal.

PRUEBAS

Solicito a su despacho tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1.- Contrato de promesa de compraventa celebrado en fecha 26 de junio de

2015, entre el Demandado y demandante.

2.- Declaración extrajuicio suscrita en la notaria 60 del circulo de Bogotá por el Señor **GARZON BEJARANO JOSE HERNANDO**, identificado con la cedula de ciudadanía numero 80419560.

TESTIMONIALES:

1.- Interrogatorio de parte del Demandado **DANILO CALLEJAS ALDANA** con la cedula de ciudadanía numero 80.416.889

2.- Interrogatorio de parte del Demandante **JHON RODRIGUEZ TENJICA** con la cedula de ciudadanía numero 79591423.

ANEXOS

Adjunto los siguientes documentos.

1.- Poder para actuar en el proceso.

2.- Declaración extrajuicio suscrita en la notaria 60 del circulo de Bogotá por el Señor **GARZON BEJARANO JOSE HERNANDO**, identificado con la cedula de ciudadanía numero 80419560.

NOTIFICACIONES

MI PODERDANTE

DANILO CALLEJAS ALDANA en la carrera 51 Bis Nro 169 59 apto. 403.

Correo electrónico: Danilocallejas11@hotmail.com

Celular numero 3118588753.

APODERADA:

Quien suscribe en la Secretaría del Despacho y en la carrera 6 No. 4 – sur 106 Cajica ; Celular 3204664145

correo electrónico: angelicam.castellanosl@gmail.com

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Angelica Maria'.

ANGELICA MARIA CASTELLANOS LOSADA

C.C. 1136881751 Bogotá

T.P. 301742CSJ

Señor(a)
JUEZ
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

Referencia: EXCEPCIONES

Demandante: JHON RODRIGUEZ TENJICA
Demandado: DANILO CALLEJAS ALDANA
Radicado: 1100140030-39-2021-00283-005fr

ANGELICA MARIA CASTELLANOS LOSADA, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en representación del demandado, señor **DANILO CALLEJAS ALDANA**, de manera oportuna me permito presentar excepciones de la referencia en los siguientes términos:

EXCEPCIONES PREVIAS

En uso de las facultades que confiere la disposición del artículo 100 de excepciones previas prevista en el código general del proceso, que se deben proponer en escrito separado dentro de el término de traslado de la demanda, me confiere la oportunidad para exponer lo siguiente:

1.Sobre la excepción previa de Ineptitud de la demanda.

PRIMERO: El señor JHON RODRIGUEZ TENJICA interpone demanda de resolución del contrato de venta sostenido con mi poderdante, sin cumplir con los presupuestos procesales tipificado para ello, por lo que me permito hacer alusión a el artículo 100 del código General del Proceso, numeral (5), que refiere “la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales”.

Establece el Código General del Proceso en el artículo 100 numeral (5), que se puede proponer como excepción previa la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales; en atención a ello ,es preciso indicar que el demandante obvio lo previsto en la Ley 640 de 2001, artículo 38, disposición normativa que establece que la conciliación es un requisito de procedibilidad en asuntos civiles, e indica que deberá intentarse antes de acudir a la jurisdicción en los procesos declarativos que deban tramitarse a través del procedimiento ordinario o abreviado, con excepción de los expropiación y los divisorios.

Debo indicar que, en éste proceso, a mi representado nunca se le citó para la audiencia de conciliación previa, en atención a lo legalmente exigible y en la demanda nunca hace mención a ello. Habiendo solicitado de manera temeraria la medida cautelar sobre el predio objeto del negocio jurídico

celebrado, aún a sabiendas que dicho inmueble había sido enajenado de buena fe mediante compraventa a un tercero, teniendo el demandante conocimiento de ello.

No obstante el demandante pretendió obviar este requisito, cuando quiera que este trámite es de obligatorio cumplimiento, más aún cuando la propia ley en su artículo (35) indica que si se ignora la dirección del demandado o se desconoce su paradero se puede acudir directamente a la jurisdicción, esto bajo la gravedad del juramento, Situación que no es así, dado que conocen todos los datos de ubicación del demandado, esto es, su dirección de residencia y en general toda su información de contacto, de suerte que de conformidad con lo anterior, se habría faltado a ello.

Resulta además fundamental haber citado a mi representado a dicha audiencia, pues en él existió el ánimo conciliatorio desde el momento que el señor JHON RODRIGUEZ se sustrajo de la obligación de pagar el inmueble en mención.

De conformidad con lo aquí expuesto, el artículo 36 de la ley 640 ordena que debe rechazarse de plano la demanda, cuando no se intenta la audiencia de conciliación previa, por lo que le solicito a Usted señor Juez, proceda y le dé aplicación a la misma: así las cosas, la parte demandante deberá subsanar la falta de requisito, intentando nuevamente la audiencia de conciliación prejudicial obligatoria y una vez surtida la misma, ahí sí presentarse ante la jurisdicción Ordinaria.

SEGUNDO: El demandante al momento de interponer la demanda objeto de litigio, no incluyo dentro de los anexos de la demanda, ni en los hechos de el libelo de la misma, constancia alguna que contenga la prueba de haber efectuado el pago de las (62) cuotas mensuales por valor de (\$500.000), para efectos de poder protocolizar la firma de la escritura en fecha 26 de junio de 2019. Es evidente que el demandante se sustrajo de sus obligaciones como comprador y que fue el quien no honro la palabra ni los compromisos propios del contrato celebrado.

Por tanto no esta legitimado para interponer la demanda de resolucion de contrato dado que no cuenta con las calidades idoneas, para interponer la demanda pues LEGITIMACION, se trata de un poder juridico y de más facultativo conferido en la ley, para intervenir o reclamar la titularidad del interes que pretende hacer valer, dentro del negocio jurídico que presta interes.

Conforme a lo aquí expeusto señor JUEZ, manifiesto al despacho que al demandante no le asiste legitimación para reclamar perjuicios y solicitar la resolución de la compraventa cuando quiera que su conducta no se reputa como la de un “ buen padre de familia”, actuación que debe revestir todo negocio jurídico, dado que el incumplió el contrato de compraventa sustrayendose de la obligación de pagar y manifiesto de manera verbal al vendedor la necesidad de devolver el predio por no poder honrar sus obligaciones, en razón a ello si es un negocio que se celebró en 2015, y el contrayente se desobligo del mismo porque solo hasta el año en curso presenta demanda, faltando a la verdad, a sabiendas que el negocio se deshizo de común acuerdo entre las partes, acudiendo al principio juridico que informa en derecho “las cosas se deshacen, como se hacen”, en razón a ello el demandante carece de los presupuestos procesales suficientes para accionar la demanda.

2. Excepción Previa- COBRO DE LO NO DEBIDO:

Existe cobro legal de lo no debido, dado que se está pidiendo el pago de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, frente a las cuales el señor JHON RODRIGUEZ, no cumple.

El no haber exhibido los recibos de pago que haga constar, el pago mensualizado de la obligación que se comprometió a pagar a cambio de el predio prometido en venta, dejan ver que está el accionante, al interponer la demanda alegando inculpar al demandado, pretende sacar provecho de su propio incumplimiento, en razón a ello los recibos de pago, debieron ser anexadas en el cuerpo de la demanda, maxime cuando la prueba es el vehículo necesario que conduce al juez a conocer si el hecho es real o es falso, siendo el color de la prueba el único camino que nos permite a través de un proceso judicial confirmar que el derecho en realidad nos pertenece o estamos usurpando el derecho de otro. Entre tanto, lo que se reclama se debe probar y es la oportunidad para enrostrar al juez al convencimiento real y cierto de que ese hecho en el que el comprador no pago las mensualidades que se había comprometido y en razón a ello el contrato no pudo ser perfeccionando, por tanto, para probar que pago y que en realidad existe un incumplimiento contractual debe demostrarlo el demandante.

3.Sobre la excepción previa de NULIDAD.

La declaración de nulidad en un negocio jurídico es la destrucción retroactiva del mismo, en consonancia con el artículo 282 del codigo general del proceso, es preciso indicar al señor Juez que estamos inmersos

en la causal de nulidad que conduce a rechazar todas las pretensiones de la demanda, fundado la solicitud de ser aplicada está excepción, por lo siguiente:

Está excepción tiene la virtud de dejar a los contratantes en el estado en que se encontraban al momento de la celebración del contrato, a fin de advertir que el artículo 1546 del Cod. Civil refiere *“en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes los pactado. Pero en caso podrá el otro pedir a su arbitrio o la resolución del contrato o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”*.

Por tanto, el comprador fue el que incumplió el contrato de compraventa por sustraerse del pago según lo pactado en el contrato, por ende, tuvo que restituir el bien inmueble, por ende al momento de declararse la resolución de la venta, por no haberse pagado el precio, dio derecho al vendedor para retener las arras o exigir las dobladas con cargo a la indemnización de perjuicios, la cual es procedente cuando deviene una acción resolutoria, en razón a ello el comprador, no podrá alegar que con cargo al precio se tengan las arras.

Puesto que, dispone el artículo 1932 del código civil, que es imperioso el pago de las arras como indemnización forsoza. Pues para que se restituya el valor en proporción al precio tiene nexo directo con el modo en que el comprador haya atendido la obligación principal de pagar el precio, en razón a ello el artículo 1932 del código civil al ser una norma especial, es aplicable frente a lo dispuesto en artículo 1545 del código civil, que señala que los frutos se deben desde la entrega misma de la cosa. En ese orden de ideas, el señor JHON RODRIGUEZ, recibió el predio el mismo día de la celebración del contrato y con posterioridad se sustrajo de cumplir con los pagos que se dieron en el plazo pactado para el cumplimiento de la misma.

Por ende, a la fecha si bien el restituyó el inmueble al hoy demandado, lo hizo pese a la imposibilidad de poder cumplir el negocio, quedando inmersa en la cláusula penal contractual y en la capacidad de indemnizar al vendedor por los daños y perjuicios causados con ocasión del incumplimiento de sus deberes contracuales.

En consonancia con lo anterior, para armonizar lo expuesto el contrato es el ley para las partes y en el va intrínseco el principio de la autonomía de la voluntad que rige el sinalagma contractual, por ello la equidad que invoca el artículo 1932 del código civil, que corresponde al comprador acreditar el pago del precio, es decir el cumplimiento de la obligación, porque la carga de la prueba corre para el que alega el hecho, en este caso el comprador pruebe por medio de las pruebas conducentes y pertinentes que realizó los pagos pactados, pruebas que no fueron allegadas para que el pretenda invocar la acción resolutoria cuando fue el comprador quien incumplió el pacto de compraventa, en razón a esto, si el comprador

pretende sostener que si pago el precio o parte de el debe probarlo, el cual se debe recoger en el documento respectivo.

Por tanto, el vendedor infirma que el comprador no realizo ninguna consignación y como prueba de ello esta que en la demanda no hay constancia legitima, ni si quiera enunciada sobre esta vicisitud.

SEGUNDO:

Al tenor de lo expuesto, cuando quiera que se presenten irregularidades al interior del proceso, estos deben ser expuestos a fin de proteger uno de los elementos esenciales del derecho como lo es el DERECHO A LA DEFENSA y EL ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA, principios generales previstos precisamente el articulo 29 de la constitucion politica y que tutela el articulo 11 del codigo general del proceso al tenor de la interpretacion de la ley procesal, que aduce: *“el juez debera tener en cuenta que el objeto de lo procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretacion de las normas del presente codigo, debran aclararse mediante la aplicacion de los principios generales del derecho procesal, de manera que se cumpla la garantia constitucional del debido proceso, se respete el derecho a la defensa y se mantenga la igualdad de las partes”*.

Por tanto, la nulidad comentada, tiene por fundamento la violación al debido proceso y el derecho a la defensa, por la materialidad de la conducta de faltar a la verdad, pretendiendo inculpar al vendedor cuando quiera que el mismo accionante fue el que incumplio desobligandose a pagar el precio convenido, accionando la administración de justicia para solicitar la resolución del contrato.

El faltar a la verdad en la presentación de la demanda , es una conducta que induce en error al juez, al basar sus pretensiones y hechos en una información incierta e improbada, bajo manifestaciones contrarias a la verdad.

Siendo está conducta por demás temeraria, que atenta no solo contra la genuinidad de su veracidad, si no que además de ello la información y los documentos aportados son e genuinos cuando emana de la persona que debe emitirlo y es veraz cuando el contenido intelectual expresa la verdad.

Por tanto, la mutación de la verdad es requisito de la falsedad, y recae materialmente sobre la escritura, al pretender hacer parecer como autor a quien no lo es, expresando lo que no ha dicho, usurpando su personalidad para hacerlo aparecer manifestando lo que no ha tenido la voluntad de decir y engañando a terceros al crear un medio de prueba que no tiene que estar en el tráfico jurídico.

Unido a lo anterior, la nulidad que invoco la hago, no solo comprendiendo la tipicidad de la irregularidad enunciada al faltar a la verdad puede llegar a ocasionar en fraude procesal al inducir al juez a tomar una decisión contraria a la real , pues el demandante está provocando ante una autoridad judicial error, a través de información falsa, todo ello con la finalidad de obtener un beneficio, el cual no se configuraría si la información aportada correspondiera a la verdad.

Razón suficiente para exponer ante el Señor juez, que toda actuación procesal desde la presentación de la demanda y lo que corresponde a las actuaciones llevadas dentro del proceso a la fecha adolecen de nulidad, toda vez, que el demandante ha usado información errónea para inducir a un funcionario publico, con el fin de obtener una sentencia contraria a la ley, al pretender que el fundamento fáctico y probatorio de la decisión judicial parta de una falsedad.

La evidencia recolectada permite concluir, que demandante presento una demanda que le resultara cercano a sus necesidades, informando una realidad factica que no es coherente con la celebración del contrato ni cumple con los requisitos y/o presupuestos legales para por dichas pretensiones solicitar la condición resolutoria en su favor cuando fue el quien incumplió.

Razón de ser o fundamento de la nulidad estriba en la garantía constitucional que tiene la persona de utilizar todos los medios o prerrogativas que le ha conferido la Ley, para hacer valer sus derechos.

Bajo este prisma, el derecho a la defensa se encuentra menospreciado o transgredido, el cual faculta a la parte afectada para solicitar la nulidad de la actuación cumplida y dejar sin efectos la demanda interpuesta.

Por ultimo, para fundamentar lo expuesto en el caso analizado, me apoyo en tres principios a) el interes publico y general del proceso, b) la igualdad de las partes y c) el derecho a la administración de justicia. De suerte que, dicho comportamiento procesal violenta el núcleo esencial de los derechos fundamentales de los demandados en el proceso, asaltando la buena fe y la confianza legitima con la que debe obrar todo buen ciudadano, así como inducir a error a operador juridico.

Por tanto, con el acostumbrado respeto pido al Juez quien ostenta el espíritu de la Ley y el único que puede impartir Justicia, que sea estudiado el caso y tome las decisiones judiciales pertinentes en el caso objeto de litigio.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: FALTA DE REQUISITOS PARA SOLICITAR LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

SEGUNDA: AUSENCIA DE BUENA FE,

La constitución nacional de Colombia, en su artículo 83, dispuso que en todas las actuaciones de personas particulares y las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de BUENA FE; A su turno el artículo 768 del Código Civil Colombiano, estableció que: “...*la buena fe es la conciencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraude y de otro vicio...*” y continúa esa misma norma diciendo en su parte final: “...*pero un error en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario...*”

El fin de destacar esta norma, es para señalar que el demandante no esta obrando de buena fe , pese a que no honro sus obligaciones como

comprador. Prueba de ello está en el tiempo que ha pasado desde el suceso de los hechos, en el que si el hubiese verdaderamente evidenciado el incumplimiento contractual como lo quiso hacer ver, no hubiese esperado pasar tanto tiempo para demandar, y tendría pruebas suficientes para hacer valer su pretensión.

Por esta razón, las pretensiones de la demanda no están llamadas a la prosperidad, y en consecuencia se deberá de abrir paso la resolución del contrato de compraventa a favor del vendedor, propuesta en la demanda de reconvención.

Las pruebas con que pretendo demostrar mis excepciones son las siguientes:

PRUEBAS

Solicito respetuosamente al Señor Juez, tenga a su consideración las allegadas con la demanda y las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Declaración extrajuicio suscrita en la notaria 60 del circulo de Bogotá por el Señor **GARZON BEJARANO JOSE HERNANDO**, identificado con la cedula de ciudadanía numero 80419560.

TESTIMONIOS:

Solicito sean tenidos en cuenta los testimonios de los señores:

1. **GARZON BEJARANO JOSE HERNANDO** identificado con la cedula de ciudadanía numero 80419560.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez, que en la oportunidad procesal correspondiente al interrogatorio a los demandantes, se me permita formular cuestionario de preguntas a estas personas.

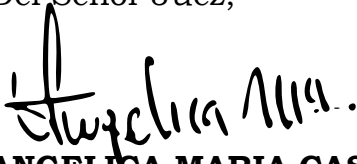
ANEXOS

- Excepciones previas
- Demanda de Reconvención.

NOTIFICACIONES

Quien suscribe en la Secretaría del Despacho y en la carrera 6 No. 4 – sur 106 Cajica ; Celular 3204664145 y correo electrónico: angelicam.castellanosl@gmail.com

Del Señor Juez,



ANGELICA MARIA CASTELLANOS LOSADA

C.C. 1.136.881.751 de Bogotá

T.P. 301742 del C. S. de la J.

Notaría 60

Henry Cadena Franco

NOTARÍA SESENTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.

Código n.º 100100060

CALLE 161 N.º 16 A -32 PBX:(1) 6710725

declaraciones@notaria60bogota.com.co

ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO PARA FINES JUDICIALES O NO JUDICIALES

(Artículo 188 del Código General del Proceso)

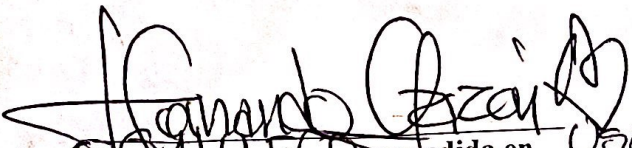
Acta n.º 5028

En la ciudad de Bogotá D. C., República de Colombia, el **22 de Noviembre de 2021**, ante el despacho de la Notaría Sesenta del Círculo de Bogotá D. C., compareció **GARZON BEJARANO JOSE HERNANDO**, mayor de edad, domiciliado y residente en **Carrera 15 No 166 - 18**, de estado civil **Soltero(a)**, identificado con **C.C. n.º 80419560**, de nacionalidad **COLOMBIANA**, de profesión **técnico**, hábil para contratar y obligarse, quien manifestó: **PRIMERO:** Que solicita que se le tome ésta, su declaración, la que hace de manera libre y espontánea, la que rinde bajo la gravedad del juramento. **SEGUNDO:** Que fue advertido por el señor Notario de las implicaciones legales de faltar a la verdad total o parcialmente, para lo que le leyó y ordenó insertar en este punto el tenor literal del artículo 442 el Código Penal, así: "**ARTÍCULO 442. FALSO TESTIMONIO. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años.**" **TERCERO:** Que las afirmaciones y las informaciones que hago en esta declaración corresponden a hechos ciertos. **CUARTO:** Que no tengo ninguna clase de impedimentos ni de inhabilidades para rendir esta declaración, la que hago bajo mi única y entera responsabilidad, para lo que expongo a continuación las siguientes declaraciones: **Primera:** Son mis nombres y apellidos y mis generales de ley, los que están consignados en esta acta. **Segunda:** manifiesto que: OBJETO DE LA DECLARACION: Servir como prueba para ser presentada Ante: JUZGADO TREINTA NUEVE CIVIL MUNICIPAL de Bogotá JURAMENTO: Bajo juramento, con los alcances que otorga la Ley a este tipo de declaraciones, ofrezco decir la verdad en lo que expondré a continuación: NATURALEZA DE LA DECLARACION: Declaro que el señor (a) GARZON BEJARANO JOSE HERNANDO identificado con la cédula de ciudadanía No.80.419.560 expedida en Usaquén, celebre contrato de compraventa por un lote de terreno ubicado en tocancipa, negocio jurídico celebrado con el señor DANILO CALLEJAS ALDANA identificado con cc 80.416.889 ,. Por lo que doy fe de la celebración del contrato que el señor DANILO CALLEJAS ALDANA celebró con JHON RODRIGUEZ TENJICA en fecha 26 de junio de 2015 , fecha en que se celebró el contrato de promesa de venta, el cual de conformidad con la clausula cuarta del contrato celebrado entre las partes, ratifico que en fecha que en fecha 26 de junio 2015, se entrego materialmente el inmueble al promitente comprador. **QUINTO:** Hago constar que antes de la firma de esta acta, la he leído con cuidado y detenimiento, dándole su aprobación, razón por la que me hago responsable de todos los errores y las inconsistencias que no haya advertido antes de su firma, lo que me impide hacer cualquier reclamación posterior sobre el contenido de esta acta. Es todo. Leída y aprobada por quien rindió declaración, la firma junto con el notario, a los 22 de Noviembre de 2021.

Los presentes valores están de acuerdo a la resolución 0536 del 22 de enero de 2021.

Valor de los derechos notariales	13.800
Biometría	3.300
IVA	3.249
TOTAL	20.349

El declarante,


C.C. n.º 80419560 expedida en BOGOTÁ


GLORIA DEL PILAR HERNANDEZ DIAZ
NOTARIA SESENTA (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.


5312-31141165

Notaria 60

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

HENRY CADENA FRANCO

DECLARACION DE EXTRAJUICIO

Bogotá, 2021-11-22 16:54:28

GARZON BEJARANO JOSE

HERNANDO

Identificado con:

C.C. 80419560

Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Cod. Verificación: 24h71





GLORIA DEL PILAR HERNANDEZ DIAZ
NOTARIA (E) 60 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Señor

JUEZ

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF. PODER DE REPRESENTACION JUDICIAL

DANILO CALLEJAS ALDANA mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 80.416.889 expedida en Bogotá; manifiesto a usted muy respetuosamente que por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada ANGELICA MARIA CASTELLANOS LOSADA, identificada con cédula de ciudadanía 1136881751 y tarjeta profesional 301742 del CSJ, vecina de Cajica Cundinamarca; para que inicie, presente contestación, tramite y lleve hasta su culminación la defensa en el proceso DEMANDA DECLARATIVA VERBAL (RESOLUCION CONTRATO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA) No. 2021-283 en el que es demandante el señor JHON RODRIGUEZ TENJICA.

La apoderada cuenta con facultades generales de este tipo de mandato en especial las de recibir, conciliar, sustituir, reasumir y desistir y en general todas aquellas que sean necesarias para llevar a cabo el mandato entregado.

Sirvase Señor Juez, reconocerle personería jurídica para los fines aquí conferidos.

Atentamente,

Daniло Callejas
DANILO CALLEJAS ALDANA
c.c. 80.416.889 de Bogotá

Acepta,

ANGELICA MARIA CASTELLANOS LOSADA
C.C. 1.136.881.751 Bogotá
T.P. 301742 C.S.J.



486-52331dd9

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior memorial dirigido a:

Fue presentado personalmente por:

CALLEJAS ALDANA DANILO

Quien se identificó con: C.C. 80416889

Y declaró que el contenido de este documento es cierto y que la firma es suya y es la que utiliza en todos sus actos y autorizó el tratamiento personal al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales biográficas contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Ingreso a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Tocancipá Cundinamarca 2021-11-23
11:51:45

Ramiro Peña Cortes
Firma Declarante

RAMIRO PEÑA CORTES
NOTARIO UNICO DE TOCANCIPA