



RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



105

Señor

JUEZ VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DE NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO DE COMPRAVENTA

RADICADO: 110013103028202200126000

DE: ALICIA BELTRÁN

CONTRA: JAIRO BELTRÁN

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON RENUNCIA DE TÉRMINOS

RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogota D.C., identificado con cedula de ciudadanía numero 79906188, abogado debidamente activo e inscrito, portador de la TP No. 159318 del C. S. de la J., con correo electrónico capazcolombia@gmail.com, actuando como apoderado del señor JAIRO BELTRÁN, también mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogota D.C., identificado con cedula de ciudadanía número 80370277, con correo electrónico vanessabeltranp7@gmail.com, según poder allegado a su despacho, otorgado en debida forma, por medio del presente documento me permito contestar la demanda de la referencia, así:

I. A LOS HECHOS

AL PRIMERO. NO ES CIERTO, nadie encargo como administrador al señor JAIRO BELTRÁN, no existe prueba de este hecho. Desde el 5 de mayo de 2009 el señor JAIRO BELTRÁN es propietario del inmueble anunciado en este hecho.

AL SEGUNDO. NO ES CIERTO, en este hecho nunca se indico circunstancia alguna de tiempo, modo o lugar de esta aseveración, no existe prueba de este hecho, mas aun cuando el señor JAIRO BELTRÁN es propietario del inmueble desde mayo 5 de 2009.

AL TERCERO. NO ES CIERTO, para el 5 de mayo de 2009, época de la compraventa la señora ALICIA BELTRÁN tenía plena capacidad para celebrar negocios jurídicos y para obligarse.

AL CUARTO. NO ES CIERTO, En este hecho nunca se menciona una fecha específica, sin embargo, si el demandante se refiere a la fecha de suscripción de la escritura de compraventa numero 850 del 5 de mayo de 2009, se debe tener en cuenta que el Notario no solo da fe de, que quien suscribe es quien dice ser, sino que también de la capacidad de las partes involucradas en el acto para actuar por sí mismas; voluntad exenta de vicios como error, fuerza o dolo; causa real y licita; completitud de la forma solemne; que la economía del acto sea lícita (objeto lícito); y ausencia de lesión enorme, más aun cuando se entrevisto de manera separada en la Notaria a la señora Alicia Beltrán, para tener certeza de que era su voluntad vender. La señora Alicia Beltrán era plenamente consciente del negocio jurídico que celebraba, asentó con su consentimiento libre y voluntario la compraventa y constancia de este hecho es lo manifestado en la redacción de la misma minuta de escritura, sino las constancias que hizo el señor Notario. De este hecho no se presenta por el demandante prueba alguna, además téngase en cuenta que, en otra demanda anterior a esta, la señora ALICIA BELTRÁN reconoce plenos efectos a esta compraventa al punto que demando su RESOLUCIÓN por el supuesto no pago.

AL QUINTO. NO ES CIERTO, no hace mención la parte demandante de fechas o circunstancias reales de tiempo, la compraventa no se PROTOCOLIZA solo imprimiendo una huella en un documento, esta se hace a través de la solemnidad de la escritura publica de la cual da fe el señor Notario no solo de quienes suscriben, sino de su contenido y que no se presentan vicios del consentimiento, no existe prueba alguna del decir del demandante en este hecho.

AL SEXTO. NO ES CIERTO, no hace mención la parte demandante de fechas o circunstancias reales de tiempo, en la misma escritura publica se dejo constancia del pago del valor de la

1000





RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



106

compraventa, además la parte demandante pone en comillas frases como si mi representado las hubiera pronunciado, siendo esta práctica inexacta, desleal y falta a la verdad, ya que no existe prueba alguna de este hecho, no de las supuestas aseveraciones de mi representado. Tenga en cuenta señor Juez que la parte demandante ya había iniciado previo a esta solicitud de nulidad, proceso declarativo de resolución de contrato, de la cual se le negaron sus pretensiones.

AL SÉPTIMO. NO ES CIERTO, no hace mención la parte demandante de fechas o circunstancias reales de tiempo, la parte demandante indica que mi poderdante hizo unas manifestaciones, lo que no es verdad, ni exacto ni leal, ya que no existe prueba de este hecho, hay que tener mucho cuidado ya que se hacen unos señalamientos de conductas punibles bajo juramento (presentación de la demanda), los cuales además de injuriosos son calumniosos.

AL OCTAVO. NO ES CIERTO, téngase en cuenta señor juez que la referida señora LUZ MARINA BELTRÁN, no es parte en este proceso y por el solo hecho de que imprimiera un certificado de tradición y libertad en el año 2012, no significa que por ese hecho ella certifique irregularidad alguna, ya que la señora ALICIA BELTRÁN si presto su consentimiento en la compraventa y la señora LUZ MARINA no tiene conocimiento directo de ese hecho, menciona la parte demandante que anexa el *PDF que descubrió el hecho referido*, cosa esta inexacta no puede dársele a este tipo de documentos los efectos que en su naturaleza no tienen, la verdad es que este certificado prueba la oponibilidad o inoponibilidad frente a tercero de la compraventa y lo que esta absolutamente probado es que existió una compraventa a través de la solemnidad de escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el folio de matrícula del inmueble, esa es la verdad y el hecho probado con dicho PDF.

Como se probará, la señora ALICIA BELTRÁN manifestó en demanda anterior DECLARATIVA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO de compraventa de ALICIA BELTRÁN contra JAIRO BELTRÁN, bajo el radicado 11001310300220120049200, que curso en el Juzgado CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ, que SI celebro el contrato de compraventa e incluso que exigía su resolución por el no pago del precio citando textualmente la cláusula sexta de dicho contrato, además porque cito a audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad, en el mes de febrero de 2012 a mi representado, por tanto no puede pretender hacerle creer a su Despacho que solo hasta el día 25 de abril de 2012 conoció de la supuesta gravedad de lo ocurrido.

AL NOVENO. NO ES CIERTO, el mencionado proceso termino a favor de mi representado con sentencia que declara la extinción de la acción penal por PRECLUSIÓN del día 16 de noviembre de 2022, se anexa constancia de ejecutoria.

AL DECIMO. NO ES CIERTO, desde mayo de 2009 el señor JAIRO BELTRÁN es propietario y siempre ha ejercido actos de tal, al punto que se ha instaurado acción policiva en contra de los usurpadores ocupantes de hecho entre ellos la señora LUZ MARINA BELTRÁN, acción policiva que se tramita en la Inspección 18 C de policía de Bogotá. No es cierto que la posesión se comparte entre ALICIA BELTRÁN y mi representado, desde que se vendió el inmueble la señora ALICIA BELTRÁN jamás regreso al mismo.

Como se prueba de los hechos de demanda anterior DECLARATIVA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO de compraventa de ALICIA BELTRÁN contra JAIRO BELTRÁN, bajo el radicado 11001310300220120049200, que curso en el Juzgado CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ, la aquí demandante manifestó a dicho juez en el hecho SEGUNDO de su demanda, que transfirió al señor JAIRO BELTRÁN el dominio, posesión y tenencia del inmueble.

AL DECIMO PRIMERO. NO ES CIERTO, la señora ALICIA BELTRÁN vive en un municipio en Boyacá (Ráquira) y se dedica a una actividad comercial como es la producción y venta de artesanía con su pareja, señor CELESTINO RAMOS, las diferencias que se han presentado con la señora OLGA PICO se sustentan en que ella es la denunciante, accionante o querellante en estas, dada la ocupación clandestina y de hecho que hacen algunos hijos de la señora ALICIA

Handwritten mark or scribble in the top right corner.





RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



BELTRÁN, de esto hay constancia en acciones policivas y de convivencia promovidas por la señora OLGA PICO.

AL DECIMO SEGUNDO. ES PARCIALMENTE CIERTO, la señora ALICIA BELTRÁN no debe percibir ningún valor del inmueble, ya que desde mayo de 2009 lo vendió y SI es cierto y así lo manifiesta bajo juramento (presentación de la demanda) la accionante, de que si adelanta una actividad comercial en RÁQUIRA – BOYACÁ.

II. A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como lo ilustra el mismo demandante, en este acápite:

(...) La nulidad será absoluta entonces, según lo dispone el artículo 1471 cuando el vicio se enmarca en objeto ilícito, causa ilícita, incapacidad absoluta y la omisión de algún requisito o formalidad prescrita legalmente para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de éstos, no así a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan; de donde se infiere que los motivos determinantes de la nulidad absoluta son taxativos, tal y como lo prevé también el artículo 1602 del Código Civil, al disponer que las partes de un contrato sólo pueden invalidarlo "por su consentimiento mutuo o por causas legales"; de tal modo que fuera de éstos, ninguna anomalía contractual tiene la virtud de provocar tal sanción del negocio jurídico sino un efecto diferente, como podría ser la nulidad relativa o su inoponibilidad.(...) (Negrillas fuera de texto)

Que cita como causal de nulidad absoluta el accionante la siguiente:

(...) Es así como el mismo Estatuto encargado de la regulación de las cuestiones notariales, dentro de las cuales se enmarcan las atinentes a los actos escriturales, realiza en su artículo 99 un listado en el que se enumeran las causales de nulidad de las escrituras públicas, que pudieren viciar el acto, esto desde el punto de vista formal, y en el numeral tercero se encuentra la de "Cuando los comparecientes no hayan prestado aprobación al texto del instrumento extendido".(...)

(...) Ahora, entrando en el caso concreto, se tiene que es debido a este requisito que se enrostra la nulidad absoluta de la escritura pública No.850 del 05 de mayo de 2009 suscrita en la notaría 7 de Bogotá sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-932079 ubicado en la carrera 5 J No. 48J-24 SUR de esta ciudad capital, por las circunstancias contenidas en el capítulo de hechos en las que nació a la vida jurídica el acto. (...)

(...) Así pues, realizando un análisis en conjunto tanto de las calidades especiales de la demandante, así como las irregularidades cometidas en la celebración del acto

100





RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



107

jurídico y su registro es más que evidente que se configura una nulidad absoluta por objeto y causa ilícita de la escritura pública No. 850. (...) (Negrillas fuera de texto)

Por lo anterior señor Juez se tiene que, la causal de nulidad alegada por la parte demandante es por la supuesta causal 3 del artículo 99 del Decreto 960 de 1970 "Estatuto Notarial" (**Cuando los comparecientes no hayan prestado aprobación al texto del instrumento extendido**), así como lo indica el numeral CUARTO de los hechos.

III. A LAS PRETENSIONES

A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES

A LA PRIMERA: NOS OPONEMOS A ESTA PRETENSIÓN, toda vez que se solicita la declaratoria de NULIDAD ABSOLUTA sustentando esta pretensión en: "*por objeto y causa ilícita*", toda vez que los hechos y los fundamentos de derecho indican que la causal de Nulidad Absoluta se configura por un supuesto incumplimiento de las formalidades legales que se exigen del acto (escritura) en los términos del Artículo 1741 citado como fundamento de derecho de esta acción, así las cosas, olvida la parte demandante que la nulidad absoluta se predica cuando, se presenta:

- Un objeto o causa ilícita
- Por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos.
- Nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

En este caso, se predicen en los hechos y en los fundamentos de derecho una nulidad absoluta por la omisión de requisito o formalidad que la ley prescribe para el valor de la escritura y se cito el numeral 3 del Artículo 99 del Decreto 960 de 1970. Pero en la pretensión aquí impugnada, se indica otra causal de nulidad que es el objeto y causa ilícita. Por otra parte ha operado el fenómeno de la prescripción extraordinaria de la pretensión de nulidad absoluta (acción), como se explicará en el acápite de excepciones.

A LA SEGUNDA: NOS OPONEMOS A ESTA PRETENSIÓN: Toda vez que esta pretensión por ser subsidiaria de la Primera Principal, correrá la misma suerte de esta y es el decaimiento de la pretensión.

A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

A LA PRIMERA: NOS OPONEMOS A ESTA PRETENSIÓN: Toda vez que esta pretensión por ser subsidiaria de la Primera Principal, correrá la misma suerte de esta y es el decaimiento de la pretensión.

A LA SEGUNDA: NOS OPONEMOS A ESTA PRETENSIÓN: Toda vez que esta pretensión por ser subsidiaria de la Primera Principal, correrá la misma suerte de esta y es el decaimiento de la pretensión.





RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



109

A LAS PRETENSIONES CONDENATORIAS

A LA PRIMERA: NOS Oponemos a esta pretensión: Toda vez que esta pretensión por ser subsidiaria de la Primera Principal, correrá la misma suerte de esta y es el decaimiento de la pretensión. Nótese señor juez que se cita en esta pretensión como perjuicio EXTRAPATRIMONIAL el lucro cesante, lo que es un equívoco de conceptos evidente por parte de la parte demandante.

A LA SEGUNDA: NOS Oponemos a esta pretensión: Toda vez que esta pretensión por ser subsidiaria de la Primera Principal, correrá la misma suerte de esta y es el decaimiento de la pretensión.

IV. RESPECTO DEL JURAMENTO ESTIMATORIO

Nos oponemos a su tasación ya que indica que se sustenta además en los daños extrapatrimoniales, donde se incluye el lucro cesante de menra equivocada. Lo que no permite una debida tasación de los mismos y podría generar un traslado de competencia por la cuantía.

V. RESPECTO A LAS SOLICITUDES PROBATORIAS DE LA PARTE DEMANDANTE

A LAS TESTIMONIALES

AL TESTIMONIO DE: 1. **LUZ MARINA BELTRÁN**, hija de la Demandante, quien conoce de los hechos y determino la enajenación irregular del predio, puede ser citada en la CARRERA 5J No. 48J 24 SUR BARRIO LOS CHIRCALES, BOGOTÁ, celular 321.2616592, correo, carolin311@hotmail.com, 2. **OVIDIO OROSTEGUI**, familiar de la actora y persona que conoce de los hechos y supo del actuar del Demandado y sus acciones dolosas, este puede ser citado CARRERA 5J No. 48J 24 SUR BARRIO LOS CHIRCALES, BOGOTÁ celular 3204669156, correo carolin311@hotmail.com, 3. **SANDRA CAROLINA OROSTEGUI BELTRAN**, persona testigo de los hechos, es útil y valioso su dicho, vive en el predio, puede ser citada al Correo, carolin311@hotmail.com celular 3232226457 y 4. **WILLIAM PELAYO BARON**, persona que es amigo de la familia, sabe y conoce sobre los hechos de la Demanda, ayudara a consolidar la teoría de la actora, celular 3193075273 y pude ser citado a través del Apoderado, no me reporto correo electrónico. **NOS Oponemos en todas las testimoniales a su decreto:** por cuanto no se cumplen los presupuestos del Artículo 212 del Código General del Proceso (CGP), es decir, no se enuncian concretamente los hechos objeto de la prueba, (hechos de la demanda sobre los cuales declarara cada uno de los testigos), no se indica de manera precisa que hechos de la demanda conoce cada testigo, se hace una manifestación genérica de que: "conoce de hechos y determino la enajenación irregular del predio, que conoce de los hechos y supo del actuar del Demandado y sus acciones dolosas, testigo de los hechos, es útil y valioso su dicho, vive en el predio y/o que sabe y conoce sobre los hechos de la Demanda" sin que se haga una enunciación **CONCRETA**.

Se solicita de manera subsidiaria en caso de negarse la exclusión de este testimonio que se de aplicación al Artículo 211 del CGP, ya que entre estos testigos a excepción del señor WILLIAM PELAYO BARÓN, y mi representado, existe enemistad seria y son contraparte y sus familias en asuntos policivos, especialmente en la querrella policiva número 2020684490108147E, por perturbación a la posesión donde es querellante la esposa de mi representado Señora OLGA LUCIA PICO, contra precisamente la señora LUZ MARINA BELTRÁN y su Familia. Por lo anterior se TACHAN los testimonios de estas personas, que se encuentra en circunstancias que afectan su credibilidad o imparcialidad.

VI. LAS EXCEPCIONES

12





RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



110

EXCEPCIONES DE MERITO

1. LA CAUSAL DE NULIDAD NO EXISTIÓ

1.1. DE LA MALA FE

Téngase en cuenta su señoría, que la aquí parte demandante presento demanda DECLARATIVA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO de compraventa de ALICIA BELTRÁN contra JAIRO BELTRÁN, bajo el radicado 11001310300220120049200, que curso en el Juzgado CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ. En dicha demanda se mencionaron como hechos:

HECHOS

PRIMERO: ALICIA BELTRAN y su hijo JAIRO BELTRAN, celebraron contrato de compraventa el día 05 de Mayo de 2009 con respecto del inmueble identificado con numero de matricula inmobiliaria No 50S-932079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, contenido en la escritura pública No 850 de la Notaria Séptima del círculo Notarial de Bogotá.

Aquí la demandante ALICIA BELTRÁN, bajo la gravedad de juramento, al radicar su demanda, indico que, Si celebros contrato de compraventa el 5 de mayo de 2009 con su hijo JAIRO BELTRÁN, mediante escritura publica 850 de la Notaria 7 del Circulo de Bogotá.

SEGUNDO: Según lo manifestado por mi poderdante, ALICIA BELTRAN, transfirió a titulo de venta el dominio, posesión y tenencia del inmueble a su hijo JAIRO BELTRAN, a través de contrato de promesa de compraventa descrito anteriormente.

Al hecho segundo de dicha demanda manifestó al Juez de turno que: Si transfirió a titulo de venta el dominio, posesión y tenencia del inmueble a su hijo JAIRO BELTRÁN.

Que de las pretensiones de esta demanda tenemos:

PRETENSIONES PRINCIPALES

PRIMERA: Declarar resuelta la compraventa contenida en la escritura pública No 850, celebrada el día 05 de Mayo de 2009 de la Notaria séptima del Circulo Notarial de Bogotá, suscrita entre la Señora ALICIA BELTRAN, vendedora y el Señor JAIRO BELTRAN, comprador, Por no haber cumplido con el pago del precio estipulado en la clausula sexta de la mencionada escritura.

SEGUNDA: Se condené al Señor JAIRO BELTRAN, a pagar a la Señora ALICIA BELTRAN, el valor de los frutos civiles y naturales que el bien inmueble objeto de la promesa de compraventa haya podido producir durante el tiempo transcurrido desde la venta, es decir el 05 de Mayo de 2009, hasta la fecha que se declare resuelta la compraventa, conforme a **justa tasación pericial**.

TERCERA: Condénese al mismo Señor JAIRO BELTRAN, a pagar a la Señora ALICIA BELTRAN, el valor de los perjuicios, lucro cesante y daño emergente, sufridos por ésta, en razón del incumplimiento del demandante, **también de acuerdo a justa tasación pericial**.



RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



Es claro entonces señor Juez que la aquí demandante en supuesta nulidad absoluta por objeto o causa ilícita, que confunde con el no cumplimiento de requisitos que la ley exige, si es que esa es su pretensión. Manifestó y ese fue su interés en demanda anterior, que se le resolviera el contrato de compraventa **ACEPTANDO SU EXISTENCIA Y SU DEBIDA CELEBRACIÓN**, Manifestando que conocía su contenido y lo aprobó, sustentando en esa época sus pretensiones en el hecho de que mi representado supuestamente no había pagado el precio.

Hoy la demandante pretende decirle a su despacho **ACTUANDO DE MALA FE**, que nunca conoció del contenido de la escritura publica y por tanto no presto su aprobación al texto de la escritura (causal 3 del Artículo 99 del Decreto 960 de 1970).

Prueba de lo anterior es lo manifestado en la demanda en cita, además de que en las pretensiones hace referencia puntual incluso a la clausula **SEXTA** del contrato y pretende indefectiblemente el cumplimiento de la misma. **NO SE ENTIENDE señor Juez, como una persona que dice no conocer el contrato y que no aprobó su texto, manifiesta que, si celebró la compraventa, que, si entrego la posesión del inmueble y que reclama el pago de la cláusula sexta, es decir, exige el cumplimiento o la resolución de un contrato que dice no conocer o no haber celebrado.**

Que el proceso anterior su señoría, termino el día 5 de marzo de 2018, con **SENTENCIA** que **NIEGA** las pretensiones de la demanda, como se acredita con **CONSTANCIA DE EJECUTORIA** de dicha sentencia que se allega como prueba con esta contestación.

Por lo anterior se configura la Excepción de **MALA FE**, ya que esta es entendida como el conocimiento consciente que tiene la accionante de que su pretensión no tiene fundamento, ya que falto a la verdad en esta demanda al indicar que no conocía del contenido de la escritura publica y que no aprobó su texto, cuando en demanda anterior (también bajo la gravedad de juramento) indico a Juez de Circuito que **SI** celebros la compraventa e incluso pretendió su cumplimiento (pago), terminando esa anterior demanda con decisión de fondo.

A su turno el Artículo 79 del CGP, en su numeral 1 indica:

(...) ARTÍCULO 79. TEMERIDAD O MALA FE. Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos: (...)

*(...) 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a **sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.** (...)* (Negrillas fuera de texto)

Lo anterior en concordancia con el numeral 1 del Artículo 78 del CGP, que reza:

(...) ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS. Son deberes de las partes y sus apoderados: (...)

(...) 1. Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos. (...)

Se presenta señor Juez se presenta **MALA FE** tanto por mentir y omitir información, en este caso, la demandante de manera consciente, a través de su apoderado presento demanda por supuesta nulidad absoluta, indicando en los hechos de esta demanda específicamente en el **HECHO CUARTO** que respecto a la aquí demandante **ALICIA BELTRÁN**:

(...) le hicieron poner su huella en la escritura sin leerle su contenido y como ella no sabía leer ni escribir el tercero que los acompañaba firmo por ella al lado de la huella de la

100





RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



112

señora ALICIA BELTRÁN" sin explicarle el contenido de dicha escritura y sin tener claridad lo que estaba tramitando en la Notaria. (...) (Negrillas fuera de texto)

Siendo esto falto a la verdad por lo expuesto al inicio de la argumentación de esta excepción.

Así mismo la parte demandante omitió información en los hechos de esta demanda, ya que nunca indico que ya había presentado demanda para la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, ni indico que dicha demanda fue fallada de fondo NEGANDO LAS PRETENSIONES, haciendo tránsito a cosa juzgada.

1.2. NO SE CONFIGURO NULIDAD, SE CUMPLIERON LAS EXIGENCIAS DE QUE TRATA EL NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 99 DEL DECRETO 960 DE 1970

Además de lo anteriormente expuesto, en la misma escritura se dejo constancia en su parte final del folio 7 u hoja útil 7 de la escritura, que:

(...) la señora ALICIA BELTRÁN, identificada con cédula de ciudadanía numero 41.341.260 expedida en Bogotá, manifiesta no saber firmar y en señal de asentamiento imprime la huella dactilar de u índice derecho y solicita al señor HÉCTOR ALFONSO MARTÍNEZ OLIVOS quien se identifica con cédula de ciudadanía numero 79.558.509 expedida en Bogotá, que lo hiciere a ruego por ella. (...) (Negrillas fuera de texto)

A su turno a folio 7 u hoja útil 7 de la escritura, también se indico por parte del señor Notario, que:

*(...) OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN **Leída** esta escritura por los comparecientes y **habiéndoseles hecho las advertencias sobre las formalidades legales y tramites de rigor, le imparten aprobación y en constancia firman ante mí, la notaria que lo autorizo; a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente dentro del termino perentorio de (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.*** (...) (Negrillas fuera de texto)

Por lo anterior y como se probará dentro del proceso, NO ES CIERTO EL HECHO CUARTO de la demanda, en el que se indica por la demandante, que:

(...) le hicieron poner su huella en la escritura sin leerle su contenido y como ella no sabía leer ni escribir el tercero que los acompañaba firmo por ella al lado de la huella de la señora ALICIA BELTRÁN" sin explicarle el contenido de dicha escritura y sin tener claridad lo que estaba tramitando en la Notaria (...)

20
C. 100





RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



113

2. LA EVENTUAL CAUSAL DE NULIDAD SE SANEÓ POR EL PASO DEL TIEMPO

PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA EXTINTIVA

Se debe iniciar este análisis estableciendo la causal de la supuesta nulidad absoluta alegada en la demanda, así:

Causales de Nulidad Absoluta de los contratos

Se trata de lo establecido en el Artículo 1741 del Código Civil Colombiano (CCC), que reza:

(...) ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así misma nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato. (...) (Negrillas fuera de texto)

Así las cosas, se tiene que hay nulidad absoluta en los siguientes casos:

- Un objeto o causa ilícita
- Por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos.
- Nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

En este caso, se predicán en los hechos y en los fundamentos de derecho una nulidad absoluta por la omisión de requisito o formalidad que la ley prescribe para el valor de la escritura y se citó el numeral 3 del Artículo 99 del Decreto 960 de 1970. Pero en la pretensión primera aquí impugnada, se indica otra causal de nulidad que es el objeto y causa ilícita. Lo que demuestra un desconocimiento y equivoco total de la parte demandante y su apoderado, por cuanto:

Respecto del objeto ilícito (Artículos 1519, 1521 y 1523 del CCC)

(...) ARTICULO 1519. <OBJETO ILÍCITO>. Hay un objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la nación. Así, la promesa de someterse en la república a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella, es nula por el vicio del objeto. (...) (Negrillas fuera de texto)

(...) ARTICULO 1521. <ENAJENACIONES CON OBJETO ILÍCITO>. Hay un objeto ilícito en la enajenación:

1o.) De las cosas que no están en el comercio.

11
12





RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



114

2o.) *De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.*

3o.) *De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.*

4o.) *<Ordinal derogado por el artículo 698 del Código de Procedimiento Civil>. (...)*
(Negrillas fuera de texto)

(...) **ARTICULO 1523. <OBJETO ILÍCITO POR CONTRATO PROHIBIDO>. Hay así mismo objeto ilícito en todo contrato prohibido por las leyes.** (...) (Negrillas fuera de texto)

Respecto de la causa ilícita (Artículo 1524 del CCC)

(...) **ARTICULO 1524. <CAUSA DE LAS OBLIGACIONES>. No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.**

*Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por **causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.***

Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita. (...) (Negrillas fuera de texto)

En consecuencia, la pretensión de declarar la Nulidad Absoluta del contrato de compraventa por objeto o causa ilícita, no tiene ninguna relación con los hechos de la demanda ni con los fundamentos de derecho expresados por la misma demandante, que indico de manera indefectible que su nulidad se fundamenta en la omisión de requisito o formalidad que la ley prescribe para el valor de la escritura y se citó el numeral 3 del Artículo 99 del Decreto 960 de 1970, siendo causal de nulidad absoluta distinta a la de objeto o causa ilícita.

De la Prescripción extraordinaria extintiva de la acción (Artículo 1742 del CCC)

El Artículo 1742, establece la declaratoria de nulidad absoluta así:

(...) **ARTICULO 1742. <OBLIGACIÓN DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA>. <Artículo subrogado por el artículo 2o. de la Ley 50 de 1936. El nuevo texto es el siguiente:> La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por**





RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria. (...) (Negrillas y subrayado fuera de texto)

Tenemos entonces señor Juez que no puede declararse la Nulidad Absoluta de manera oficiosa por cuanto esta no aparece manifiesta en el contrato que nos cita este proceso.

Por otra parte, esta claro que no se trata en ningún caso de nulidad por Objeto o Causa Ilícita, incluso la misma demandante dejó claro que se trata de nulidad por la omisión de requisito o formalidad que la ley prescribe para el valor de la escritura y se citó el numeral 3 del Artículo 99 del Decreto 960 de 1970, causal de nulidad absoluta esta, que está enmarcada dentro de un término de prescripción extraordinaria de 10 años en términos del Artículo 1 de la Ley 791 de 2001, así:

(...) ARTÍCULO 1o. Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas. (...) (Negrillas fuera de texto)

Lo anterior en concordancia con el inciso final del Artículo 1742 del CCC.

Al estudiarse la exequibilidad del Artículo 1742 en su inciso final, respecto a la prescripción de todas las nulidades absolutas, la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-597-98, indico que:

(...) la ley ha tenido que conciliar la necesidad de sancionar las infracciones a ella con el interés público, el cual exige cierta estabilidad en las situaciones jurídicas, porque derechos inciertos impiden el normal desarrollo de las actividades de una colectividad. Y por muy inconveniente que sea mantener un acto o contrato que adolece de nulidad absoluta, hay que reconocer que no es tampoco conveniente dejar en suspenso ese acto indefinidamente, como ocurriría si pudiese ser anulado en cualquiera época después de su celebración.

Por tal motivo, la ley, reconociendo que es menos peligroso consolidar una situación jurídica anormal derivada de un acto o contrato ilícito, inmoral o contrario a sus disposiciones fundamentales, que dejaría en suspenso por tiempo indefinido, porque es preferible la estabilidad que la incertidumbre de los derechos, ha señalado un plazo, transcurrido el cual la nulidad absoluta se sana, es decir, el acto o contrato viciado se convierte en plenamente eficaz e inatacable, considerándosele como purgado del vicio o defecto de que adoleció. El plazo de quince años es el máximo que contempla nuestro Código Civil para la consolidación definitiva de todo derecho o situación incierta, y por eso lo ha adoptado también para el saneamiento de la nulidad absoluta¹.(...)

¹ Alessandri Besa Arturo. La nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil. Tomo II



RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



Que el termino de prescripción extraordinaria anunciado se debe contar desde el momento que se celebó el negocio jurídico de compraventa de bien inmueble, es decir, a partir del día 5 de mayo de 2009 (Ya que se sustentó en supuestamente el incumplimiento de requisitos que la Ley exige para su celebración) y se concretó la prescripción alegada el día 5 de mayo de 2019, por lo anterior a la fecha de presentación de la demanda (4 de abril de 2022) ya habían transcurrido 12 años, 10 meses y 29 días. Sin que mediara de forma alguna interrupción o renuncia a la prescripción.

Por lo anterior, se debe DECLARAR SANEADA LA EVENTUAL NULIDAD porque se configuro la prescripción de 10 años de que trata el artículo 1 de la Ley 791 de 2001, como de la que trata el artículo 1742 del Código Civil Colombiano.

VII. PETICIÓN EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Documentales

Me permito allegar las siguientes en copias simples, manifestando que allegare los originales si así su Despacho lo ordena:

1. Acta individual de reparto de esta demanda, de fecha 4 de abril de 2022, con secuencia 8507, que prueba el transcurso del tiempo para la declaratoria de saneamiento de la nulidad por el transcurso del tiempo. (1 Folio)
2. Constancia de Ejecutoria de fecha 03 de febrero de 2023, emitida por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, respecto a la sentencia de fecha 5 de marzo de 2018 dentro del radicado 2012-00492, DECLARATIVO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA de ALICIA BELTRÁN contra JAIRO BELTRÁN, con copia autentica de la sentencia. (2 Folios)
3. Copia del Auto emitido por el Juzgado Sexto (6) Penal Municipal de Conocimiento de Bogotá, de fecha 16 de noviembre de 2022, que declaro la preclusión de la acción penal dentro del radicado 110016000012201201486-00, a favor del señor JAIRO BELTRÁN. (2 Folios)
4. Constancia de Ejecutoria de fecha 30 de enero de 2023, de auto de fecha 16 de noviembre de 2022. (1 Folio)
5. Copia de la demanda con radicado 2012-00492, DECLARATIVO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA de ALICIA BELTRÁN contra JAIRO BELTRÁN. (10 Folios)

Testimoniales

Se ofrecen los siguientes testimonios:

1. Del señor CLARET ANTONIO PEREA FIGUEROA Notario Séptimo del círculo de Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá, quien puede ser citado a través de este apoderado, en el email capazcolombia@gmail.com, celular 3205687754, o en la carrera 68 F numero 63 B 25, de esta ciudad, quien depondrá concretamente sobre el hecho CUARTO de la demanda.
2. De la señora OLGA LUCIA PICO VEGA domiciliada en la ciudad de Bogotá, quien puede ser citada a través de este apoderado, en el email capazcolombia@gmail.com, celular 3205687754, o en la carrera 68 F numero 63 B 25, de esta ciudad, quien depondrá concretamente sobre los hechos PRIMERO, SEGUNDO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, DECIMO y DECIMO PRIMERO, de la demanda.

10

10

10



RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



Declaración de parte

En los términos del Artículo 198 del CGP, solicito se permita a esta parte demandada efectuar INTERROGATORIO DE PARTE DIRECTO que practicare sobre la demandante señora ALICIA BELTRÁN sobre los hechos de la demanda y las excepciones propuestas, para lo cual, en la oportunidad procesal pertinente, insistiré en la solicitud que hago desde ahora, a fin de interrogar a la demandante.

Se ofrece también la declaración de parte del señor demandado JAIRO BELTRÁN, quien declarara en los términos del citado Artículo 198, de ser el caso absolverá las preguntas que su despacho formule y las que este apoderado considere necesarias y no repetitivas sobre los hechos de la demanda y las excepciones.

Pruebas trasladadas

Solo en el evento de ser absolutamente necesario, solicito a su Despacho se sirva ordenar los siguientes traslados:

1. Al Juzgado 47 civil del circuito de Bogotá, para que remita copia completa del expediente de la demanda DECLARATIVA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO de compraventa de ALICIA BELTRÁN contra JAIRO BELTRÁN, bajo el radicado 11001310300220120049200, que curso en dicho juzgado.
2. Al juzgado Sexto (6) Penal Municipal de Conocimiento de Bogotá, para que remita copia completa del expediente penal del radicado 110016000012201201486-00, dentro del cual se declaró la preclusión de la acción, a favor del señor JAIRO BELTRÁN.
3. A la Inspección 18C de Policía de Bogotá, para que remita copia completa del expediente policivo número 2020684490108147E, por perturbación a la posesión donde es querellante la esposa de mi representado Señora OLGA LUCIA PICO, contra precisamente la señora LUZ MARINA BELTRÁN y su Familia.

VIII. ACEPTACION DEL PODER

Me permito manifestar a su Despacho que doy aceptación al poder que se allega a su despacho vía electrónica.

IX. SOLICITUD ESPECIAL Y URGENTE

En aras de garantizar la economía procesal y la celeridad de esta actuación, me permito informar a su Despacho que el traslado de la demanda por no ser un término común, puede renunciarse, en consecuencia, **renuncio al termino de traslado de la demanda a partir de esta contestación y solicito de manera URGENTE se fije fecha de audiencia de que trata el Artículo 372 del CGP.**

X. ANEXOS

1. Poder debidamente a mi conferido



RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

ABOGADO

Esp. Derecho Público

MBA- Univ. Arturo Prat del Estado de Chile



118

2. Los relacionados en el acápite de Pruebas

XI. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderado las recibirá en las direcciones aportadas con la demanda

El demandado señor JAIRO BELTRÁN las recibirá en la KR 12 A No. 1 C 42 de la ciudad de Bogota, Email: vanessabeltranp7@gmail.com y en el celular 3132002458.

El suscrito las recibirá en la Avenida Jiménez Numero 9 – 14 oficina 207 de la ciudad de Bogota, Email: capazcolombia@gmail.com y en el celular 3205687754.

De su Señoría, cordialmente,

RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO

C.C. 79.906.188

T.P. 159318 del C.S. de la J

Email: capazcolombia@gmail.com



Juzgado 28 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: rodney ortiz <capazcolombia@gmail.com>
Enviado el: martes, 11 de abril de 2023 4:08 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: Fwd: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON RENUNCIA DE TÉRMINOS RADICADO:
110013103028202200126000
Datos adjuntos: contestacion completa enviada.pdf

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

MUCHAS GRACIAS

----- Forwarded message -----

De: rodney ortiz <capazcolombia@gmail.com>
Date: lun, 10 abr 2023 a la(s) 08:05
Subject: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON RENUNCIA DE TÉRMINOS RADICADO:
110013103028202200126000
To: <ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor
JUEZ VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

**REFERENCIA: PROCESO DE NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO DE COMPRAVENTA
RADICADO: 110013103028202200126000
DE: ALICIA BELTRÁN
CONTRA: JAIRO BELTRÁN
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON RENUNCIA DE TÉRMINOS**

RODNY FABIAN ORTIZ CHAMORRO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía número 79906188, abogado debidamente activo e inscrito, portador de la TP No. 159318 del C. S. de la J., con correo electrónico capazcolombia@gmail.com, actuando como apoderado del señor JAIRO BELTRÁN, también mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80370277, con correo electrónico vanessabeltranp7@gmail.com, según poder allegado a su despacho, otorgado en debida forma, por medio del presente mensaje me permito contestar la demanda de la referencia, a través de los adjuntos, así:

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VENTIDENO EN LINEA, CIRCUITO DE BOGOTÁ

Al desahocar el auto de fecho de fecha que:

Al Desahocar el auto de fecho de fecha que:

... anterior

... autoridad

... de Reposición.

... auto anterior.

... SI NO

vence

Handwritten signature

30 MAY 2023

9/

139

CONSTANCIA DE TRASLADO DENTRO DEL PROCESO No 2022-00126 (Excepciones de mérito folio 105 a folio 119 del cuaderno 1).

FECHA FIJACION: 8 DE JUNIO DE 2023

EMPIEZA TÉRMINO: 9 DE JUNIO DE 2023

VENCE TÉRMINO: 16 DE JUNIO DE 2023


LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
SECRETARIO

