

PROCESO DE RESOLUCION PROMESA DE COMPRAVENTA DEMANDANTE: NUMAEL PEDRAZA CASAS DEMANDADA: ANA TULIA GARCIA GORDILLO RAD. 2023-000157-00

ALEXANDER RODRÍGUEZ BAHAMÓN <a.rodriguez@iuscentrojuridico.com.co>

Lun 5/02/2024 8:01 AM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - San Luis <j01prmpalsanluis@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:andrespradaromero@gmail.com <andrespradaromero@gmail.com>

 8 archivos adjuntos (4 MB)

PRUEBAS PROCESO DE ANA TULIA GARCIA G..pdf; CamScanner 10-27-2023 10.36.pdf; CamScanner 09-12-2023 10.34 (1).pdf; CamScanner 09-12-2023 10.32 (2).pdf; 11910744870.pdf; 3005780080.pdf; RE: DERECHO DE PETICION ; CONTESTACION DEMANDA .pdf;

buenos días

me permito enviar contestación de la demanda dentro del proceso del asunto, de igual manera se envía al correo electrónico del abogado de la parte demandante <andrespradaromero@gmail.com> conforme a lo de Ley.

dicha contestación con excepciones de fondo.

Atentamente,

Alexander Rodríguez Bahamón

C.C. 93.087.314

Abogado.

www.iuscentrojuridico.com.co



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN LUIS TOLIMA

E. S. D.

REF: PROCESO DE RESOLUCION PROMESA DE COMPRAVENTA

DEMANDANTE: NUMAEL PEDRAZA CASAS

DEMANDADA: ANA TULIA GARCIA GORDILLO

RAD. 2023-000157-00

RESPETADA DOCTORA

ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON, mayor de edad, vecino de la ciudad del Espinal Tolima, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.087.314 del Guamo Tolima, y tarjeta profesional No. 129546 del C.S.J., obrando en mi carácter de apoderado de la demandada Señora **ANA TULIA GARCIA GORDILLO**, estando dentro del traslado señalado por la Ley, me permito contestar la Demanda, incoada por el ilustre **Dr., JORGE ANDRES PRADA ROMERO**, en representación de su poderdante **NUMAEL PEDRAZA CASAS**, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las pretensiones por el vocero del activo en este asunto.

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

1

a.rodriguez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

AL PRIMERO: según lo manifestado por mi poderdante este hecho es cierto, conforme al contrato anexo con la demanda, es de aclarar que el certificado de tradición No. 360-16314 aportado por el vendedor hoy el demandante, de fecha de expedición 24 de junio de 2022, entregado a mi cliente, donde en el mismo consta que el señor **NUMAEL PEDRAZA CASAS** es propietario de pleno derecho del inmueble objeto de la venta, empero, si miramos otro certificado el señor Pedraza Casas, no es el dueño del inmueble prometido en venta, de modo que, de esta manera defrauda a mi cliente, al decir, que él es el dueño.

Por otro lado, el contrato presentado con esta demanda, está viciado de nulidad, pues no cumple con los requisitos de la promesa de compraventa, ya que no se dejó estipulado fecha, lugar y hora para llevar a cabo la escritura pública, como se observa al tenor de dicho contrato, caso este que hace nulo de derecho el contrato promesa de compraventa, Artículo 1611. Requisitos de la promesa.

REQUISITOS MINIMOS QUE DEBE CONTENER LA PROMESA DE COMPRAVENTA

1. Nombre, identificación y estado civil del promitente vendedor y comprador. Especificar si la sociedad conyugal se encuentra liquidada o vigente.
2. Compromiso de venta y compra (Transferencia de dominio, uso y goce); linderos del inmueble e identificación del mismo (Dirección, Cédula catastral, Matrícula inmobiliaria)

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

2

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

3. Modo como adquirió el promitente vendedor del inmueble ofrecido en venta (Compraventa, permuta, donación, etc.), número de la escritura, notaría, oficina de registro y número de matrícula inmobiliaria.

4. El promitente vendedor deberá entregar el inmueble libre de gravámenes como: Hipotecas, embargos, demandas civiles, usufructos, patrimonio de familia y en general de toda limitación de dominio.

5. Precio del inmueble y forma de pago que se entenderán como arras o anticipos.

6. La escritura que protocoliza esta promesa de compraventa se firmará en la Notaría __ a la hora _____ el día __ que fijarán de común acuerdo las partes.

En este último punto observamos que el contrato que manifiesta la parte actora que presuntamente incumplió, no se cumple a plenitud con dichos requisitos. Por falta de los requisitos 4 y 6.

AL SEGUNDO: este hecho según lo manifestado por mi poderdante es cierto, conforme al contrato aportado, pero el mismo adolece de validez ya que no cumple con los requisitos mínimos del contrato de promesa de compraventa.

Es tanto el querer de mi cliente en comprar el inmueble que tenían ya la plata para pagar el inmueble, pero por ocultar la verdad jurídica del predio el señor demandante, donde no era el dueño completo, sino que tenía una compra de derechos y acciones en la sucesión de Antonio Segura Alfonso.

Es más, el dinero con que se pagaría esta compra, estaba depositada en el banco agrario tal como consta en el certificado de la cuenta que se anexa, y

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

3

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

posteriormente se deposito en un CDT, esperando que el señor Numael Pedraza Casas, vendedor cumplirá con el trámite de la sucesión su adjudicación y así poder pagar el predio, pero si vemos se demoró más de un año para ello.

AL TERCERO: este hecho según lo que me manifiesta mi poderdante es cierto, toda vez que se reunieron y firmaron otro si, al contrato de promesa de venta, donde mi poderdante le entrego al demandante otro anticipo por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS, (\$50.000.000.00) además, se programó para cumplir con el contrato, para ese entonces si se fijó la fecha, hora y la notaria en que se llevaría a cabo la escritura de compraventa, el cual fue la notaria del círculo del Guamo Tolima, en ese orden de ideas programaron la fecha del 3 de julio del año 2023 a las 3 de la tarde, fecha que incumplió señor NUMAEL PEDRAZA CASAS, pues nunca se acerco a dicha notaria en la fecha del 3 de julio de 2023 a las 3 pm, pero sí estuvo muy puntual mi poderdante, pues asistió en la fecha lugar y hora, como consta en las fotografías anexadas a esta contestación donde se demuestra que mi poderdante compareció a la notaria del Guamo el 3 de julio de 2023 a las 3 pm, pero la misma se encontraba cerrada por que ese día era festivo por lo tanto no pudo pedir constancia de asistencia. Pero de igual manera se solicitó a la notaria del Guamo si para esa fecha y otras el señor demandante presento minuta de compraventa a favor de la señora **ANA TULIA GARCIA GORDILLO**, contestando que no existe ningún documento o minuta para realizar la escritura pública entre los aquí contendientes. De modo el incumplimiento de esa fecha fue el propio convocante.

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

4

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

Ni se comunico con mi prohijada señora ANA TULIA GARCIA GORDILLO, ese día ni otro.

AL CUARTO: este hecho según lo manifestado por mi poderdante es cierto, pero si alguno incumpliera, para el caso que nos ocupa fue el propio demandante que incumplió según se mostrara más adelante, además este no ha demostrado su cumplimiento, ni anexa sumariamente prueba que demuestre su dicho, para poder cobrar dicha cláusula.

AL QUINTO: este hecho según lo manifestado por mi poderdante es falso de toda falsedad, pues nunca se comprometió a realizar dicha escritura para esa fecha, hora y mucho menos en la notaria del Guamo, como se manifieste en este hecho, amen que, el señor Pedraza Casas, no había demostrado si ya había realizado el trámite de la sucesión para poder vender como dueño del predio prometido en venta, ya que, solo este tenía un derecho y acciones en la sucesión de Antonio Segura Alfonso, más nunca la busco para presentarle los documentos donde acreditara que ya era el titular del derecho de dominio del predio objeto de venta, y así poder fijar una fecha, hora y la notaria donde se realizaría la escritura pública.

Por otro lado no adjunta prueba sumaria que acredite su dicho, donde probara que se presentó en la notaria del círculo del Guamo, en la fecha y hora presuntamente acordada, simplemente cree que su versión sin fundamento probatorio, es decir, donde se demuestre que presentó minuta de compraventa del bien objeto de este litigio, ni tampoco presentó solicitud de constancia de asistencia, empero, lo que se pudo comprobar, fue que

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

5

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

esta afirmación fue desmentida por la Notaria Única del Circulo del Guamo, donde certifica que el señor demandante en este proceso no presentó ninguna minuta de compraventa en favor de mi representada, es decir, el cómo vendedor y mi representada como compradora, de tal manera, valga la redundancia, el señor NUMAEL PEDRAZA CASAS, no presentó minuta o solicitud alguna para realizar la respetiva escritura pública, en la fecha que manifiesta la parte demandante que incumplió mi defendida, no es cierto ya que mi representada siempre estuvo atenta a cumplir con la compraventa pues como confiesa el mismo actor, que la señora ANA TULIA GARCIA GORDILLO, pues cumplido con la exigencia de los anticipos o arras del negocio de compraventa del inmueble objeto de litigio.

AL SEXTO: este hecho según lo manifestado por mi poderdante es falso de toda falsedad, pues no se cumplió con el pago debido a que el mismo demandante tenía que cumplir con le tramite de la sucesión y su respectiva sentencia y protocolización, de tal manera que, incumpliendo es atribuible al demandante, toda vez que, no informo del trámite de sucesión, ni se programó nueva fecha para el otorgamiento tal como quedo consignado en el otro sí.

La parte actora de manera engañosa tampoco lo manifiesta en la conciliación, que ya había realizado este trámite, solo hasta ahora que por intermedio de este procurador se dieron cuenta que el trámite lo realizo mediante sentencia del 29 de junio del 2023 y que fue radicado en la oficina

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

6

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

de Registro de Instrumentos Públicos del Guamo Tolima, el día 25 de julio del año 2023, situación bajo esta óptica, que es de manera tramposa, en que actúa la parte demandante, encubriendo su incumplimiento al otro sí del contrato.

AL SEPTIMO: este hecho según lo manifestado por mi poderdante es parcialmente cierto, toda vez que, dicha conciliación se propuso fórmulas de arreglo, pero nunca exhibió los documentos que acreditaban la propiedad plena del predio objeto de litigio, a pesar de esto mi poderdante le ofreció fórmulas de arreglo, teniendo en cuenta que ya, lo han esperado más de (1) un año, sin que este hubiere realizado las cosas en derecho. Pero se negó.

A LAS PRETENSIONES O DECLARACIONES Y CONDENAS A QUE SE HACE ALUSIÓN EN LA DEMANDA DEL PROCESO VERBAL SUMARIO DE MINIMA CUANTIA, DEL REFERIDO PROCESO DIGO:

En cuanto a las pretensiones de la demanda, solicito se desechen cada una de ellas, ya que, no tienen respaldo probatorio, pues se habla de la resolución de un contrato de compraventa, al cual no nació a la vida jurídica por faltar un requisito como fue el de la fecha, hora y lugar donde se realizaría el futuro contrato de compraventa, ni tampoco prueba la cláusula por la cual se incumplió la compraventa.

Este postulado posee una inocultable incidencia, frente a la acción que subyace a la controversia que expone la parte actora, toda vez que en el contrato preparatorio no se fijó fecha o plazo, para poder pedir la resolución del contrato, de tal manera,

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

7

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

para la prosperidad del trámite procesal, se debe establecer un momento en que pueda constatarse el acaecimiento de la condición o incumplimiento; pues se evidencia en el escrito arrojado con la demanda, el desamparo ya que a pesar que hay una fecha, pero no hay una hora o lugar donde se realizaría la escritura pública, de modo que, para poder celebrar el negocio jurídico prometido en total incertidumbre.

En ese orden de ideas, con la promesa de compraventa se realizaría a futuro el contrato de compraventa, situación está que nunca habría de suceder, debido a que, con el escrito arrojado con la demanda “promesa”, adolece de los requisitos del art. 89 de la Ley 153 de 1857. Por lo tanto, al no tener respaldo jurídico no tiene fuerza vinculante ni producen obligaciones, porque estaríamos frente a una nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa.

En tales circunstancias, es ostensible que la promesa no ofrece certeza respecto de la época en que habría de realizarse la enajenación del bien prometido en venta, en virtud de lo cual no generó obligación alguna para los contratantes por no haberse ajustado a las prescripciones de la ley civil para su validez, de ahí que resulta jurídicamente imposible asentar la demanda, como fundamento de una acción judicial. Mas aun que, a pesar de existir otro si en el contrato donde si se expone una fecha, hora y lugar donde se realizaría la escritura pública, este ya viene viciado del consentimiento y de validez, pero lo cierto es que el señor demandante si ha recibido la suma de \$70.000.000 de pesos como anticipo o arras confirmatorias del negocio y al cual se prueba que el incumplimiento radica en ese otro si es a la parte actora de este trámite, pues como la recibió si quiere resolver el contrato este las tendrá que devolver dobladas y junto con el pago de la clausula penal por el incumplimiento.



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

EXCEPCIONES DE FONDO

LA EXCEPCIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO

para ello debemos referirnos a lo preceptuado en el artículo 1606 del C. C., consistente en que, en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos. En el presente caso mi poderdante y el demandante, no es viable admitir la demanda judicialmente sin previamente dilucidar el estado jurídico de su existencia o vigencia, nos lleva a la carencia de presupuestos para la viabilidad de las pretensiones de la demanda, de los requisitos establecidos en el Artículo 89 de la Ley 153 del 1987 artículo. así como también se debe tener en cuenta la autonomía de la voluntad que hace referencia a los requisitos de los contratos no produce efectos jurídicos.

LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA Y PASIVA, esta excepción está encaminada, a prosperar teniendo en cuenta que la promesa de compraventa adolece de los requisitos exigidos por la ley para la validez u/o nacimiento a la vida jurídica, porque si observamos que en la demanda, o mejor en el contrato arrimado con ella no cuenta con los requisitos de validez, ya que una cosa es la promesa de celebrar un contrato y otra distinta el contrato de compraventa, ya que la primera se hace alusión a una obligación de hacer, esto es celebrar en el futuro el convenio prometido, en otras palabras de un “convenio preparatorio que impone la obligación de hacer el contrato en otro tiempo.” En ese orden de ideas podemos ver que en el documento “promesa de venta” no cuenta con el lugar y hora en la cual se va realizar el futuro contrato de compraventa, compromiso de pacto de resolución del mismo, dicha situación infiere que las partes en este proceso no están implicadas en el contrato ya que no nació a la vida jurídica y por consiguiente

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

9

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

no produce obligación alguna, por lo tanto, mi poderdante no está convocado para este trámite.

Por otro lado, en el otro si firmado le da algo de validez al contrato empero lo deja sujeto a una condición, en el que el vendedor admite no ser el dueño absoluto del inmueble prometido en venta y que fija fecha, lugar y hora para realizar el contrato de compraventa, para el día 3 de julio del año 2023, es decir 17 meses después de haber firmado el presunto contrato de promesa de venta, pretende declarar el incumplimiento cuando el mismo por el termino lo ha incumplido y la señora **ANA TULIA GARCIA GORDILLO**, quien solo ha hecho es mejorar el predio adecuándolo, sembrando más árboles frutales, realizando construcciones y mejoras al predio, los cuales se anexan facturas de ello.

LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO, al que se refiere el artículo 1606 del C. C., consistente en que, en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos. En el presente caso mi poderdante esta presto a seguir cumpliendo con sus obligaciones, como lo ha venido haciendo, con la firma del otro si, pero la parte actora no cumple o no exhibió los documentos que lo acreditaban como dueño del predio que prometió vender, y como así lo manifiesta el demandante en el tercer hecho de la demanda, y además mi poderdante no ha incumplido el contrato **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual degenera en la sanción de la **CLAUSULA PENAL**, aplicable a quien incumple; Incumplimiento que se imputa al prometiente vendedor, hoy demandante en

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

10

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

el presente proceso, pues nunca demostró que había realizado el trámite de sucesión acordado en el otro si del contrato de promesa de compraventa y a lo cual se obligo el prometiente vendedor, aclarando que el contrato es reiterativo en expresar que cualquier incumplimiento en lo establecido en dicho contrato dará lugar a exigir la cláusula Penal. Si hubo excepción de contrato no cumplido, mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, y no debe ni perjuicios ni cláusula penal que demanda el actor en forma ilegal y absurda, (Art. 1594 C. C.).

INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION RESPECTO DE LA CLAUSULA PENAL Y/O LA OBLIGACION PRINCIPAL. Con fundamento en lo previsto por el artículo 1594 del Código Civil, antes de constituirse en mora un deudor, no se puede demandar simultáneamente la obligación principal y la pena. Ni constituido en mora lo puede demandar, a menos que la pena se haya pactado o por que con su pago no se entienda extinguida la obligación principal.

De acuerdo con lo previsto en la **CLAUSULA DECIMA PRIMERA, LA CLAUSULA PENAL**, las partes acordaron una Cláusula Penal de 10% del valor de la venta, es decir, \$16.000. 000.00 Pesos M/cte., **SIN ACLARAR LA SUBSISTENCIA O INSUBSISTENCIA DE LA OBLIGACION PRINCIPAL**, por lo que no aparece expresa la voluntad de las partes sobre mantener el contrato a pesar del incumplimiento de una de ellas, dejando abierta la alternativa del artículo 1546 del C.C. o, por el contrario, el solo incumplimiento causaba la pena y **ADEMAS MANTENIA EJECUTABLE LA OBLIGACION PRINCIPAL**. Por tal razón no

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

11

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

es viable decretar judicialmente el pago y la resolución del contrato, sin previamente dilucidar el estado jurídico de su existencia o vigencia, en relación con el contrato **PROMESA DE COMPRAVENTA QUE LE DA VIDA A LA CLAUSULA PENAL MATERIA DE ESTA LITIS.**

Esta excepción la fundamento en el hecho protuberante de la demanda instaurada con argucias donde manifiesta que por vía telefónica acordaron una fecha para realizar la escritura de compraventa, pero en la notaria Única del círculo del Guamo Tolima, certifican que el señor **NUMAEL PEDRAZA CASAS**, no presento minuta para realizar la respectiva escritura en la fecha 31 de julio del año inmediatamente anterior, con la señora **ANA TULIA GARCIA GORDILLO**, como pretende demostrar un incumplimiento cuando este no presenta la minuta para ello, siendo esto algo lógico para llegar y cumplir con lo acordado verbalmente según el demandante, o pide una certificación de comparecencia para demostrar su dicho; lo que si es cierto es para confundir al juzgado, pues, la pretensión principal “**CLAUSULA PENAL**” es inane, debido a que prevalece la nulidad absoluta del contrato **PROMESA DE COMPRAVENTA**, ya que, habiéndose omitido requisitos y formalidades esenciales establecidas por la Ley, para la promesa de compraventa, esta no produce obligación alguna.

Nótese que hoy en día se han venido olvidando los principios fundamentales de la hermeneutica del derecho sustancial y procesal, y si se recurre a ellos se hace mal uso, tal es el caso de esta demanda, con lo cual se hace un mal entendido uso de la acción consagrada en nuestro ordenamiento procesal civil, por la parte demandante, ya que, hábilmente reclama que se pague una **CLAUSULA PENAL**, dejando por fuera los dineros recibidos como

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

12

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

anticipo al contrato futuro de compraventa, cuando los mismos se entiende como arras confirmatorias al cual que si el que las recibe la devuelve dobladas y el que las da las pierde, de ahí que, a pesar que este acto que nunca ha nacido a la vida jurídica, luego la actuación de esta demanda ordinaria consagrada en el Código General, nunca pueden ser fuente de enriquecimiento injusto, ya que nadie puede enriquecerse a expensas de los demás aduciendo alegaciones rebuscadas y hechos inciertos, preparados calculadamente.

EXCEPCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

Con base en la anterior excepción propuesta en la improcedencia de la acción instaurada por el demandante, sobre RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, y la **CLAUSULA PENAL**, que jamás han surgido a la vida jurídica, debido a que el acto firmado 18 de febrero del año 2022, por las partes en este asunto no ha nacido a la vida jurídica por falta de los requisitos establecidos en el Artículo 89 de la Ley 153 del 1987 artículo 174 del C. C. así como también se debe tener en cuenta la autonomía de la voluntad que hace referencia a los requisitos de los contratos, pues nótese que el vendedor mintió frente a ser dueño del inmueble prometido en venta y les presento un certificado de tradición presuntamente adulterado que se anexa con la presente contestación, y luego admite que no es el completo dueño aquí, pese a ello mi poderdante cree le da más dinero con el otro si y se compromete a realizar una sucesión he informar de su estado

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

13

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

para así realizar la escritura pública y darle el saldo, pero esto nunca ocurrió, pero ahora el demandante, cuando él mismo no ha cumplido con su compromiso; por lo cual, se trata de un enriquecimiento sin causa, máxime que la acción presentada solo asume el valor de la clausula penal mas no de los dineros dados como arras, del cumplimiento del contrato, no puede ser utilizada como medio para obtener ventajas sobre los demás, naturalmente porque el acto firmado entre las partes, en fecha 18 de febrero de 2022. no produce efectos jurídicos.

LA EXCEPCION GENERICA. Solicito a su despacho que de conformidad a lo establecido por el art. 282 del C.G.P. que de manera oficiosa si se probare cualquier hecho que constituya excepción esta se decrete.

Sírvase declarar probadas las excepciones propuestas condenar en costas y perjuicios a la parte demandante en este proceso.

Mal podría la justicia colombiana proteger la habilidad del demandante, para menoscabar el patrimonio económico de mí representado.

PRUEBAS

1. Todas las existentes en el proceso que conduzcan a la prueba de la ineficacia, improcedencia y a la nulidad absoluta del contrato de promesa de venta y de la CLAUSULA PENAL, materia de este caso y al escrito firmado por el señor NUAMEL PEDRAZA CASAS y por la señora ANA TULIA GARCIA GORDILLO, con el cual se pretende un pago.

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

14

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

2. Ruego tener como pruebas las fotografías en las que se demuestra que mi prohijada se presentó ante la notaria única del círculo del Guamo Tolima, el día 3 y 4 de Julio del año 2023 3 de la tarde, como también la constancia bancaria que para la fecha contaban con el dinero para pagar el saldo, pero el mismo no se dio por incumplimiento del vendedor.
3. Ruego tener en cuenta la certificación dada por la Notaria Única del Circulo del Guamo, donde afirman que el señor NUAMEL PEDRAZA CASAS, no presento minuta de compraventa a favor de la señora ANA TULIA GARCIA GORDILLO.
4. Ruego se tengan como pruebas los siguientes recibos de pago facturas hechas por el prometiente comprador a las diferentes empresas donde compro material para el mejoramiento de la vivienda.
5. Ruego tener en cuenta el certificado numero 360-16314 presentado por el vendedor al momento de la negociación del predio, donde aparece el cómo titular del predio.
6. Poder a mi favor.
7. solicito se fije fecha y hora para interrogar al demandante, que hare dentro de la audiencia.
8. Las que el juzgado ordene de oficio o considere procedentes para el esclarecimiento de la verdad.
9. Testimonial, para lo cual solicito a su despacho se decrete el testimonio del señor INOCENCIO PRADA CRUZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.086.508.

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

15

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080



ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

ABOGADO

Móvil 310-5540628 Puede ser ubicado en la vereda cordialidad de San Luis Tolima, o por intermedio de la demandada, quien conoce de los hechos y de las construcciones realizadas al predio objeto del litigio.

10. Decretar el testimonio del señor ALONSO ACOSTA ORJUELA identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 14.206.008 Móvil 311-5051353 se puede ubicar en la calle 11 No. 13-41 barrio Alfonso López del Guamo Tolima.

NOTIFICACIONES

En las direcciones indicadas en la demanda principal.

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado de la Manzana O1 Casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima, o en el correo electrónico a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

Cordialmente,

ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON
C. C. No 93.087.314 del Guamo Tolima
T. P. No. .129.546 del C. S. J.

Manzana O1 casa 14 Barrio Betania Campestre del Espinal Tolima

16

a.rodriquez@iuscentrojuridico.com.co

cel. 3115601080

Señor(a):

ANA TULIA GARCIA

Referencia única de pago:

3005780080

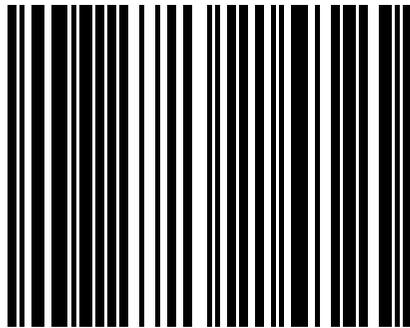
Referencia vigente

Día: **28** Mes: **03** Año: **2022**

Valor total:

\$1339000

Presenta este cupón o suministra el número de Referencia en las cajas de Homecenter y paga tu compra con cualquier medio de Pago.

**3005780080**

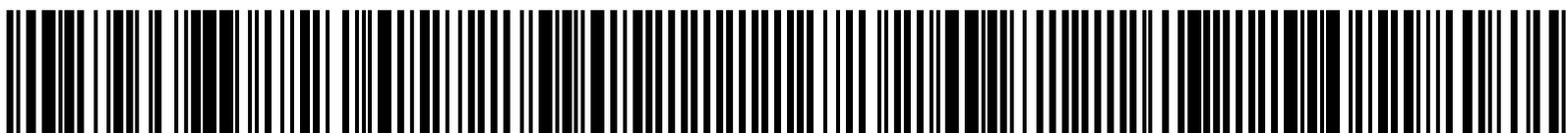
Presenta este cupón o suministra el número de Referencia en las cajas de Homecenter y paga tu compra con cualquier medio de Pago. También puedes pagar en los más de 7.000 puntos Efecty a nivel nacional en dos sencillos pasos:

1. Indica en el punto Efecty que realizarás una compra en Homecenter, con el número de convenio **111147**.



Si prefieres pagar tus compras en **Efectivo en las oficinas de Recaudo**, de los siguientes bancos, presentando el código de Barras.
No se admiten pagos con cheques.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



(415)7709998071674(8020)100011(8020)00000003005780080(3902)000133900000(96)20220328

Señor(a):

ANA TULIA GARCIA

Referencia única de pago:

11910744870

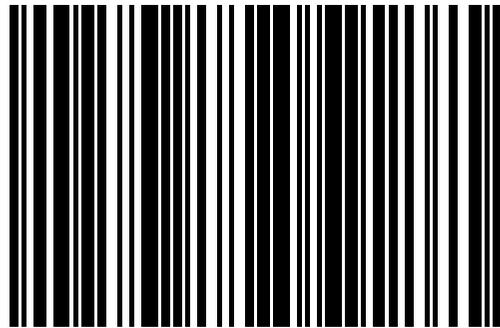
Referencia vigente

Día: **13** Mes: **03** Año: **2022**

Valor total:

\$1049900

Presenta este cupón o suministra el número de Referencia en las cajas de Homecenter y paga tu compra con cualquier medio de Pago.

**11910744870**

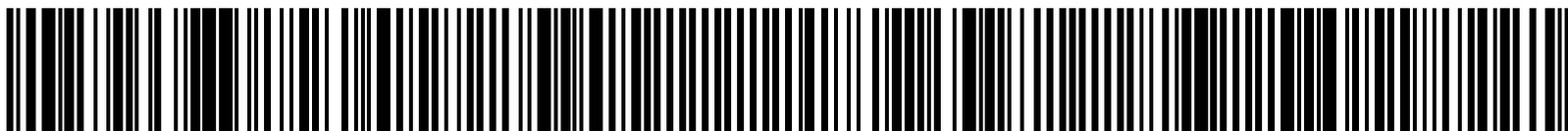
Presenta este cupón o suministra el número de Referencia en las cajas de Homecenter y paga tu compra con cualquier medio de Pago. También puedes pagar en los más de 7.000 puntos Efecty a nivel nacional en dos sencillos pasos:

1. Indica en el punto Efecty que realizarás una compra en Homecenter, con el número de convenio **111147**.



Si prefieres pagar tus compras en **Efectivo en las oficinas de Recaudo**, de los siguientes bancos, presentando el código de Barras.
No se admiten pagos con cheques.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



(415)7709998071674(8020)100011(8020)000000011910744870(3902)000104990000(96)20220313



La campaña BIBO de El Espectador lleva 12 años visibilizando las mejores iniciativas y prácticas ambientales desarrolladas por distintas empresas, organizaciones y grupos comunitarios, los cuales, a través de sus proyectos de sostenibilidad, han aportado valor al país, las regiones y las comunidades.

EL ESPECTADOR

BOGOTÁ COLOMBIA FUNDADO EN 1887 N° 39.770 4 DE JULIO DE 2023 24 PÁGINAS www.elespectador.com ISSN 01222856 \$2.200



UN PACTO POR LA BIODIVERSIDAD DEL PLANETA



El objetivo del premio BIBO de este año, es reconocer las mejores prácticas, estrategias, proyectos y servicios ambientales del país, que estén enfocadas en detener y revertir la pérdida de biodiversidad y en generar nuevas propuestas de conservación de los recursos, el uso sostenible y la apropiación del conocimiento. Estas iniciativas deben ser inspiradoras y servir para que la sociedad reconozca el valor de la biodiversidad.

Marco Mundial Kunming-Montreal de la diversidad biológica

Pese a que existe una gran cantidad de evidencia científica que documenta el calentamiento global, los efectos del cambio climático, la pérdida de la biodiversidad y la contaminación; la crisis ambiental continúa. Ante esta realidad, la humanidad está llamada a ejercer acciones específicas y que generen resultados tangibles en pro de la conservación de la vida en todas sus formas.

Es así como el Marco Mundial Kunming-Montreal de la diversidad biológica, apoyado por más de 190 países, se convierte en un nuevo intento para detener la crisis ambiental, enfocándose en metas urgentes. Se espera que, para 2030, al menos un 30 por ciento de las zonas de ecosistemas terrestres, aguas continentales, costeras y marinas degradadas estén siendo objeto de una restauración efectiva. El Marco también convoca a adoptar medidas de gestión para la recuperación y conservación de las especies, en particular especies amenazadas, y mantener y restaurar la diversidad genética entre las poblaciones.

Postula tu proyecto aquí



© BANCO DE IMÁGENES AMBIENTALES INSTITUTO HUMBOLDT

2-807



Cuarenta y dos años después, Harrison Ford vuelve a interpretar a Indiana Jones, creado por George Lucas y Steven Spielberg, marcando así el final de uno de los personajes más icónicos del cine. / **Fotogramas p. 20**

EL ESPECTADOR

BOGOTÁ COLOMBIA FUNDADO EN 1887 N° 39.769 3 DE JULIO DE 2023 24 PÁGINAS www.elespectador.com ISSN 01222856 \$3.100



MAGAZÍN p. 11

Y en un principio fueron diosas

Por: FERNANDO ARAÚJO VÉLEZ

TEMA DEL DÍA p. 2

TUTELA CONTRA LA VIGILANCIA MASIVA Y LA ELABORACIÓN DE PERFILES

SANTIAGO DÍAZ GAMBOA

CRÓNICA p. 6

HUELLAS DE LAS ENERGÍAS VERDES

MARÍA JOSÉ NORIEGA

ENSAYO p. 8

EUROPA, ORIENTE Y EL PODER CHINO

DAMIÁN PACHÓN

DEPORTES p. 22

LOS PROCESOS SÍ PAGAN

ANDRÉS OSORIO GUILLOTT

Esta es la primera entrega de la serie "El origen de los dioses", centrada en los tiempos en los que las mujeres eran consideradas diosas. / Foto: Leonardo Rodríguez



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUAMO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624689461053872

Nro Matrícula: 360-16314

Página 1 TURNO: 2022-360-1-8823

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:44:30 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 360 - GUAMO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SAN LUIS VEREDA: CALZON
FECHA APERTURA: 16-03-1992 RADICACIÓN: 289 CON: ESCRITURA DE: 04-12-1991
CODIGO CATASTRAL: 736780004000000010219000000000 COD CATASTRAL ANT: 73678000400010219000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN DE 2 HECTÁREAS, SEGÚN ESCRITURA NÚMERO 985, DE FECHA 04-12-91, DE LA NOTARÍA DEL GUAMO.-
ARTÍCULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE 1.984.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

01. 21-06-51 SENTENCIA, DE FECHA 19-04-51. DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DEL GUAMO.-ADJUDICACIÓN SUCESIÓN.-DE: MONTAÑA JUÁN LUCIANO, Y SALDAÑA EULOGIA.-A: MONTAÑA SALDAÑA ROSA MARÍA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL TESORO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

360 - 14758

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-1992 Radicación: 289

Doc: ESCRITURA 985 DEL 04-12-1991 NOTARÍA UNICA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MODO ADQUISIC.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: MONTAÑA DE ACOSTA ROSA MARIA

A: MONTAÑA DE LOZANO CELIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-02-1997 Radicación: 327

Doc: ESCRITURA 65 DEL 14-02-1997 NOTARÍA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MODO ADQUISIC.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: MONTAÑA DE LOZANO CELIA

A: SEGURA ALFONSO ANTONIO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUAMO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624689461053872 Nro Matrícula: 360-16314
Pagina 2 TURNO: 2022-360-1-8823

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:44:30 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-2014 Radicación: 2014-360-6-1637

Doc: ESCRITURA 380 DEL 13-08-2014 NOTARIA UNICA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

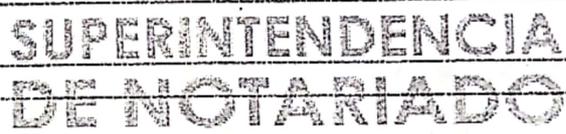
DE: SEGURA ALFONSO MERCEDES

CC# 20379469

A: PEDRAZA CASAS NUMAEL

CC# 79062225 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-360-3-217

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-360-1-8823

FECHA: 24-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN



SEÑOR(ES):
ANA TULIA GARCIA GORDILLO
FINCA EL TESORO
CÓDIGO POSTAL: KIR
SAN LUIS - TOLIMA *

MES MAYO AÑO 2.022

NÚMERO DE CUENTA:
*****5852

OFICINA:
3163 SILVANIA

RESUMEN DE MOVIMIENTO

	No. Transacciones	Valor		Valor
SALDO ANTERIOR		706,00	SALDO ACTUAL	128.904.496,00
TOTAL ABONOS	14	140.044.688,00	PROMEDIO MES	92.472.184,93
TOTAL CARGOS	72	11.140.898,00	INTERESES	44.688,00

INFORMACIÓN IMPORTANTE

Sabemos que tu casa es única como tú

Por eso queremos ayudarte a comprarla con el crédito hipotecario

+VIVIENDA
del Banco Agrario

Para más información ingrese a www.bancoagrario.gov.co



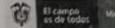
NIE 800.037.8900.8

DIA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	OFICINA	VALOR	SALDO
11	CR CTA AHO RECIBIDO ACH	INTERNET BANCA	140.000.000,00	140.000.706,00
12	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	2.295,00	140.003.001,00
12	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 161,00	140.002.840,00
12	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 1,00	140.002.839,00
13	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	6.884,00	140.009.723,00
13	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 482,00	140.009.241,00
13	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 2,00	140.008.239,00
16	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	2.295,00	140.011.534,00
16	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 161,00	140.011.373,00
16	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 1,00	140.011.372,00
17	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	2.295,00	140.013.667,00
17	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 161,00	140.013.506,00
17	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 1,00	140.013.505,00
18	COMP-POS-1805-962346/MATECONS	CREDIBANCO VISA	- 868.850,00	139.144.655,00
18	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	CREDIBANCO VISA	- 3.475,00	138.141.180,00
18	COMP-POS-1805-403196/CENTRAL P	CREDIBANCO VISA	- 28.081,00	139.113.099,00
18	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	CREDIBANCO VISA	- 112,00	139.112.987,00
18	RETI-ATM-1805-375275/00970 468	RED SERVICANCA	- 600.000,00	138.512.987,00
18	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERVICANCA	- 2.400,00	138.510.587,00
18	RETI-ATM-1805-401442/00970 468	RED SERVICANCA	- 600.000,00	137.910.587,00
18	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERVICANCA	- 2.400,00	137.908.187,00
18	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	2.260,00	137.910.447,00
18	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 158,00	137.910.289,00
18	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 1,00	137.910.288,00
19	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	2.260,00	137.912.548,00
19	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 158,00	137.912.390,00
19	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 1,00	137.912.389,00
20	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	6.781,00	137.919.170,00
20	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 475,00	137.918.695,00
20	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 2,00	137.918.693,00
23	RETI-ATM-2205-204971/00970 365	RED SERVICANCA	- 600.000,00	137.318.693,00
23	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERVICANCA	- 2.400,00	137.316.293,00
23	RETI-ATM-2205-206161/00970 365	RED SERVICANCA	- 600.000,00	136.716.293,00
23	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERVICANCA	- 2.400,00	136.713.893,00
23	RETI-ATM-2205-207373/00970 365	RED SERVICANCA	- 600.000,00	136.113.893,00
23	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERVICANCA	- 2.400,00	136.111.493,00
23	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	2.231,00	136.113.724,00
23	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 156,00	136.113.568,00
23	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 1,00	136.113.567,00

Estimado cliente: por favor verifique el movimiento de su cuenta, si en quince días no obtenemos alguna observación consideramos aprobado el presente extracto. Agradecemos informarnos el cambio de dirección y/o números telefónicos.
Línea de Servicio al cliente Contacto Banagrario en Bogotá: 5948500 resto del país LINEA GRATUITA 018000915000

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 de la Ley 1266 de 2008, el Banco Agrario de Colombia S.A. se permite comunicarle que los datos contenidos en los extractos, que incluyen días de mora, el monto de la obligación, sus cuotas y fecha de exigibilidad, podrán ser reportados a las centrales de información financiera. Así las cosas, de registrar cuotas vencidas de la obligación crediticia a su cargo, transcurridos veinte (20) días calendario contados a partir de la fecha de envío de la presente comunicación procederemos a reportar ante las centrales de riesgo la información sobre la(s) situación(es) de incumplimiento de la obligación, lo cual se verá reflejado negativamente en su historial crediticio, y permanecerá por el término establecido legalmente.

Qualquier inquietud por favor comunicarla por escrito a la Revisoria Fiscal Ernst & Young Audit S.A.S. | Director: +57 (1) 484 7000 | Fax: +57 (1) 484 7474 | Oficina: Carrera 11 No. 95 - 07 Edificio Pijao Green Office, Tercer Piso Bogotá, Colombia | Sitio: www.bancoagrario.gov.co
Tenemos a su disposición, los siguientes canales para presentar peticiones, quejas o reclamos: Línea Contacto Banco Agrario: Bogotá (1) 594 85 00, resto del país Línea gratuita 01 8000 91 5000. Correo electrónico Banco Agrario: servicio.cliente@bancoagrario.gov.co Defensor del consumidor financiero: Dr. José Guillermo Peña González. Suplente del defensor: Dr. Carlos Alfonso Cabezas Nasa: (1) 213 13 70 - Fax (1) 213 94 66. Correo electrónico: defensor@pbgbogotas.com, avenida 19 No. 114-09 Oficina 502, Bogotá.



El campo es de todos

DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN		ORIGEN	VALOR	SALDO
24	RETI-ATM-2405-20596900970 306	RED SERBIVANCA	- 600.000,00	138.813.567,00
24	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERBIVANCA	- 2.400,00	138.811.167,00
24	RETI-ATM-2405-23633300970 306	RED SERBIVANCA	- 600.000,00	134.911.167,00
24	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERBIVANCA	- 2.400,00	134.908.767,00
24	RETI-ATM-2405-28437400970 306	RED SERBIVANCA	- 600.000,00	134.308.767,00
24	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERBIVANCA	- 2.400,00	134.306.367,00
24	COMI-RETI-ATM-2405-2843740097	RED SERBIVANCA	- 2.000,00	134.304.367,00
24	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERBIVANCA	- 8,00	134.304.359,00
24	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	2.201,00	134.306.560,00
24	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 154,00	134.306.406,00
24	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 1,00	134.306.405,00
25	COMP-POS-2505-009935/MATECONS	CREDIBANCO VISA	- 699.850,00	133.606.555,00
25	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	CREDIBANCO VISA	- 2.787,00	133.608.798,00
25	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	2.190,00	133.608.958,00
25	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 153,00	133.608.805,00
25	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 1,00	133.608.304,00
26	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	2.190,00	133.610.994,00
26	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 153,00	133.610.841,00
26	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 1,00	133.610.840,00
27	COMP-POS-2705-793300/FA FERRET	CREDIBANCO VISA	- 400.000,00	133.210.840,00
27	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	CREDIBANCO VISA	- 1.600,00	133.209.240,00
27	RETI-ATM-2705-07553700970 365	RED SERBIVANCA	- 600.000,00	132.609.240,00
27	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERBIVANCA	- 2.400,00	132.606.840,00
27	COMI-RETI-ATM-2705-0755370097	RED SERBIVANCA	- 2.000,00	132.604.840,00
27	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERBIVANCA	- 8,00	132.604.832,00
27	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	8.693,00	132.613.525,00
27	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 609,00	132.612.916,00
27	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 2,00	132.612.914,00
27	COMP-POS-2805-614072/FA FERRET	CREDIBANCO VISA	- 254.500,00	132.358.414,00
31	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	CREDIBANCO VISA	- 1.018,00	132.357.396,00
31	RETI-ATM-2805-831813/00970 170	RED SERBIVANCA	- 600.000,00	131.757.396,00
31	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERBIVANCA	- 2.400,00	131.754.996,00
31	COMI-RETI-ATM-2805-831813/0097	RED SERBIVANCA	- 2.000,00	131.752.996,00
31	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERBIVANCA	- 8,00	131.752.988,00
31	RETI-ATM-2805-836153/00970 170	RED SERBIVANCA	- 600.000,00	131.152.988,00
31	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERBIVANCA	- 2.400,00	131.150.588,00
31	COMI-RETI-ATM-2805-836153/0097	RED SERBIVANCA	- 2.000,00	131.148.588,00
31	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERBIVANCA	- 8,00	131.148.580,00
31	RETI-ATM-2805-840109/00970 170	RED SERBIVANCA	- 600.000,00	130.548.580,00
31	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERBIVANCA	- 2.400,00	130.546.180,00
31	COMI-RETI-ATM-2805-840109/0097	RED SERBIVANCA	- 2.000,00	130.544.180,00
31	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERBIVANCA	- 8,00	130.544.172,00
31	COMP-POS-3005-859029/HOMECENTE	CREDIBANCO VISA	- 1.635.100,00	128.909.072,00
31	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	CREDIBANCO VISA	- 6.540,00	128.902.532,00
31	INTERESES DE AHORROS	SILVANIA	2.113,00	128.904.645,00
31	RETENCION EN LA FUENTE SOBRE INTERESES	SILVANIA	- 148,00	128.904.497,00
31	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	SILVANIA	- 1,00	128.904.496,00

NIT. 800.037.800-8
 BANCO AGUERO DE COLOMBIA S.A.
 Sucursal de Cúcuta

NIT. 800.037.800-8
 CARWAL SOLUCIONES DE COMUNICACION S.A. NIT. 800.037.800-8

Estimado cliente: por favor verifique el movimiento de su cuenta, si en quince días no obtenemos alguna observación consideramos aprobado el presente extracto. Agradecemos informarnos el cambio de dirección y/o números telefónicos.
 Línea de Servicio al cliente Contacto Banagranio en Bogotá: 5948500 resto del país LINEA GRATUITA 018000915000



INFORMACIÓN INSTITUCIONAL



La campaña BIBO de El Espectador lleva 12 años visibilizando las mejores iniciativas y prácticas ambientales desarrolladas por distintas empresas, organizaciones y grupos comunitarios, los cuales, a través de sus proyectos de sostenibilidad, han aportado valor al país, las regiones y las comunidades.

EL ESPECTADOR

BOGOTÁ COLOMBIA FUNDADO EN 1887 N° 39.770 4 DE JULIO DE 2023 24 PÁGINAS www.elespectador.com ISSN 01222856 52.200



UN PACTO POR LA BIODIVERSIDAD DEL PLANETA



El objetivo del premio BIBO de este año, es reconocer las mejores prácticas, estrategias, proyectos y servicios ambientales del país, que estén enfocadas en detener y revertir la pérdida de biodiversidad y en generar nuevas propuestas de conservación de los recursos, el uso sostenible y la apropiación del conocimiento. Estas iniciativas deben ser inspiradoras y servir para que la sociedad reconozca el valor de la biodiversidad.

Marco Mundial Kunming-Montreal de la diversidad biológica

Pese a que existe una gran cantidad de evidencia científica que documenta el calentamiento global, los efectos del cambio climático, la pérdida de la biodiversidad y la contaminación; la crisis ambiental continúa. Ante esta realidad, la humanidad está llamada a ejercer acciones específicas y que generen resultados tangibles en pro de la conservación de la vida en todas sus formas.

Es así como el Marco Mundial Kunming-Montreal de la diversidad biológica, apoyado por más de 190 países, se convierte en un nuevo intento para detener la crisis ambiental enfocándose en metas urgentes. Se espera que, para 2030, al menos un 30 por ciento de las zonas de ecosistemas terrestres, aguas continentales, costeras y marinas degradadas estén siendo objeto de una restauración efectiva. El Marco también convece a adoptar medidas de gestión para la recuperación y conservación de las especies, en particular especies amenazadas, y mantener y restaurar la diversidad genética entre las poblaciones.

Postala tu proyecto aquí



SM Pro 2-Kalley

BANCO DE MANEJO AMBIENTALES INSTITUTO HUMBOLDT



3 DE JULIO DEL AÑO 2023 A LAS 3 PM DIA FESTIVO





4 DE JULIO 2023 Notaria Única del círculo del Guamo Tolima 3 Pm





















RE: DERECHO DE PETICION

maria del carmen sanchez de rojas <carmenzanotariaguamotol@hotmail.com>

Mar 26/12/2023 5:37 PM

Para: ALEXANDER RODRÍGUEZ BAHAMÓN <a.rodriguez@iuscentrojuridico.com.co>

 1 archivos adjuntos (141 KB)

RESPUESTA DERECHO DE PETICION (1).pdf;

Buenas Tardes, adjunto envió respuesta al derecho de petición.

Atentamente

Notaria Única del Guamo Tolima

De: ALEXANDER RODRÍGUEZ BAHAMÓN <a.rodriguez@iuscentrojuridico.com.co>

Enviado: jueves, 14 de diciembre de 2023 1:53 p. m.

Para: maria del carmen sanchez de rojas <carmenzanotariaguamotol@hotmail.com>

Asunto: DERECHO DE PETICION

Buenas tardes

comedidamente me permito allegar a su despacho solicitud de petición.

agradezco de antemano a su colaboración con el fin de encontrar la verdad real y realizar la justicia que se busca.

Atentamente,

Alexander Rodríguez Bahamón

C.C. 93.087.314

Abogado.

www.iuscentrojuridico.com.co

LUZ ANGELA CARVAJAL ROMERO

NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUAMO - TOLIMA

Guamo, Tolima, 26 de diciembre de 2023

Doctor:

ALEXANDER RODRIGUEZ BAHAMON

Asunto: CONTESTACION DERECHO DE PETICION
RADICADO: 14-12-2023 VIA CORREO ELECTRONICO

Respetado Doctor:

LUZ ANGELA CARVAJAL ROMERO, mujer, mayor de edad, vecina de este Municipio del Guamo, Tolima, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando en mi calidad de Notaria (E) Única del Círculo del Guamo Tolima, procedo dentro del término legal a dar contestación a su derecho de petición, en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES GENERALES

1. Sobre el primer punto, le informo, una vez revisado en el radicado de escrituras no muestra ningún documento a nombre de NUMAEL PEDRAZA CASAS en calidad de vendedor y ANA TULIA GARCIA GORDILLO en calidad de compradora, durante los años 2022 y hasta la fecha del 2023.
2. En el segundo punto, igualmente, revisado en el sistema de ingreso de documentos, para las fechas 31 de marzo de 2022, 18 de mayo de 2022, 3 de julio de 2023, 4 de julio de 2023 y 31 de julio de 2023, no figuran documentos radicados a nombre de NUMAEL PEDRAZA CASAS y ANA TULIA GARCIA GORDILLO.
3. En el tercer punto, ratificamos que el señor NUMAEL PEDRAZA CASAS, no ha presentado minuta para elevar a escritura pública venta a favor de la señora ANA TULIA GARACIA GORDILLO.

De usted, atentamente



LUZ ANGELA CARVAJAL ROMERO
Notaria (e)