Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales
En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miercoles 26 de Julio del 2023
HORA: 10:40:35 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; julian andres castaño duque, con el radicado; 202300002, correo electrónico registrado; JACDUQUE@MAC.COM, dirigido al JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivo Cargado
CONTESTACION2202300002.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230726104049-RJC-4317

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Doctor
JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO
La ciudad

Proceso: Entrega del tradente por el adquirente.
Radicado: 170013103003**2202300002**00
Demandante: Lizeth Paola Gaviria Santana.
Demandados: Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo.
Asunto: Contestación demanda de reconvención.

JULIAN ANDRES CASTAÑO DUQUE, identificado con C. C. No. 75074316 y TP No. 116272 del CSJ, actuando en mi condición de apoderado judicial de la demandante y aquí demandada en reconvención, señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA**, identificada con C. C. No. 1060650746, de conformidad con el poder a mi conferido y aquí adosado, estando dentro de los términos procesales, presento contestación frente a la demanda de reconvención, propuesta por los demandados y aquí demandantes en reconvención, señores **CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO**, identificado con C. C. No. 4419476 y **MERY GÓMEZ TAMAYO**, identificada con C. C. No. 24432378.

La presente contestación se realiza de cara al escrito corregido y admitido por esta célula judicial.

Capitulo I
Frente a los hechos:

Frente al hecho PRIMERO: ES CIERTO.

Frente al hecho SEGUNDO: ES CIERTO.

Frente al hecho TERCERO: ES CIERTO.

Frente al hecho CUARTO: Contiene dos hechos sobre los que me pronuncio así:

De cara a la afirmación: "El precio que se pactó en la escritura pública referenciada anteriormente corresponde a la suma de CIENTO CUARETA MILLONES DE PESOS ($140.000.000 M/CTE)". **ES CIERTO**.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

De cara a la afirmación: ".., sin embargo, el precio que verdaderamente se pactó por las partes por el mencionado inmueble equivale a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320.000.000 M/CTE)". **NO ES CIERTO y aclaro.**

Lizeth Paola Gaviria Santana es la cónyuge del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, persona esta que realizó en forma directa con el señor Juan Pablo Osorio López, persona autorizada por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble), todos los actos de venta, recibo y manejo de los dineros fruto de la transferencia de ese inmueble.

Dicho lo anterior, se debe señalar que, no es cierto que se haya hablado de la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320´000.000), se llegó a plantear, incluso, la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($330 ´000.000), valores que nunca se llegaron a concretar y cuyas razones se expondrán mas adelante. NO obstante y previo a ello vale aclarar lo siguiente:

Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble objeto del presente proceso) debido a los negocios de inversión que tenían desde el año 2019 con el señor Juan Pablo Osorio López y dada la confianza generada por éste para con ellos en el cumplimiento de sus deberes, le facultaron y pusieron a disposición de éste la venta del inmueble para que, con el producto de la venta, lo invirtiera en sus negocios de inversión petrolera y les generara mayor rentabilidad, de esto se hablará mas adelante.

En linea con lo planteado, el 11 de noviembre de 2020, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin A. Londoño Bedoya fueron a ver el inmueble objeto del proceso a eso de las 9:00 am, previa cita con los propietarios, la cual organizó el señor Juan Pablo Osorio, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso la posibilidad de trasladar su taller o tener algún negocio dada su ubicación.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

El precio final acordado y pagado por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya fue la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($286 ´000.000), de conformidad con la promesa de compraventa celebrada el 13 de noviembre de 2020 entre éste y Juan Pablo Osorio López. Cabe advertir que el señor Juan Pablo Osorio López se encontraba tácitamente facultado por los dueños del inmueble para establecer el valor de la venta., prueba de ello es la misma firma

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

de levantamiento del gravamen de afectación a vivienda familiar y la escritura pública de compraventa del inmueble.

Para probar lo aquí señalado, allego copia de promesa de compraventa del inmueble. Ver folios 4 y 5 de anexos.

Frente al hecho QUINTO: NO ES CIERTO y explico.

La estructura argumentativa del apoderado de los aquí demandantes en reconvención consiste en "enjuiciar" en forma apresurada y si se quiere utilizando adjetivos descomedidos en contra de los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y Elkin Alexander Londoño Bedoya a quienes pretende mostrar como "copartícipes" de un entramado para delinquir, usando para ello una narrativa carente de lógica y en especial en un constructo retórico alejado de la realidad histórica de los hechos, los cuales son distintos a como lo ha planteado el respetado profesional del derecho que representa los intereses de los aquí demandantes.

Con el fin de contextualizar al despacho judicial de lo que sucede en este proceso, resulta valido aclarar las relaciones negóciales de las personas implicadas en el acto jurídico y todo lo que subyace al mismo.

El señor Juan Pablo Osorio López de tiempo atrás al contrato de compraventa del inmueble que nos ocupa, había señalado al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, ser el propietario de una empresa denominada CONSTRUBRENT LTDA, matriculada con NIT No. 901408203-1 y domicilio en la ciudad de Manizales; también le informó tener varias empresas de inversión, como Capital UP, LOGISTICS GROUP, OL LOGISTIC y otras mas; esta información era utilizada por el señor Osorio López para celebrar contratos con personas naturales y jurídicas., hacia alarde de esta información para captar inversionistas. Incluso, llegó a tener en el barrio Palermo una sede física debidamente acondicionada para sus negocios.

Preciso es aclarar que en octubre del año 2020, previo a la compraventa del inmueble objeto de la presente, el señor Juan Pablo Osorio López le había señalado al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que estaba realizando un contrato de obra con una sociedad española, "REPSOL PETROLEO S. A" y le ofreció invertir en su empresa pues necesitaba músculo financiero para realizar obras con aquella empresa, la cual le garantizaba "ganancias astronómicas" y por el dinero invertido el señor Londoño Bedoya se ganaría hasta el "VEINTICINCO POR CIENTO DE INTERESES (25%), CADA MES", es decir, si el señor Elkin Londoño invertía CIEN MILLONES DE PESOS ($100´000.000) en la empresa de Juan Pablo Osorio López, este le entregaba VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25´000.000), mensuales.

Para probar lo hasta aquí señalado, allego publicidad, fotografía y copia de contratos de las "empresas" del señor Juan Pablo Osorio López. Ver folios 6 a 16 de anexos.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Le manifestó que tenia varias casas que había tomado en inversión, por ejemplo le comentó sobre una casa en el barrio el Bosque propiedad de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, personas estas con quien tenia negocios de inversión desde el año 2019, incluso familiares de estos, entre ellos la hermana del señor Carlos Albeiro, señora Nancy Zuluaga, quienes desde el año 2019 ya habían invertido en varias oportunidades con él y habían recibido ganancias por ello, lo que les generaba confianza en los proyectos que él les planteaba.

Justamente por eso estaba vendiendo su casa, pues necesitaban con urgencia invertir el dinero de la venta en su constructora y recibir los beneficios de sus inversiones, como ellos, varias personas en el eje cafetero. El sobrino de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, señor Sergio Leandro Castaño, a quien llaman "Checho", hacia parte del equipo de trabajo del señor Juan Pablo Osorio López.

Hay un principio en el derecho que se llama o denomina "NADIE PUEDE BENEFICIARSE DE SU PROPIA CULPA", se trae a colación esta máxima, atendiendo a que los aquí demandantes pretenden justamente eso, beneficiarse de su propia culpa, en atención a que, por su codicia y afán excesivo de enriquecimiento rápido, transfirieron el inmueble que no han querido entregar; inmueble sobre el que fue cancelado y a entera satisfacción la totalidad del precio pactado por quien estaba facultado para ello, señor Juan Pablo Osorio López; no de otra forma, los aquí demandantes hubieren levantado el gravamen del inmueble mediante escritura pública y firmado la compraventa del mismo aceptando todas las condiciones allí señaladas.

Para probar lo aquí señalado, allego copia de EP No. 2647 del 13 de noviembre de 2020, protocolizada en la Notaria Cuarta de Manizales, por medio de la cual se levanta gravamen de afectación a vivienda familiar. Ver folios 17 a 21 de anexos.

Los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo eran conscientes de que la negociación del inmueble y transferencia de este se hizo bajo su autorización, conocimiento pleno y entera voluntad, lo que no quieren es entregarlo, pues las cosas no les resultó como querían con la persona con la cual si tenían sus negocios, el señor Juan Pablo Osorio López, relaciones negóciales que quieren ocultar al no señalarla en los hechos de la demanda y en paralelo, enlodar el buen nombre de personas ajenas a sus negocios, de allí que se acciona a través de una denuncia temeraria y de mala fe, sobre la cual me referiré mas adelante.

Quieren o pretenden los aquí demandantes en su retórica, tratar de convencer a esta célula judicial basando su narrativa en que fueron "engañados", "estafados", "violentados" y para ello han distorsionado, utilizado, manipulado e incluso dañado el buen nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana y su esposo Elkin Alexander Londoño Bedoya al haberlos denunciado en forma temeraria ante la Fiscalia General de la Nación; personas que son ajenas a los negocios que ellos, los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, tenían con quien ahora pretenden

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

señalar en este hecho, como complice de aquellos, señor Juan Pablo Osorio López, veamos:

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, cónyuge de la aquí demandada en reconvención, es un reconocido comerciante de vehículos en la ciudad de Manizales, amen de ser un reconocido mecánico de vehículos de alta gama y su actividad económica goza de buen nombre y prestigio en el eje cafetero, actividades económicas que están consolidadas desde hace mas de VEINTICINCO (25) AÑOS. La actividad económica del señor Londoño Bedoya se desarrolla en un local comercial de electrodomésticos importados, venta de lujos y repuestos, así como de mecánica en general para vehículos, denominado AUDIO CLUB, el cual se encuentra localizado en la Carrera 20 No. 55A-19, sector La Leonora en Manizales (Caldas).

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya conoció al señor Juan Pablo Osorio López en virtud a que éste llegó a su taller a principios de mayo del año 2019 para que le arreglaran su vehículo Chevrolet Aveo, matriculado con placas PEZ846; vehículo al cual no solo se le hizo trabajos de mecánica, también pintura general. Hay que aclarar que a dicho vehículo se le realizaron varias reparaciones de pintura pues constantemente el señor Osorio López lo rayaba y solicitaba lo pintaran nuevamente.

El 25 de mayo de 2019, el señor Juan Pablo Osorio López llevó al taller del señor Londoño Bedoya un carro Kia, matriculado con placas EPL768 para cambio de clutch, mantenimiento de luces y servicios varios. Este automotor lo ingresó nuevamente el señor Osorio López en varias oportunidades entre finales y principios de julio de ese mismo año, para arreglo de sonido, luces y, el 6 de Julio, para cambio de llantas. El día de entrega de ese vehículo, dado que el señor Osorio López se encontraba de viaje, según le informó al señor Londoño Bedoya, autorizó a sus padres para recoger el carro., así lo hicieron.

Se fue conformando entre el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya y Juan Pablo Osorio López un vinculo comercial de venta de bienes y servicios, esto es, el señor Londoño Bedoya le arreglaba sus vehículos y le vendía repuestos y lujos para estos; a su vez, el señor Osorio López le solicitaba que, en su condición de comerciante y mecánico conocía mucha gente y le podía ayudar a vender vehículos que aquel le traía, por esta actividad el señor Elkin Londoño ganaba comisiones.

El señor Juan Pablo Osorio López constantemente se atrasaba en el pago de bienes y servicios para con el taller del señor Londoño Bedoya; no obstante trataba de ponerse al día por los reclamos que éste le hacia. Otra cosa fue que, debido a la pandemia, aquel comenzó a adeudar al señor Elkin Londoño sumas de dineros por conceptos como los detallados, peritazgos a vehículos, comisiones, etcétera y ante los reclamos frecuentes del señor Elkin Londoño, aquel le enviaba chats con soportes de tener dinero, transferencias bancarias y algunas consignaciones que supuestamente le había realizado a su cuenta. El señor Juan Pablo Osorio López le señalaba al señor Elkin Londoño tener problemas con las transferencias e incluso le

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

ofrecía que le recibiera vehículos como parte de pago, para finales de octubre de 2020, el señor Osorio López adeudaba una suma aproximada a los SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) al señor Londoño Bedoya.

Para probar lo hasta aquí señalado, allego pantallazos del chat sostenido entre el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya y el señor Juan Pablo Osorio López en los cuales solicita arreglos para sus carros, reclamos de pagos, venta de llantas, etcétera. Ver folios 22 a 37 de anexos.

El señor Juan Pablo Osorio López continuó frecuentando el taller del señor Londoño Bedoya y en algunas oportunidades iba acompañado de personas con las cuales él trabajaba o tenían asuntos negóciales entre ellos; muchas de esas personas comenzaron a llevarle al señor Elkin Londoño diferentes carros para que éste les realizara arreglos, también le solicitaban mediar para comprar o vender vehículos. Como se dijo, el señor Osorio López siempre andaba acompañado por varias personas; casi siempre estaba en compañía de los señores Juan David Vélez Tabares, Sebastián Arias Echeverry, Sergio Leandro Castaño y Santiago Hernández.

El señor Juan Pablo Osorio López, debido a las condiciones económicas favorables del señor Elkin Londoño, le insistía continuamente invirtiera en su negocios, le señalaba que "iba a multiplicar su patrimonio, que iba a salir de ese sector, iba a tener un taller mas grande, etcétera". El señor Elkin Londoño JAMAS invirtió dinero alguno en los negocios de aquel, no le interesaba, pues desconfiaba de aquél debido a su actitud de no pagarle las cuentas que tenia en el taller por venta de repuestos, un televisor nano cell que le vendió, lujos y arreglos de los vehículos y unas comisiones.

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño que tenía empresas de inversión en Petróleo y le entregó, además, copias de contratos que utilizaba como publicidad de esa actividad.

Tal y como se mencionó en la contestación que se diera en el hecho cuarto, el señor Osorio López entregó al señor Elkin Bedoya los documentos de la empresa denominada CONSTRUBRENT LTDA, matriculada con NIT No. 901408203-1 y varios contratos celebrados con las empresas REPSOL SA, con quien había celebrado un contrato de obra para "Sustituir el oleoducto principal de Madrid, España y mantenimiento al gasoducto principal de Cadiz" un contrato por valor de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL EUROS (€1´700.000) y otros valores exhorbitantes por decirlo de algún modo; le entregó la minuta de un contrato comercial y el certificado de existencia y representación de la sociedad SPAGLIARI SAS, cuyo objeto era el suministro periódico de diferentes tipos de indumentaria agrotextil. Se valió de esta documentación tratando que el señor Elkin Londoño invirtiera en sus negocios.

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño si era su interés el querer "invertir en sus negocios", ante la sospecha que el señor Elkin Londoño tuvo, dado que el señor Osorio Lopez es una persona muy joven, algo codicioso y un nivel vida ostentoso le manifestó que "no tenia recursos y tampoco

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

mucho interés en esa clase de negocios, ateniendo su poco o nulo conocimiento en compra de acciones y dividendos y su actividad estaba alejada de estos proyectos". Nunca le llegó a interesar.

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño que estaba consolidando su empresa y sus negocios estaban rindiendo dividendos muy cuantiosos; de hecho le comentó que había comenzado a vender casas de diferentes inversionistas para terminar de consolidar su empresa y cumplir con los contratos que le había señalado., le mencionó de "la existencia de muchos contratos que tenia su empresa con varias empresas del extranjero y colombianas y a los inversionistas les daba entre un veinticinco (25%) y treinta (30%) POR CIENTO de la inversión".

En el mes de septiembre de 2020 el señor Juan Pablo Osorio López le ofreció al señor Elkin Londoño una casa ubicada en en barrio La Sultana de esta ciudad de Manizales (inmueble que se encontraba a nombre de la mamá de aquel) y dado que el señor Londoño Bedoya no le interesaba, se ofreció para ayudarle a venderla y ganarse la comisión; así lo hizo. Los padres del señor Juan Pablo Osorio López le manifestaron al señor Elkin Londoño que "el dinero de la venta de esa casa iba destinado para la empresa de su hijo".

En octubre del año 2020 el señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que tenia CUATRO (4) casas, una ubicada en el sector de la Fuente; otra casa ubicada en el barrio La Alta Suiza (también era de los padres del señor Osorio López), otra casa en el barrio La Carola y otro inmueble ubicado en el barrio El Bosque, todas en la ciudad de Manizales.

La casa ubicada en el barrio El Bosque era de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo personas estas que ya habían sido referenciados por el señor Osorio López a Elkin Londoño, dadas las inversiones que tenían con él.

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño que los propietarios de esos inmuebles le habían puesto a disposición todos esos inmuebles para que "él los vendiera" y "el dinero recaudado iba a ser invertido en sus negocios, buscando que a los dueños de esos inmuebles les dieran los rendimientos por él prometidos y por ellos esperados".

Como se ha dicho, en consideración a que las deudas que el señor Juan Pablo Osorio López tenia para con el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya eran muy altas, aquel trató de persuadir de manera insistente a este para que invirtiera en sus negocios dado que ofrecía "cuantiosos" rendimientos financieros y dado que éste no se interesó, le ofreció al señor Elkin Londoño para que comprara uno de esos inmuebles., el del Bosque, el inmueble objeto del proceso que nos ocupa.

Al señor Elkin Londoño no le interesaba comprar vivienda alguna, pese a que vivía en arriendo, no le interesaba irse a vivir al barrio El Bosque, le ofreció al señor Osorio López "ayudarle a vender ese inmueble, al igual que los otros bienes que estaba vendiendo".

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

El 11 de noviembre de 2020, con el fin de ayudarle a vender el inmueble de la casa del Bosque, objeto de este proceso, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño fueron a verlo, eso fue a las 9:00 am, previa cita con los otrora propietarios, la cual organizó el señor Juan Pablo, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso su taller en el mismo, su ubicación era muy estratégica en el barrio el Bosque.

Para probar lo hasta aquí señalado, allego pantallazos del chat sostenido entre el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya y el señor Juan Pablo Osorio López en los cuales coordinan la visita para ver la casa de los aquí demandantes, allí señaló el señor Osorio López que los propietarios de la casa estaban listos para ir a la notaria y tenia los documentos al día y se los iba a llevar impresos. Ver folios 38 a 39 de anexos.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

De regreso al taller, el señor Elkin Londoño le pregunto a Juan Pablo Osorio López como era el negocio con la casa; éste le contestó, "Papi, la casa vale TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($330´000.000), pero si los tiene de contado se la dejo en TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($300´000.000)". El señor Elkin le manifestó que le daba DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS ($270´000.000) y se los cancelaba de la siguiente manera: le ofreció recogerle las letras que el tenia con VILLAUTOS MANIZALES SAS, por la compra que él había hecho de la Toyota 4Runner, que sumaban CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110´000.000, incluso le pagaba los intereses a esas letras que sumaban algo así como TRES MILLONES DE PESOS ($3´000.000); le entregaba un BMW que tenia un costo en el marcado de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70´000.000) y como Juan Pablo Osorio López le adeudaba SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000), cuadraban ese dinero, para un total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($245´000.000) y el buscaba el dinero restante en efectivo. El señor Juan Pablo Osorio López, le manifestó que los $65´000.000 que le adeudaba se lo cuadra por otro lado; que ¿por qué no hacia un préstamo pues el necesitaba invertir como mínimo $150´000.000 en sus negocios y le recogía lo de la Toyota 4Runner y el BMW. No se habló mas del tema.

Al llegar a su casa, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya le comentó a su esposa Lizeth Paola Gaviria Santana del negocio que le plantearon y, en atención a

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

que el inmueble tiene un local comercial para "rentar" decidieron adquirirlo para su sociedad patrimonial; el conflicto era que no tenían dinero en efectivo para el negocio.

Esa tarde, el señor Elkin Londoño le preguntó a sus amigos si conocían un prestamista que invirtiera en el negocio de una casa, prestando con una hipoteca; en esas resultó un comisionista de nombre David Agudelo, quien le señaló conocer al señor Faisal Abdalá Agudelo, prestamista de la región. El señor David Agudelo llamó al señor Faisal y éste manifestó "no tener ningún inconveniente, que miraban la casa y organizaban".

El señor Elkin llamó en la noche a Juan Pablo Osorio López y le manifestó que había la posibilidad de conseguir NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90´000.000), que había conseguido un prestamista, le recogía las letras en VILLAUTOS MANIZALES SAS por la 4Runner y pagaba los intereses que eran los TRES MILLONES DE PESOS ($3´000.000) e insistía que como él le debía aproximadamente SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) se cancelaba esa deuda y, adicional, Elkin le entregaba DIEZ MILLONES DE PESOS ($10´000.000) en efectivo, para un total de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($278 ´000.000) por la casa.

El señor Juan Pablo Osorio López le propuso, via whatsapp, varios opciones al señor Elkin, pero este nunca le aceptó ninguna.

El 12 de noviembre de 2020, en horas de la mañana, el señor Juan Pablo Osorio López fue hasta el taller y dadas las deudas que tenían comenzaron negociar con la casa, entre muchas discusiones se acordó que la deuda del señor Juan Pablo Osorio López se "cancelaría una vez recibiera un anticipo de un contrato que le iba a llegar", le pidió una espera de "dos meses para cancelarle todo., pues eran negocios aparte".

En ese orden, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Juan Pablo Osorio López establecieron como precio de la casa, objeto del presente proceso, la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($286´000.000). El acuerdo llegado seria así: CIEN MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO que el señor Faisal Abdalá Agudelo prestaría mediante hipoteca abierta, la entrega de un vehículo marca BMW, matriculado con placas KBV659, por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) y, el señor Elkin Londoño, recogería las letras de cambio que tenia el señor Juan Pablo Osorio López con VILLAUTOS MANIZALES SAS por la 4Runner que éste había comprado, asumía los intereses de estas letras y, además, le daría en efectivo OCHO MILLONES DE PESOS ($8 ´000.000).

Vale la pena advertir que el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya no tenia la disponibilidad de entregarle inmediatamente a Juan Pablo Osorio López el vehículo BMW y, tampoco tenia CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55 ´000.000) para recoger una de las letras en VILLAUTOS MANIZALES, por ello el señor Juan Pablo Osorio López le pidió que le firmaran al señor Carlos Albeiro

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Zuluaga Giraldo un pagaré por CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120´000.000), el cual le recogerían cuando Elkin Londoño le entregara el BMW con placas KBV659 a Juan Pablo Osorio López y cancelara la otra letra de VILLAUTOS MANIZALES por CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000). El señor Juan Pablo Osorio López llamó al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y éste acepto, le manifestó que estaba de acuerdo, que "él (refiriéndose a Juan Pablo Osorio López) sabia lo que hacia, que ellos confiaban en él".

El señor Juan Pablo Osorio López se fue para la notaria para realizar todos los tramites pues tenia todos los documentos de la casa y solicitó a los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo estar muy pendientes pues en cualquier momento irían a la notaria cuarta a firmar la escritura de compraventa.

Para probar lo aquí señalado, allego pantallazos de chat del señor Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño, ver folios 40 y 41 de anexos.

El 12 de noviembre, el señor Faisal Abdalá Agudelo solicito que uno de sus empleados debía ver la casa para la hipoteca, en ese sentido el señor Elkin Londoño se comunicó con el señor Juan Pablo Osorio López para que le hablara al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo que les permitiera ver la casa muy temprano,

El señor Juan Pablo Osorio López le pregunto al aquí demandante: ¿a qué hora podía ir a ver la casa? y el señor Zuluaga Giraldo le manifiesta entre risas que "a las 10 de la mañana, que miedo !!! no solo me va a sacar de la casa, tampoco va dejar dormir".

Para probar lo aquí señalado, allego pantallazos de chat que el señor Juan Pablo Osorio López le envió a Elkin Londoño de la conversación con el señor Albeiro, ver folio 42 de anexos.

El 13 de noviembre de 2020 los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya, Lizeth Paola Gaviria Santana, Faisal Abdala Agudelo, Juan Pablo Osorio López, Albeiro Zuluaga Giraldo, y Mery Gómez Tamayo se encontraron en la Notaría Cuarta de Manizales, además estaban presentes los comisionistas, uno de ellos de nombre David Agudelo quien contacto al prestamista y la hija de éste, señora Shafia Naima Abdala Gallego.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo se tomaron el tiempo necesario para LEER la EP, en especial lo relativo a la compraventa y el valor que allí se estableció, preciso es señalar que en torno al precio objeto de la compraventa fue acordado en CIENTO CUARENTA MILLONES ($140´000.000) por petición del señor Albeiro Zuluaga Giraldo, quien adujo para ello que "si se ponía el valor real de la compraventa, le tocaba pagar muchos mas impuestos", así se hizo. No quisieron leer la parte de la hipoteca atendiendo que el señor Albeiro es músico y "tenia un concierto ese día", eso fue lo que alegó mientras se realizaba el acto jurídico con los protocolos que exigió la notaria.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Se procedió a la firma de la escritura de compraventa que se realizó a nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana; el pago del levantamiento de la afectación familiar, la cual fue cancelada entre el señor Albeiro Zuluaga Giraldo y Elkin Alexander Londoño Bedoya; se realizó el pago de las comisiones y se pagó los intereses por adelantado del dinero que habían prestado para la hipoteca. Los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño procedieron a firmar y autenticar en el mismo acto un pagaré con instrucciones en favor del señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120´000.000); como se dijo, este pagaré respaldaría la entrega del vehículo BMW con placas KBV659 y el pago de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES, una vez acreditado esto, el señor Zuluaga Giraldo debía devolver dicho titulo. Así se acordó., mas nunca, de mala fe, lo hizo, Manifestó haberlo destruido.

El dinero de la hipoteca, esto es CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000), lo recibieron los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo., lo contaron en un salón de la Notaria en una maquina contadora y verificadora de billetes falsos facilitada por la notaria. En ese momento la señora Lizeth Paola Gaviria Santana le pregunta a la vendedora "Doña Mery en dónde se van a llevar ese dinero" a lo cual esta le contesta: "no, nosotros no nos llevamos esa plata porque Juan Pablo era el encargado de eso, que ellos iban de afán para un concierto" y, acto seguido, en presencia de los allí presentes **le entregaron al señor Juan Pablo Osorio López el dinero de la hipoteca** que unos minutos antes les había entregado el acreedor hipotecario, señor Faisal Abdala Agudelo.

Acto seguido firmaron las escrituras y salieron de la Notaria apresurados por "irse a su concierto de su esposo", eso fue lo que siempre manifestaron.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo acordaron con los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y Elkin Alexander Londoño Bedoya que en enero de 2021 entregarían el inmueble porque el señor Juan Pablo Osorio López les estaba buscando una casa y ya les había enseñado algunas, pero ellos no se acomodaban.

El 10 de diciembre de 2020, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya canceló la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES y recogió la segunda letra que adeudaba el señor Juan Pablo Osorio López y, el 13 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya realiza con Juan Pablo Osorio López la compraventa del vehículo automotor BMW con placas KBV659, el señor Juan Pablo Osorio López llamó al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo en presencia del señor Elkin Londoño y en altavoz le informó a aquel que "ya tenia el vehículo en su poder y ya había sido cancelada la letra en VILLAUTOS, por tanto le solicitó debían entregar el pagaré al señor Elkin Londoño" a lo cual éste contesto "ah que bueno, no se preocupen que yo lo destruyo". Nunca sucedió.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Para probar lo aquí señalado, allego contrato de compraventa de vehículo automotor BMW con placas KBV659, DOS (2) letras de cambio que fueron canceladas por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya a VILLAUTOS MANIZALEZ. Ver folios 43 a 45 de anexos.

El 19 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya se enteró a través de la página de Facebook, que los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo no solo no querían entregarle el inmueble, sino que, incluso, empezaron a publicar la casa en redes sociales para la venta, a sabiendas que ya la habían vendido y era de su propiedad y de su esposa Lizeth Paola.

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya se comunicó a través de Instagram y un señor de nombre David Pinilla Mejía le informó que "la ofrecían en la suma de TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS ($305´000.000)" manifestó que "la podían ver en cualquier momento pues estaban por desocuparla".

Para probar lo aquí señalado, allego chats con el señor David Pinilla Mejía. Ver folios 46 a 51 de anexos.

Ante la situación descrita en el párrafo anterior, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, en una actitud molesta llamó al señor Juan Pablo Osorio López quien le solicitó una reunión urgente en la casa objeto del presente proceso; allí se reunieron todos los involucrados, compradores y vendedores, incluido el señor Juan Pablo Osorio López; también estaba presente en esta reunión el hijo de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y su sobrino Sergio Leandro Castaño.

Delante de todos ellos el señor Juan Pablo Osorio López manifestó que "no se debía absolutamente nada de ese inmueble, que la casa estaba totalmente cancelada". Frente a la publicación en redes sociales de la venta del inmueble, el señor Elkin Londoño les manifestó en forma airada que eso era una estafa, pues esa casa era de él y su esposa a lo cual el señor Zuluaga Giraldo le manifestó que eso era un error, eran publicaciones viejas, antes de vender la casa, entraron en una discusión pues al señor Elkin lo había atendido un joven Pinilla Mejía y aquel le contestó que iba a hablar con él, que eso no era cierto. No obstante sí era cierto el que estaban revendiendo el inmueble pues la publicación tenia fecha del 19 de enero de 2021; dicha puesta en venta de esta casa es la prueba fehaciente de un acto de deslealtad en los negocios.

En medio de la discusión, los hijos y el sobrino del señor Albeiro Zuluaga preguntaron: "¿donde iban a vivir ellos?" a lo cual el señor Albeiro Zuluaga le ofreció al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que le pagaba la suma de UN MILLÓN DE PESOS ($1´000.000) de arriendo, mientras conseguía una casa que se acomodara a ellos. El señor Elkin se rehusó a esa oferta pues los intereses de la hipoteca eran mucho mas altos, el señor Albeiro pidió una semana de espera mientras desalojaba, mas nunca cumplió.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Pasaba el tiempo y ante la negativa de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo en entregar la casa, el señor Elkin Londoño comenzó a presionar al señor Juan Pablo Osorio López para que mediara en esa situación.

Los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana, plenamente desconocedores de los parámetros de los negocios que había entre los señores Albeiro Zuluaga Giraldo, Mery Gómez Tamayo y el señor Juan Pablo Osorio López, comenzaron a presionarlos para que les entregaran la casa. Fue a partir de esta presión que el señor Juan Pablo Osorio López comenzó a ocultarse y evadirlos, eso si, comenzó a enviar audios al whatsapp del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya señalando que estaba en Uraba y que le iban a entregar una plata y cosas por el estilo para pagarles a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo, Mery Gómez Tamayo y otros inversionistas., le manifestó que debido ala pandemia muchos inmuebles cayeron en el precio y nadie estaba vendiendo y se habían congelado los contratos que él tenia con muchas empresas, eso le señalaba, a lo cual el señor Elkin le manifestaba no tener culpa alguna en eso, que el no era un inversionista y socio de él, el simplemente le compró una casa y se la debían entregar., pues estaba pagando intereses en la hipoteca y estaban corriendo, a la par no podía usar la casa y seguían pagando arriendo.

Ante las dificultades para la entrega del inmueble, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana contrataron los servicios del abogado Jhovanny Marín Aguirre para que iniciara un proceso de entrega del inmueble y les mediara en un proceso ante Davivienda; este abogado constantemente les manifestó que el proceso se encontraba en tramite y había sido admitido, no obstante comenzaron a sospechar cuando el abogado se gastó una suma de dinero a él entregada, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana decidieron consultar el proceso en contra de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, se enteraron que ese proceso había sido archivado hacia mas de un año por negligencia del abogado.

El señor Elkin Londoño comenzó a enterarse que el señor Juan Pablo Osorio López le estaba quedando mal a sus socios inversionistas, entre ellos a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, incluso se formó un grupo via chat denominado "**LOS CONFIADOS DE JUAN PABLO**".

Los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana se enteraron que nadie quería comprar la casa a los aquí demandantes en reconvención y, además, se dieron cuenta que el señor Juan Pablo Osorio López se iba a ir del país y ante la negativa de la entrega de la casa, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya buscó al señor Albeiro Zuluaga Giraldo para que hablaran con él, pues ellos dos (Juan Pablo y Albeiro) tenían negocios e incluso les planteó hablar con los padres del señor Juan Pablo Osorio López con el objeto de que, ingenuamente, "no lo dejaran ir y les solucionara todo", el señor Albeiro Zuluaga Giraldo nunca quiso, pues en sus palabras "confiaba mucho en Pablito, que él iba salir de ese bache".

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

El señor Elkin Londoño le escribió via whatsapp a Juan Pablo informándole que el y su esposa habían sido denunciados en la Fiscalia por los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo por estafa y en un acto de decoro este le contestó mediante audio. Allí señala los negocios que él tenia con los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, los cuales, incluso, a esa fecha ya había recibido dineros y ellos lo habían recogido, que el señor actuaba de mala fe tratando de dañar el negocio de la compraventa.

Para probar lo aquí señalado allego pantallazo de chat entre Elkin Alexander Londoño Bedoya y el señor Juan Pablo Osorio López. A través del correo electrónico del despacho allegaré el respectivo audio que contiene audio del señor Osorio López. Ver folio 52 de anexos.

Frente al hecho SEXTO: NO ES CIERTO y explico.

El 13 de noviembre de 2020 los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya, Lizeth Paola Gaviria Santana, Faisal Abdala Agudelo, Juan Pablo Osorio López, Albeiro Zuluaga Giraldo, y Mery Gómez Tamayo se encontraron en la Notaría Cuarta de Manizales, además estaban presentes los comisionistas, uno de ellos de nombre David Agudelo quien contacto al prestamista y la hija de éste, señora Shafia Naima Abdala Gallego.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo se tomaron el tiempo necesario para LEER la EP, en especial lo relativo a la compraventa y el valor que allí se estableció, preciso es señalar que en torno al precio objeto de la compraventa fue acordado en CIENTO CUARENTA MILLONES ($140´000.000) por petición del señor Albeiro Zuluaga Giraldo, quien adujo para ello que "si se ponía el valor real de la compraventa, le tocaba pagar muchos mas impuestos", así se hizo. No quisieron leer la parte de la hipoteca atendiendo que el señor Albeiro es músico y "tenia un concierto ese día", eso fue lo que alegó mientras se realizaba el acto jurídico con los protocolos que exigió la notaria.

Se procedió a la firma de la escritura de compraventa que se realizó a nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana; el pago del levantamiento de la afectación familiar, la cual fue cancelada entre el señor Albeiro Zuluaga Giraldo y Elkin Alexander Londoño Bedoya; se realizó el pago de las comisiones y se pagó los intereses por adelantado del dinero que habían prestado para la hipoteca. Los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño procedieron a firmar y autenticar en el mismo acto un pagaré con instrucciones en favor del señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120 ´000.000); como se dijo, este pagaré respaldaría la entrega del vehículo BMW con placas KBV659 y el pago de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55 ´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES, una vez acreditado esto, el señor Zuluaga Giraldo debía devolver dicho titulo. Así se acordó., mas nunca, de mala fe, lo hizo, Manifestó haberlo destruido.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

El dinero de la hipoteca, esto es CIEN MILLONES DE PESOS ($ 100.000.000), lo recibieron los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo., lo contaron en un salón de la Notaria en una maquina contadora y verificadora de billetes falsos facilitada por la notaria. En ese momento la señora Lizeth Paola Gaviria Santana le pregunta a la vendedora "Doña Mery en dónde se van a llevar ese dinero" a lo cual esta le contesta: "no, nosotros no nos llevamos esa plata porque Juan Pablo era el encargado de eso, que ellos iban de afán para un concierto" y, acto seguido, en presencia de los allí presentes **le entregaron al señor Juan Pablo Osorio López el dinero de la hipoteca** que unos minutos antes les había entregado el acreedor hipotecario, señor Faisal Abdala Agudelo.

Acto seguido firmaron las escrituras y salieron de la Notaria apresurados por "irse a su concierto de su esposo", eso fue lo que siempre manifestaron.

Los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo eran conscientes de que la negociación del inmueble y transferencia de este se hizo bajo su autorización, conocimiento pleno y entera voluntad, lo que no quieren es entregarlo, pues las cosas no les resultó como querían con la persona con la cual si tenían sus negocios, el señor Juan Pablo Osorio López; relaciones negóciales que quieren ocultar al no señalarla en los hechos de la demanda y en paralelo, enlodar el buen nombre de personas ajenas a sus negocios, de allí que se acciona a través de una denuncia temeraria y de mala fe.

En momento alguno los compradores apresuraron, acosaron u hostigaron a los vendedores para que firmaran, todo el acto de compraventa fue consciente y pleno, jamas se apresuró o forzó a nadie, mucho menos a los vendedores, para que procedieran a firmar ese acto jurídico a ciegas y en detrimento de sus derechos, contrario a la retórica planteada en el escrito de demanda de reconvención.

Frente al hecho SÉPTIMO: NO ES CIERTO y explico.

En octubre del año 2020 el señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que tenia CUATRO (4) casas, una ubicada en el sector de la Fuente; otra casa ubicada en el barrio La Alta Suiza (también era de los padres del señor Osorio López), otra casa en el barrio La Carola y otro inmueble ubicado en el barrio El Bosque, todas en la ciudad de Manizales.

La casa ubicada en el barrio El Bosque era de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo personas estas que ya habían sido referenciados por el señor Osorio López a Elkin Londoño, dadas las inversiones que tenían con él.

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño que los propietarios de esos inmuebles le habían puesto a disposición todos esos inmuebles para que "él los vendiera" y "el dinero recaudado iba a ser invertido en sus negocios, buscando que a los dueños de esos inmuebles les dieran los rendimientos por él prometidos y por ellos esperados".

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Como se ha dicho, en consideración a que las deudas que el señor Juan Pablo Osorio López tenia para con el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya eran muy altas, aquel trató de persuadir de manera insistente a este para que invirtiera en sus negocios dado que ofrecía "cuantiosos" rendimientos financieros y dado que éste no se interesó, le ofreció al señor Elkin Londoño para que comprara uno de esos inmuebles., el del Bosque, el inmueble objeto del proceso que nos ocupa.

Al señor Elkin Londoño no le interesaba comprar vivienda alguna, pese a que vivía en arriendo, no le interesaba irse a vivir al barrio El Bosque, le ofreció al señor Osorio López "ayudarle a vender ese inmueble, al igual que los otros bienes que estaba vendiendo".

El 11 de noviembre de 2020, con el fin de ayudarle a vender el inmueble de la casa del Bosque, objeto de este proceso, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño fueron a verlo, eso fue a las 9:00 am, previa cita con los otrora propietarios, la cual organizó el señor Juan Pablo, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso su taller en el mismo, su ubicación era muy estratégica en el barrio el Bosque.

Para probar lo hasta aquí señalado, allego pantallazos del chat sostenido entre el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya y el señor Juan Pablo Osorio López en los cuales coordinan la visita para ver la casa de los aquí demandantes, allí señaló el señor Osorio López que los propietarios de la casa estaban listos para ir a la notaria y tenia los documentos al día y se los iba a llevar impresos. Ver folios 38 a 39 de anexos.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

Al llegar a su casa, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya le comentó a su esposa Lizeth Paola Gaviria Santana del negocio que le plantearon y, en atención a que el inmueble tiene un local comercial para "rentar" decidieron adquirirlo para su sociedad patrimonial; el conflicto era que no tenían dinero en efectivo para el negocio.

Esa tarde, el señor Elkin Londoño le preguntó a sus amigos si conocían un prestamista que invirtiera en el negocio de una casa, prestando con una hipoteca; en esas resultó un comisionista de nombre David Agudelo, quien le señaló conocer al señor Faisal Abdalá Agudelo, prestamista de la región. El señor David Agudelo llamó

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

al señor Faisal y éste manifestó "no tener ningún inconveniente, que miraban la casa y organizaban".

El 12 de noviembre de 2020, en horas de la mañana, el señor Juan Pablo Osorio López fue hasta el taller y dadas las deudas que tenían comenzaron negociar con la casa, entre muchas discusiones se acordó que la deuda del señor Juan Pablo Osorio López se "cancelaría una vez recibiera un anticipo de un contrato que le iba a llegar", le pidió una espera de "dos meses para cancelarle todo., pues eran negocios aparte".

El señor Juan Pablo Osorio López se fue para la notaria para realizar todos los tramites pues tenia todos los documentos de la casa y solicitó a los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo estar muy pendientes pues en cualquier momento irían a la notaria cuarta a firmar la escritura de compraventa.

Para probar lo aquí señalado, allego pantallazos de chat del señor Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño, ver folios 40 y 41 de anexos.

El 12 de noviembre, el señor Faisal Abdalá Agudelo solicito que uno de sus empleados debía ver la casa para la hipoteca, en ese sentido el señor Elkin Londoño se comunicó con el señor Juan Pablo Osorio López para que le hablara al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo que les permitiera ver la casa muy temprano.

El señor Juan Pablo Osorio López le pregunto al aquí demandante: ¿a qué hora podía ir a ver la casa? y el señor Zuluaga Giraldo le manifiesta entre risas que "a las 10 de la mañana, que miedo !!! no solo me va a sacar de la casa, tampoco va dejar dormir".

Para probar lo aquí señalado, allego pantallazos de chat que el señor Juan Pablo Osorio López le envió a Elkin Londoño de la conversación con el señor Albeiro, ver folio 42 de anexos.

El 13 de noviembre de 2020 los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya, Lizeth Paola Gaviria Santana, Faisal Abdala Agudelo, Juan Pablo Osorio López, Albeiro Zuluaga Giraldo, y Mery Gómez Tamayo se encontraron en la Notaría Cuarta de Manizales, además estaban presentes los comisionistas, uno de ellos de nombre David Agudelo quien contacto al prestamista y la hija de éste, señora Shafia Naima Abdala Gallego.

Frente al hecho OCTAVO: NO ES CIERTO y explico.

La estructura argumentativa del apoderado de los aquí demandantes en reconvención consiste en "enjuiciar" en forma apresurada y si se quiere utilizando adjetivos descomedidos en contra de los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y Elkin Alexander Londoño Bedoya a quienes pretende mostrar como "copartícipes" de un entramado para delinquir, usando para ello una narrativa carente de lógica y en especial en un constructo retórico alejado de la realidad histórica de los hechos,

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

los cuales son distintos a como lo ha planteado el respetado profesional del derecho que representa los intereses de los aquí demandantes.

Con el fin de contextualizar al despacho judicial de lo que sucede en este proceso, resulta valido aclarar las relaciones negóciales de las personas implicadas en el acto jurídico y todo lo que subyace al mismo.

El señor Juan Pablo Osorio López de tiempo atrás al contrato de compraventa del inmueble que nos ocupa, había señalado al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, ser el propietario de una empresa denominada CONSTRUBRENT LTDA, matriculada con NIT No. 901408203-1 y domicilio en la ciudad de Manizales; también le informó tener varias empresas de inversión, como Capital UP, LOGISTICS GROUP, OL LOGISTIC y otras mas; esta información era utilizada por el señor Osorio López para celebrar contratos con personas naturales y jurídicas., hacia alarde de esta información para captar inversionistas. Incluso, llegó a tener en el barrio Palermo una sede física debidamente acondicionada para sus negocios.

Preciso es aclarar que en octubre del año 2020, previo a la compraventa del inmueble objeto de la presente, el señor Juan Pablo Osorio López le había señalado al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que estaba realizando un contrato de obra con una sociedad española, "REPSOL PETROLEO S. A" y le ofreció invertir en su empresa pues necesitaba músculo financiero para realizar obras con aquella empresa, la cual le garantizaba "ganancias astronómicas" y por el dinero invertido el señor Londoño Bedoya se ganaría hasta el "VEINTICINCO POR CIENTO DE INTERESES (25%), CADA MES", es decir, si el señor Elkin Londoño invertía CIEN MILLONES DE PESOS ($100´000.000) en la empresa de Juan Pablo Osorio López, este le entregaba VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25´000.000), mensuales.

Para probar lo hasta aquí señalado, allego publicidad, fotografía y copia de contratos de las "empresas" del señor Juan Pablo Osorio López. Ver folios 6 a 16 de anexos.

Le manifestó que tenia varias casas que había tomado en inversión, por ejemplo le comentó sobre una casa en el barrio el Bosque propiedad de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, personas estas con quien tenia negocios de inversión desde el año 2019, incluso familiares de estos, entre ellos la hermana del señor Carlos Albeiro, señora Nancy Zuluaga, quienes desde el año 2019 ya habían invertido en varias oportunidades con él y habían recibido ganancias por ello, lo que les generaba confianza en los proyectos que él les planteaba.

Justamente por eso estaba vendiendo su casa, pues necesitaban con urgencia invertir el dinero de la venta en su constructora y recibir los beneficios de sus inversiones, como ellos, varias personas en el eje cafetero. El sobrino de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, señor Sergio Leandro Castaño, a quien llaman "Checho", hacia parte del equipo de trabajo del señor Juan Pablo Osorio López.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Hay un principio en el derecho que se llama o denomina "NADIE PUEDE BENEFICIARSE DE SU PROPIA CULPA", se trae a colación esta máxima, atendiendo a que los aquí demandantes pretenden justamente eso, beneficiarse de su propia culpa, en atención a que, por su codicia y afán excesivo de enriquecimiento rápido, transfirieron el inmueble que no han querido entregar; inmueble sobre el que fue cancelado y a entera satisfacción la totalidad del precio pactado por quien estaba facultado para ello, señor Juan Pablo Osorio López; no de otra forma, los aquí demandantes hubieren levantado el gravamen del inmueble mediante escritura pública y firmado la compraventa del mismo aceptando todas las condiciones allí señaladas.

Para probar lo aquí señalado, allego copia de EP No. 2647 del 13 de noviembre de 2020, protocolizada en la Notaria Cuarta de Manizales, por medio de la cual se levanta gravamen de afectación a vivienda familiar. Ver folios 17 a 21 de anexos.

Los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo eran conscientes de que la negociación del inmueble y transferencia de este se hizo bajo su autorización, conocimiento pleno y entera voluntad, lo que no quieren es entregarlo, pues las cosas no les resultó como querían con la persona con la cual si tenían sus negocios, el señor Juan Pablo Osorio López, relaciones negóciales que quieren ocultar al no señalarla en los hechos de la demanda y en paralelo, enlodar el buen nombre de personas ajenas a sus negocios, de allí que se acciona a través de una denuncia temeraria y de mala fe, sobre la cual me referiré mas adelante.

Quieren o pretenden los aquí demandantes en su retórica, tratar de convencer a esta célula judicial basando su narrativa en que fueron "engañados", "estafados", "violentados" y para ello han distorsionado, utilizado, manipulado e incluso dañado el buen nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana y su esposo Elkin Alexander Londoño Bedoya al haberlos denunciado en forma temeraria ante la Fiscalia General de la Nación; personas que son ajenas a los negocios que ellos, los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, tenían con quien ahora pretenden señalar en este hecho, como complice de aquellos, señor Juan Pablo Osorio López, veamos:

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, cónyuge de la aquí demandada en reconvención, es un reconocido comerciante de vehículos en la ciudad de Manizales, amen de ser un reconocido mecánico de vehículos de alta gama y su actividad económica goza de buen nombre y prestigio en el eje cafetero, actividades económicas que están consolidadas desde hace mas de VEINTICINCO (25) AÑOS. La actividad económica del señor Londoño Bedoya se desarrolla en un local comercial de electrodomésticos importados, venta de lujos y repuestos, así como de mecánica en general para vehículos, denominado AUDIO CLUB, el cual se encuentra localizado en la Carrera 20 No. 55A-19, sector La Leonora en Manizales (Caldas).

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya conoció al señor Juan Pablo Osorio López en virtud a que éste llegó a su taller a principios de mayo del año 2019 para

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

que le arreglaran su vehículo Chevrolet Aveo, matriculado con placas PEZ846; vehículo al cual no solo se le hizo trabajos de mecánica, también pintura general. Hay que aclarar que a dicho vehículo se le realizaron varias reparaciones de pintura pues constantemente el señor Osorio López lo rayaba y solicitaba lo pintaran nuevamente.

El 25 de mayo de 2019, el señor Juan Pablo Osorio López llevó al taller del señor Londoño Bedoya un carro Kia, matriculado con placas EPL768 para cambio de clutch, mantenimiento de luces y servicios varios. Este automotor lo ingresó nuevamente el señor Osorio López en varias oportunidades entre finales y principios de julio de ese mismo año, para arreglo de sonido, luces y, el 6 de Julio, para cambio de llantas. El día de entrega de ese vehículo, dado que el señor Osorio López se encontraba de viaje, según le informó al señor Londoño Bedoya, autorizó a sus padres para recoger el carro., así lo hicieron.

Se fue conformando entre el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya y Juan Pablo Osorio López un vinculo comercial de venta de bienes y servicios, esto es, el señor Londoño Bedoya le arreglaba sus vehículos y le vendía repuestos y lujos para estos; a su vez, el señor Osorio López le solicitaba que, en su condición de comerciante y mecánico conocía mucha gente y le podía ayudar a vender vehículos que aquel le traía, por esta actividad el señor Elkin Londoño ganaba comisiones.

El señor Juan Pablo Osorio López constantemente se atrasaba en el pago de bienes y servicios para con el taller del señor Londoño Bedoya; no obstante trataba de ponerse al día por los reclamos que éste le hacia. Otra cosa fue que, debido a la pandemia, aquel comenzó a adeudar al señor Elkin Londoño sumas de dineros por conceptos como los detallados, peritazgos a vehículos, comisiones, etcétera y ante los reclamos frecuentes del señor Elkin Londoño, aquel le enviaba chats con soportes de tener dinero, transferencias bancarias y algunas consignaciones que supuestamente le había realizado a su cuenta. El señor Juan Pablo Osorio López le señalaba al señor Elkin Londoño tener problemas con las transferencias e incluso le ofrecía que le recibiera vehículos como parte de pago, para finales de octubre de 2020, el señor Osorio López adeudaba una suma aproximada a los SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) al señor Londoño Bedoya.

Para probar lo hasta aquí señalado, allego pantallazos del chat sostenido entre el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya y el señor Juan Pablo Osorio López en los cuales solicita arreglos para sus carros, reclamos de pagos, venta de llantas, etcétera. Ver folios 22 a 37 de anexos.

El señor Juan Pablo Osorio López continuó frecuentando el taller del señor Londoño Bedoya y en algunas oportunidades iba acompañado de personas con las cuales él trabajaba o tenían asuntos negóciales entre ellos; muchas de esas personas comenzaron a llevarle al señor Elkin Londoño diferentes carros para que éste les realizara arreglos, también le solicitaban mediar para comprar o vender vehículos. Como se dijo, el señor Osorio López siempre andaba acompañado por varias

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

personas; casi siempre estaba en compañía de los señores Juan David Vélez Tabares, Sebastián Arias Echeverry, Sergio Leandro Castaño y Santiago Hernández.

El señor Juan Pablo Osorio López, debido a las condiciones económicas favorables del señor Elkin Londoño, le insistía continuamente invirtiera en su negocios, le señalaba que "iba a multiplicar su patrimonio, que iba a salir de ese sector, iba a tener un taller mas grande, etcétera". El señor Elkin Londoño JAMAS invirtió dinero alguno en los negocios de aquel, no le interesaba, pues desconfiaba de aquél debido a su actitud de no pagarle las cuentas que tenia en el taller por venta de repuestos, un televisor nano cell que le vendió, lujos y arreglos de los vehículos y unas comisiones.

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño que tenía empresas de inversión en Petróleo y le entregó, además, copias de contratos que utilizaba como publicidad de esa actividad.

Tal y como se mencionó en la contestación que se diera en el hecho cuarto, el señor Osorio López entregó al señor Elkin Bedoya los documentos de la empresa denominada CONSTRUBRENT LTDA, matriculada con NIT No. 901408203-1 y varios contratos celebrados con las empresas REPSOL SA, con quien había celebrado un contrato de obra para "Sustituir el oleoducto principal de Madrid, España y mantenimiento al gasoducto principal de Cadiz" un contrato por valor de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL EUROS (€1´700.000) y otros valores exhorbitantes por decirlo de algún modo; le entregó la minuta de un contrato comercial y el certificado de existencia y representación de la sociedad SPAGLIARI SAS, cuyo objeto era el suministro periódico de diferentes tipos de indumentaria agrotextil. Se valió de esta documentación tratando que el señor Elkin Londoño invirtiera en sus negocios.

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño si era su interés el querer "invertir en sus negocios", ante la sospecha que el señor Elkin Londoño tuvo, dado que el señor Osorio Lopez es una persona muy joven, algo codicioso y un nivel vida ostentoso le manifestó que "no tenia recursos y tampoco mucho interés en esa clase de negocios, ateniendo su poco o nulo conocimiento en compra de acciones y dividendos y su actividad estaba alejada de estos proyectos". Nunca le llegó a interesar.

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño que estaba consolidando su empresa y sus negocios estaban rindiendo dividendos muy cuantiosos; de hecho le comentó que había comenzado a vender casas de diferentes inversionistas para terminar de consolidar su empresa y cumplir con los contratos que le había señalado., le mencionó de "la existencia de muchos contratos que tenia su empresa con varias empresas del extranjero y colombianas y a los inversionistas les daba entre un veinticinco (25%) y treinta (30%) POR CIENTO de la inversión".

En el mes de septiembre de 2020 el señor Juan Pablo Osorio López le ofreció al señor Elkin Londoño una casa ubicada en en barrio La Sultana de esta ciudad de Manizales (inmueble que se encontraba a nombre de la mamá de aquel) y dado que

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

el señor Londoño Bedoya no le interesaba, se ofreció para ayudarle a venderla y ganarse la comisión; así lo hizo. Los padres del señor Juan Pablo Osorio López le manifestaron al señor Elkin Londoño que "el dinero de la venta de esa casa iba destinado para la empresa de su hijo".

En octubre del año 2020 el señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que tenia CUATRO (4) casas, una ubicada en el sector de la Fuente; otra casa ubicada en el barrio La Alta Suiza (también era de los padres del señor Osorio López), otra casa en el barrio La Carola y otro inmueble ubicado en el barrio El Bosque, todas en la ciudad de Manizales.

La casa ubicada en el barrio El Bosque era de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo personas estas que ya habían sido referenciados por el señor Osorio López a Elkin Londoño, dadas las inversiones que tenían con él.

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño que los propietarios de esos inmuebles le habían puesto a disposición todos esos inmuebles para que "él los vendiera" y "el dinero recaudado iba a ser invertido en sus negocios, buscando que a los dueños de esos inmuebles les dieran los rendimientos por él prometidos y por ellos esperados".

Como se ha dicho, en consideración a que las deudas que el señor Juan Pablo Osorio López tenia para con el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya eran muy altas, aquel trató de persuadir de manera insistente a este para que invirtiera en sus negocios dado que ofrecía "cuantiosos" rendimientos financieros y dado que éste no se interesó, le ofreció al señor Elkin Londoño para que comprara uno de esos inmuebles., el del Bosque, el inmueble objeto del proceso que nos ocupa.

Al señor Elkin Londoño no le interesaba comprar vivienda alguna, pese a que vivía en arriendo, no le interesaba irse a vivir al barrio El Bosque, le ofreció al señor Osorio López "ayudarle a vender ese inmueble, al igual que los otros bienes que estaba vendiendo".

El 11 de noviembre de 2020, con el fin de ayudarle a vender el inmueble de la casa del Bosque, objeto de este proceso, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño fueron a verlo, eso fue a las 9:00 am, previa cita con los otrora propietarios, la cual organizó el señor Juan Pablo, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso su taller en el mismo, su ubicación era muy estratégica en el barrio el Bosque.

Para probar lo hasta aquí señalado, allego pantallazos del chat sostenido entre el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya y el señor Juan Pablo Osorio López en los cuales coordinan la visita para ver la casa de los aquí demandantes, allí señaló el señor Osorio López que los propietarios de la casa estaban listos para ir a la notaria

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

y tenia los documentos al día y se los iba a llevar impresos. Ver folios 38 a 39 de anexos.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

De regreso al taller, el señor Elkin Londoño le pregunto a Juan Pablo Osorio López como era el negocio con la casa; éste le contestó, "Papi, la casa vale TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($330´000.000), pero si los tiene de contado se la dejo en TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($300´000.000)". El señor Elkin le manifestó que le daba DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS ($270´000.000) y se los cancelaba de la siguiente manera: le ofreció recogerle las letras que el tenia con VILLAUTOS MANIZALES SAS, por la compra que él había hecho de la Toyota 4Runner, que sumaban CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110´000.000, incluso le pagaba los intereses a esas letras que sumaban algo así como TRES MILLONES DE PESOS ($3´000.000); le entregaba un BMW que tenia un costo en el marcado de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70´000.000) y como Juan Pablo Osorio López le adeudaba SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000), cuadraban ese dinero, para un total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($245´000.000) y el buscaba el dinero restante en efectivo. El señor Juan Pablo Osorio López, le manifestó que los $65´000.000 que le adeudaba se lo cuadra por otro lado; que ¿por qué no hacia un préstamo pues el necesitaba invertir como mínimo $150´000.000 en sus negocios y le recogía lo de la Toyota 4Runner y el BMW. No se habló mas del tema.

Al llegar a su casa, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya le comentó a su esposa Lizeth Paola Gaviria Santana del negocio que le plantearon y, en atención a que el inmueble tiene un local comercial para "rentar" decidieron adquirirlo para su sociedad patrimonial; el conflicto era que no tenían dinero en efectivo para el negocio.

Esa tarde, el señor Elkin Londoño le preguntó a sus amigos si conocían un prestamista que invirtiera en el negocio de una casa, prestando con una hipoteca; en esas resultó un comisionista de nombre David Agudelo, quien le señaló conocer al señor Faisal Abdalá Agudelo, prestamista de la región. El señor David Agudelo llamó al señor Faisal y éste manifestó "no tener ningún inconveniente, que miraban la casa y organizaban".

El señor Elkin llamó en la noche a Juan Pablo Osorio López y le manifestó que había la posibilidad de conseguir NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90´000.000), que había conseguido un prestamista, le recogía las letras en VILLAUTOS MANIZALES

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

SAS por la 4Runner y pagaba los intereses que eran los TRES MILLONES DE PESOS ($3´000.000) e insistía que como él le debía aproximadamente SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) se cancelaba esa deuda y, adicional, Elkin le entregaba DIEZ MILLONES DE PESOS ($10´000.000) en efectivo, para un total de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($278 ´000.000) por la casa.

El señor Juan Pablo Osorio López le propuso, via whatsapp, varios opciones al señor Elkin, pero este nunca le aceptó ninguna.

El 12 de noviembre de 2020, en horas de la mañana, el señor Juan Pablo Osorio López fue hasta el taller y dadas las deudas que tenían comenzaron negociar con la casa, entre muchas discusiones se acordó que la deuda del señor Juan Pablo Osorio López se "cancelaría una vez recibiera un anticipo de un contrato que le iba a llegar", le pidió una espera de "dos meses para cancelarle todo., pues eran negocios aparte".

En ese orden, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Juan Pablo Osorio López establecieron como precio de la casa, objeto del presente proceso, la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($286´000.000). El acuerdo llegado seria así: CIEN MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO que el señor Faisal Abdalá Agudelo prestaría mediante hipoteca abierta, la entrega de un vehículo marca BMW, matriculado con placas KBV659, por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) y, el señor Elkin Londoño, recogería las letras de cambio que tenia el señor Juan Pablo Osorio López con VILLAUTOS MANIZALES SAS por la 4Runner que éste había comprado, asumía los intereses de estas letras y, además, le daría en efectivo OCHO MILLONES DE PESOS ($8 ´000.000).

Vale la pena advertir que el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya no tenia la disponibilidad de entregarle inmediatamente a Juan Pablo Osorio López el vehículo BMW y, tampoco tenia CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55 ´000.000) para recoger una de las letras en VILLAUTOS MANIZALES, por ello el señor Juan Pablo Osorio López le pidió que le firmaran al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo un pagaré por CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120 ´000.000), el cual le recogerían cuando Elkin Londoño le entregara el BMW con placas KBV659 a Juan Pablo Osorio López y cancelara la otra letra de VILLAUTOS MANIZALES por CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000). El señor Juan Pablo Osorio López llamó al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y éste acepto, le manifestó que estaba de acuerdo, que "él (refiriéndose a Juan Pablo Osorio López) sabia lo que hacia, que ellos confiaban en él".

El señor Juan Pablo Osorio López se fue para la notaria para realizar todos los tramites pues tenia todos los documentos de la casa y solicitó a los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo estar muy pendientes pues en cualquier momento irían a la notaria cuarta a firmar la escritura de compraventa.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Para probar lo aquí señalado, allego pantallazos de chat del señor Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño, ver folios 40 y 41 de anexos.

El 12 de noviembre, el señor Faisal Abdalá Agudelo solicito que uno de sus empleados debía ver la casa para la hipoteca, en ese sentido el señor Elkin Londoño se comunicó con el señor Juan Pablo Osorio López para que le hablara al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo que les permitiera ver la casa muy temprano.

El señor Juan Pablo Osorio López le pregunto al aquí demandante: ¿a qué hora podía ir a ver la casa? y el señor Zuluaga Giraldo le manifiesta entre risas que "a las 10 de la mañana, que miedo !!! no solo me va a sacar de la casa, tampoco va dejar dormir".

Para probar lo aquí señalado, allego pantallazos de chat que el señor Juan Pablo Osorio López le envió a Elkin Londoño de la conversación con el señor Albeiro, ver folio 42 de anexos.

El 13 de noviembre de 2020 los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya, Lizeth Paola Gaviria Santana, Faisal Abdala Agudelo, Juan Pablo Osorio López, Albeiro Zuluaga Giraldo, y Mery Gómez Tamayo se encontraron en la Notaría Cuarta de Manizales, además estaban presentes los comisionistas, uno de ellos de nombre David Agudelo quien contacto al prestamista y la hija de éste, señora Shafia Naima Abdala Gallego.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo se tomaron el tiempo necesario para LEER la EP, en especial lo relativo a la compraventa y el valor que allí se estableció, preciso es señalar que en torno al precio objeto de la compraventa fue acordado en CIENTO CUARENTA MILLONES ($140´000.000) por petición del señor Albeiro Zuluaga Giraldo, quien adujo para ello que "si se ponía el valor real de la compraventa, le tocaba pagar muchos mas impuestos", así se hizo. No quisieron leer la parte de la hipoteca atendiendo que el señor Albeiro es músico y "tenia un concierto ese día", eso fue lo que alegó mientras se realizaba el acto jurídico con los protocolos que exigió la notaria.

Se procedió a la firma de la escritura de compraventa que se realizó a nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana; el pago del levantamiento de la afectación familiar, la cual fue cancelada entre el señor Albeiro Zuluaga Giraldo y Elkin Alexander Londoño Bedoya; se realizó el pago de las comisiones y se pagó los intereses por adelantado del dinero que habían prestado para la hipoteca. Los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño procedieron a firmar y autenticar en el mismo acto un pagaré con instrucciones en favor del señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120 ´000.000); como se dijo, este pagaré respaldaría la entrega del vehículo BMW con placas KBV659 y el pago de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55 ´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES, una vez acreditado esto, el señor Zuluaga Giraldo debía devolver dicho titulo. Así se acordó., mas nunca, de mala fe, lo hizo, Manifestó haberlo destruido.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

El dinero de la hipoteca, esto es CIEN MILLONES DE PESOS ($ 100.000.000), lo recibieron los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo., lo contaron en un salón de la Notaria en una maquina contadora y verificadora de billetes falsos facilitada por la notaria. En ese momento la señora Lizeth Paola Gaviria Santana le pregunta a la vendedora "Doña Mery en dónde se van a llevar ese dinero" a lo cual esta le contesta: "no, nosotros no nos llevamos esa plata porque Juan Pablo era el encargado de eso, que ellos iban de afán para un concierto" y, acto seguido, en presencia de los allí presentes **le entregaron al señor Juan Pablo Osorio López el dinero de la hipoteca** que unos minutos antes les había entregado el acreedor hipotecario, señor Faisal Abdala Agudelo.

Acto seguido firmaron las escrituras y salieron de la Notaria apresurados por "irse a su concierto de su esposo", eso fue lo que siempre manifestaron.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo acordaron con los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y Elkin Alexander Londoño Bedoya que en enero de 2021 entregarían el inmueble porque el señor Juan Pablo Osorio López les estaba buscando una casa y ya les había enseñado algunas, pero ellos no se acomodaban.

El 10 de diciembre de 2020, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya canceló la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES y recogió la segunda letra que adeudaba el señor Juan Pablo Osorio López y, el 13 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya realiza con Juan Pablo Osorio López la compraventa del vehículo automotor BMW con placas KBV659, el señor Juan Pablo Osorio López llamó al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo en presencia del señor Elkin Londoño y en altavoz le informó a aquel que "ya tenia el vehículo en su poder y ya había sido cancelada la letra en VILLAUTOS, por tanto le solicitó debían entregar el pagaré al señor Elkin Londoño" a lo cual éste contesto "ah que bueno, no se preocupen que yo lo destruyo". Nunca sucedió.

Para probar lo aquí señalado, allego contrato de compraventa de vehículo automotor BMW con placas KBV659, DOS (2) letras de cambio que fueron canceladas por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya a VILLAUTOS MANIZALEZ. Ver folios 43 a 45 de anexos.

El 19 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya se enteró a través de la página de Facebook, que los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo no solo no querían entregarle el inmueble, sino que, incluso, empezaron a publicar la casa en redes sociales para la venta, a sabiendas que ya la habían vendido y era de su propiedad y de su esposa Lizeth Paola.

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya se comunicó a través de Instagram y un señor de nombre David Pinilla Mejía le informó que "la ofrecían en la suma de TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS ($305´000.000)" manifestó que "la podían ver en cualquier momento pues estaban por desocuparla".

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Para probar lo aquí señalado, allego chats con el señor David Pinilla Mejía. Ver folios 46 a 51 de anexos.

Ante la situación descrita en el párrafo anterior, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, en una actitud molesta llamó al señor Juan Pablo Osorio López quien le solicitó una reunión urgente en la casa objeto del presente proceso; allí se reunieron todos los involucrados, compradores y vendedores, incluido el señor Juan Pablo Osorio López; también estaba presente en esta reunión el hijo de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y su sobrino Sergio Leandro Castaño.

Delante de todos ellos el señor Juan Pablo Osorio López manifestó que "no se debía absolutamente nada de ese inmueble, que la casa estaba totalmente cancelada". Frente a la publicación en redes sociales de la venta del inmueble, el señor Elkin Londoño les manifestó en forma airada que eso era una estafa, pues esa casa era de él y su esposa a lo cual el señor Zuluaga Giraldo le manifestó que eso era un error, eran publicaciones viejas, antes de vender la casa, entraron en una discusión pues al señor Elkin lo había atendido un joven Pinilla Mejía y aquel le contestó que iba a hablar con él, que eso no era cierto. No obstante sí era cierto el que estaban revendiendo el inmueble pues la publicación tenia fecha del 19 de enero de 2021; dicha puesta en venta de esta casa es la prueba fehaciente de un acto de deslealtad en los negocios.

En medio de la discusión, los hijos y el sobrino del señor Albeiro Zuluaga preguntaron: "¿donde iban a vivir ellos?" a lo cual el señor Albeiro Zuluaga le ofreció al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que le pagaba la suma de UN MILLÓN DE PESOS ($1´000.000) de arriendo, mientras conseguía una casa que se acomodara a ellos. El señor Elkin se rehusó a esa oferta pues los intereses de la hipoteca eran mucho mas altos, el señor Albeiro pidió una semana de espera mientras desalojaba, mas nunca cumplió.

Pasaba el tiempo y ante la negativa de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo en entregar la casa, el señor Elkin Londoño comenzó a presionar al señor Juan Pablo Osorio López para que mediara en esa situación.

Los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana, plenamente desconocedores de los parámetros de los negocios que había entre los señores Albeiro Zuluaga Giraldo, Mery Gómez Tamayo y el señor Juan Pablo Osorio López, comenzaron a presionarlos para que les entregaran la casa. Fue a partir de esta presión que el señor Juan Pablo Osorio López comenzó a ocultarse y evadirlos, eso si, comenzó a enviar audios al whatsapp del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya señalando que estaba en Uraba y que le iban a entregar una plata y cosas por el estilo para pagarles a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo, Mery Gómez Tamayo y otros inversionistas., le manifestó que debido ala pandemia muchos inmuebles cayeron en el precio y nadie estaba vendiendo y se habían congelado los contratos que él tenia con muchas empresas, eso le señalaba, a lo cual el señor Elkin le manifestaba no tener culpa alguna en eso, que el no era un inversionista y socio

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

de él, el simplemente le compró una casa y se la debían entregar., pues estaba pagando intereses en la hipoteca y estaban corriendo, a la par no podía usar la casa y seguían pagando arriendo.

Ante las dificultades para la entrega del inmueble, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana contrataron los servicios del abogado Jhovanny Marín Aguirre para que iniciara un proceso de entrega del inmueble y les mediara en un proceso ante Davivienda; este abogado constantemente les manifestó que el proceso se encontraba en tramite y había sido admitido, no obstante comenzaron a sospechar cuando el abogado se gastó una suma de dinero a él entregada, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana decidieron consultar el proceso en contra de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, se enteraron que ese proceso había sido archivado hacia mas de un año por negligencia del abogado.

El señor Elkin Londoño comenzó a enterarse que el señor Juan Pablo Osorio López le estaba quedando mal a sus socios inversionistas, entre ellos a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, incluso se formó un grupo via chat denominado "**LOS CONFIADOS DE JUAN PABLO**".

Los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana se enteraron que nadie quería comprar la casa a los aquí demandantes en reconvención y, además, se dieron cuenta que el señor Juan Pablo Osorio López se iba a ir del país y ante la negativa de la entrega de la casa, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya buscó al señor Albeiro Zuluaga Giraldo para que hablaran con él, pues ellos dos (Juan Pablo y Albeiro) tenían negocios e incluso les planteó hablar con los padres del señor Juan Pablo Osorio López con el objeto de que, ingenuamente, "no lo dejaran ir y les solucionara todo", el señor Albeiro Zuluaga Giraldo nunca quiso, pues en sus palabras "confiaba mucho en Pablito, que él iba salir de ese bache".

El señor Elkin Londoño le escribió via whatsapp a Juan Pablo informándole que el y su esposa habían sido denunciados en la Fiscalia por los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo por estafa y en un acto de decoro este le contestó mediante audio. Allí señala los negocios que él tenia con los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, los cuales, incluso, a esa fecha ya había recibido dineros y ellos lo habían recogido, que el señor actuaba de mala fe tratando de dañar el negocio de la compraventa.

Para probar lo aquí señalado allego pantallazo de chat entre Elkin Alexander Londoño Bedoya y el señor Juan Pablo Osorio López. A través del correo electrónico del despacho allegaré el respectivo audio que contiene audio del señor Osorio López. Ver folio 52 de anexos.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

En momento alguno los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo fueron obligados, presionados o si se quiere inducidos "bajo el consumo de sustancia alguna" para que firmaran la escritura pública que fue leída, discutida y firmada en conciencia por todos los allí presente.

Cabe recordar que el señor Faisal Abdala Agudelo, le entregó, previo a la firma de la escritura, a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo la suma de CIEN MILLONES DE PESOS ($100´000.000) dinero que inmediatamente se la entregaron a su amigo y socio, señor Juan Pablo Osorio López, esto luego de que la señora Lizeth Paola Gaviria Santana le pregunta a la vendedora "Doña Mery en dónde se van a llevar ese dinero" a lo cual esta le contesta: "no, ella no se llevaba esa plata porque Juan Pablo era el encargado de eso. Efectivamente, fue el señor Juan Pablo Osorio López quien se llevó el dinero. Ahora viene aquí los demandantes a excusarse y querer acusar a personas ajenas a sus negocios tratando de beneficiarse de su propia culpa toda vez que el señor Juan Pablo Osorio López les incumplió con los rendimientos financieros que les prometió por el dinero invertido con la venta de su casa. Esa es la realidad de este asunto y, ante la frustración de quedarse sin casa, no vieron otro camino distinto que enlodar el buen nombre de los esposos Bedoya Gaviria, para salvar su patrimonio, pero en el marco de la mala fe y la temeridad.

Frente al hecho NOVENO: Contiene varios hechos sobre los que me pronuncio así:

De cara a la afirmación: ".., sin embargo, el precio que verdaderamente se pactó por las partes por el mencionado inmueble equivale a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320.000.000 M/CTE)". **NO ES CIERTO y aclaro.**

Lizeth Paola Gaviria Santana es la cónyuge del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, persona esta que realizó en forma directa con el señor Juan Pablo Osorio López, persona autorizada por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble), todos los actos de venta, recibo y manejo de los dineros fruto de la transferencia de ese inmueble.

Dicho lo anterior, se debe señalar que, no es cierto que se haya hablado de la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320´000.000), se llegó a plantear, incluso, la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($330 ´000.000), valores que nunca se llegaron a concretar y cuyas razones ya se han expuesto. Resulta necesario aclarar lo siguiente:

Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble objeto del presente proceso) debido a los negocios de inversión que tenían desde el año 2019 con el señor Juan Pablo Osorio López y dada la confianza generada por éste para con ellos en el cumplimiento de sus deberes, le facultaron y pusieron a disposición de éste la venta del inmueble para que, con el producto de la venta, lo

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

invirtiera en sus negocios de inversión petrolera y les generara mayor rentabilidad, de esto se hablará mas adelante.

En linea con lo planteado, el 11 de noviembre de 2020, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin A. Londoño Bedoya fueron a ver el inmueble objeto del proceso a eso de las 9:00 am, previa cita con los propietarios, la cual organizó el señor Juan Pablo Osorio, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso la posibilidad de trasladar su taller o tener algún negocio dada su ubicación.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

El precio final acordado y pagado por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya fue la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($286 ´000.000), de conformidad con la promesa de compraventa celebrada el 13 de noviembre de 2020 entre éste y Juan Pablo Osorio López. Cabe advertir que el señor Juan Pablo Osorio López se encontraba tácitamente facultado por los dueños del inmueble para establecer el valor de la venta., prueba de ello es la misma firma de levantamiento del gravamen de afectación a vivienda familiar y la escritura pública de compraventa del inmueble.
Frente a la afirmación:

> … **NI EL SEÑOR JUAN PABLO, HAN CUMPLIDO CON SU OBLIGACIÓN DE PAGO EQUIVALENTE A LA SUMA DE TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320.000.000 M/CTE) NI TOTAL NI PARCIALMENTE**, por lo cual y reiterando lo mencionado en el hecho anterior, la cláusula tercera de la referida escritura pública contraria la realidad, pues por parte del comprador en ningún momento se realizó algún tipo de pago ni total ni parcial de la suma acordada. Negrillas y mayúsculas fuera de texto.

La afirmación aquí planteada por el apoderado de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, la cual se resalta, constituye una CONFESIÓN DE PARTE a través de su vocero judicial (artículo 193 del CGP), de la cual se infiere que el señor Juan Pablo Osorio López se encontraba facultado por los aquí demandantes para vender el inmueble, recibir y entregar los dineros producto de dicha venta, no de otra forma se puede entender el que siendo esta una demanda de reconvención en contra de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana, se quiera inmiscuir al señor Juan Pablo Osorio López, persona esta a quien se le entregó, por

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

parte del esposo de la aquí demandada, señor Elkin Alexander Londoño Bedoya en dinero y en especie, el pago acordado en el contrato de promesa de compraventa, y, por parte de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo quienes recibieron los CIEN MILLONES DE PESOS ($ 100.000.000) de la hipoteca que previamente les entregó el acreedor hipotecario al momento de la firma de la EP.

Como se ha dicho a lo largo de la contestación del libelo por vía de reconvención, los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo eran socios del señor Juan Pablo Osorio López a quien le tenían tal confianza que le permitieron conseguir el comprador de su casa, recibir dinero y utilizar esa suma para las inversiones que tenia en su empresa "CONSTRUBRENT LTDA".

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya canceló la totalidad del precio pactado por el inmueble de la siguiente manera: CIEN MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO ($100´000.000) que el señor Faisal Abdalá Agudelo le prestaría mediante hipoteca abierta, dinero entregado y en efectivo en la notaria a los aquí demandantes; la entrega de un vehículo marca BMW, matriculado con placas KBV659, por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) y, el señor Elkin Londoño, recogería las letras de cambio por valor total de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110.000.000) que Juan Pablo Osorio López tenia con el concesionario VILLAUTOS MANIZALES SAS por compra que hiciere de carro Toyota 4Runner, asumía los intereses de estas letras TRES MILLONES DE PESOS ($ 3.000.000) y, además, le daría en efectivo OCHO MILLONES DE PESOS ($8 ´000.000), para el total referido.

Se cuestiona, ¿como es posible afirmar que los demandantes en reconvención no recibieron ni total, ni parcialmente el pago de sumas de dinero alguno por la venta de su inmueble, aun cuando en la notaria recibieron en efectivo CIEN MILLONES DE PESOS ($100´000.000)? Se esta enfrente de una demanda temeraria y de mala fe, incurriendo incluso, en el posible delito de fraude procesal al tratar de confundir o engañar a un Juez de la República? Desde ya solicito a esta célula judicial que, en caso de advertir la comisión de un posible delito procesal, se compulse copias a la Fiscalia en contra de los aquí demandantes.

Frente al hecho DÉCIMO: NO ES CIERTO y explico.

De cara a la afirmación: "... sin embargo, el precio que verdaderamente se pactó por las partes por el mencionado inmueble equivale a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320.000.000 M/CTE)". **NO ES CIERTO y aclaro.**

Lizeth Paola Gaviria Santana es la cónyuge del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, persona esta que realizó en forma directa con el señor Juan Pablo Osorio López, persona autorizada por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble), todos los actos de venta, recibo y manejo de los dineros fruto de la transferencia de ese inmueble.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Dicho lo anterior, se debe señalar que, no es cierto que se haya hablado de la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320´000.000), se llegó a plantear, incluso, la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($330 ´000.000), valores que nunca se llegaron a concretar y cuyas razones se expondrán mas adelante. NO obstante y previo a ello vale aclarar lo siguiente:

Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble objeto del presente proceso) debido a los negocios de inversión que tenían desde el año 2019 con el señor Juan Pablo Osorio López y dada la confianza generada por éste para con ellos en el cumplimiento de sus deberes, le facultaron y pusieron a disposición de éste la venta del inmueble para que, con el producto de la venta, lo invirtiera en sus negocios de inversión petrolera y les generara mayor rentabilidad, de esto se hablará mas adelante.

En linea con lo planteado, el 11 de noviembre de 2020, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin A. Londoño Bedoya fueron a ver el inmueble objeto del proceso a eso de las 9:00 am, previa cita con los propietarios, la cual organizó el señor Juan Pablo Osorio, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso la posibilidad de trasladar su taller o tener algún negocio dada su ubicación.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

El precio final acordado y pagado por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya fue la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($286 ´000.000), de conformidad con la promesa de compraventa celebrada el 13 de noviembre de 2020 entre éste y Juan Pablo Osorio López. Cabe advertir que el señor Juan Pablo Osorio López se encontraba tácitamente facultado por los dueños del inmueble para establecer el valor de la venta., prueba de ello es la misma firma del levantamiento del gravamen de afectación a vivienda familiar y la escritura pública de compraventa del inmueble.

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya canceló la totalidad del precio pactado por el inmueble de la siguiente manera:

CIEN MILLONES DE PESOS ($100´000.000) EN EFECTIVO que el señor Faisal Abdalá Agudelo le prestaría mediante hipoteca abierta, la entrega de un vehículo marca BMW, matriculado con placas KBV659, por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) y, el señor Elkin Londoño, recogería las letras

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

de cambio por valor total de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110´000.000) que tenia VILLAUTOS MANIZALES SAS por la 4Runner por compra realizada por el señor Juan Pablo, asumía los intereses de estas letras TRES MILLONES DE PESOS ($ 3.000.000) y, además, le daría en efectivo OCHO MILLONES DE PESOS ($8 ´000.000), para el total referido.

El 13 de noviembre de 2020 los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya, Lizeth Paola Gaviria Santana, Faisal Abdala Agudelo, Juan Pablo Osorio López, Albeiro Zuluaga Giraldo, y Mery Gómez Tamayo se encontraron en la Notaría Cuarta de Manizales, además estaban presentes los comisionistas, uno de ellos de nombre David Agudelo quien contacto al prestamista y la hija de éste Shafia Naima Abdala Gallego .

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo acordaron con los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y Elkin Alexander Londoño Bedoya que en enero de 2021 entregarían el inmueble porque el señor Juan Pablo Osorio López les estaba buscando una casa y ya les había enseñado algunas, pero ellos no se acomodaban.

Frente al hecho UNDÉCIMO: NO ES CIERTO y explico.

De cara a la afirmación: "... sin embargo, el precio que verdaderamente se pactó por las partes por el mencionado inmueble equivale a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320.000.000 M/CTE)".

Lizeth Paola Gaviria Santana es la cónyuge del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, persona esta que realizó en forma directa con el señor Juan Pablo Osorio López, persona autorizada por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble), todos los actos de venta, recibo y manejo de los dineros fruto de la transferencia de ese inmueble.

Dicho lo anterior, se debe señalar que, no es cierto que se haya hablado de la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320´000.000), se llegó a plantear, incluso, la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($330 ´000.000), valores que nunca se llegaron a concretar y cuyas razones se expondrán mas adelante. NO obstante y previo a ello vale aclarar lo siguiente:

Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble objeto del presente proceso) debido a los negocios de inversión que tenían desde el año 2019 con el señor Juan Pablo Osorio López y dada la confianza generada por éste para con ellos en el cumplimiento de sus deberes, le facultaron y pusieron a disposición de éste la venta del inmueble para que, con el producto de la venta, lo invirtiera en sus negocios de inversión petrolera y les generara mayor rentabilidad, de esto se hablará mas adelante.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

En linea con lo planteado, el 11 de noviembre de 2020, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin A. Londoño Bedoya fueron a ver el inmueble objeto del proceso a eso de las 9:00 am, previa cita con los propietarios, la cual organizó el señor Juan Pablo Osorio, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso la posibilidad de trasladar su taller o tener algún negocio dada su ubicación.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

El precio final acordado y pagado por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya fue la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($286 ´000.000), de conformidad con la promesa de compraventa celebrada el 13 de noviembre de 2020 entre éste y Juan Pablo Osorio López. Cabe advertir que el señor Juan Pablo Osorio López se encontraba tácitamente facultado por los dueños del inmueble para establecer el valor de la venta., prueba de ello es la misma firma de levantamiento del gravamen de afectación a vivienda familiar y la escritura pública de compraventa del inmueble.

El dinero de la hipoteca, esto es CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000), lo recibieron los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo., lo contaron en un salón de la Notaria en una maquina contadora y verificadora de billetes falsos facilitada por la notaria. En ese momento la señora Lizeth Paola Gaviria Santana le pregunta a la vendedora "Doña Mery en dónde se van a llevar ese dinero" a lo cual esta le contesta: "no, nosotros no nos llevamos esa plata porque Juan Pablo era el encargado de eso, que ellos iban de afán para un concierto" y, acto seguido, en presencia de los allí presentes **le entregaron al señor Juan Pablo Osorio López el dinero de la hipoteca** que unos minutos antes les había entregado el acreedor hipotecario, señor Faisal Abdala Agudelo.

Frente al hecho DUODÉCIMO: **NO ME CONSTA**, en atención a que el proceso referido bajo radicado 202200002 el cual se tramitó ante el JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL, no es de conocimiento de mi representada ni de su esposo toda vez que no fueron vinculados al mismo.

No obstante, La afirmación aquí planteada por el apoderado de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, constituye una CONFESIÓN DE PARTE a través de su vocero judicial (artículo 193 del CGP),

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

> "… la prueba extra proceso consistente en un interrogatorio de parte al señor JUAN PABLO OSORIO LOPEZ de la que tuvo conocimiento el JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL bajo el radicado 2022 00002, el mismo confeso que a mis representados no les había sido entregado valor alguno del precio acordado por el inmueble."

De lo anterior se infiere que el señor Juan Pablo Osorio López se encontraba facultado por los aquí demandantes para vender el inmueble, recibir y entregar los dineros producto de dicha venta, no de otra forma se puede entender el que siendo esta una demanda de reconvención en contra de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana, se quiera inmiscuir al señor Juan Pablo Osorio López, persona esta a quien se le entregó, por parte del esposo de la aquí demandada, señor Elkin Alexander Londoño Bedoya en dinero y en especie, el pago acordado en el contrato de promesa de compraventa, y, por parte de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo quienes recibieron los CIEN MILLONES DE PESOS ($ 100.000.000) de la hipoteca que previamente les entregó el acreedor hipotecario al momento de la firma de la EP.

Como se ha dicho a lo largo de la contestación del libelo por vía de reconvención, los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo eran socios del señor Juan Pablo Osorio López a quien le tenían tal confianza que le permitieron conseguir el comprador de su casa, recibir dinero y utilizar esa suma para las inversiones que tenia en su empresa "CONSTRUBRENT LTDA".

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya canceló la totalidad del precio pactado por el inmueble de la siguiente manera: CIEN MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO ($100´000.000) que el señor Faisal Abdalá Agudelo le prestaría mediante hipoteca abierta, dinero entregado y en efectivo en la notaria a los aquí demandantes; la entrega de un vehículo marca BMW, matriculado con placas KBV659, por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) y, el señor Elkin Londoño, recogería las letras de cambio por valor total de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110.000.000) que Juan Pablo Osorio López tenia con el concesionario VILLAUTOS MANIZALES SAS por compra que hiciere de carro Toyota 4Runner, asumía los intereses de estas letras TRES MILLONES DE PESOS ($ 3.000.000) y, además, le daría en efectivo OCHO MILLONES DE PESOS ($8 ´000.000), para el total referido.

Se cuestiona, ¿como es posible afirmar que los demandantes en reconvención no recibieron ni total, ni parcialmente el pago de sumas de dinero alguno por la venta de su inmueble, aun cuando en la notaria recibieron en efectivo CIEN MILLONES DE PESOS ($100´000.000)? Se esta enfrente de una demanda temeraria y de mala fe, incurriendo incluso, en el posible delito de fraude procesal al tratar de confundir o engañar a un Juez de la República? Desde ya solicito a esta célula judicial que, en caso de advertir la comisión de un posible delito procesal, se compulse copias a la Fiscalia en contra de los aquí demandantes.

Los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo eran conscientes de que la negociación del inmueble y transferencia de este se hizo bajo su autorización, conocimiento pleno y entera voluntad, lo que no quieren es entregarlo, pues las cosas no les resultó como querían con la persona con la cual si tenían sus negocios, el señor Juan Pablo Osorio López, relaciones negóciales que quieren ocultar al no señalarla en los hechos de la demanda y en paralelo, enlodar el buen nombre de personas ajenas a sus negocios, esto es, los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y su esposo Elkin Londoño Bedoya, tratando de engañar a esta célula judicial al hacerle creer que aquí hubo un concierto para delinquir de quienes compraron el inmueble, no solo es injusto sino que se acciona a través de una denuncia, reitero, temeraria y de mala fe.

Frente al hecho DÉCIMO TERCERO: Contiene varios hechos sobre los que me pronuncio así:

Frente a la siguiente afirmación: **ES CIERTO** que

> Bajo el radicado 17001310300320220012800 se está tramitando un proceso ejecutivo con garantía real en que el objeto es el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100 – 121383, en el cual este apoderado judicial presento incidente de oposición a secuestro en representación del señor CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO, pues dicho proceso se cimienta en la hipoteca abierta, sin límite de cuantía, que constituyo la señora LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA en favor de la señora SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO …

Frente a la siguiente afirmación: **NO ES CIERTO** que

> el mencionado proceso ha generado miedo y suspenso a mis clientes, en razón de que su inmueble se pretende ser rematado para pagar una hipoteca que se constituyó para supuestamente cancelar parte del precio acordado por las partes correspondiente a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320.000.000 M/CTE), sin embargo, como se dijo en precedencia **a mis clientes no les fue cancelada ninguna suma de dinero por el inmueble, razón por la cual los mismos decidieron no realizar la entrega del mismo**, con lo cual se han generado perdidas y perjuicios en la vida de mis clientes.

Dicho lo anterior, se debe señalar que, no es cierto que se haya hablado de la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320´000.000), se llegó a plantear, incluso, la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($330 ´000.000), valores que nunca se llegaron a concretar y cuyas razones se expondrán mas adelante. NO obstante y previo a ello vale aclarar lo siguiente:

Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble objeto del presente proceso) debido a los negocios de inversión que tenían desde el año 2019 con el señor Juan Pablo Osorio López y dada la confianza generada por

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

éste para con ellos en el cumplimiento de sus deberes, le facultaron y pusieron a disposición de éste la venta del inmueble para que, con el producto de la venta, lo invirtiera en sus negocios de inversión petrolera y les generara mayor rentabilidad, de esto se hablará mas adelante.

En linea con lo planteado, el 11 de noviembre de 2020, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin A. Londoño Bedoya fueron a ver el inmueble objeto del proceso a eso de las 9:00 am, previa cita con los propietarios, la cual organizó el señor Juan Pablo Osorio, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso la posibilidad de trasladar su taller o tener algún negocio dada su ubicación.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

El precio final acordado y pagado por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya fue la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($286 ´000.000), de conformidad con la promesa de compraventa celebrada el 13 de noviembre de 2020 entre éste y Juan Pablo Osorio López. Cabe advertir que el señor Juan Pablo Osorio López se encontraba tácitamente facultado por los dueños del inmueble para establecer el valor de la venta, el cual fue pagado de la siguiente manera:

CIEN MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO que el señor Faisal Abdalá Agudelo le prestaría mediante hipoteca abierta, la entrega de un vehículo marca BMW, matriculado con placas KBV659, por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) y, el señor Elkin Londoño, recogería las letras de cambio por valor total de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110.000.000) que tenia VILLAUTOS MANIZALES SAS por la 4Runner por compra realizada por el señor Juan Pablo, asumía los intereses de estas letras TRES MILLONES DE PESOS ($ 3.000.000) y, además, le daría en efectivo OCHO MILLONES DE PESOS ($8 ´000.000), para el total referido.

El dinero de la hipoteca, esto es CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000), lo recibieron los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo., lo contaron en un salón de la Notaria en una maquina contadora y verificadora de billetes falsos facilitada por la notaria. En ese momento la señora Lizeth Paola Gaviria Santana le pregunta a la vendedora "Doña Mery en dónde se van a llevar ese dinero" a lo cual esta le contesta: "no, nosotros no nos llevamos esa plata porque Juan Pablo era el encargado de eso, que ellos iban de afán para un concierto" y, acto seguido, en

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

presencia de los allí presentes **le entregaron al señor Juan Pablo Osorio López el dinero de la hipoteca** que unos minutos antes les había entregado el acreedor hipotecario, señor Faisal Abdala Agudelo.

Acto seguido firmaron las escrituras plenamente conscientes del acto jurídico, sin presión alguna o sin ejercer sobre ellos actos que afectaran su consentimiento, y salieron de la Notaria apresurados a su concierto, eso fue lo que siempre manifestaron.

Frente al hecho DÉCIMO CUARTO: Este hecho es una transcripción de unos interrogatorios realizados y no se especifica a qué proceso corresponden, sin embargo me pronunciaré en los siguientes términos:

Lizeth Paola Gaviria Santana es la cónyuge del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, persona esta que realizó en forma directa con el señor Juan Pablo Osorio López, persona autorizada por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble), todos los actos de venta y el recibo de los dineros fruto de la transferencia de ese inmueble.

Tanto la señora Lizeth Paola Gaviria Santana y el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya han manifestado que solo los llamaron a rendir testimonio en el proceso penal que se adelanta en su contra y para ese momento el señor **Londoño Bedoya manifestó al despacho estar bajo los efectos de medicamentos** (oxicodonx, traxodona y parches de bupromorfina) que ha venido tomando debido a su enfermedad cardiaca y las hernias discales que padece, señalo "podía enredarse un poco o estar somnoliento en su declaración", no obstante, en un acto de responsabilidad y lealtad procesal de quien no tiene nada que ocultar, asistió a la diligencia para cumplir con la citación realizada por el Juez.

Para probar esto allegaré la historia clínica del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya al correo electrónico del despacho atendiendo lo pesado de la misma.

Dicho lo anterior, se debe señalar que, no es cierto que se haya hablado de la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320´000.000), se llegó a plantear, incluso, la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($330 ´000.000), valores que nunca se llegaron a concretar y cuyas razones se expondrán mas adelante. NO obstante y previo a ello vale aclarar lo siguiente:

Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble objeto del presente proceso) debido a los negocios de inversión que tenían desde el año 2019 con el señor Juan Pablo Osorio López y dada la confianza generada por éste para con ellos en el cumplimiento de sus deberes, le facultaron y pusieron a disposición de éste la venta del inmueble para que, con el producto de la venta, lo invirtiera en sus negocios de inversión petrolera y les generara mayor rentabilidad, de esto se hablará mas adelante.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

En linea con lo planteado, el 11 de noviembre de 2020, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin A. Londoño Bedoya fueron a ver el inmueble objeto del proceso a eso de las 9:00 am, previa cita con los propietarios, la cual organizó el señor Juan Pablo Osorio, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso la posibilidad de trasladar su taller o tener algún negocio dada su ubicación.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

El precio final acordado y pagado por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya fue la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($286 ´000.000), de conformidad con la promesa de compraventa celebrada el 13 de noviembre de 2020 entre éste y Juan Pablo Osorio López. Cabe advertir que el señor Juan Pablo Osorio López se encontraba tácitamente facultado por los dueños del inmueble para establecer el valor de la venta., prueba de ello es la misma firma de levantamiento del gravamen de afectación a vivienda familiar y la escritura pública de compraventa del inmueble.

El 13 de noviembre de 2020 los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya, Lizeth Paola Gaviria Santana, Faisal Abdala Agudelo, Juan Pablo Osorio López, Albeiro Zuluaga Giraldo, y Mery Gómez Tamayo se encontraron en la Notaría Cuarta de Manizales, además estaban presentes los comisionistas, uno de ellos de nombre David Agudelo quien contacto al prestamista y la hija de éste, señora Shafia Naima Abdala Gallego.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo se tomaron el tiempo necesario para LEER la EP, en especial lo relativo a la compraventa y el valor que allí se estableció, preciso es señalar que en torno al precio objeto de la compraventa fue acordado en CIENTO CUARENTA MILLONES ($140´000.000) por petición del señor Albeiro Zuluaga Giraldo, quien adujo para ello que "si se ponía el valor real de la compraventa, le tocaba pagar muchos mas impuestos", así se hizo. No quisieron leer la parte de la hipoteca atendiendo que el señor Albeiro es músico y "tenia un concierto ese día", eso fue lo que alegó mientras se realizaba el acto jurídico con los protocolos que exigió la notaria.

Se procedió a la firma de la escritura de compraventa que se realizó a nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana; el pago del levantamiento de la afectación familiar, la cual fue cancelada entre el señor Albeiro Zuluaga Giraldo y Elkin Alexander Londoño Bedoya; se realizó el pago de las comisiones y se pagó los

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

intereses por adelantado del dinero que habían prestado para la hipoteca. Los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño procedieron a firmar y autenticar en el mismo acto un pagaré con instrucciones en favor del señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120´000.000); como se dijo, este pagaré respaldaría la entrega del vehículo BMW con placas KBV659 y el pago de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES, una vez acreditado esto, el señor Zuluaga Giraldo debía devolver dicho titulo. Así se acordó., mas nunca, de mala fe, lo hizo, Manifestó haberlo destruido.

El dinero de la hipoteca, esto es CIEN MILLONES DE PESOS ($ 100.000.000), lo recibieron los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo., lo contaron en un salón de la Notaria en una maquina contadora y verificadora de billetes falsos facilitada por la notaria. En ese momento la señora Lizeth Paola Gaviria Santana le pregunta a la vendedora "Doña Mery en dónde se van a llevar ese dinero" a lo cual esta le contesta: "no, nosotros no nos llevamos esa plata porque Juan Pablo era el encargado de eso, que ellos iban de afán para un concierto" y, acto seguido, en presencia de los allí presentes **le entregaron al señor Juan Pablo Osorio López el dinero de la hipoteca** que unos minutos antes les había entregado el acreedor hipotecario, señor Faisal Abdala Agudelo.

Acto seguido firmaron las escrituras y salieron de la Notaria apresurados por "irse a su concierto de su esposo", eso fue lo que siempre manifestaron.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo acordaron con los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y Elkin Alexander Londoño Bedoya que en enero de 2021 entregarían el inmueble porque el señor Juan Pablo Osorio López les estaba buscando una casa y ya les había enseñado algunas, pero ellos no se acomodaban.

El 10 de diciembre de 2020, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya canceló la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES y recogió la segunda letra que adeudaba el señor Juan Pablo Osorio López y, el 13 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya realiza con Juan Pablo Osorio López la compraventa del vehículo automotor BMW con placas KBV659, el señor Juan Pablo Osorio López llamó al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo en presencia del señor Elkin Londoño y en altavoz le informó a aquel que "ya tenia el vehículo en su poder y ya había sido cancelada la letra en VILLAUTOS, por tanto le solicitó debían entregar el pagaré al señor Elkin Londoño" a lo cual éste contesto "ah que bueno, no se preocupen que yo lo destruyo". Nunca sucedió.

Para probar lo aquí señalado, allego contrato de compraventa de vehículo automotor BMW con placas KBV659, DOS (2) letras de cambio que fueron canceladas por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya a VILLAUTOS MANIZALEZ. Ver folios 43 a 45 de anexos.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Quieren o pretenden los aquí demandantes en su retórica, tratar de convencer a esta célula judicial basando su narrativa en que fueron "engañados", "estafados", "violentados" y para ello han distorsionado, utilizado, manipulado e incluso dañado el buen nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana y su esposo Elkin Alexander Londoño Bedoya al haberlos denunciado en forma temeraria ante la Fiscalia General de la Nación; personas que son ajenas a los negocios que ellos, los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, tenían con quien ahora pretenden señalar en este hecho, como complice de aquellos, señor Juan Pablo Osorio López.

Frente al hecho DÉCIMO QUINTO. NO ES CIERTO COMO ESTA PLANTEADO Y EXPLICO. La señora Lizeth Paola Gaviria está en todo su derecho como propietaria del inmueble, debidamente inscrita en la ORIP, en hacer uso de las facilidades de crédito que le puedan otorgar mediante las facturas de servicios públicos domiciliarios, en ningún momento se ha presionado a los aquí demandantes como lo quieren hacer ver ante este despacho. Es una apreciación de quien ha incumplido en la entrega del inmueble y quien si, en efecto ha causado perjuicios patrimoniales a la familia Londoño Gaviria han sido los aquí demandantes en reconvención en virtud a que, debido al no cumplimiento con la entrega del inmueble han logrado que se haga efectivo el crédito hipotecario del dinero por ellos recibido y empleado en sus negocios con el señor Juan Pablo Osorio, lo que se tradujo en tener que seguir pagando arriendo y el pago de intereses de la hipoteca.

Frente al hecho DÉCIMO SEXTO. NO ES CIERTO. Los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo eran conscientes de que la negociación del inmueble y transferencia de este se hizo bajo su autorización, conocimiento pleno y entera voluntad, lo que no quieren es entregarlo, pues las cosas no les resultó como querían con la persona con la cual si tenían sus negocios, el señor Juan Pablo Osorio López, relaciones negóciales que quieren ocultar al no señalarla en los hechos de la demanda y en paralelo, enlodar el buen nombre de personas ajenas a sus negocios, de allí que se acciona a través de una denuncia temeraria y de mala fe.

En momento alguno los compradores apresuraron, acosaron u hostigaron a los vendedores para que firmaran, todo el acto de compraventa fue consciente y pleno, jamas se apresuró o forzó a nadie, mucho menos a los vendedores, para que procedieran a firmar ese acto jurídico a ciegas en detrimento de sus derechos, contrario a la retórica planteada en el escrito de demanda de reconvención.

El 13 de noviembre de 2020 los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya, Lizeth Paola Gaviria Santana, Faisal Abdala Agudelo, Juan Pablo Osorio López, Albeiro Zuluaga Giraldo, y Mery Gómez Tamayo se encontraron en la Notaría Cuarta de Manizales, además estaban presentes los comisionistas, uno de ellos de nombre David Agudelo quien contacto al prestamista y la hija de éste, señora Shafia Naima Abdala Gallego.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo se tomaron el tiempo necesario para LEER la EP, en especial lo relativo a la compraventa y el valor que allí se estableció, preciso es señalar que en torno al precio objeto de la compraventa fue acordado en CIENTO CUARENTA MILLONES ($140´000.000) por petición del señor Albeiro Zuluaga Giraldo, quien adujo para ello que "si se ponía el valor real de la compraventa, le tocaba pagar muchos mas impuestos", así se hizo. No quisieron leer la parte de la hipoteca atendiendo que el señor Albeiro es músico y "tenia un concierto ese día", eso fue lo que alegó mientras se realizaba el acto jurídico con los protocolos que exigió la notaria.

Se procedió a la firma de la escritura de compraventa que se realizó a nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana; el pago del levantamiento de la afectación familiar, la cual fue cancelada entre el señor Albeiro Zuluaga Giraldo y Elkin Alexander Londoño Bedoya; se realizó el pago de las comisiones y se pagó los intereses por adelantado del dinero que habían prestado para la hipoteca. Los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño procedieron a firmar y autenticar en el mismo acto un pagaré con instrucciones en favor del señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120 ´000.000); como se dijo, este pagaré respaldaría la entrega del vehículo BMW con placas KBV659 y el pago de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55 ´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES, una vez acreditado esto, el señor Zuluaga Giraldo debía devolver dicho titulo. Así se acordó., mas nunca, de mala fe, lo hizo, Manifestó haberlo destruido.

El dinero de la hipoteca, esto es CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000), lo recibieron los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo., lo contaron en un salón de la Notaria en una maquina contadora y verificadora de billetes falsos facilitada por la notaria. En ese momento la señora Lizeth Paola Gaviria Santana le pregunta a la vendedora "Doña Mery en dónde se van a llevar ese dinero" a lo cual esta le contesta: "no, nosotros no nos llevamos esa plata porque Juan Pablo era el encargado de eso, que ellos iban de afán para un concierto" y, acto seguido, en presencia de los allí presentes **le entregaron al señor Juan Pablo Osorio López el dinero de la hipoteca** que unos minutos antes les había entregado el acreedor hipotecario, señor Faisal Abdala Agudelo.

Acto seguido firmaron las escrituras y salieron de la Notaria apresurados por "irse a su concierto de su esposo", eso fue lo que siempre manifestaron.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo acordaron con los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y Elkin Alexander Londoño Bedoya que en enero de 2021 entregarían el inmueble porque el señor Juan Pablo Osorio López les estaba buscando una casa y ya les había enseñado algunas, pero ellos no se acomodaban.

El 10 de diciembre de 2020, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya canceló la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES y recogió la segunda letra que adeudaba el señor Juan

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Pablo Osorio López y, el 13 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya realiza con Juan Pablo Osorio López la compraventa del vehículo automotor BMW con placas KBV659, el señor Juan Pablo Osorio López llamó al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo en presencia del señor Elkin Londoño y en altavoz le informó a aquel que "ya tenia el vehículo en su poder y ya había sido cancelada la letra en VILLAUTOS, por tanto le solicitó debían entregar el pagaré al señor Elkin Londoño" a lo cual éste contesto "ah que bueno, no se preocupen que yo lo destruyo". Nunca sucedió.

Para probar lo aquí señalado, allego contrato de compraventa de vehículo automotor BMW con placas KBV659, DOS (2) letras de cambio que fueron canceladas por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya a VILLAUTOS MANIZALEZ. Ver folios 43 a 45 de anexos.

El 19 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya se enteró a través de la página de Facebook, que los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo no solo no querían entregarle el inmueble, sino que, incluso, empezaron a publicar la casa en redes sociales para la venta, a sabiendas que ya la habían vendido y era de su propiedad y de su esposa Lizeth Paola.

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya se comunicó a través de Instagram y un señor de nombre David Pinilla Mejía le informó que "la ofrecían en la suma de TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS ($305´000.000)" manifestó que "la podían ver en cualquier momento pues estaban por desocuparla".

Para probar lo aquí señalado, allego chats con el señor David Pinilla Mejía. Ver folios 46 a 51 de anexos.

Ante la situación descrita en el párrafo anterior, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, en una actitud molesta llamó al señor Juan Pablo Osorio López quien le solicitó una reunión urgente en la casa objeto del presente proceso; allí se reunieron todos los involucrados, compradores y vendedores, incluido el señor Juan Pablo Osorio López; también estaba presente en esta reunión el hijo de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y su sobrino Sergio Leandro Castaño.

Delante de todos ellos el señor Juan Pablo Osorio López manifestó que "no se debía absolutamente nada de ese inmueble, que la casa estaba totalmente cancelada". Frente a la publicación en redes sociales de la venta del inmueble, el señor Elkin Londoño les manifestó en forma airada que eso era una estafa, pues esa casa era de él y su esposa a lo cual el señor Zuluaga Giraldo le manifestó que eso era un error, eran publicaciones viejas, antes de vender la casa, entraron en una discusión pues al señor Elkin lo había atendido un joven Pinilla Mejía y aquel le contestó que iba a hablar con él, que eso no era cierto. No obstante sí era cierto el que estaban revendiendo el inmueble pues la publicación tenia fecha del 19 de enero de 2021; dicha puesta en venta de esta casa es la prueba fehaciente de un acto de deslealtad en los negocios.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

En medio de la discusión, los hijos y el sobrino del señor Albeiro Zuluaga preguntaron: "¿donde iban a vivir ellos?" a lo cual el señor Albeiro Zuluaga le ofreció al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que le pagaba la suma de UN MILLÓN DE PESOS ($1´000.000) de arriendo, mientras conseguía una casa que se acomodara a ellos. El señor Elkin se rehusó a esa oferta pues los intereses de la hipoteca eran mucho mas altos, el señor Albeiro pidió una semana de espera mientras desalojaba, mas nunca cumplió.

Pasaba el tiempo y ante la negativa de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo en entregar la casa, el señor Elkin Londoño comenzó a presionar al señor Juan Pablo Osorio López para que mediara en esa situación.

Los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana, plenamente desconocedores de los parámetros de los negocios que había entre los señores Albeiro Zuluaga Giraldo, Mery Gómez Tamayo y el señor Juan Pablo Osorio López, comenzaron a presionarlos para que les entregaran la casa. Fue a partir de esta presión que el señor Juan Pablo Osorio López comenzó a ocultarse y evadirlos, eso si, comenzó a enviar audios al whatsapp del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya señalando que estaba en Uraba y que le iban a entregar una plata y cosas por el estilo para pagarles a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo, Mery Gómez Tamayo y otros inversionistas., le manifestó que debido ala pandemia muchos inmuebles cayeron en el precio y nadie estaba vendiendo y se habían congelado los contratos que él tenia con muchas empresas, eso le señalaba, a lo cual el señor Elkin le manifestaba no tener culpa alguna en eso, que el no era un inversionista y socio de él, el simplemente le compró una casa y se la debían entregar., pues estaba pagando intereses en la hipoteca y estaban corriendo, a la par no podía usar la casa y seguían pagando arriendo.

Ante las dificultades para la entrega del inmueble, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana contrataron los servicios del abogado Jhovanny Marín Aguirre para que iniciara un proceso de entrega del inmueble y les mediara en un proceso ante Davivienda; este abogado constantemente les manifestó que el proceso se encontraba en tramite y había sido admitido, no obstante comenzaron a sospechar cuando el abogado se gastó una suma de dinero a él entregada, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana decidieron consultar el proceso en contra de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, se enteraron que ese proceso había sido archivado hacia mas de un año por negligencia del abogado.

El señor Elkin Londoño comenzó a enterarse que el señor Juan Pablo Osorio López le estaba quedando mal a sus socios inversionistas, entre ellos a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, incluso se formó un grupo via chat denominado "**LOS CONFIADOS DE JUAN PABLO**".

Los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana se enteraron que nadie quería comprar la casa a los aquí demandantes en reconvención y, además, se dieron cuenta que el señor Juan Pablo Osorio López se

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

iba a ir del país y ante la negativa de la entrega de la casa, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya buscó al señor Albeiro Zuluaga Giraldo para que hablaran con él, pues ellos dos (Juan Pablo y Albeiro) tenían negocios e incluso les planteó hablar con los padres del señor Juan Pablo Osorio López con el objeto de que, ingenuamente, "no lo dejaran ir y les solucionara todo", el señor Albeiro Zuluaga Giraldo nunca quiso, pues en sus palabras "confiaba mucho en Pablito, que él iba salir de ese bache".

El señor Elkin Londoño le escribió via whatsapp a Juan Pablo informándole que el y su esposa habían sido denunciados en la Fiscalia por los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo por estafa y en un acto de decoro este le contestó mediante audio. Allí señala los negocios que él tenia con los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, los cuales, incluso, a esa fecha ya había recibido dineros y ellos lo habían recogido, que el señor actuaba de mala fe tratando de dañar el negocio de la compraventa.

Para probar lo aquí señalado allego pantallazo de chat entre Elkin Alexander Londoño Bedoya y el señor Juan Pablo Osorio López. A través del correo electrónico del despacho allegaré el respectivo audio que contiene audio del señor Osorio López. Ver folio 52 de anexos.

Se reitera, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Juan Pablo Osorio López establecieron como precio final de la casa, objeto del presente proceso, la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($286´000.000) por la casa. El dinero se pago así: CIEN MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO que el señor Faisal Abdalá Agudelo le prestaría mediante hipoteca abierta, la entrega de un vehículo marca BMW, matriculado con placas KBV659, por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) y, el señor Elkin Londoño, recogería las letras de cambio por valor total de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($ 110.000.000) que tenia VILLAUTOS MANIZALES SAS por la 4Runner por compra realizada por el señor Juan Pablo, asumía los intereses de estas letras TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000) y, además, le daría en efectivo OCHO MILLONES DE PESOS ($8´000.000), para el total referido.

Frente al hecho DÉCIMO SÉPTIMO. NO ES CIERTO y explico.

Se reitera, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Juan Pablo Osorio López establecieron como precio final de la casa, objeto del presente proceso, la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($286´000.000) por la casa. El dinero se pago así: CIEN MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO que el señor Faisal Abdalá Agudelo le prestaría mediante hipoteca abierta, la entrega de un vehículo marca BMW, matriculado con placas KBV659, por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) y, el señor Elkin Londoño, recogería las letras de cambio por valor total de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($ 110.000.000) que tenia VILLAUTOS MANIZALES SAS por la 4Runner por compra realizada por el señor Juan Pablo, asumía los intereses de estas letras TRES

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

MILLONES DE PESOS ($3.000.000) y, además, le daría en efectivo OCHO MILLONES DE PESOS ($8´000.000), para el total referido.

Cabe advertir que el señor Juan Pablo Osorio López se encontraba tácitamente facultado por los dueños del inmueble para establecer el valor de la venta, dado que los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble objeto del presente proceso) debido a los negocios de inversión que tenían desde el año 2019 con el señor Juan Pablo Osorio López y dada la confianza generada por éste para con ellos en el cumplimiento de sus deberes, le facultaron y pusieron a su disposición de éste la venta del inmueble para que, con el producto de la venta, lo invirtiera en sus negocios de inversión petrolera y les generara mayor rentabilidad, tal como se explico en su momento.

En linea con lo planteado, el 11 de noviembre de 2020, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin A. Londoño Bedoya fueron a ver el inmueble objeto del proceso a eso de las 9:00 am, previa cita con los propietarios, la cual organizó el señor Juan Pablo Osorio, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso la posibilidad de trasladar su taller o tener algún negocio dada su ubicación.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

Por tanto el señor Londoño Bedoya continuó con la negociación con Juan Pablo Osorio López quien era el responsable ante los señores Carlos Albeiro Zuluaga y su esposa.

Frente al hecho DÉCIMO OCTAVO. PARCIALMENTE CIERTO y explico.

Si bien es cierto existe una denuncia penal en contra de mi representada, en dicho proceso no se ha evidenciado la existencia de un delito por parte de ella y su esposo Elkin Alexander Londoño, justamente, en el marco del proceso penal se desvirtuará la denuncia realizada.

La estructura argumentativa del apoderado de los aquí demandantes en reconvención consiste en "enjuiciar" en forma apresurada y si se quiere utilizando adjetivos descomedidos en contra de los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y Elkin Alexander Londoño Bedoya a quienes pretende mostrar como "copartícipes" de un entramado para delinquir, usando para ello una narrativa carente de lógica y en especial en un constructo retórico alejado de la realidad histórica de los hechos,

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

que son distintos a como lo ha planteado el respetado profesional del derecho y de confianza de los aquí demandantes.

Lo afirmado por el respetado togado es muy distinto a las denuncias de las que es objeto el señor Juan Pablo Osorio López a las que se han sumado víctimas de este.

Quieren o pretenden los aquí demandantes en su retórica, tratar de convencer a esta célula judicial basando su narrativa en que fueron "engañados", "estafados", "violentados" y para ello han distorsionado, utilizado, manipulado e incluso dañado el buen nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana y su esposo Elkin Alexander Londoño Bedoya al haberlos denunciado en forma temeraria ante la Fiscalia General de la Nación; personas que son ajenas a los negocios que ellos, los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, tenían con quien ahora pretenden señalar en este hecho, como complice de aquellos, señor Juan Pablo Osorio López.

Frente al hecho DÉCIMO NOVENO. Contiene varios hechos sobre los cuales me pronunciaré así:

Ante la afirmación: "por parte de presunta compradora… se ha incumplido con el pago del precio acordado por el bien inmueble objeto del presente proceso concerniente a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320.000.000 M/CTE). **NO ES CIERTO y aclaro.**

Lizeth Paola Gaviria Santana es la cónyuge del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, persona esta que realizó en forma directa con el señor Juan Pablo Osorio López, persona autorizada por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble), todos los actos de venta, recibo y manejo de los dineros fruto de la transferencia de ese inmueble.

Dicho lo anterior, se debe señalar que, no es cierto que se haya hablado de la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320´000.000), se llegó a plantear, incluso, la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($330 ´000.000), valores que nunca se llegaron a concretar y cuyas razones se expondrán mas adelante. NO obstante y previo a ello vale aclarar lo siguiente:

Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble objeto del presente proceso) debido a los negocios de inversión que tenían desde el año 2019 con el señor Juan Pablo Osorio López y dada la confianza generada por éste para con ellos en el cumplimiento de sus deberes, le facultaron y pusieron a disposición de éste la venta del inmueble para que, con el producto de la venta, lo invirtiera en sus negocios de inversión petrolera y les generara mayor rentabilidad, de esto se hablará mas adelante.

En linea con lo planteado, el 11 de noviembre de 2020, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin A. Londoño Bedoya fueron a ver el inmueble objeto del proceso a eso de las 9:00 am, previa cita con los propietarios, la cual organizó el

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

señor Juan Pablo Osorio, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso la posibilidad de trasladar su taller o tener algún negocio dada su ubicación.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

El precio final acordado y pagado por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya fue la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($286´000.000), de conformidad con la promesa de compraventa celebrada el 13 de noviembre de 2020 entre éste y Juan Pablo Osorio López. Cabe advertir que el señor Juan Pablo Osorio López se encontraba tácitamente facultado por los dueños del inmueble para establecer el valor de la venta.

El dinero se pago así: CIEN MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO que el señor Faisal Abdalá Agudelo le prestaría mediante hipoteca abierta, la entrega de un vehículo marca BMW, matriculado con placas KBV659, por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) y, el señor Elkin Londoño, recogería las letras de cambio por valor total de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($ 110.000.000) que tenia VILLAUTOS MANIZALES SAS por la 4Runner por compra realizada por el señor Juan Pablo, asumía los intereses de estas letras TRES MILLONES DE PESOS ($ 3.000.000) y, además, le daría en efectivo OCHO MILLONES DE PESOS ($8´000.000), para el total referido.

Frente a la siguiente afirmación,

> por parte del señor JUAN PABLO se ha incumplido con el pago del precio acordado por el bien inmueble objeto del presente proceso concerniente a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320.000.000 M/CTE), lo cual desencadeno en que mis representados no entregaran el inmueble, por lo cual lo mencionado anteriormente, faculta a mis clientes para solicitar la resolución del referido contrato de compraventa protocolizado por medio de la escritura pública escritura pública No. 2648 de la notaría cuarta del círculo de Manizales con fecha del día 13 de noviembre de 2020, por lo cual el mismo debe ser resuelto y quedar sin efectos, en tanto y según como reza el artículo 1546 del código civil

La afirmación aquí planteada por el apoderado de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, la cual se resalta, constituye una CONFESIÓN DE PARTE a través de su vocero judicial (artículo 193 del CGP), de la cual se infiere que

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

el señor Juan Pablo Osorio López se encontraba facultado por los aquí demandantes para vender el inmueble, recibir y entregar los dineros producto de dicha venta, no de otra forma se puede entender el que siendo esta una demanda de reconvención en contra de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana, se quiera inmiscuir al señor Juan Pablo Osorio López, persona esta a quien se le entregó en especie parte del pago acordado, a cargo de Elkin Alexander Londoño Bedoya y, por parte de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo quienes recibieron los CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000) de la hipoteca que previamente les entregó el acreedor hipotecario al momento de la firma de la EP.

Como se ha dicho a lo largo de la contestación del libelo por vía de reconvención, los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo eran socios del señor Juan Pablo Osorio López a quien le tenían tal confianza que le permitieron conseguir el comprador de su casa, recibir dinero y utilizar esa suma para las inversiones que tenia en su empresa "CONSTRUBRENT LTDA".

Frente a la afirmación según la cual el presunto incumplimiento

> … desencadeno en que mis representados no entregaran el inmueble, por lo cual lo mencionado anteriormente, faculta a mis clientes para solicitar la resolución del referido contrato de compraventa protocolizado por medio de la escritura pública escritura pública No. 2648 de la notaría cuarta del círculo de Manizales con fecha del día 13 de noviembre de 2020, por lo cual el mismo debe ser resuelto y quedar sin efectos, en tanto y según como reza el artículo 1546 del código civil"

NO ES CIERTO y explico, El 13 de noviembre de 2020 los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya, Lizeth Paola Gaviria Santana, Faisal Abdala Agudelo, Juan Pablo Osorio López, Albeiro Zuluaga Giraldo, y Mery Gómez Tamayo se encontraron en la Notaría Cuarta de Manizales, además estaban presentes los comisionistas, uno de ellos de nombre David Agudelo quien contacto al prestamista y la hija de éste, señora Shafia Naima Abdala Gallego.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo se tomaron el tiempo necesario para LEER la EP, en especial lo relativo a la compraventa y el valor que allí se estableció, preciso es señalar que en torno al precio objeto de la compraventa fue acordado en CIENTO CUARENTA MILLONES ($140´000.000) por petición del señor Albeiro Zuluaga Giraldo, quien adujo para ello que "si se ponía el valor real de la compraventa, le tocaba pagar muchos mas impuestos", así se hizo. No quisieron leer la parte de la hipoteca atendiendo que el señor Albeiro es músico y "tenia un concierto ese día", eso fue lo que alegó mientras se realizaba el acto jurídico con los protocolos que exigió la notaria.

Se procedió a la firma de la escritura de compraventa que se realizó a nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana; el pago del levantamiento de la afectación familiar, la cual fue cancelada entre el señor Albeiro Zuluaga Giraldo y Elkin Alexander Londoño Bedoya; se realizó el pago de las comisiones y se pagó los

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

intereses por adelantado del dinero que habían prestado para la hipoteca. Los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño procedieron a firmar y autenticar en el mismo acto un pagaré con instrucciones en favor del señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120´000.000); como se dijo, este pagaré respaldaría la entrega del vehículo BMW con placas KBV659 y el pago de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES, una vez acreditado esto, el señor Zuluaga Giraldo debía devolver dicho titulo. Así se acordó., mas nunca, de mala fe, lo hizo, Manifestó haberlo destruido.

El dinero de la hipoteca, esto es CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000), lo recibieron los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo., lo contaron en un salón de la Notaria en una maquina contadora y verificadora de billetes falsos facilitada por la notaria. En ese momento la señora Lizeth Paola Gaviria Santana le pregunta a la vendedora "Doña Mery en dónde se van a llevar ese dinero" a lo cual esta le contesta: "no, nosotros no nos llevamos esa plata porque Juan Pablo era el encargado de eso, que ellos iban de afán para un concierto" y, acto seguido, en presencia de los allí presentes **le entregaron al señor Juan Pablo Osorio López el dinero de la hipoteca** que unos minutos antes les había entregado el acreedor hipotecario, señor Faisal Abdala Agudelo.

Acto seguido firmaron las escrituras y salieron de la Notaria apresurados por "irse a su concierto de su esposo", eso fue lo que siempre manifestaron.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo acordaron con los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y Elkin Alexander Londoño Bedoya que en enero de 2021 entregarían el inmueble porque el señor Juan Pablo Osorio López les estaba buscando una casa y ya les había enseñado algunas, pero ellos no se acomodaban.

El 10 de diciembre de 2020, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya canceló la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES y recogió la segunda letra que adeudaba el señor Juan Pablo Osorio López y, el 13 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya realiza con Juan Pablo Osorio López la compraventa del vehículo automotor BMW con placas KBV659, el señor Juan Pablo Osorio López llamó al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo en presencia del señor Elkin Londoño y en altavoz le informó a aquel que "ya tenia el vehículo en su poder y ya había sido cancelada la letra en VILLAUTOS, por tanto le solicitó debían entregar el pagaré al señor Elkin Londoño" a lo cual éste contesto "ah que bueno, no se preocupen que yo lo destruyo". Nunca sucedió.

Para probar lo aquí señalado, allego contrato de compraventa de vehículo automotor BMW con placas KBV659, DOS (2) letras de cambio que fueron canceladas por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya a VILLAUTOS MANIZALEZ. Ver folios 43 a 45 de anexos.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

El 19 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya se enteró a través de la página de Facebook, que los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo no solo no querían entregarle el inmueble, sino que, incluso, empezaron a publicar la casa en redes sociales para la venta, a sabiendas que ya la habían vendido y era de su propiedad y de su esposa Lizeth Paola.

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya se comunicó a través de Instagram y un señor de nombre David Pinilla Mejía le informó que "la ofrecían en la suma de TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS ($305´000.000)" manifestó que "la podían ver en cualquier momento pues estaban por desocuparla".

Para probar lo aquí señalado, allego chats con el señor David Pinilla Mejía. Ver folios 46 a 51 de anexos.

Ante la situación descrita en el párrafo anterior, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, en una actitud molesta llamó al señor Juan Pablo Osorio López quien le solicitó una reunión urgente en la casa objeto del presente proceso; allí se reunieron todos los involucrados, compradores y vendedores, incluido el señor Juan Pablo Osorio López; también estaba presente en esta reunión el hijo de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y su sobrino Sergio Leandro Castaño.

Delante de todos ellos el señor Juan Pablo Osorio López manifestó que "no se debía absolutamente nada de ese inmueble, que la casa estaba totalmente cancelada". Frente a la publicación en redes sociales de la venta del inmueble, el señor Elkin Londoño les manifestó en forma airada que eso era una estafa, pues esa casa era de él y su esposa a lo cual el señor Zuluaga Giraldo le manifestó que eso era un error, eran publicaciones viejas, antes de vender la casa, entraron en una discusión pues al señor Elkin lo había atendido un joven Pinilla Mejía y aquel le contestó que iba a hablar con él, que eso no era cierto. No obstante sí era cierto el que estaban revendiendo el inmueble pues la publicación tenia fecha del 19 de enero de 2021; dicha puesta en venta de esta casa es la prueba fehaciente de un acto de deslealtad en los negocios.

En medio de la discusión, los hijos y el sobrino del señor Albeiro Zuluaga preguntaron: "¿donde iban a vivir ellos?" a lo cual el señor Albeiro Zuluaga le ofreció al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que le pagaba la suma de UN MILLÓN DE PESOS ($1´000.000) de arriendo, mientras conseguía una casa que se acomodara a ellos. El señor Elkin se rehusó a esa oferta pues los intereses de la hipoteca eran mucho mas altos, el señor Albeiro pidió una semana de espera mientras desalojaba, mas nunca cumplió.

Pasaba el tiempo y ante la negativa de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo en entregar la casa, el señor Elkin Londoño comenzó a presionar al señor Juan Pablo Osorio López para que mediara en esa situación.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana, plenamente desconocedores de los parámetros de los negocios que había entre los señores Albeiro Zuluaga Giraldo, Mery Gómez Tamayo y el señor Juan Pablo Osorio López, comenzaron a presionarlos para que les entregaran la casa. Fue a partir de esta presión que el señor Juan Pablo Osorio López comenzó a ocultarse y evadirlos, eso si, comenzó a enviar audios al whatsapp del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya señalando que estaba en Uraba y que le iban a entregar una plata y cosas por el estilo para pagarles a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo, Mery Gómez Tamayo y otros inversionistas., le manifestó que debido ala pandemia muchos inmuebles cayeron en el precio y nadie estaba vendiendo y se habían congelado los contratos que él tenia con muchas empresas, eso le señalaba, a lo cual el señor Elkin le manifestaba no tener culpa alguna en eso, que el no era un inversionista y socio de él, el simplemente le compró una casa y se la debían entregar., pues estaba pagando intereses en la hipoteca y estaban corriendo, a la par no podía usar la casa y seguían pagando arriendo.

Ante las dificultades para la entrega del inmueble, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana contrataron los servicios del abogado Jhovanny Marín Aguirre para que iniciara un proceso de entrega del inmueble y les mediara en un proceso ante Davivienda; este abogado constantemente les manifestó que el proceso se encontraba en tramite y había sido admitido, no obstante comenzaron a sospechar cuando el abogado se gastó una suma de dinero a él entregada, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana decidieron consultar el proceso en contra de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, se enteraron que ese proceso había sido archivado hacia mas de un año por negligencia del abogado.

El señor Elkin Londoño comenzó a enterarse que el señor Juan Pablo Osorio López le estaba quedando mal a sus socios inversionistas, entre ellos a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, incluso se formó un grupo via chat denominado "**LOS CONFIADOS DE JUAN PABLO**".

Los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana se enteraron que nadie quería comprar la casa a los aquí demandantes en reconvención y, además, se dieron cuenta que el señor Juan Pablo Osorio López se iba a ir del país y ante la negativa de la entrega de la casa, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya buscó al señor Albeiro Zuluaga Giraldo para que hablaran con él, pues ellos dos (Juan Pablo y Albeiro) tenían negocios e incluso les planteó hablar con los padres del señor Juan Pablo Osorio López con el objeto de que, ingenuamente, "no lo dejaran ir y les solucionara todo", el señor Albeiro Zuluaga Giraldo nunca quiso, pues en sus palabras "confiaba mucho en Pablito, que él iba salir de ese bache".

El señor Elkin Londoño le escribió via whatsapp a Juan Pablo informándole que el y su esposa habían sido denunciados en la Fiscalia por los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo por estafa y en un acto de decoro este le contestó mediante audio. Allí señala los negocios que él tenia con los señores Albeiro Zuluaga

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Giraldo y Mery Gómez Tamayo, los cuales, incluso, a esa fecha ya había recibido dineros y ellos lo habían recogido, que el señor actuaba de mala fe tratando de dañar el negocio de la compraventa.

Para probar lo aquí señalado allego pantallazo de chat entre Elkin Alexander Londoño Bedoya y el señor Juan Pablo Osorio López. A través del correo electrónico del despacho allegaré el respectivo audio que contiene audio del señor Osorio López. Ver folio 52 de anexos.

Capitulo II
Frente a las pretensiones:

De acuerdo a lo narrado en la contestación de los fundamentos en que se soporta la demanda que nos ocupa y, bajo las premisas manifestadas en la contestación de la misma, en mi calidad de apoderado judicial de la aquí demandada, señora Lizeth Paola Gaviria Santana me **OPONGO a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones** planteadas.

Lo anterior, soportado en las siguientes excepciones las cuales solicito sean tenidas en cuenta en el estricto orden que así se plantean:

1. **COBRO DE LO NO DEBIDO PAGO PLENO Y A SATISFACCION DE LA OBLIGACIÓNES A CARGO DE LA DEMANDADA**.

Excepción que hago consistir en que, tal como se señaló a lo largo de la contestación de esta demanda, Lizeth Paola Gaviria Santana es la cónyuge del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, persona esta que realizó en forma directa con el señor Juan Pablo Osorio López, persona autorizada por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble), todos los actos de venta, recibo y manejo de los dineros fruto de la transferencia de ese inmueble.

Dicho lo anterior, se debe señalar que, no es cierto que se haya hablado de la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320´000.000), se llegó a plantear, incluso, la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($330 ´000.000), valores que nunca se llegaron a concretar y cuyas razones se expondrán mas adelante. NO obstante y previo a ello vale aclarar lo siguiente:

Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo (propietarios del inmueble objeto del presente proceso) debido a los negocios de inversión que tenían desde el año 2019 con el señor Juan Pablo Osorio López y dada la confianza generada por éste para con ellos en el cumplimiento de sus deberes, le facultaron y pusieron a disposición de éste la venta del inmueble para que, con el producto de la venta, lo invirtiera en sus negocios de inversión petrolera y les generara mayor rentabilidad, de esto se hablará mas adelante.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

En linea con lo planteado, el 11 de noviembre de 2020, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin A. Londoño Bedoya fueron a ver el inmueble objeto del proceso a eso de las 9:00 am, previa cita con los propietarios, la cual organizó el señor Juan Pablo Osorio, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso la posibilidad de trasladar su taller o tener algún negocio dada su ubicación.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

El 13 de noviembre de 2020 los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya, Lizeth Paola Gaviria Santana, Faisal Abdala Agudelo, Juan Pablo Osorio López, Albeiro Zuluaga Giraldo, y Mery Gómez Tamayo se encontraron en la Notaría Cuarta de Manizales, además estaban presentes los comisionistas, uno de ellos de nombre David Agudelo quien contacto al prestamista y la hija de éste, señora Shafia Naima Abdala Gallego.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo se tomaron el tiempo necesario para LEER la EP, en especial lo relativo a la compraventa y el valor que allí se estableció, preciso es señalar que en torno al precio objeto de la compraventa fue acordado en CIENTO CUARENTA MILLONES ($140´000.000) por petición del señor Albeiro Zuluaga Giraldo, quien adujo para ello que "si se ponía el valor real de la compraventa, le tocaba pagar muchos mas impuestos", así se hizo. No quisieron leer la parte de la hipoteca atendiendo que el señor Albeiro es músico y "tenia un concierto ese día", eso fue lo que alegó mientras se realizaba el acto jurídico con los protocolos que exigió la notaria.

Se procedió a la firma de la escritura de compraventa que se realizó a nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana; el pago del levantamiento de la afectación familiar, la cual fue cancelada entre el señor Albeiro Zuluaga Giraldo y Elkin Alexander Londoño Bedoya; se realizó el pago de las comisiones y se pagó los intereses por adelantado del dinero que habían prestado para la hipoteca. Los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño procedieron a firmar y autenticar en el mismo acto un pagaré con instrucciones en favor del señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120 ´000.000); como se dijo, este pagaré respaldaría la entrega del vehículo BMW con placas KBV659 y el pago de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55 ´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES, una vez acreditado esto, el señor Zuluaga Giraldo debía devolver dicho titulo. Así se acordó., mas nunca, de mala fe, lo hizo, Manifestó haberlo destruido.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

El dinero de la hipoteca, esto es CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000), lo recibieron los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo., lo contaron en un salón de la Notaria en una maquina contadora y verificadora de billetes falsos facilitada por la notaria. En ese momento la señora Lizeth Paola Gaviria Santana le pregunta a la vendedora "Doña Mery en dónde se van a llevar ese dinero" a lo cual esta le contesta: "no, nosotros no nos llevamos esa plata porque Juan Pablo era el encargado de eso, que ellos iban de afán para un concierto" y, acto seguido, en presencia de los allí presentes **le entregaron al señor Juan Pablo Osorio López el dinero de la hipoteca** que unos minutos antes les había entregado el acreedor hipotecario, señor Faisal Abdala Agudelo.

Acto seguido firmaron las escrituras y salieron de la Notaria apresurados por "irse a su concierto de su esposo", eso fue lo que siempre manifestaron.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo acordaron con los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y Elkin Alexander Londoño Bedoya que en enero de 2021 entregarían el inmueble porque el señor Juan Pablo Osorio López les estaba buscando una casa y ya les había enseñado algunas, pero ellos no se acomodaban.

El 10 de diciembre de 2020, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya canceló la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES y recogió la segunda letra que adeudaba el señor Juan Pablo Osorio López y, el 13 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya realiza con Juan Pablo Osorio López la compraventa del vehículo automotor BMW con placas KBV659, el señor Juan Pablo Osorio López llamó al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo en presencia del señor Elkin Londoño y en altavoz le informó a aquel que "ya tenia el vehículo en su poder y ya había sido cancelada la letra en VILLAUTOS, por tanto le solicitó debían entregar el pagaré al señor Elkin Londoño" a lo cual éste contesto "ah que bueno, no se preocupen que yo lo destruyo". Nunca sucedió.

Para probar lo aquí señalado, allego contrato de compraventa de vehículo automotor BMW con placas KBV659, DOS (2) letras de cambio que fueron canceladas por el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya a VILLAUTOS MANIZALEZ. Ver folios 43 a 45 de anexos.

El 19 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya se enteró a través de la página de Facebook, que los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo no solo no querían entregarle el inmueble, sino que, incluso, empezaron a publicar la casa en redes sociales para la venta, a sabiendas que ya la habían vendido y era de su propiedad y de su esposa Lizeth Paola.

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya se comunicó a través de Instagram y un señor de nombre David Pinilla Mejía le informó que "la ofrecían en la suma de TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS ($305´000.000)" manifestó que "la podían ver en cualquier momento pues estaban por desocuparla".

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Ante la situación descrita en el párrafo anterior, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, en una actitud molesta llamó al señor Juan Pablo Osorio López quien le solicitó una reunión urgente en la casa objeto del presente proceso; allí se reunieron todos los involucrados, compradores y vendedores, incluido el señor Juan Pablo Osorio López; también estaba presente en esta reunión el hijo de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y su sobrino Sergio Leandro Castaño.

Delante de todos ellos el señor Juan Pablo Osorio López manifestó que "no se debía absolutamente nada de ese inmueble, que la casa estaba totalmente cancelada". Frente a la publicación en redes sociales de la venta del inmueble, el señor Elkin Londoño les manifestó en forma airada que eso era una estafa, pues esa casa era de él y su esposa a lo cual el señor Zuluaga Giraldo le manifestó que eso era un error, eran publicaciones viejas, antes de vender la casa, entraron en una discusión pues al señor Elkin lo había atendido un joven Pinilla Mejía y aquel le contestó que iba a hablar con él, que eso no era cierto. No obstante sí era cierto el que estaban revendiendo el inmueble pues la publicación tenia fecha del 19 de enero de 2021; dicha puesta en venta de esta casa es la prueba fehaciente de un acto de deslealtad en los negocios.

En medio de la discusión, los hijos y el sobrino del señor Albeiro Zuluaga preguntaron: "¿donde iban a vivir ellos?" a lo cual el señor Albeiro Zuluaga le ofreció al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que le pagaba la suma de UN MILLÓN DE PESOS ($1´000.000) de arriendo, mientras conseguía una casa que se acomodara a ellos. El señor Elkin se rehusó a esa oferta pues los intereses de la hipoteca eran mucho mas altos, el señor Albeiro pidió una semana de espera mientras desalojaba, mas nunca cumplió.

Pasaba el tiempo y ante la negativa de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo en entregar la casa, el señor Elkin Londoño comenzó a presionar al señor Juan Pablo Osorio López para que mediara en esa situación.

Los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana, plenamente desconocedores de los parámetros de los negocios que había entre los señores Albeiro Zuluaga Giraldo, Mery Gómez Tamayo y el señor Juan Pablo Osorio López, comenzaron a presionarlos para que les entregaran la casa. Fue a partir de esta presión que el señor Juan Pablo Osorio López comenzó a ocultarse y evadirlos, eso si, comenzó a enviar audios al whatsapp del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya señalando que estaba en Uraba y que le iban a entregar una plata y cosas por el estilo para pagarles a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo, Mery Gómez Tamayo y otros inversionistas., le manifestó que debido ala pandemia muchos inmuebles cayeron en el precio y nadie estaba vendiendo y se habían congelado los contratos que él tenia con muchas empresas, eso le señalaba, a lo cual el señor Elkin le manifestaba no tener culpa alguna en eso, que el no era un inversionista y socio de él, el simplemente le compró una casa y se la debían entregar., pues estaba pagando intereses en la hipoteca y estaban corriendo, a la par no podía usar la casa y seguían pagando arriendo.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Ante las dificultades para la entrega del inmueble, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana contrataron los servicios del abogado Jhovanny Marín Aguirre para que iniciara un proceso de entrega del inmueble y les mediara en un proceso ante Davivienda; este abogado constantemente les manifestó que el proceso se encontraba en tramite y había sido admitido, no obstante comenzaron a sospechar cuando el abogado se gastó una suma de dinero a él entregada, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana decidieron consultar el proceso en contra de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, se enteraron que ese proceso había sido archivado hacia mas de un año por negligencia del abogado.

El señor Elkin Londoño comenzó a enterarse que el señor Juan Pablo Osorio López le estaba quedando mal a sus socios inversionistas, entre ellos a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, incluso se formó un grupo via chat denominado "**LOS CONFIADOS DE JUAN PABLO**".

Los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana se enteraron que nadie quería comprar la casa a los aquí demandantes en reconvención y, además, se dieron cuenta que el señor Juan Pablo Osorio López se iba a ir del país y ante la negativa de la entrega de la casa, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya buscó al señor Albeiro Zuluaga Giraldo para que hablaran con él, pues ellos dos (Juan Pablo y Albeiro) tenían negocios e incluso les planteó hablar con los padres del señor Juan Pablo Osorio López con el objeto de que, ingenuamente, "no lo dejaran ir y les solucionara todo", el señor Albeiro Zuluaga Giraldo nunca quiso, pues en sus palabras "confiaba mucho en Pablito, que él iba salir de ese bache".

Así pues, con todo lo expuesto se tiene que el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya canceló la totalidad del precio pactado por el inmueble de la siguiente manera: CIEN MILLONES DE PESOS ($100´000.000) en efectivo que el señor Faisal Abdalá Agudelo le prestaría mediante hipoteca abierta, la entrega de un vehículo marca BMW, matriculado con placas KBV659, por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) y, el señor Elkin Londoño, recogería las letras de cambio por valor total de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($ 110.000.000) que tenia VILLAUTOS MANIZALES SAS por la 4Runner por compra realizada por el señor Juan Pablo, asumía los intereses de estas letras TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000) y, además, le daría en efectivo OCHO MILLONES DE PESOS ($8´000.000), para el total referido.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Al respecto, es necesario señalar que de conformidad con los documentos que se adjuntan como prueba de los hechos narrados a lo largo de esta contestación, quien realizo todos los actos negóciales con el señor Juan Pablo Osorio López y los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo fue el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, cónyuge de mi representada Lizeth Paola Gaviria

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Santana, esta solo fue la beneficiaria final del inmueble objeto de compraventa, razón por la cual la señora Gaviria Santana solo estuvo al momento de firmar la EP.

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño que tenía empresas de inversión en Petróleo y le entregó, además, copias de contratos que utilizaba como publicidad de esa actividad.

Tal y como se mencionó en la contestación que se diera en el hecho cuarto, el señor Osorio López entregó al señor Elkin Bedoya los documentos de la empresa denominada CONSTRUBRENT LTDA, matriculada con NIT No. 901408203-1 y varios contratos celebrados con las empresas REPSOL SA, con quien había celebrado un contrato de obra para "Sustituir el oleoducto principal de Madrid, España y mantenimiento al gasoducto principal de Cadiz" un contrato por valor de **UN MILLÓN SETECIENTOS MIL EUROS (€1´700.000)** y otros valores exhorbitantes por decirlo de algún modo; le entregó la minuta de un contrato comercial y el certificado de existencia y representación de la sociedad SPAGLIARI SAS, cuyo objeto era el suministro periódico de diferentes tipos de indumentaria agrotextil. Se valió de esta documentación tratando que el señor Elkin Londoño invirtiera en sus negocios.

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño si era su interés el querer "invertir en sus negocios", ante la sospecha que el señor Elkin Londoño tuvo, dado que el señor Osorio Lopez es una persona muy joven, algo codicioso y un nivel vida ostentoso, le manifestó que "no tenia recursos y tampoco mucho interés en esa clase de negocios, ateniendo su poco o nulo conocimiento en compra de acciones y dividendos".

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño que estaba consolidando su empresa y sus negocios estaban rindiendo dividendos muy cuantiosos; de hecho le comentó que había comenzado a vender casas de diferentes inversionistas para terminar de consolidar su empresa y cumplir con los contratos que le había señalado., le mencionó de "la existencia de muchos contratos que tenia su empresa con varias empresas del extranjero y colombianas y a los inversionistas les daba entre un quince (25%) y treinta (30%) POR CIENTO de la inversión".

En el mes de septiembre de 2020 el señor Juan Pablo Osorio López le ofreció al señor Elkin Londoño una casa ubicada en en barrio La Sultana de esta ciudad de Manizales (inmueble que se encontraba a nombre de la mamá de aquel) y dado que el señor Londoño Bedoya no le interesaba, le ofreció ayudarle a venderla y ganarse la comisión; así lo hizo y se ganó la comisión. Los padres del señor Juan Pablo Osorio López le manifestaron al señor Elkin Londoño que "el dinero de la venta de esa casa iba destinado para la empresa de su hijo".

En octubre del año 2020 el señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que tenia CUATRO (4) casas, una ubicada en el sector de la Fuente; otra casa ubicada en el barrio La Alta Suiza (también era de los

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

padres del señor Osorio López), otra casa en el barrio La Carola y otro inmueble ubicado en el barrio El Bosque, todas en la ciudad de Manizales.

La casa ubicada en el barrio El Bosque era de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo personas estas que ya habían sido referenciados por el señor Osorio López a Elkin Londoño, dadas las inversiones que tenían con él.

El señor Juan Pablo Osorio López le manifestó al señor Elkin Londoño que los propietarios de esos inmuebles le habían puesto a disposición todos esos inmuebles para que "él los vendiera" y "el dinero recaudado iba a ser invertido en sus negocios, buscando que a los dueños de esos inmuebles les dieran los rendimientos por él prometidos y por ellos esperados".

Como se ha dicho, en consideración a que las deudas que el señor Juan Pablo Osorio López tenia para con el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya eran muy altas, aquel trató de persuadir de manera insistente a este para que invirtiera en sus negocios dado que ofrecía "cuantiosos" rendimientos financieros y dado que éste no se interesó, le ofreció al señor Elkin Londoño para que comprara uno de esos inmuebles., el del Bosque, el inmueble objeto del proceso que nos ocupa.

Al señor Elkin Londoño no le interesaba comprar vivienda alguna, pese a que vivía en arriendo, no le interesaba irse a vivir al barrio El Bosque, le ofreció al señor Osorio López "ayudarle a vender ese inmueble, al igual que los otros bienes que estaba vendiendo".

El 11 de noviembre de 2020, con el fin de ayudarle a vender el inmueble de la casa del Bosque, objeto de este proceso, los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño fueron a verlo, eso fue a las 9:00 am, previa cita con los otrora propietarios, la cual organizó el señor Juan Pablo, allí fueron atendidos por los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y sus hijos, vieron el inmueble. En ese momento el señor Elkin Londoño se interesó en este inmueble para tener su casa e incluso su taller en el mismo, su ubicación era muy estratégica en el barrio el Bosque.

Ese día el señor Elkin Londoño le manifestó a los propietarios cuanto era el valor del inmueble a lo que ellos no mencionaron precio alguno, le manifestaron que "cualquier negociación debía ser directamente con "Pablito" (refiriéndose al señor Juan Pablo Osorio López) a quien (en palabras de la señora Mery) "le confiaban todo como si fuera su propio hijo"., le manifestaron al señor Elkin que ellos le entregaban la casa a Pablo en un valor para inversión de sus empresas y él la vendía porque tenia que responderle a ellos con dicha inversión. No se habló mas del tema.

De regreso al taller, el señor Elkin Londoño le pregunto a Juan Pablo Osorio López como era el negocio con la casa; éste le contestó, "Papi, la casa vale TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($330´000.000), pero si los tiene de contado se la dejo en TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($300´000.000)". El señor Elkin le

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

manifestó que le daba DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS ($270´000.000) y se los cancelaba de la siguiente manera: le ofreció recogerle las letras que el tenia con VILLAUTOS MANIZALES SAS, por la compra que él había hecho de la Toyota 4Runner, que sumaban CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110´000.000, incluso le pagaba los intereses a esas letras que sumaban algo así como TRES MILLONES DE PESOS ($3´000.000); le entregaba un BMW que tenia un costo en el marcado de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70´000.000) y como Juan Pablo Osorio López le adeudaba SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000), cuadraban ese dinero, para un total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($245´000.000) y el buscaba el dinero restante en efectivo. El señor Juan Pablo Osorio López, le manifestó que los $65´000.000 que le adeudaba se lo cuadra por otro lado; que ¿por qué no hacia un préstamo pues el necesitaba invertir como mínimo $150´000.000 en sus negocios y le recogía lo de la Toyota 4Runner y el BMW. No se habló mas del tema.

Al llegar a su casa, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya le comentó a su esposa Lizeth Paola Gaviria Santana del negocio que le plantearon y, en atención a que el inmueble tiene un local comercial para "rentar" decidieron adquirirlo para su sociedad patrimonial; el conflicto era que no tenían dinero en efectivo para el negocio.

Esa tarde, el señor Elkin Londoño le preguntó a sus amigos si conocían un prestamista que invirtiera en el negocio de una casa, prestando con una hipoteca; en esas resultó un comisionista de nombre David Agudelo, quien le señaló conocer al señor Faisal Abdalá Agudelo, prestamista de la región. El señor David Agudelo llamó al señor Faisal y éste manifestó "no tener ningún inconveniente, que miraban la casa y organizaban".

El señor Elkin llamó en la noche a Juan Pablo Osorio López y le manifestó que había la posibilidad de conseguir NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90´000.000), que había conseguido un prestamista, le recogía las letras en VILLAUTOS MANIZALES SAS por la 4Runner y pagaba los intereses que eran los TRES MILLONES DE PESOS ($3´000.000) e insistía que como él le debía aproximadamente SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) se cancelaba esa deuda y, adicional, Elkin le entregaba DIEZ MILLONES DE PESOS ($10´000.000) en efectivo, para un total de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($278´000.000) por la casa.

El señor Juan Pablo Osorio López le propuso, via whatsapp, varios opciones al señor Elkin, pero este nunca le aceptó ninguna.

El 12 de noviembre de 2020, en horas de la mañana, el señor Juan Pablo Osorio López fue hasta el taller y dadas las deudas que tenían comenzaron negociar con la casa, entre muchas discusiones se acordó que la deuda del señor Juan Pablo Osorio López se "cancelaría una vez recibiera un anticipo de un contrato que le iba a llegar", le pidió una espera de "dos meses para cancelarle todo., pues eran negocios aparte".

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

En ese orden, los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Juan Pablo Osorio López establecieron como precio de la casa, objeto del presente proceso, la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($286´000.000). El acuerdo llegado seria así: CIEN MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO que el señor Faisal Abdalá Agudelo prestaría mediante hipoteca abierta, la entrega de un vehículo marca BMW, matriculado con placas KBV659, por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65´000.000) y, el señor Elkin Londoño, recogería las letras de cambio que tenia el señor Juan Pablo Osorio López con VILLAUTOS MANIZALES SAS por la 4Runner que éste había comprado, asumía los intereses de estas letras y, además, le daría en efectivo OCHO MILLONES DE PESOS ($8 ´000.000).

Vale la pena advertir que el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya no tenia la disponibilidad de entregarle inmediatamente a Juan Pablo Osorio López el vehículo BMW y, tampoco tenia CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55 ´000.000) para recoger una de las letras en VILLAUTOS MANIZALES, por ello el señor Juan Pablo Osorio López le pidió que le firmaran al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo un pagaré por CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120 ´000.000), el cual le recogerían cuando Elkin Londoño le entregara el BMW con placas KBV659 a Juan Pablo Osorio López y cancelara la otra letra de VILLAUTOS MANIZALES por CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000). El señor Juan Pablo Osorio López llamó al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y éste acepto, le manifestó que estaba de acuerdo, que "él (refiriéndose a Juan Pablo Osorio López) sabia lo que hacia, que ellos confiaban en él".

El señor Juan Pablo Osorio López se fue para la notaria para realizar todos los tramites pues tenia todos los documentos de la casa y solicitó a los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo estar muy pendientes pues en cualquier momento irían a la notaria cuarta a firmar la escritura de compraventa.

El 12 de noviembre, el señor Faisal Abdalá Agudelo solicito que uno de sus empleados debía ver la casa para la hipoteca, en ese sentido el señor Elkin Londoño se comunicó con el señor Juan Pablo Osorio López para que le hablara al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo que les permitiera ver la casa muy temprano,

El señor Juan Pablo Osorio López le pregunto al aquí demandante: ¿a qué hora podía ir a ver la casa? y el señor Zuluaga Giraldo le manifiesta entre risas que "a las 10 de la mañana, que miedo !!! no solo me va a sacar de la casa, tampoco va dejar dormir".

El 13 de noviembre de 2020 los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya, Lizeth Paola Gaviria Santana, Faisal Abdala Agudelo, Juan Pablo Osorio López, Albeiro Zuluaga Giraldo, y Mery Gómez Tamayo se encontraron en la Notaría Cuarta de Manizales, además estaban presentes los comisionistas, uno de ellos de nombre David Agudelo quien contacto al prestamista y la hija de éste, señora Shafia Naima Abdala Gallego.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo se tomaron el tiempo necesario para LEER la EP, en especial lo relativo a la compraventa y el valor que allí se estableció, preciso es señalar que en torno al precio objeto de la compraventa fue acordado en CIENTO CUARENTA MILLONES ($140´000.000) por petición del señor Albeiro Zuluaga Giraldo, quien adujo para ello que "si se ponía el valor real de la compraventa, le tocaba pagar muchos mas impuestos", así se hizo. No quisieron leer la parte de la hipoteca atendiendo que el señor Albeiro es músico y "tenia un concierto ese día", eso fue lo que alegó mientras se realizaba el acto jurídico con los protocolos que exigió la notaria.

Se procedió a la firma de la escritura de compraventa que se realizó a nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana; el pago del levantamiento de la afectación familiar, la cual fue cancelada entre el señor Albeiro Zuluaga Giraldo y Elkin Alexander Londoño Bedoya; se realizó el pago de las comisiones y se pagó los intereses por adelantado del dinero que habían prestado para la hipoteca. Los señores Juan Pablo Osorio López y Elkin Londoño procedieron a firmar y autenticar en el mismo acto un pagaré con instrucciones en favor del señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120 ´000.000); como se dijo, este pagaré respaldaría la entrega del vehículo BMW con placas KBV659 y el pago de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55 ´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES, una vez acreditado esto, el señor Zuluaga Giraldo debía devolver dicho titulo. Así se acordó., mas nunca, de mala fe, lo hizo, Manifestó haberlo destruido.

El dinero de la hipoteca, esto es CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000), lo recibieron los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo., lo contaron en un salón de la Notaria en una maquina contadora y verificadora de billetes falsos facilitada por la notaria. En ese momento la señora Lizeth Paola Gaviria Santana le pregunta a la vendedora "Doña Mery en dónde se van a llevar ese dinero" a lo cual esta le contesta: "no, nosotros no nos llevamos esa plata porque Juan Pablo era el encargado de eso, que ellos iban de afán para un concierto" y, acto seguido, en presencia de los allí presentes **le entregaron al señor Juan Pablo Osorio López el dinero de la hipoteca** que unos minutos antes les había entregado el acreedor hipotecario, señor Faisal Abdala Agudelo.

Acto seguido firmaron las escrituras y salieron de la Notaria apresurados por "irse a su concierto de su esposo", eso fue lo que siempre manifestaron.

Los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo acordaron con los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y Elkin Alexander Londoño Bedoya que en enero de 2021 entregarían el inmueble porque el señor Juan Pablo Osorio López les estaba buscando una casa y ya les había enseñado algunas, pero ellos no se acomodaban.

El 10 de diciembre de 2020, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya canceló la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55´000.000) en VILLAUTOS MANIZALES y recogió la segunda letra que adeudaba el señor Juan

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Pablo Osorio López y, el 13 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya realiza con Juan Pablo Osorio López la compraventa del vehículo automotor BMW con placas KBV659, el señor Juan Pablo Osorio López llamó al señor Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo en presencia del señor Elkin Londoño y en altavoz le informó a aquel que "ya tenia el vehículo en su poder y ya había sido cancelada la letra en VILLAUTOS, por tanto le solicitó debían entregar el pagaré al señor Elkin Londoño" a lo cual éste contesto "ah que bueno, no se preocupen que yo lo destruyo". Nunca sucedió.

El 19 de enero de 2021 el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya se enteró a través de la página de Facebook, que los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo no solo no querían entregarle el inmueble, sino que, incluso, empezaron a publicar la casa en redes sociales para la venta, a sabiendas que ya la habían vendido y era de su propiedad y de su esposa Lizeth Paola.

El señor Elkin Alexander Londoño Bedoya se comunicó a través de Instagram y un señor de nombre David Pinilla Mejía le informó que "la ofrecían en la suma de TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS ($305´000.000)" manifestó que "la podían ver en cualquier momento pues estaban por desocuparla".

Ante la situación descrita en el párrafo anterior, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, en una actitud molesta llamó al señor Juan Pablo Osorio López quien le solicitó una reunión urgente en la casa objeto del presente proceso; allí se reunieron todos los involucrados, compradores y vendedores, incluido el señor Juan Pablo Osorio López; también estaba presente en esta reunión el hijo de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo y su sobrino Sergio Leandro Castaño.

Delante de todos ellos el señor Juan Pablo Osorio López manifestó que "no se debía absolutamente nada de ese inmueble, que la casa estaba totalmente cancelada". Frente a la publicación en redes sociales de la venta del inmueble, el señor Elkin Londoño les manifestó en forma airada que eso era una estafa, pues esa casa era de él y su esposa a lo cual el señor Zuluaga Giraldo le manifestó que eso era un error, eran publicaciones viejas, antes de vender la casa, entraron en una discusión pues al señor Elkin lo había atendido un joven Pinilla Mejía y aquel le contestó que iba a hablar con él, que eso no era cierto. No obstante sí era cierto el que estaban revendiendo el inmueble pues la publicación tenia fecha del 19 de enero de 2021; dicha puesta en venta de esta casa es la prueba fehaciente de un acto de deslealtad en los negocios.

En medio de la discusión, los hijos y el sobrino del señor Albeiro Zuluaga preguntaron: "¿donde iban a vivir ellos?" a lo cual el señor Albeiro Zuluaga le ofreció al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que le pagaba la suma de UN MILLÓN DE PESOS ($1´000.000) de arriendo, mientras conseguía una casa que se acomodara a ellos. El señor Elkin se rehusó a esa oferta pues los intereses de la hipoteca eran mucho mas altos, el señor Albeiro pidió una semana de espera mientras desalojaba, mas nunca cumplió.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Pasaba el tiempo y ante la negativa de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo en entregar la casa, el señor Elkin Londoño comenzó a presionar al señor Juan Pablo Osorio López para que mediara en esa situación.

Los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana, plenamente desconocedores de los parámetros de los negocios que había entre los señores Albeiro Zuluaga Giraldo, Mery Gómez Tamayo y el señor Juan Pablo Osorio López, comenzaron a presionarlos para que les entregaran la casa. Fue a partir de esta presión que el señor Juan Pablo Osorio López comenzó a ocultarse y evadirlos, eso si, comenzó a enviar audios al whatsapp del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya señalando que estaba en Uraba y que le iban a entregar una plata y cosas por el estilo para pagarles a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo, Mery Gómez Tamayo y otros inversionistas., le manifestó que debido ala pandemia muchos inmuebles cayeron en el precio y nadie estaba vendiendo y se habían congelado los contratos que él tenia con muchas empresas, eso le señalaba, a lo cual el señor Elkin le manifestaba no tener culpa alguna en eso, que el no era un inversionista y socio de él, el simplemente le compró una casa y se la debían entregar., pues estaba pagando intereses en la hipoteca y estaban corriendo, a la par no podía usar la casa y seguían pagando arriendo.

El señor Elkin Londoño comenzó a enterarse que el señor Juan Pablo Osorio López le estaba quedando mal a sus socios inversionistas, entre ellos a los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, incluso se formó un grupo via chat denominado "**LOS CONFIADOS DE JUAN PABLO**".

Los señores Elkin Alexander Londoño Bedoya y Lizeth Paola Gaviria Santana se enteraron que nadie quería comprar la casa a los aquí demandantes en reconvención y, además, se dieron cuenta que el señor Juan Pablo Osorio López se iba a ir del país y ante la negativa de la entrega de la casa, el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya buscó al señor Albeiro Zuluaga Giraldo para que hablaran con él, pues ellos dos (Juan Pablo y Albeiro) tenían negocios e incluso les planteó hablar con los padres del señor Juan Pablo Osorio López con el objeto de que, ingenuamente, "no lo dejaran ir y les solucionara todo", el señor Albeiro Zuluaga Giraldo nunca quiso, pues en sus palabras "confiaba mucho en Pablito, que él iba salir de ese bache".

El señor Elkin Londoño le escribió via whatsapp a Juan Pablo informándole que el y su esposa habían sido denunciados en la Fiscalia por los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo por estafa y en un acto de decoro este le contestó mediante audio. Allí señala los negocios que él tenia con los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, los cuales, incluso, a esa fecha ya había recibido dineros y ellos lo habían recogido, que el señor actuaba de mala fe tratando de dañar el negocio de la compraventa.

Adicionalmente, manifiesta el apoderado de los aquí demandantes que ante el JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL se tramita demanda bajo el radicado 2022 00002, en contra del señor Juan Pablo Osorio López y que el mismo confeso que a

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

los aquí demandantes no les había sido entregado valor alguno del precio acordado por el inmueble, aunado a las demás declaraciones señaladas en los hechos de la demanda de reconvención, tiene gran relevancia la CONFESIÓN DE PARTE a través de su vocero judicial (artículo 193 del CGP), de la cual se infiere que el señor Juan Pablo Osorio López se encontraba facultado por los aquí demandantes para vender el inmueble, recibir y entregar los dineros producto de dicha venta, no de otra forma se puede entender el que siendo esta una demanda de reconvención en contra de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana, se quiera inmiscuir al señor Juan Pablo Osorio López, persona esta a quien se le entregó en especie parte del pago acordado, a cargo de Elkin Alexander Londoño Bedoya y, por parte de los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo quienes recibieron los CIEN MILLONES DE PESOS ($ 100.000.000) de la hipoteca que previamente les entregó el acreedor hipotecario al momento de la firma de la EP.

Como se ha dicho a lo largo de la contestación del libelo por vía de reconvención, los señores Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo eran socios del señor Juan Pablo Osorio López a quien le tenían tal confianza que le permitieron conseguir el comprador de su casa, recibir dinero y utilizar esa suma para las inversiones que tenia en su empresa "CONSTRUBRENT LTDA", razón por la cual quien está llamado a responder por el dinero pagado producto de la venta del inmueble es el señor Osorio López y no mi representada o su esposo pues estos cumplieron con la carga contractual y han sido perjudicados al no poder disfrutar del bien que adquirieron legalmente.

Todo lo anterior se concluye que no es a la señora Lizeth Paola Gaviria Santana a quien debían demandar los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, sino con quien directamente tenían sus negocios de inversión y a quien facultaron y aceptaron las negociaciones de su casa con la firma de la EP, que no es nadie distinto que el señor Juan Pablo Osorio López; lo que se ha probado en esta contestación es justamente la certeza de que la señora Lizeth Paola Gaviria Santana cumplió a cabalidad con sus obligaciones y, como todo confluye que el señor Osorio López terminó defraudando las expectativas de los aquí demandantes, en su retórica, tratar de convencer a esta célula judicial basando su narrativa en que fueron "engañados", "estafados", "violentados" y para ello han distorsionado, utilizado, manipulado e incluso dañado el buen nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana y su esposo Elkin Alexander Londoño Bedoya al haberlos denunciado en forma temeraria ante la Fiscalia General de la Nación; personas que son ajenas a los negocios que ellos, los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, tenían con quien ahora pretenden señalar en este hecho, como complice de aquellos, señor Juan Pablo Osorio López.

3. TEMERIDAD Y MALA FÉ .

Lo pretendido por los aquí demandantes no es otra cosa que obrar con temeridad y el uso de la mala fe en su actuar, todo lo cual permite realizar un mayor análisis por parte de la justicia.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

La estructura argumentativa del apoderado de los aquí demandantes en reconvención consiste en "enjuiciar" en forma apresurada y si se quiere utilizando adjetivos descomedidos en contra de los señores Lizeth Paola Gaviria Santana y Elkin Alexander Londoño Bedoya a quienes pretende mostrar como "copartícipes" de un entramado para delinquir, usando para ello una narrativa carente de lógica y en especial en un constructo retórico alejado de la realidad histórica de los hechos, que son distintos a como lo ha planteado el respetado profesional del derecho y de confianza de los aquí demandantes.

Con el fin de contextualizar al despacho judicial de lo que sucede en este proceso, resulta valido aclarar las relaciones negóciales de las personas implicadas en el acto jurídico y todo lo que subyace al mismo.

El señor Juan Pablo Osorio López de tiempo atrás al contrato de compraventa del inmueble que nos ocupa, había señalado al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, ser el propietario de una empresa denominada CONSTRUBRENT LTDA, matriculada con NIT No. 901408203-1 y domicilio en la ciudad de Manizales; también le informó tener varias empresas de inversión, como Capital UP, LOGISTICS GROUP, OL LOGISTIC y otras mas; esta información era utilizada por el señor Osorio López para celebrar contratos con personas naturales y jurídicas., hacia alarde de esta información para captar inversionistas.

Preciso es aclarar que en octubre del año 2020, previo a la compraventa del inmueble objeto de la presente, el señor Juan Pablo Osorio López le había señalado al señor Elkin Alexander Londoño Bedoya que estaba realizando un contrato de obra con una sociedad española, "REPSOL PETROLEO S. A" y le ofreció invertir en su empresa pues necesitaba músculo financiero para realizar obras con aquella empresa, la cual le garantizaba "ganancias astronómicas" y por el dinero invertido el señor Londoño Bedoya se ganaría hasta el "VEINTICINCO POR CIENTO DE INTERESES (25%), CADA MES", es decir, si el señor Elkin Londoño invertía CIEN MILLONES DE PESOS ($100´000.000) en la empresa de Juan Pablo Osorio López, este le entregaba VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25´000.000), mensuales.

Le manifestó que tenia varias casas que había tomado en inversión, por ejemplo le comentó sobre una casa en el barrio el Bosque propiedad de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, personas estas con quien tenia negocios de inversión desde el año 2019, incluso familiares de estos, entre ellos la hermana del señor Carlos Albeiro, señora Nancy Zuluaga, quienes desde el año 2019 ya habían invertido en varias oportunidades con él y habían recibido ganancias por ello, lo que les generaba confianza en los proyectos que él les planteaba.

Justamente por eso estaba vendiendo su casa, pues necesitaban con urgencia invertir el dinero de la venta en su constructora y recibir los beneficios de sus inversiones, como ellos, varias personas en el eje cafetero. El sobrino de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, señor Sergio Leandro Castaño, a quien llaman "Checho", hacia parte del equipo de trabajo del señor Juan Pablo Osorio López.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Hay un principio en el derecho que se llama o denomina "NADIE PUEDE BENEFICIARSE DE SU PROPIA CULPA", se trae a colación esta máxima, atendiendo a que los aquí demandantes pretenden justamente eso, beneficiarse de su propia culpa, en atención a que, por su codicia y afán excesivo de enriquecimiento rápido, transfirieron el inmueble que no han querido entregar; inmueble sobre el que fue cancelado y a entera satisfacción la totalidad del precio pactado por quien estaba facultado para ello, señor Juan Pablo Osorio López; no de otra forma, los aquí demandantes hubieren levantado el gravamen del inmueble mediante escritura pública y firmado la compraventa del mismo aceptando todas las condiciones allí señaladas.

Los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo eran conscientes de que la negociación del inmueble y transferencia de este se hizo bajo su autorización, conocimiento pleno y entera voluntad, lo que no quieren es entregarlo, pues las cosas no les resultó como querían con la persona con la cual si tenían sus negocios, el señor Juan Pablo Osorio López, relaciones negóciales que quieren ocultar al no señalarla en los hechos de la demanda y en paralelo, enlodar el buen nombre de personas ajenas a sus negocios, de allí que se acciona a través de una denuncia temeraria y de mala fe, sobre la cual me referiré mas adelante.

Quieren o pretenden los aquí demandantes en su retórica, tratar de convencer a esta célula judicial basando su narrativa en que fueron "engañados", "estafados", "violentados" y para ello han distorsionado, utilizado, manipulado e incluso dañado el buen nombre de la señora Lizeth Paola Gaviria Santana y su esposo Elkin Alexander Londoño Bedoya al haberlos denunciado en forma temeraria ante la Fiscalia General de la Nación; personas que son ajenas a los negocios que ellos, los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo, tenían con quien ahora pretenden señalar en este hecho, como complice de aquellos, señor Juan Pablo Osorio López.

4. **DECLARACIÓN DE EXCEPCIÓN DE OFICIO**. Las demás que el artículo 282 del CGP consagre y que usted señora Juez en el tramite del juicio determine se pueden aplicar de manera oficiosa.

De llegar a probarse, las excepciones aquí señaladas, sírvase señor (a) Juez, proceder a aplicar las sanciones de ley a que haya lugar, incluso se ordene correr traslados de copias a la Fiscalia Local o Seccional Manizales a la que corresponda, frente a la eventual comisión del delito de fraude procesal, pues se cuestiona: ¿como es posible afirmar que los demandantes en reconvención no recibieron ni total, ni parcialmente el pago de sumas de dinero alguno por la venta de su inmueble, aun cuando en la notaria recibieron en efectivo CIEN MILLONES DE PESOS ($100´000.000)? Se esta enfrente de una demanda temeraria y de mala fe, incurriendo incluso, en el posible delito de fraude procesal al tratar de confundir o engañar a un Juez de la República? Desde ya solicito a esta célula judicial que, en caso de advertir la comisión de un posible delito procesal, se compulse copias a la Fiscalia en contra de los aquí demandantes.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Capitulo III
Medios de prueba

Con el fin de probar los hechos que sirven de fundamento a la presente demanda de reconvención, a usted solicito, señor Juez, en los términos y prerrogativas de ley, se decreten, practiquen y tengan como tales los siguientes medios, así como también brindarles el valor probatorio que la ley tenga previsto:

• **Interrogatorio de parte**.

Se decrete y realice el Interrogatorio de parte que realizaré a los demandados **Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo** y **Mery Gómez Tamayo**, en la audiencia que para el efecto se señale.

Me reservo la facultad de presentar dicho interrogatorio en escrito separado, incluso, antes de la fecha señalada, conforme al artículo 202 del CGP.

• **Documental**.

Con la presente allego los documentos anexos, debidamente detallados en 52 folios debida y cronológicamente posicionados que sirven de soporte a los pronunciamientos que se realizaron de cara a los fundamentos fácticos en que se soporta la demanda de reconvención.

PETICIÓN ESPECIAL.

En virtud a que en el marco de los pronunciamientos realizados de cara a los fundamentos fácticos en que se soporta la demanda de reconvención, se anuncia un archivo de voz del señor Juan Pablo Osorio López en chat sostenido con el señor LOndoño Bedoya; así mismo, se anuncia el envío de la historia clínica del señor Elkin Alexander Londoño Bedoya, los mismos se allegarán a través del correo electrónico de esta célula judicial, debido al peso de los mismos y la imposibilidad de enviarlos a través de los canales digitales, por tanto, solicito a este despacho se sirva ordenar el envío a través de los canales digitales correspondientes.

• **Testimonial**.

Solicito muy respetuosamente señor (a) Juez, se decrete y practique la recepción de las siguientes personas, todos mayores de edad y residentes o domiciliados en el lugar que señalo.

Los hechos OBJETO de este medio probatorio, de conformidad con el artículo 212 del CGP, es que con tales testimonios se servirán declarar lo que les conste o sepan sobre la relación jurídica negocial de los señores Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo con el señor Juan Pablo Osorio López.

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Los testigos depondrán su versión acerca de los pronunciamientos relacionados en esta contestación de demanda, en especial las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrollaron los hechos tales como los negocios existentes entre los demandantes y el señor Juan Pablo Osorio López; el pago de los dineros frutos de la hipoteca, la entrega del vehículo BMW de placas KBV659 al señor Osorio López y, para dar cumplimiento con el contrato de promesa de compraventa, el pago que realizó el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya de las obligaciones que el señor Juan Pablo Osorio López tenia con el concesionario VILLAUTOS MANIZALES por la compra de la camioneta Toyota 4Runner y, demás elementos de juicio que pueden interesar y enriquecer el acervo probatorio.

Estas personas son:

1. **Sebastian Arias Echeverry**, identificado con C. C. No. 1053780108, quien reside en el municipio de Chinchiná (Caldas).

Correo electrónico: sebastianarias1775@gmail.com
Celular: 3148042534

2. **Juan David Vélez Tabares**, identificado con C. C. No. 1053803909, quien reside en Chile.

Correo electrónico: juandavetaba9611@gmail.com
Celular: +56 959996914

El siguiente testimonio declarará sobre los pormenores del negocio entre él y el señor Juan Pablo Osorio López, acuerdo de pago, monto cancelado por la casa y demás elementos que son propios del negocio contractual.

3. **Elkin Alexander Londoño Bedoya**, identificado con C. C. No. 75098419, quien se puede localizar en la carrera 1E No. 15-36, barrio Popular. Anserma (Caldas).

Correo electrónico: elkinlondono7@gmail.com
Celular: 3184299065

El siguiente testimonio declarará sobre el pago de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110´000.000) que el señor Elkin Alexander Londoño Bedoya realizó en su establecimiento comercial denominado VILLAUTOS MANIZALES SAS, para recoger dos (2) letras de cambio cuyas obligaciones dinerarias adquirió el señor Juan Pablo Osorio López por la compra de una Toyota 4Runner.

4. **Andrés Felipe Villa Castro**, identificado con C. C. No. 75068598, quien reside en la ciudad de Manizales (Caldas).

Correo electrónico: villautosmanizales@hotmail.com
Celular: 3207271555

El siguiente testimonio declarará sobre la entrega de $100´000.000 que entregó a los aquí demandantes Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo el 13 de mayo en la Notaria Cuarta de Manizales.

5. **Faisal Abdala Agudelo**, identificado con C. C. No. 10210588, quien reside en la ciudad de Manizales (Caldas).

Correo electrónico: faisalabdalaagud@gmail.com
Celular: 3105383533

• **Oficio**.

Muy respetuosamente señor (a) Juez, bajo el principio de mejor proveer, le solicito decretar y practicar todas y cada una de las pruebas que usted considere pertinentes, útiles y necesarias.

Capitulo IV
Anexos

Con la presente allego:

1. Poder a mi otorgado
2. Documentos relacionados.

Capitulo V
Direcciones para notificar

Demandantes en reconvención:

1. **CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO**:
Canal digital utilizado: albeirozugi@hotmail.com
Cel. 3116246866

2. **MERY GÓMEZ TAMAYO**:
Canal digital utilizado: merygomezt@gmail.com
Cel. 3128863332

Dirección: Urbanización Los Periodista. Av. Estambul, calle 12 A No. 30-42 Manizales, Caldas.

Demandada reconvenida:

LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA
Canal digital utilizado: lipagasa@gmail.com
Cel. 3158618606

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Dirección: Mirador de Piamonte, bloque 3, apartamento 501. Manizales (Caldas)

Al suscrito conforme la información señalada en la parte superior derecha.

Señor Juez,



JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of: 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

Doctor
JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO
La ciudad

Proceso: Entrega del tradente por el adquirente.
Radicado: 17001310300**220230000**200
Demandantes en reconvención: Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo y Mery Gómez Tamayo.
Demandada en reconvención: Lizeth Paola Gaviria Santana.
Asunto: Poder especial, amplio y suficiente.

LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA, identificada con C. C. No. 1060650746, actuando en nombre propio y, a su vez en calidad en calidad de demandada en reconvención dentro del presente proceso, a usted, con todo el debido respeto y consideración, manifiesto que he otorgado **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al especialista en derecho, abogado **JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE**, identificado con C.C. No. 75074316 y TP No. 116272 del CSJ; para que en mi nombre y representación, proceda a dar contestación a la demanda en reconvención propuesta por los señores **CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO**, identificado con C. C. No. 4419476 y **MERY GÓMEZ TAMAYO**, identificada con C. C. No. 24432378.

Mi apoderado jurídico queda facultado, dentro del proceso de la referencia, para representar mis intereses y derechos, esto es: presentar escrito de contestación de demanda así como poder reformar o corregir la misma y todos los actos procesales que ello implica; recibir información y notificaciones; presentar o proponer nulidades que afecten el debido proceso; renunciar a términos; solicitar el decreto de pruebas e, incluso, presentar todos los medios probatorios que sean útiles, necesarios y pertinentes, igualmente participar en la práctica de pruebas a que haya lugar; participar y asumir en todos aquellos actos procesales que se llegaren a necesitar en el presente proceso tales como: firmar actas, oficios y todo aquel documento que surja con ocasión del proceso aquí referido; incluso, retirar oficios para proceder a allegarlos o diligenciarlos ante las entidades correspondientes.

De conformidad con el artículo 28, numeral 13 de la ley 1123 de 2007, podrá el mandatario jurídico en mi nombre y a mi favor, facilitar y llevar a cabo los mecanismos de conciliación, transacción, amigable composición y todos aquellos métodos alternos a la solución de conflictos enmarcados dentro de las normas que regulan estos instrumentos jurídicos, incluso en forma extraprocesal;

Podrá mi apoderado sustituir este poder en forma total o parcial atendiendo alguna dificultad del poderdante principal, reasumir el poder otorgado. Podrá mi poderdante recibir dineros que se encuentren a disposición del despacho en mi favor; presentar alegatos de conclusión; presentar recursos ordinarios o extraordinarios si a ello hubiere lugar. Presentar

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE
Calle 22 No. 20-58. Of. 1104. CP. 170001
Edificio Banco Ganadero. Tel. 8835765 ó 3218000477
Correo electrónico jacduque@mac.com
Manizales (Caldas)- Colombia

derechos de petición e incluso, de llegar a ser necesario, presentar acciones legales de carácter constitucional tales como acciones de tutela. Dar contestación a pronunciamiento sobre la demanda e incluso, podrá realizar demanda de reconvención, si se propusiere, en los términos de ley.

Solicitar prorrogas cuando sea necesario; solicitar la suspensión del proceso conjuntamente. Proceder a iniciar incidentes procesales, solicitar el decreto de medidas cautelares sobre bienes propiedad de los demandados; cancelar aranceles judiciales o pólizas de seguros o cauciones judiciales ordenados por el despacho. Solicitar el levantamiento de las medidas cautelares.

Podrá mi poderdante solicitar al despacho se ordene la terminación del proceso y desistir de la demanda, todo ello previo concepto, por mi, favorable y para todo aquello que estime necesario para el buen desarrollo del mandato aquí conferido.

Conforme al artículo 77 del CGP, mi mandatario judicial se encuentra facultado con las demás capacidades inherentes y que son propias de la naturaleza del mandato civil para esta clase de actuaciones procesales, de tal suerte que ruego este no se entienda escaso en cuanto a facultades se trata en caso de ausencia o interpretación de carencia de las mismas, pues es nuestro interés el que el profesional en derecho actúe a plenitud con el objeto de que se adopten las directrices necesarias para llevar a cabo el cometido jurídico y la protección de mis derechos constitucionales y legales.

Los canales digitales que utilizará mi poderdante serán los aquí establecidos, atendiendo que los usados por los demandados reposan en la EP No. 2648 del 13 de noviembre de 2020 y, los del aquí apoderado los señalados en su presentación.

Respetuosamente,

Paola Gaviria

LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA
Canal digital utilizado: lipagasa@gmail.com
Celular. 3158618606

Demandados:
Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo: albeitozugi@hotmail.com
Mery Gómez Tamayo: merygomezt@hotmail.com

Acepto el poder a mi conferido en los términos a mi brindados y los conferidos por las leyes colombianas y en virtud a ello solicito muy respetuosamente a usted señor (a) Juez, se sirva otorgarme personería para actuar en los términos de este poder y de las leyes colombianas.

Cordialmente,

JULIÁN ANDRÉS CASTAÑO DUQUE

De: **Paola Gaviria** lipagasa@gmail.com
Asunto: Poder
Fecha: 24 de julio de 2023, 12:48 p.m.
Para: jacduque@mac.com

PG

Buen día

Adjunto poder firmado

Muchas gracias

2023072407173
2961.pdf

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC- 02330878

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Manizales caldas 13 noviembre 2020

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES):

Nombre e identificación JUAN PABLO OSORIO LOPEZ - 1058840939

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES):

Nombre e identificación ELKIN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA - 75098419

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PRECIO: DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS. ($ 286.000.000).

PRIMERA.- OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) se obliga (n) a vender a el (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), quien (es) a su vez se obliga (n) a comprar el bien inmueble que se describe a continuación:
INMUEBLE URBANO: LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA URBANIZACION LOS PERIODISTAS AVENIDA ESTAMBUL CALLE 12A # 30-42 DE LA CIUDAD DE MANIZALES, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2648 DE 13 NOVIEMBRE 2020 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE MANIZALES CALDAS.

El inmueble objeto de esta promesa está ubicado en la ciudad de MANIZALES, identificado en su puerta principal de entrada con el número CALLE 12A # 30-42 ( ), cuyos linderos se determinan en la cláusula décima de esta promesa.

SEGUNDA.- TRADICIÓN: El inmueble prometido en venta, lo adquirió (eron) EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) por compra a , mediante la Escritura Pública número , del día ( ), del mes de del año, ( ), de la Notaría ( ) del Círculo Notarial de , registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número , de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de .

TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) se obliga (n) a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá (n) al saneamiento en los casos de la ley. **CUARTA.- PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es de ($), suma que el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (ES) así: a) a la fecha de firma de este contrato la suma de ($), el día ( ), del mes de , del año ( );
b) el saldo, es decir, la suma de ($), al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **QUINTA.- ARRAS:** La cantidad de ($), que el (los) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) declara (n) haber recibido de el (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) a satisfacción, se entrega a título de arras de y será imputada al precio al momento de

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

7 702124 011729 >

LEGIS
Todos los derechos Reservados

Powered by CamScanner

perfeccionarse el contrato objeto de ésta promesa. **SEXTA. - OTORGAMIENTO:** La escritura pública que perfeccione la venta prometida se otorgará en la Notaría cuarta del circulo de manizales caldas ( ), del Círculo de el día ( ), del mes de del año ( ) a las ( ) a (p) m. **SÉPTIMA.- MODIFICACIONES:** Cualquier modificación a las estipulaciones de ésta promesa, deberá ser por escrito y suscrita por las partes firmantes. **OCTAVA.- ENTREGA:** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el (los) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) hará (n) la entrega material del inmueble a el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. **NOVENA.- GASTOS:** Los gastos que ocasione la firma de este contrato, así como los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y los de beneficencia, serán a cargo de .Los gastos provenientes de registro y anotación serán a cargo de **.DÉCIMA.- LINDEROS:** Los linderos del inmueble objeto de la presente promesa son los siguientes:

CLAUSULAS ADICIONALES

En constancia de lo anterior, se firma en (2) ejemplares con destino a las partes, el día ( ), del mes de ( ), del año ( )

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES)

C. C. o NIT. No. 10538[illegible]

TESTIGO

C. C. o NIT. No.

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)

C. C. o NIT. No. 75098[illegible]

TESTIGO

Paola Gaviria

C. C. o NIT. No. 1060650716

Powered by CamScanner

ConstruBrent LTDA

NIT. 901408203-1

Manizales, viernes 04 de octubre de 2020

PETICIONES *CONSTRUBRENT Ltda.*

En calidad de gerente de *Construbrent Ltda.* y ciñéndome bajo la conversación mantenida con el señor alcalde el día miércoles 02 de diciembre de 2020. Así entonces:

Como comentábamos en la reunión de la noche anterior nuestra compañía *Construbrent Ltda.* tendrá la ejecución de un proyecto ya aprobado en suelo español con la compañía *Repsol Petróleo S.A* el cual tiene que ver con la construcción de una pequeña red de oleoducto y la reestructuración del gasoducto principal de la ciudad de Cádiz.

Como empresa y con la experiencia que nos caracteriza sabemos cómo y de qué buena manera haremos nuestro trabajo en el territorio español, pero así mismo, sabemos que el costo que nos involucra dicha construcción para cumplirle a la entidad madrileña con la totalidad de la obra, supera el monto que mi empresa (*Construbrent Ltda.*) tiene como capital dentro de si misma.

En cifras tengamos en cuenta lo siguiente:

- ***Repsol Petróleo S.A*** **se compromete a la entrega inicial del 30% del costo del proyecto y así mismo, se compromete a la entrega del 70% al finalizar la obra.**

- **Por obvias razones *Construbrent Ltda.* deberá solventar de su capital el 70% restante de la obra que no entrega inicialmente la compañía *Repsol Petroleo S.A* hasta que auditen la obra finalizada con sus respectivas pruebas de calidad.**

- **En nuestra realidad empresarial sabemos que *Construbrent Ltda.* no tiene como soportar el monto que significa ese 70%, o por lo menos, NO EN SU TOTALIDAD, es por eso que hoy buscamos solvencia económica de quien desee involucrarse como inversor, y que así mismo esa entidad o persona obtenga beneficio y ganancia de toda índole tanto monetaria como de oportunidad de negocio que pueda desprenderse de todo lo que en este proyecto se realizará.**

EN CONCLUSION:

El monto en dinero que *Construbrent Ltda.* requiere para darse la totalidad de la obra en el país español es de COP $920'300.000 (novecientos veinte millones, trescientos mil pesos colombianos) ó EU $215.277 (doscientos quince mil, doscientos setenta y siete euros).

Powered by CamScanner

ConstruBrent LTDA

NIT. 901408203-1

Ya que el costo de la construcción completa es de:
EU $3'124.475 (TRES MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL, CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS) ó COP $11.000'084.494 (ONCE MIL MILLONES, OCHENTA Y CUATRO MIL, CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO)

Y el monto que necesita *Construbrent Ltda.* es:
Del 7% (SIETE PORCIENTO) del costo de la construcción completa que equivalen a los COP $920'300.000 (novecientos veinte millones, trescientos mil pesos colombianos) ó EU $215.277 (doscientos quince mil, doscientos setenta y siete euros) anteriormente nombrados.

NOTA:
PARA LA PERSONA O ENTIDAD QUE NOS SIRVA DE CONEXIÓN HACIA EL INVERSOR ESTAMOS DISPUESTOS A ENTREGARLE UN BENEFICIO DE COP $200'000.000 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS.)

Agradecimientos.

JUAN PABLO OSORIO LOPEZ
GERENTE COMERCIAL Y ACCIONISTA
CONSTRUBRENT Ltda.
CEL: 3167743384

Powered by CamScanner

CT1240910

REPSOL / GLOBAL

CONTRATO DE OBRA DE REFORMA

REUNIDOS

(1) CONSTRUBRENT LTDA , con domicilio social en CARRERA 29 71 18 BRR BOSQUES DE PALERMO, MANIZALES, CALDAS , que actúa representada en este acto por JUAN PABLO OSORIO LOPEZ , en su condición de apoderado o administrador, (que en este contrato se llama **el contratista**); y

(2) Repsol Petroleo S.A , con domicilio social en Calle Mendez Alvaro, 44, Madrid, 28045 , Madrid, que actúa representada en este acto por Antonio Brufau Niubó, en su condición de apoderado o administrador, (que en este contrato se llama **el cliente**).

Afirman que tienen la capacidad necesaria para hacer este CONTRATO DE OBRA DE REFORMA

ESTABLECEN

1. Mediante este contrato, el contratista se compromete a reformar SUSTITUCION OLEODUCTO PRINCIPAL DE MADRID Y MANTENIMIENTO AL GASODUCTO PRINCIPAL DE CADIZ del inmueble propiedad del cliente, situado en Cádiz. El presupuesto de la reforma se adjunta a este contrato.
2. Que están interesados en firmar este contrato de obra de reforma, de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

Objeto

3. El objeto de este contrato es la realización por parte del contratista, de las siguientes obras: SUSTITUCION OLEODUCTO PRINCIPAL DE MADRID Y MANTENIMIENTO AL GASODUCTO PRINCIPAL DE CADIZ.

Materiales

4. Las obras y reformas, así como los materiales contratados son únicamente los que se especifican en el presupuesto y que serán aportados por el contratista, por lo que cualquier variación que se produzca durante la instalación y ejecución de los trabajos tendrá que ser acordada entre el contratista y el cliente.
Todos los materiales, mobiliario y accesorios serán propiedad del contratista que se reserva su dominio, mientras no se haya pagado la totalidad del precio.
El cliente facilitará el suministro de agua y luz para la realización de las obras de reforma.

5. En caso de que no haya un presupuesto explícito de pintura, los citados trabajos quedarán excluidos del presupuesto y deberán presupuestarse por separado.

Precio y forma de pago

6. El cliente se obliga a pagar por la realización de las obras de reforma, la cantidad de 1.700.000 € impuestos no incluidos, contenida en el presupuesto del contratista y aceptado por el cliente y que figura como anexo a este contrato.

El cliente se compromete a pagar dicha cantidad de la siguiente manera:

- 0 % a la firma y aceptación del presupuesto
- 0 % al comenzar las obras
- 20 % a la mitad de la obra
- 80 % al finalizar la obra

Los pagos se harán mediante transferencia bancaria al número de cuenta que ambos acuerden.

- CARLC - NOTARIO DE
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS
0,15 €
Powered by CamScanner

REPSOL / GLOBAL

Plazo

7. El contratista se compromete a realizar toda la instalación y reforma de la obra, comenzando la obra el 26 de enero de 2021 y acabándola el 20 de agosto de 2021. Las citadas fechas y los plazos son orientativos y prorrogarán por el tiempo necesario, en caso de fuerza mayor, si se acuerdan ampliaciones o modificaciones del presupuesto, y por cualquier otra causa o petición del cliente.
Los retrasos que se produzcan y que no sean imputables al contratista, irán a cargo del cliente.
Si al cumplirse la fecha de terminación de la obra de reforma, ésta no estuviera terminada, el contratista abonará al cliente una indemnización de 1.700 €, por cada día de retraso causado por su parte.

Garantía

8. El contratista ofrece una garantía exclusivamente sobre la mano de obra y trabajos de instalaciones y reformas según establezca la Ley, comprometiéndose a arreglar y solucionar cualquier defecto que pueda surgir.
Los materiales, mobiliario y accesorios instalados tendrán la garantía que en cada caso establezca el respectivo fabricante, maquinista y/o vendedor. La garantía quedará extinguida en caso de una incorrecta utilización del cliente o por reparación o manipulación por personas ajenas al contratista.

Licencias

9. Las licencias, permisos, tasas o impuestos que se tengan que solicitar o pagar para la realización de las obras serán por cuenta del contratista.

Subcontratación

10. El contratista podrá subcontratar en todo o en parte la realización de los trabajos contratados por el cliente.

Responsabilidad

11. El contratista se hace responsable de los daños que le puedan ser imputables en concepto de responsabilidad civil, reservándose el derecho a ejercer las acciones que le correspondan cuando haya sido perjudicado por el mismo concepto.

El contratista está al corriente de pago de sus obligaciones fiscales, con la Seguridad Social y con sus propios trabajadores, asumiendo la responsabilidad de las obligaciones derivadas de la relación laboral con su personal contratado o encargado para la realización de la obra de reforma.

El contratista será responsable de cualquier riesgo respecto de la obra de reforma objeto de este contrato que se produzca por su negligencia injustificable.

El contratista no es responsable de los imprevistos que puedan surgir en el transcurso de las obras, ni de las instalaciones que no fueran visibles ni comprobadas antes de la firma de este contrato, tales como: humedad de paredes, filtraciones de agua, conductos subterráneos, desguaces, conducciones eléctricas subterráneas, aislamientos, pozos, dureza de terrenos, cambios de lugar de contadores eléctricos y de gas sin el debido permiso de las respectivas compañías contratadas por el cliente o desniveles de tierras y paredes en el ajuste de muebles.

Finalización

12. El contrato podrá resolverse o solicitar su terminación por cualquiera de los contratantes sin esperar a su vencimiento, por alguna causa justificada, realizado un preaviso, por escrito con 15 días de antelación. Si la finalización del contrato es por un incumplimiento del mismo, los gastos que se ocasionen correrán por cuenta de quien haya incumplido sus obligaciones.

Firma electrónica

Powered by CamScanner

REPSOL / GLOBAL

13. las partes acuerdan que este contrato es la copia original y que les vincula legalmente. Las partes recibirán un e-mail cuando este contrato haya sido firmado y formalizado por las mismas, sirviendo como prueba de su completa validez legal.

Y como prueba de lo acordado, ambos firman este contrato por duplicado, en el lugar y fecha indicados.

En MADRID ESPAÑA , a 17 de diciembre de 2020

Firma del contratista

JUAN PABLO OSORIO LOPEZ
GERENTE COMERCIAL Y REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUBRENT LTDA.

21 DIC 2020
Fecha de la firma

Firma del cliente

Antonio Brufau Niubó
PRESIDENTE EJECUTIVO REPSOL S.A

21 diciembre 2020
Fecha de la firma

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

enresa

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑA
NOTARIADO EUROPA
0212372949

ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE MADRID - ALONSO ENTRENA PALOMERO

D.A. 3ª Ley E. Pública Notarial 1-4-5-6-7

Powered by CamScanner


ConstruBrent
LTDA.

Spagliari
s.a.s

Acción Evolutiva De Crecimiento

NIT 901420122-0

Powered by CamScanner

CONTRATO COMERCIAL
PARA PROVEEDOR

AGROTEXTILES DEL EJE

Powered by CamScanner

DAMOS INICIO AL PRESENTE CONTRATO COMERCIAL, Los suscritos, a saber AGROTEXTILES DEL EJE sociedad comercial debidamente constituida por escritura pública N° del Círculo de CALDAS, domiciliada en MANIZALES y representada en este acto por la señora LUISA FERNANDA MELO ARISTIZABAL mayor de edad, vecino de manizales, identificada con cédula de ciudadanía N°1.053.857.739 de manizales, que en adelante se denominará EL PROVEEDOR; y EL EMPRESARIO dueño de la sociedad comercial SPAGLIARI S.A.S con domicilio en MANIZALES representada en este acto por el señor JUAN PABLO OSORIO LOPEZ, mayor de edad, vecino de manizales identificado con la cédula de ciudadanía N°1.053.840.939 de manizales que en adelante se denominará EL CONSUMIDOR, hemos acordado celebrar el presente contrato de suministro que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. El presente contrato tiene por objeto el suministro periódico (o continuo) por parte del PROVEEDOR de DIFERENTES TIPOS DE INDUMENTARIA AGROTEXTIL QUE EL MISMO PROVEEDOR EN SU ACCION OPERATIVA DENTRO DE LA SOCIEDAD FABRICA a favor del CONSUMIDOR, y a cambio de la contraprestación a que éste último se obliga en la cláusula tercera del presente contrato.

SEGUNDA: Obligaciones Del Proveedor. Constituyen obligaciones del proveedor: Primera: Suministrar al CONSUMIDOR los bienes y servicios mencionados en la cláusula primera de este contrato y cualquier otro producto del PROVEEDOR que acuerden por escrito las partes, y con los plazos de entrega que tiene o tenga establecidos el PROVEEDOR; Segunda: Conceder al CONSUMIDOR un descuento del % por el pago dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la factura; Tercera: Conceder al consumidor un mes calendario para el pago, contados a partir de la fecha de cada factura, sin causar intereses en dicho lapso; Cuarta: Fijar como cuantía mínima de cada pedido la suma de ($.)
por cada unidad que el proveedor brinde al empresario consumidor. Esta suma podrá ser modificada por el PROVEEDOR, en cualquier momento, mediante la sola notificación, por escrito al COMPRADOR; Quinta: Otorgar, a exclusivo criterio del PROVEEDOR, un cupo de crédito al CONSUMIDOR, señalando un límite máximo para sus pedidos; Sexta : Entrenar a los vendedores del CONSUMIDOR mediante explicaciones de un empleado del PROVEEDOR; Séptima: Entregar en préstamo para su uso, con devolución inmediata a personal autorizado del PROVEEDOR, al vencer o darse por terminado el presente contrato, un aviso que se instalará en sitio adecuado del establecimiento del COMPRADOR; Octava: Poner a disposición del CONSUMIDOR varias calcomanías de sus productos, para ser fijadas en sitios adecuados del establecimiento comercial del CONSUMIDOR; Novena: Entregar al CONSUMIDOR material publicitario y catálogos en la cantidad adecuada; Décima: A juicio del PROVEEDOR, entregar al CONSUMIDOR muestrarios que periódicamente serán actualizados; Undécima: Asumir el valor de los fletes, empaques y seguros de la mercancía que se despache dentro de las condiciones de este contrato.

Powered by CamScanner

TERCERA: Obligaciones Del CONSUMIDOR. Constituyen obligaciones a cargo del consumidor las siguientes: Primera: El CONSUMIDOR se obliga a adquirir los productos suministrados por el PROVEEDOR a fin de revenderlos, sujetándose a los precios y condiciones fijadas por el PROVEEDOR para la venta al público; Segunda: Pagar de contado el pedido inicial; Tercera: El CONSUMIDOR se obliga a firmar las facturas u otros documentos comerciales que le expida el PROVEEDOR y que correspondan a mercancías efectivamente entregadas, en señal de que acepta la obligación de pagarlos.

CUARTA: Naturaleza Del Suministro. Las partes convienen en que cada suministro constituye una venta en firme, y que en consecuencia, el PROVEEDOR no aceptará devolución alguna de mercancías vendidas en ejecución del presente contrato de suministro, salvo en los casos de artículos con defectos de fabricación advertidos por el CONSUMIDOR y notificados por éste al PROVEEDOR, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de entrega de cada suministro.

QUINTA: Representación. Ninguna de las obligaciones contenidas en las cláusulas de este contrato generarán en ningún caso vínculo adicional entre las partes ni habilitarán al CONSUMIDOR para representar al PROVEEDOR a ningún título. El CONSUMIDOR manifiesta que en el pasado no ha existido entre las partes ninguna clase de vinculación ni se ha celebrado contrato alguno de índole civil, laboral o comercial distintos de los que eventualmente pudo haber celebrado de compra-venta de algunos de los mismos productos con el PROVEEDOR, con quien no lo une ni ha unido ningún contrato de mandato, comisión ni agencia comercial y que, en consecuencia, carece de autorización o vínculo contractual que le faculte para representar o comprometer de alguna manera al PROVEEDOR, ni para anunciarse como titular de alguna de las dichas calidades.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de MANIZALES a los 14 dias del mes octubre de 2020.

Powered by CamScanner

FIRMAN LAS PARTES

JUAN PABLO OSORIO LOPEZ
ACCIONISTA MAYORITARIO
PROPIETARIO Y
REPRESENTANTE LEGAL
DE SPAGLIARI s.a.s
c.c 1.053.840.939

LUISA FERNANDA MELO ARISTIZABAL
REPRESENTANTE LEGAL
Y PROPIETARIA
DE AGROTEXTILES DEL EJE
c.c 1.053.857.739

Powered by CamScanner

NOTARIA

República de Colombia

NO 2647 13 NOV 2020

Aa070432016

Ca376925477

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ

NOTARIO CUARTO

ORDEN: 161744 - 13/11/2020

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-121383.

CODIGO CATASTRAL: 010400000226001300000000

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE UBICACIÓN: MANIZALES

DEPARTAMENTO: CALDAS

CLASE DE INMUEBLE: URBANO .

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA URBANIZACION LOS PERIODISTAS AVENIDA ESTAMBUL CALLE 12 A NUMERO 30-42 DE LA CIUDAD DE MANIZALES .-

DOCUMENTO:

CLASE: ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: 2.647

FECHA DE OTORGAMIENTO: trece (13) de noviembre del año dos mil veinte (2020)

NOTARÍA DE ORIGEN: CUARTA DE MANIZALES.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. CÓDIGO NOTARIA : 07020000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL 'ACTO: CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO, cédula de ciudadanía 4.419.476 de FILADELFIA CALDAS - Y MERY GOMEZ TAMAYO, cédula de ciudadanía 24.432.378 de ARANZAZU - .

--*-*-*-*-*-*-*

Con la información anterior el Suscrito NOTARIO CUARTO TITULAR de Manizales EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ da aplicación a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012,. parágrafo 4o., artículo 8o..-

--*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL,SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE (2.647)

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a trece (13) de noviembre del año dos mil veinte (2020), comparecieron al despacho notarial a cargo del Suscrito

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ, NOTARIO CUARTO TITULAR, **CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO**, mayor de edad, de estado civil casado, con sociedad conyugal de bienes vigente, vecino de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 4.419.476 expedida en FILADELFIA CALDAS y **MERY GOMEZ TAMAYO**, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal de bienes vigente, vecino de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 24.432.378 expedida en ARANZAZU y manifestaron: **PRIMERO:** Que por medio de la escritura pública número 1331 del 17 de julio de 1996, otorgada en la Notaría Primera de Manizales, inscrita en la Oficina de Registro en la matrícula número 100-121383, los comparecientes señores CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO y MERY GOMEZ TAMAYO adquirieron por compra efectuada a ALBA LUZ OSORIO DE GUARIN, el siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA URBANIZACION LOS PERIODISTAS AVENIDA ESTAMBUL CALLE 12 A NUMERO 30-42 DE LA CIUDAD DE MANIZALES. **SEGUNDO:** Que por medio de la escritura pública número 1.331 del 17 de julio de 1996, otorgada en la Notaría Primera de Manizales, inscrita en la Oficina de Registro en la matrícula número 100-121383 los comparecientes señores CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO y MERY GOMEZ TAMAYO constituyeron afectación a vivienda familiar, en los términos de la ley 258 de 17 de enero de 1996, sobre el inmueble relacionado en el numeral anterior. **TERCERO**: Que los comparecientes señores CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO Y MERY GOMEZ TAMAYO contrajeron matrimonio en la Parroquia de Linares de Manizales el 4 de enero de 1.984 **CUARTO**: Que los comparecientes CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO Y MERY GOMEZ TAMAYO obrando como constituyentes de dicha afectación a vivienda, por medio del presente instrumento proceden a cancelarla, para que el inmueble que soporta dicho gravamen queden sometido a las reglas del derecho común.- La presente escritura fue leída personalmente por los comparecientes, la encontraron conforme a su voluntad, advertidos del registro oportuno, la aprobaron y proceden a firmarla conmigo el Suscrito Notario, que de todo lo anterior doy fe. Se protocoliza con la presente escritura fotocopias de las cédulas de ciudadanía de las partes contratantes, cuyos números se anotaron antes. PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1579 DE 2012, ARTICULO 25, EL (LOS) TITULAR DEL

Powered by CamScanner

República de Colombia

Aa070432017

Ca376925478

DERECHO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, MANIFIESTA(N) EL(LOS) CONTRATANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL NOTARIO O A LA PERSONA A QUIEN ESTE DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA REGISTRADA O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO.-Derechos:$61.700. IVA: $11.723.-Recaudos legales: $13.200 RESOLUCION 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Recepcionó y elaboro: CARMENZA. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE" Asi se firma en los sellos de seguridad Notarial Aa 070432016, Aa 070432017 Recepciono y elaboro CARMENZA

Carlos Albeiro Zuluaga Giraldo

CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO Huella índice derecho

4.419.476 de FILADELFIA CALDAS

DIRECCION: CALLE 12A NUMERO 30-42 BARRIO EL BOSQUE TEL.88003

TELEFONO: 3176246866

CORREO ELECTRONICO albeirozugi@hotmail.com

Mery Jorne Tamayo

MERY GOMEZ TAMAYO Huella índice derecho

24.432.378 de ARANZAZU

DIRECCION: CALLE 12A Nº 30-42 EL BOSQUE TELEFONO: 8800397

CORREO ELECTRONICO 3128163332

merygomezt@Hotmail.com

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ

NOTARIO CUARTO TITULAR

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ Notario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

LA PRESENTE ES PRIMERA Y FIEL FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA NÚMERO 2647 DE NOVIEMBRE 13 DEL AÑO 2020 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DE MANIZALES, CONSTA DE 2 FOLIOS PARA MERY GOMEZ TAMAYO

Manizales, Noviembre 18 de 2020

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
NOTARIO CUARTO TITULAR

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
NOTARIO CUARTA MANIZALES

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 25 de Noviembre de 2020 a las 03:56:46 pm

Con el turno 2020-100-6-16066 se calificaron las siguientes matrículas:
100-121383

Nro Matricula: 100-121383

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Catastro: 17001010402260013000
MUNICIPIO: MANIZALES DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: MANIZALES TIPO PREDIO: URBANO

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 12 A # 30-42 URBANIZACION LOS PERIODISTAS AVENIDA ESTAMBUL

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 18/11/2020 Radicación 2020-100-6-16066
DOC: ESCRITURA 2647 DEL: 13/11/2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ TAMAYO MERY CC# 24432378
DE: ZULUAGA GIRALDO CARLOS ALBEIRO CC# 4419476

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

EGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

---

suario que realizo la calificacion: 2653

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

Powered by CamScanner

9:07 77%

Juan pablo

3 de mayo de 2019

Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.

papi agregueme juan pablo 4:05 p. m.

le recuerdo lo de los bombillitos de consola, encendido de carro, aire acondicionado, el suicht de la ventana izquierda que se congela mucho, la pantallita nueva con camara de reversa y el resto todo lo externo y lo que le sintio manejando amortiguacion y de todo 4:07 p. m.

un abrazo puesss 4:07 p. m.

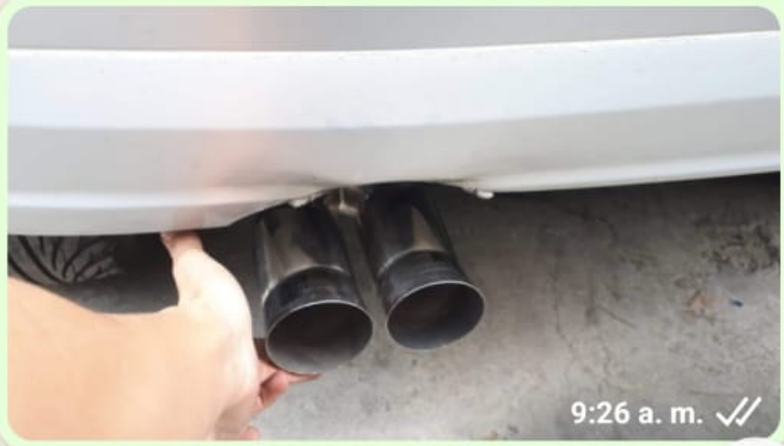
me manda cotizacion 4:07 p. m.

ahhh y no se le olvide mandeme los diablitos de 4:07 p. m.

logo 4:07 p. m.

jaja 4:07 p. m.

4 de mayo de 2019

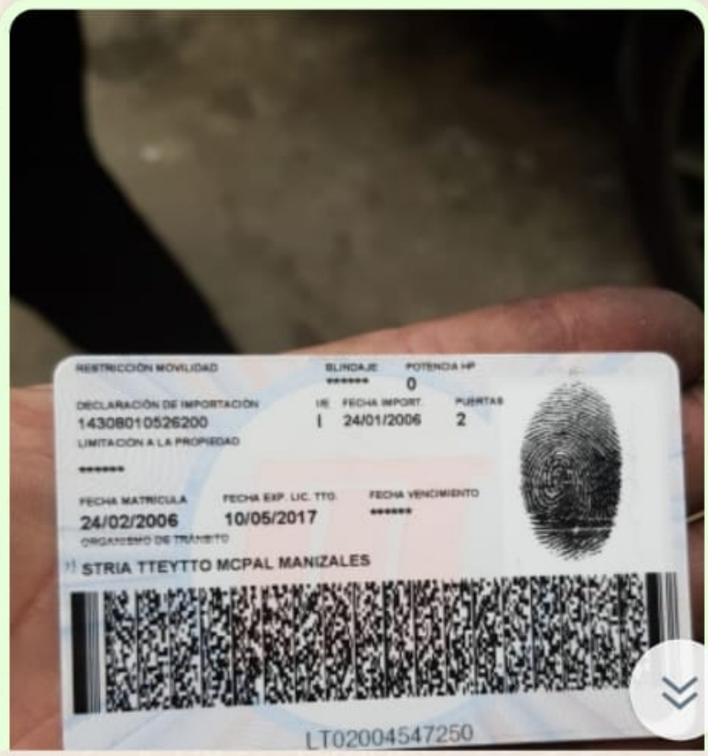


hermoso si 9:28 a. m.

Mensaje

6 de mayo de 2019





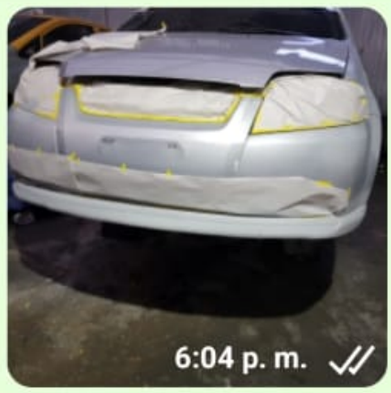
Mensaje

9:08 76%

Juan pablo

7 de mayo de 2019


6:04 p. m.


6:04 p. m.


6:04 p. m.

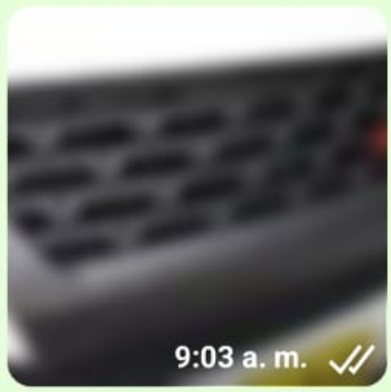

6:04 p. m.

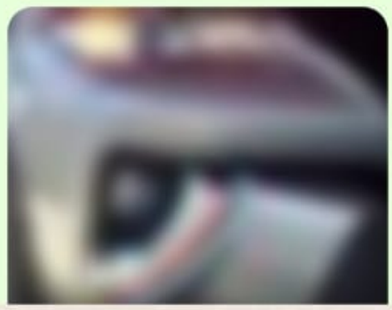
8 de mayo de 2019

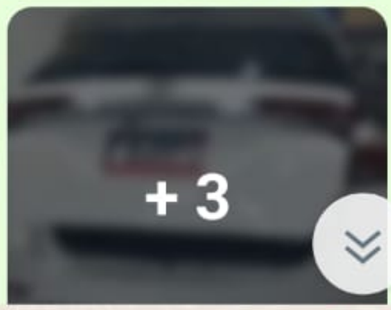
papi ud me puede mandar las fotos de las toyota sw4 q ha tuneado por dentro en la consolaaa 7:59 a. m.



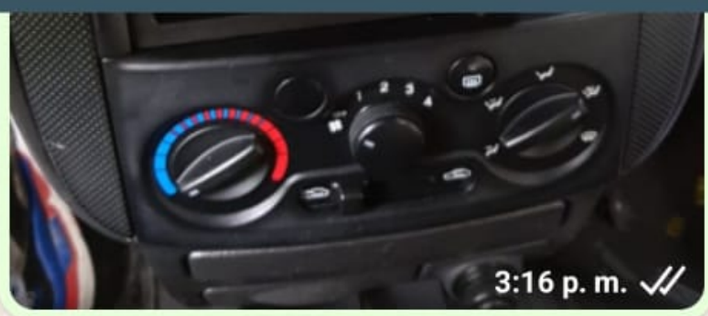
9:02 a. m.


9:03 a. m.





Mensaje



19 de mayo de 2019

papito buen dia ya llegue de usa mañana a que hora puedo arrimar por ese fierro 12:57 p. m.

20 de mayo de 2019

me cuenta entonces que dicen de ese aire acondicionado porque delicado ahi si sin eso 11:48 a. m.

gracias 11:48 a. m.

22 de mayo de 2019

papi buen dia viernes le llevo el carro para que le mire lo del AC que esto con estos climas y sin eso pa desempañar es un peligro 11:55 p. m.

viernes en la mañana lo tiene alla gracias 11:56 p. m.

23 de mayo de 2019

Listo de una 7:01 a. m.

24 de mayo de 2019



9:09 76%

Juan pablo

25 de mayo de 2019



ya con luces y que tales 10:53 a. m.

? 10:53 a. m.

Quedo muy bueno 10:55 a. m.

ya voy llegando 11:28 a. m.

26 de mayo de 2019

0:52 6:55 p. m.



0:05 8:33 p. m.

yo creo que es el close del aveo 8:34 p. m.

quedo durisimo otra vez y suena como un sonido de

Mensaje

9:18 74%

Juan pablo

26 de mayo de 2019



0:52 6:55 p. m.

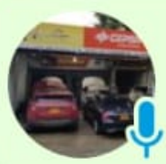


0:05 8:33 p. m.

yo creo que es el close del aveo 8:34 p. m.

quedo durisimo otra vez y suena como un sonido de buseta como si se estuviera comiendo algo por alla 8:35 p. m.

nos toco venirnos re lento 8:35 p. m.



0:08 8:47 p. m.

no pues lo trajimos como se pudo 8:59 p. m.

Trate de llevarlo temprano 9:00 p. m.

digame no mas la hora 9:17 p. m.

8 10:19 p. m.

27 de mayo de 2019



Mensaje

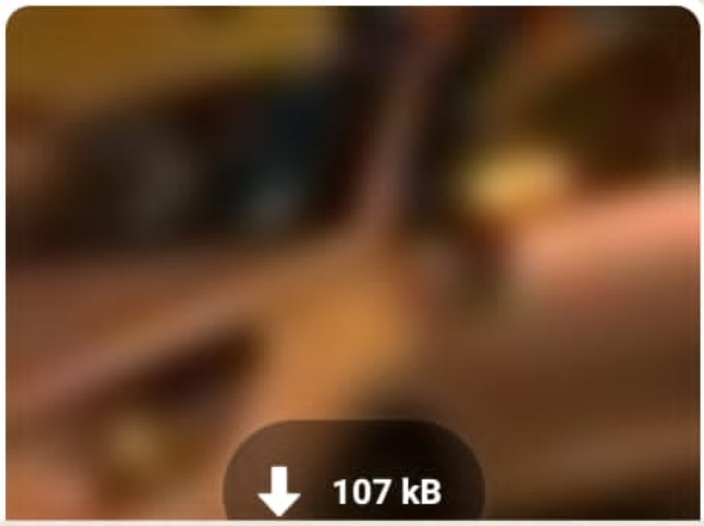
0:28 10:08 a. m.

31 de mayo de 2019

Reenviado



4 de junio de 2019



Mensaje

6 de junio de 2019





7 de junio de 2019





Mensaje

9:18 74%

Juan pablo

15 de junio de 2019



Eso es lo arto que alumbran 12:05 a. m.

16 de junio de 2019

Papi ese carro ahi revento la correa, otra vez la ventana esta paila, la bateria esta fallando 3:43 p. m.

Digame que esta psando ahi si todo eso era supuestamente nuevo pues o que 3:43 p. m.



Mensaje

9:19 74%

Juan pablo

Ahi me dejo a la niña tirada ese carro 3:45 p. m.

Esa correa ud me dijo que se la habia cambiado nueva 3:47 p. m.

17 de junio de 2019

Cuenteme pues ya llegaron esas llantas o que ? 1:02 p. m.

? 1:02 p. m.

25 de junio de 2019

Que más como vamos 9:20 a. m.

Papi bien o que 2:24 p. m.



0:05 2:25 p. m.

Si en la tarde se lo llevan 3:13 p. m.

Ya llegó el vehículo 3:41 p. m.

0:12 3:42 p. m.



Nada 3:42 p. m.



Mensaje

Papi la nave si esta pa ahora entoncrs que ya necesito voltear que da miedo
10:59 a. m.

4 de julio de 2019


10:42 a. m.


10:42 a. m.


10:44 a. m.


10:45 a. m.

0:32 9:05 p. m.

5 de julio de 2019



Mensaje

9:20 73%

Juan pablo


3:14 p. m.


3:15 p. m.

Como quedo 3:26 p. m.

Uffff brutaaal 3:31 p. m.


3:54 p. m.



Mensaje

29 de junio de 2019







27 de junio de 2019


11:51 a. m.


11:51 a. m.


11:51 a. m.



0:13 11:57 a. m.



0:11 12:02 p. m.

0:21 12:03 p. m.

29 de junio de 2019



Mensaje

9:25 72%

Juan pablo

16 de noviembre de 2019

Me estaba llamando ud 11:17 a. m.

Llamada perdida a las 2:40 p. m.

19 de noviembre de 2019

Que más pues como camos 9:33 a. m.

20 de noviembre de 2019

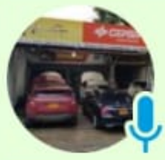
Men al fin que 8:02 a. m.

Es muy maluco estar detrás de usted 8:02 a. m.

Papi yo ya le dije antes de irme para mexico le abono !!! Clarito se lo dije y asi va a ser 8:07 a. m.

Sino me entiendo eso parcero muy duro asi 8:07 a. m.

Y no me grave audios que no puedo oir 8:08 a. m.



0:29 8:07 a. m.

Tú
Mensaje de voz (0:29)

Por eso le digo y se lo dije en el audio y ud acepto, y se lo dije viernes me voy para mexico y antes de irme pa mexico paso y le llevo plata y me dijo listo de una 8:19 a. m.

Entonces para que acepto me hubiera chancletiado

Mensaje

9:25 72%

Juan pablo



0:29 8:07 a. m.

Tú
Mensaje de voz (0:29)

Por eso le digo y se lo dije en el audio y ud acepto, y se lo dije viernes me voy para mexico y antes de irme pa mexico paso y le llevo plata y me dijo listo de una 8:19 a. m.

Entonces para que acepto me hubiera chancletiado desde ese dia y yo ya miraba como le pagaba antes de que tuviera la plata 8:20 a. m.

Pero ud mismo fue el que me dijo hagale 8:20 a. m.

Estamos en 2700000 yo tengo anotado, le lleve una de 1200000 y otra de 1500000 11:15 a. m.

Ud en cuanto me dejo el televisor al fin? 11:16 a. m.

Quedamos en 5300 11:16 a. m.

Quedamos en que ud siquiera me lo dejaba en 5 11:17 a. m.

Por que en 5300 estaba en catronix 11:17 a. m.

Y asi no me estaba rebajando nada 11:17 a. m.

O ya cambio? 11:17 a. m.

Bueno 5 11:17 a. m.

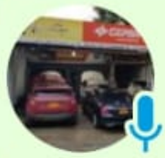
Mensaje

11 de noviembre de 2020

que a las 10 am para ir a ver la casa 7:34 a. m.

me djo ese ucho 7:34 a. m.

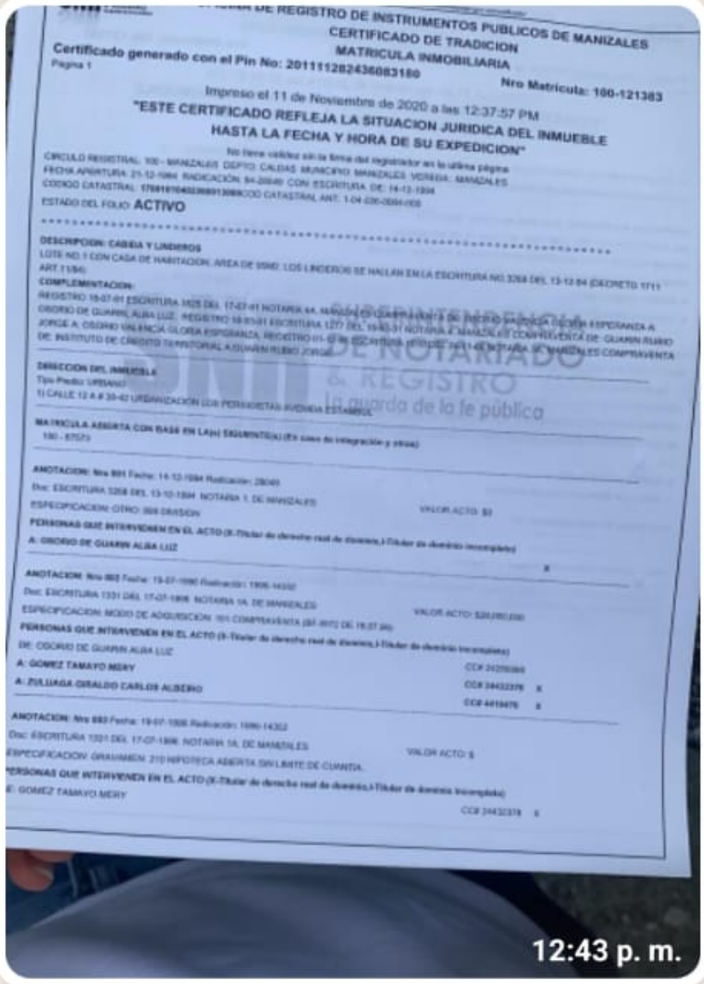
esta gente esta lista para ir a notaria 11:37 a. m.



0:08 11:37 a. m.

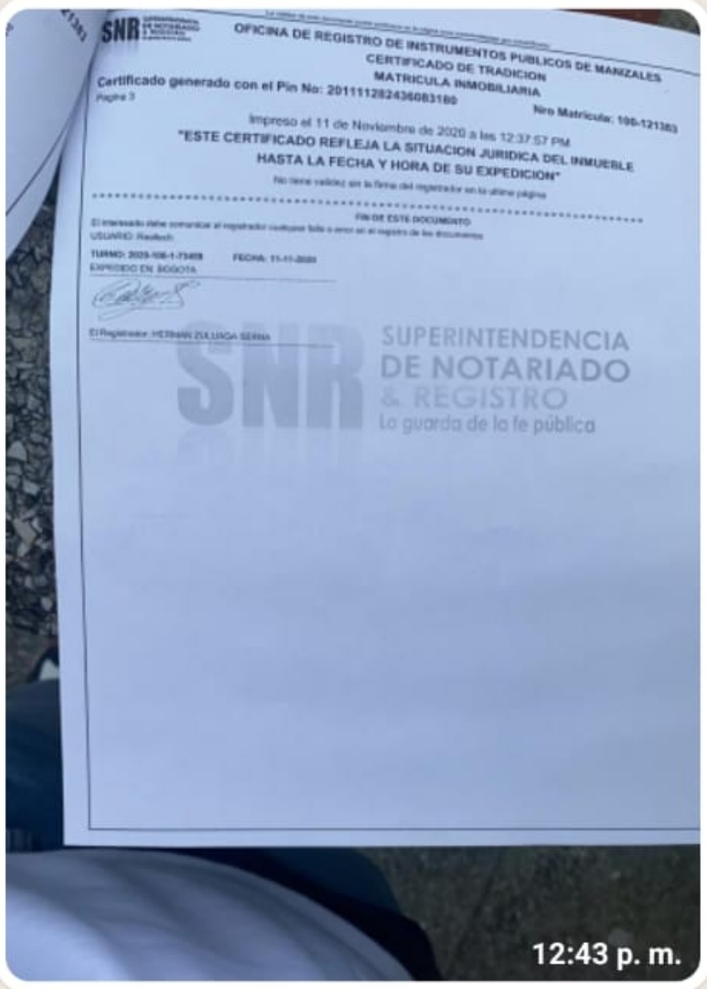
0:12 11:45 a. m.





Mensaje

12:43 p. m.



12:43 p. m.



873770905pazysalvo.pdf
1 página • 85 kB • PDF

2:11 p. m.

Como va la cosa me avisa... 3:15 p. m.

A donde llego con todo eso impreso 3:15 p. m.

Me avisa ? 3:18 p. m.

Mensaje

12 de noviembre de 2020

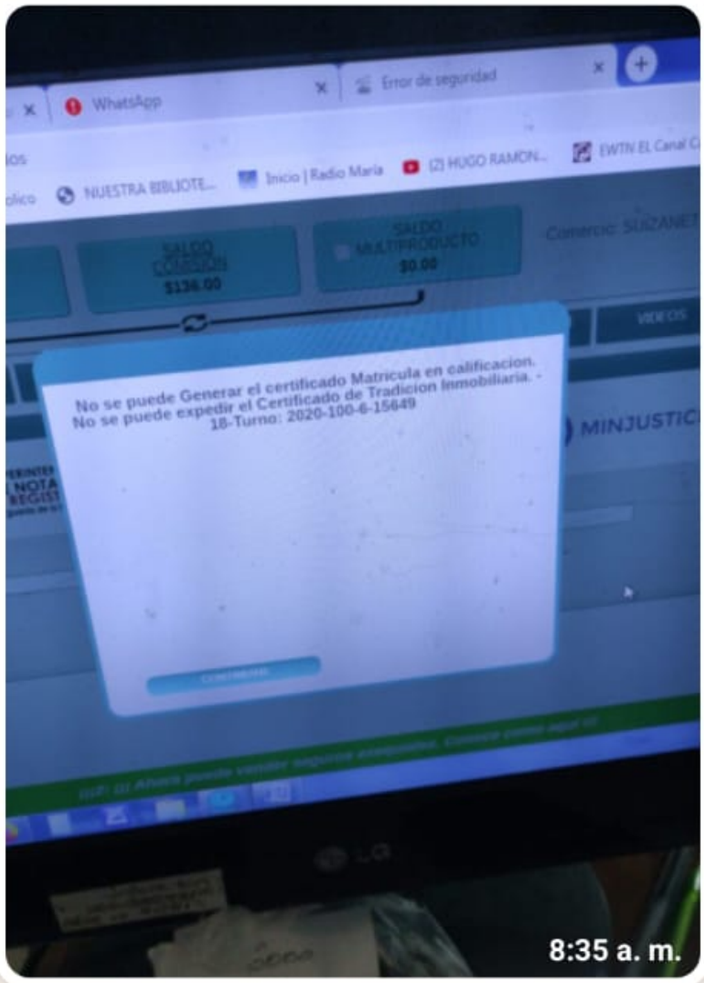
Que a que hora llaman a firmar a ese sucio albeiro con la esposa q para el estar preparado 8:31 a. m.



0:04 8:31 a. m.

Listooo 8:31 a. m.

Reenviado



Papi pero no estaban haciendo ya pues las vueltas en notaria ? 12:42 p. m.

Para eso nos movimos que porque ya era un hecho 12:42 p. m.

Tengo encima a un boleo de gente de la empresa, a mi

Mensaje

9:42 67%

Juan pablo

12 de noviembre de 2020

Sólo faltó por dejarle en porteria el paz y salvo de impuesto y predial que es este 3:28 a. m.

Juan pablo
873770905pazysalvo.pdf (1 página)



. 3:28 a. m.

Que le habia enviado pero que ya esta impreso en los documentos de ayer 3:28 a. m.

Cojalo de ahi 3:29 a. m.



0:13 6:53 a. m.

Papito de una si 7:55 a. m.

Pero necesito numero de matricula 7:55 a. m.

Como va todo 7:55 a. m.



0:05 8:07 a. m.



0:10 8:07 a. m.

Por eso pero es que no se la matricula de ese 8:13 a. m.

Mensaje

7:31

84 Albeiro Zuluaga



21:04

Jajajaja 21:06

Solamente la van a ver digame que si porfa 21:06

Pero más tarde 21:07

9 ? 21:11

A las 10 21:11

Que miedo!!!!
No solo me va a sacar de la casa y tampoco va a dejar dormir 21:19



21:19



21:19



21:19



21:19

9 porfavor don albeiro 21:25

Bueno 21:26

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

VA- 11824220

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULO AUTOMOTOR

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: manizales caldas 16 de enero 2021

VENDEDOR (ES): Elkin Alexander londoño Bedoya

Nombre e identificación: 75098419

Nombre e identificación:

DIRECCIÓN: cra 20 55 a 19 TEL. 3184299065

COMPRADOR (ES): Juan Pablo osorio lopez

Nombre e identificación: 1053840939

Nombre e identificación:

DIRECCIÓN: TEL. 3004624376

Las partes convienen celebrar el presente contrato de compraventa, que se regirá por las normas legales aplicables a la materia y, en especial, por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, EL (LOS) VENDEDOR (ES) transfiere (n) a título de venta y EL (LOS) COMPRADOR (ES) adquiere (n) la propiedad del vehículo automotor que a continuación se identifica:

CLASE Automovil MARCA BMW MODELO 2010

TIPO DE CARROCERÍA sedan COLOR gris space metalizado MOTOR No. A7081597

CHASIS No. WBAP65102AA590460 SERIE No. PÚERTAS 4

CAPACIDAD 4

ACTA O MANIFIESTO No. CIUDAD FECHA

SITIO DE MATRÍCULA PLACA No. KBV 659 SERVICIO Particular

SEGURO

PROPIETARIO Jose German londoño H. C. C. No. 10211377

SEGUNDA. - PRECIO: Como precio del automotor descrito las partes acuerdan la suma de sesenta y cinco millones de pesos ($ 65.000.000).

TERCERA. - FORMA DE PAGO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) se compromete (n) a pagar el precio a que se refiere la cláusula anterior de la siguiente forma: parte de pago casa de habitacion identificada con Matricula inmobiliaria 100-121383 del municipio de manizales caldas.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE EL (LOS) VENDEDOR (ES): EL (LOS) VENDEDOR (ES) hace (n) entrega del vehículo en perfecto estado, libre de gravámenes, embargos, multas, impuestos, comparendos de tránsito, pactos de reserva de dominio y cualquiera

© Legis Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de Legis, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral

7702124011155

legis
Todos los derechos Reservados

Powered by CamScanner

otra circunstancia que afecte el libre comercio del bien objeto del presente contrato. Igualmente, EL (LOS) VENDEDOR (ES) se obligan a realizar las gestiones de traspaso ante las autoridades de tránsito dentro de los 30 días siguientes a la venta ( ) días posteriores a la firma del presente contrato, es decir, el día (16) de febrero 2021 ( ). **QUINTA. - ENTREGA:** En la fecha, 16 ( ) de enero de 2021 ( ), EL (LOS) VENDEDOR (ES) hace (n) entrega material en perfecto estado del vehículo objeto del presente contrato a EL (LOS) COMPRADOR (ES), con los elementos que constan en inventario firmado por las partes y este (os) así lo acepta (n) y declara (n) que conoce (n) el estado en que se encuentra el bien objeto de este contrato. **SEXTA. - RESERVA DEL DOMINIO:** EL (LOS) VENDEDOR (ES) se reserva (n) la propiedad del vehículo identificado en la cláusula primera del presente contrato, hasta el momento en que se pague el precio estipulado en su totalidad, de conformidad con el art. 952 del Código de Comercio. **SÉPTIMA. - CLÁUSULA PENAL:** Las partes establecen como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla cualquiera de las estipulaciones derivadas de este contrato, la suma de ($), sin perjuicio de la indemnización a que haya lugar. **OCTAVA. - GASTOS:** Los gastos que se ocasionen con motivo de la firma de esta compraventa serán cubiertos por ambas partes por mitades. **NOVENA. – MECANISMO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Toda controversia o diferencia que resulte con posterioridad a la firma de este contrato se resolverá por medio de un Centro de Conciliación debidamente autorizado, agotado este medio sin que las partes lleguen a un acuerdo, la parte afectada podrá acudir ante la justicia ordinaria.

CLÁUSULAS ADICIONALES 1. el vehiculo se entrega en perfecto estado por parte del vendedor, y se recibe a entera satisfaccion por parte del comprador. 2. el comprador se hace cargo de los impuestos, Traspasos y demas enolumentos que acarrean la Transferencia del dominio de el vehiculo objeto.

En constancia de lo anterior, los contratantes suscriben este documento ante testigos hábiles, en la ciudad de Manizales el día (16), del mes de enero, del año (2021).

VENDEDOR

C.C. No. 75098419
Dirección:
Tel. 3182299065

TESTIGO

C.C. No.
Dirección:
Tel.

COMPRADOR

C.C. No. 1053810939
Dirección:
Tel.

TESTIGO

C.C. No.
Dirección:
Tel.

DOCUMENTOS ADICIONALES

Tarjeta de propiedad No. _____ A nombre de: _____

Seguro obligatorio No. _____ Cia. Aseguradora: _____ Vence: _____

Revisión Tecno-Mecánica No. _____ Empresa: _____ Vence: _____

IMPRONTAS DEL CHASIS O SERIAL

IMPRONTAS DEL MOTOR O SERIE

Powered by CamScanner

LC-2111 25667734

ACEPTADA (Girados)

1 Céd. o Nit. 1053840939

2 Céd. o Nit.

3 Céd. o Nit.

LETRA DE CAMBIO

Fecha: DICIEMBRE 10/2020 No. Por $ 55.000.000.-

Señor(es): JUAN PABLO OSORIO LOPEZ

El 10 de DICIEMBRE del año 2020

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en MANIZALES,

por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: GIRIN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA

La cantidad de: CINCUENTA Y CINCO MILLONES ($ de pesos)

Pesos m/l en ____ cuota (s) de $ ____, más intereses durante el plazo del ____

(%) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS	DIRECCIÓN ACEPTANTES	TELÉFONO
1		
2		
3		

Atentamente,

(GIRADOR)

minerva 60-00 Diseñada y actualizada según la Ley © por LEGIS REV. 01-2016

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley citada.

LC-2111 25667733

ACEPTADA (Girados)

1 Céd. o Nit. 1053840939

2 Céd. o Nit.

3 Céd. o Nit.

LETRA DE CAMBIO

Fecha: DICIEMBRE 10/2020 No. Por $ 55.000.000.-

Señor(es): JUAN PABLO OSORIO LOPEZ

El 10 de NOVIEMBRE del año 2020

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en [redacted]

por esta Única de C[redacted] rechazo a la orden de:

La cantidad de: ($)

Pesos m/l en ____ cuota [redacted], más intereses durante el plazo del ____

(%) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS	DIRECCIÓN ACEPTANTES	TELÉFONO
1		
2		
3		

Atentamente,

(GIRADOR)

minerva 60-00 Diseñada y actualizada según la Ley © por LEGIS REV. 01-2016

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley citada.

Powered by CamScanner

7:56 p. m.

David Pinilla Mejia
Activo(a) ahora

19 de enero de 2021

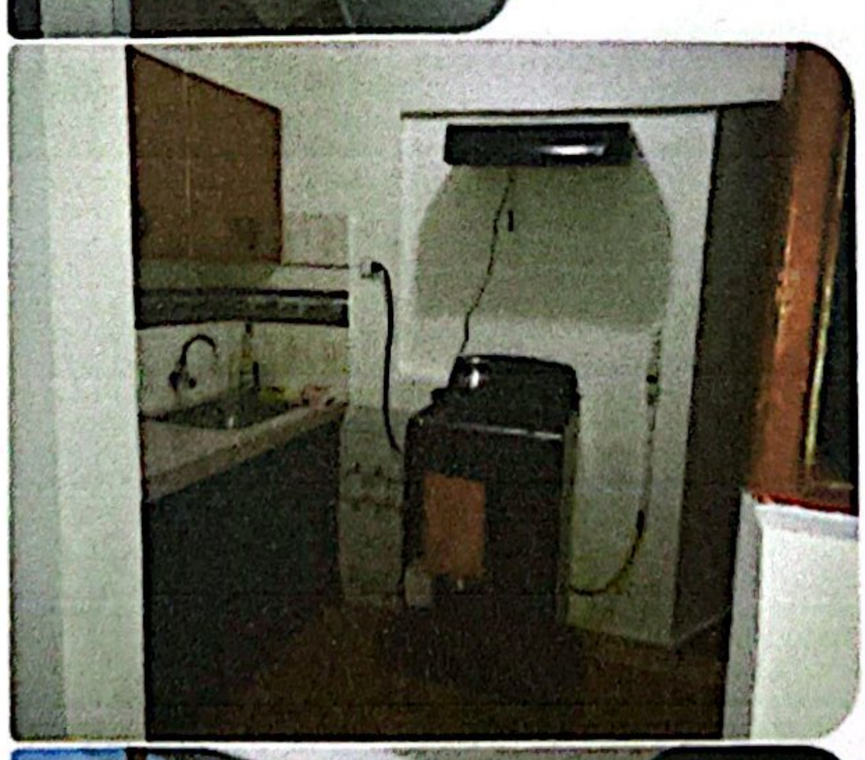
Respondiste a su historia

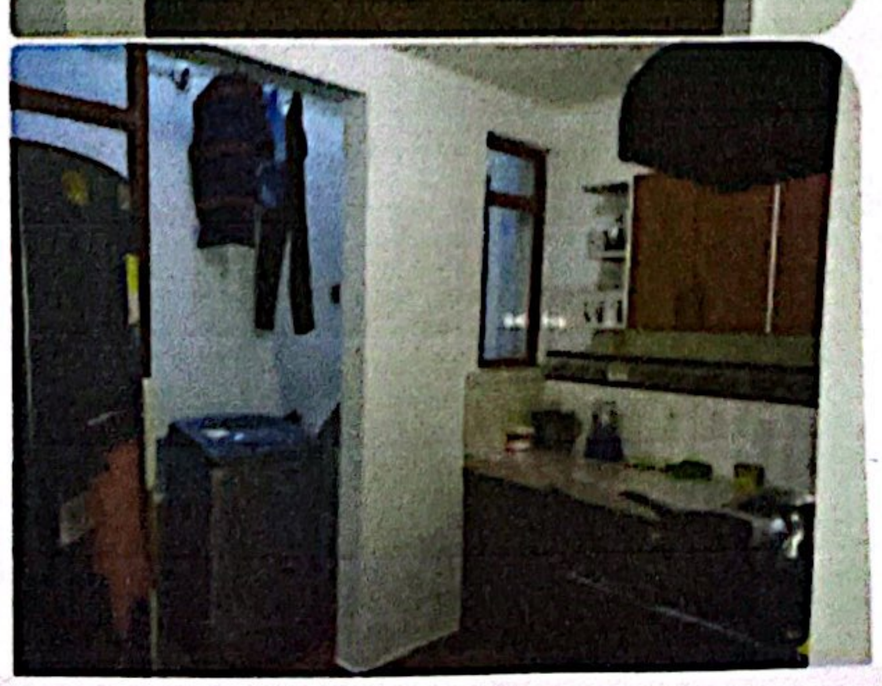
Hola cuanto piden?

Hola se pide 305 millones muy negociables se recibe vehículos como parte de pago tiene la casa principal de 4 habitaciones, y tiene un apartaestudio de renta con 1 habitación y 1 garaje que se puede utilizar para local

Tienes más fotos







Enviar mensaje...

Powered by CamScanner

7:56 p. m.

David Pinilla Mejia
Activo(a) ahora

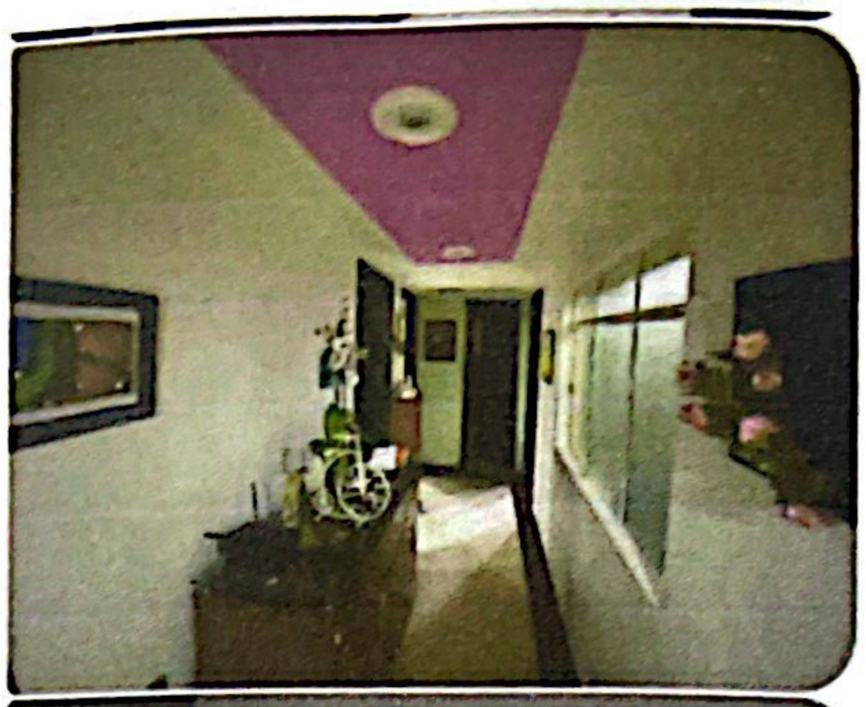


Asegura tu hogar e invierte en tu futuro👪📈
📌Se vende CASA ESQUINERA de dos niveles

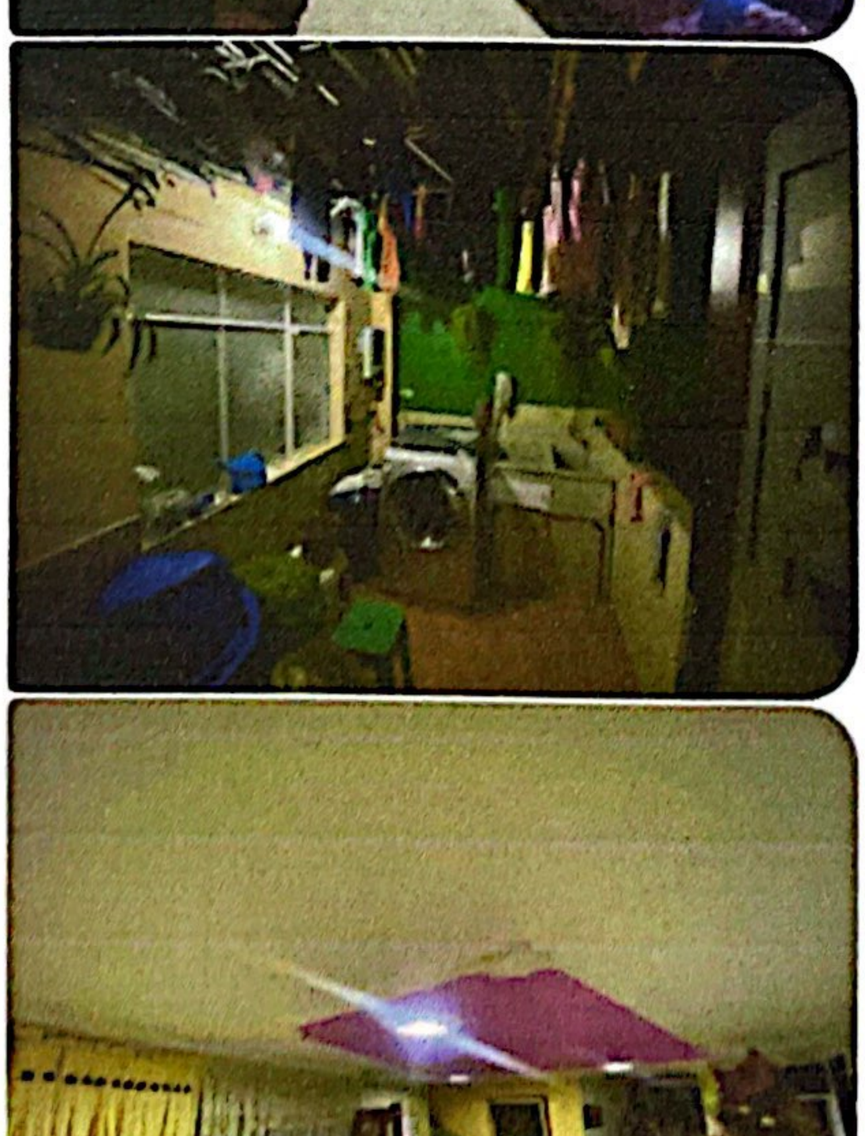
Enviar mensaje...

Powered by CamScanner

David Pinilla Mejia
Activo(a) ahora





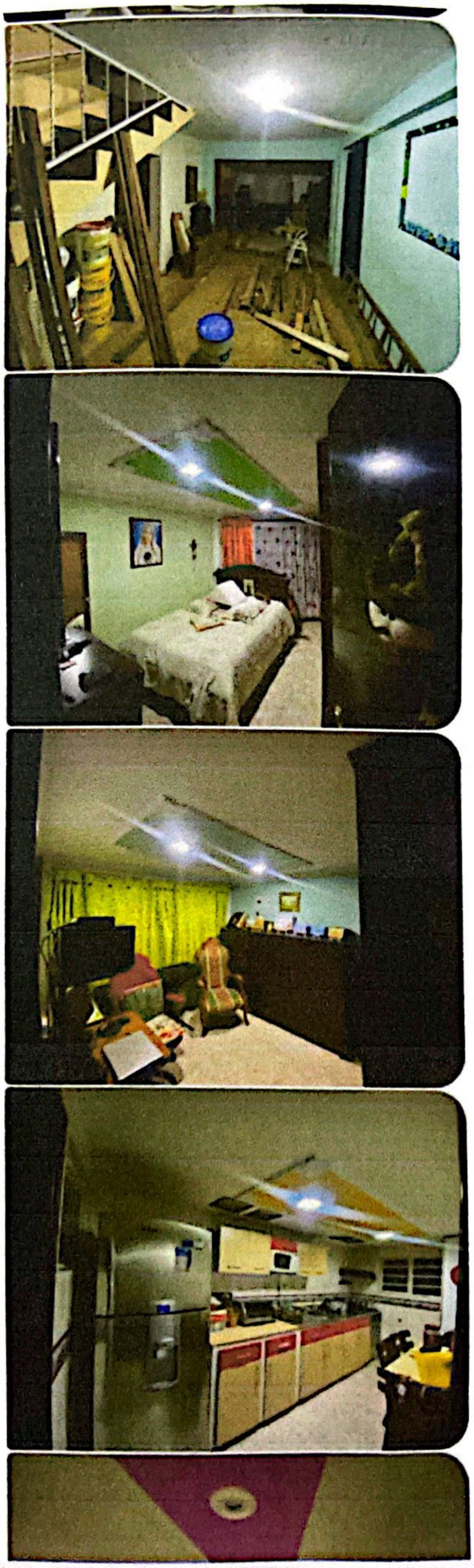




Enviar mensaje...

Powered by CamScanner

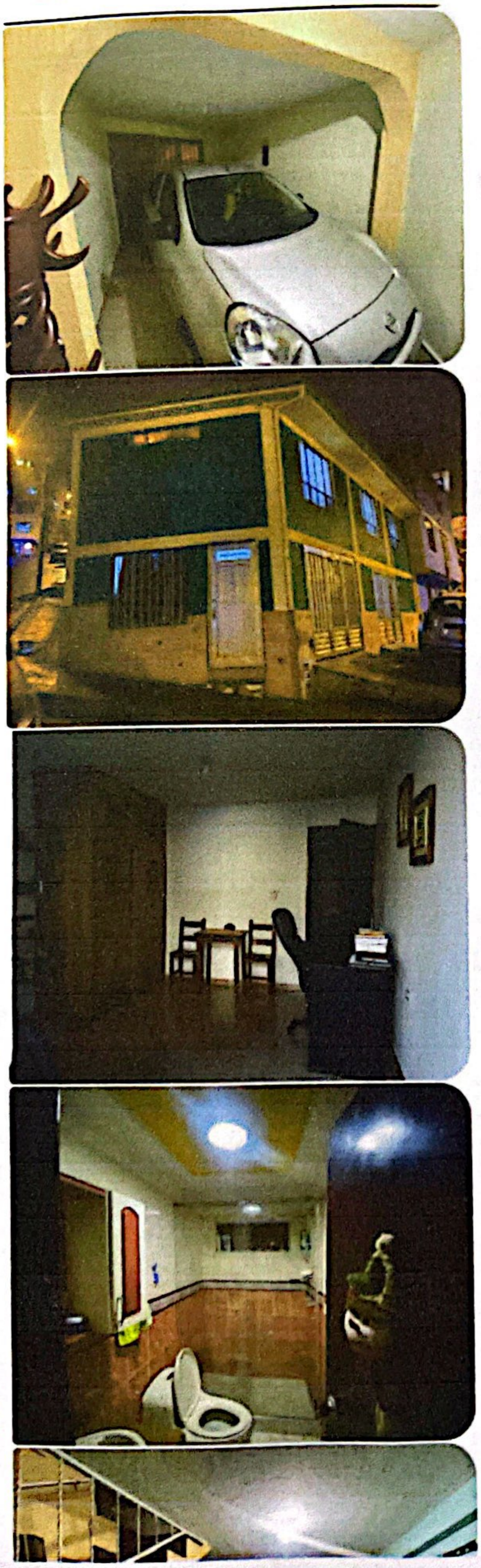
David Pinilla Mejia
Activo(a) ahora



Enviar mensaje...

Powered by CamScanner

David Pinilla Mejia
Activo(a) ahora



Enviar mensaje...

Powered by CamScanner

David Pinilla Mejia
Activo(a) ahora

Asegura tu hogar e invierte en tu futuro👪 📈
📌Se vende CASA ESQUINERA de dos niveles (176m2 construidos) con renta de apartaestudio y garaje con posibilidad de local comercial. Ubicada en el barrio el bosque sobre la avenida principal cerca de supermercado y buen transporte.
1️⃣🏠la casa principal consta de:

- 4 habitaciones
- 2 baños
- cocina
- sala social
- garaje
- patio

2️⃣🏠el apartaestudio consta de:

- 1 habitación
- 1 baño
- cocina
- sala
- patio

3️⃣🚘🛵 GARAJE con posibilidad de volverlo local comercial

Valor: $ 310'000.000
negociables
SE RECIBE 🚘VEHICULO COMO PARTE DE PAGO

Más información: **3213812434**





Enviar mensaje...

Powered by CamScanner

12:18 • 44%

Juan Usa

12 de julio de 2022

Que mas como va 5:28 p. m.

Lo estado llamando 5:29 p. m.

14 de julio de 2022

Al fin q 10:54 a. m.

Comenteme por aca que a ese otro no me entran llamadas desde colombia no se porque Por aca lo escucho. 11:54 a. m.

En que va lo de la casa 11:54 a. m.

Ya que ese señor me demando por estafa ami y ami esposa 11:55 a. m.

Que hablo con ese señor albeiro ya estoy perjudicado por eso 12:00 p. m.

No le puedo contestar pq estoy trabajando con mucho gusto le mando audio a la hora de almuerzo 12:05 p. m.

De una 12:06 p. m.

9:05 3:34 p. m.

1× 1:59 3:46 p. m.

Mensaje