

CONTESTACION DEMANDA - RAD. 2022-00189

Pedro Lizarazo gomez <pedrolizarazogomez@yahoo.com.co>

Mar 11/04/2023 8:45 AM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ivandabogado@hotmail.com <ivandabogado@hotmail.com>; luzyamiraamayachirivi@gmail.com <luzyamiraamayachirivi@gmail.com>; Ingrid G. <ingridg89@outlook.es>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

PROCESO No.2022-00189.pdf;

Señores
JUZGADO VEINTITRES CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA, D. C.

REF: proceso: Declarativo No. 2022-00189
 Demandantes: BLANCA CECILIA CHIRIVI DE AMAYA y LUZ YAMIRA AMAYA CHIRIVI
 Demandados: MIRYAM MAGNOLIA VILLAMIL AGUILAR y OTROS.

Con todo respeto me permito adjuntar la contestación a la demanda.

Atentamente,

PEDRO DE JESUS LIZARAZO GOMEZ

Señor

JUEZ VEINTITRES (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.

Bogotá, D. C.

E. S. D.

REF: Proceso: Verbal Declarativo.

Radicado: 11001310302320220018900.

Demandante: BLANCA CECILIA CHIRIVI DE AMAYA Y OTRA.

Demandados: MIRYAM MAGNOLIA VILLAMIL AGUILAR Y OTROS.

PEDRO DE JESUS LIZARAZO GOMEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía 79.100.946 de Engativá y Tarjeta Profesional 46.624 del C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderado de la señora **INGID JOHANA GARCIA CRUZ C.C.** 1.015.424.211 de Bogotá, demandada dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto me permito dar contestación a la demanda, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

- 1.1. No me consta, manifiesta mi poderdante que nunca conoció a la señora ROSA MATILDE AGUILAR RODRIGUEZ, razón por la cual todo lo que se diga de ella deberá probarse en el proceso.
- 1.2. No me consta, manifiesta mi poderdante que nunca conoció a la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, razón por la cual todo lo que se diga de ella deberá probarse en el proceso.
- 1.3. No me consta, manifiesta mi poderdante que nunca conoció a la señora, menos sobre el fallecimiento de quien se dice fue su esposo.
- 1.4. No me consta, manifiesta mi poderdante que nunca conoció a la señora, razón por la cual todo lo que se diga de ella deberá probarse en el proceso.
- 1.5. No me consta, manifiesta mi poderdante que no conoció a la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, por lo que todo lo que se diga de ella deberá probarse en el proceso.
- 1.6. No me consta, manifiesta mi poderdante que nunca conoció a la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, razón por la cual todo lo que se diga de ella deberá probarse en el proceso.
- 1.7. No me consta, así como mi poderdante no conoció a la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, menos sobre la muerte de la muerte de ABEL VILLAMIL PAEZ, con quien se dice que convivio.

- 1.8. No me consta, manifiesta mi poderdante que nunca conoció a la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, razón por la cual todo lo que se diga de ella deberá probarse en el proceso.
- 1.9. No me consta, manifiesta mi poderdante que nunca conoció a la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIVI, razón por la cual todo lo que se diga de ella deberá probarse en el proceso.
- 1.10. No me consta, no obstante que, de los documentos allegados con la demanda, se observa que la certificación emitida por la profesional de la salud no da certeza del grado de avance de la supuesta discapacidad de la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIVI, ya que manifiesta no contar con los estudios diagnósticos, ni pruebas neuropsicológicas.
- 1.11. No me consta, reitero que, de la certificación emitida por la psiquiatra, no da la certeza de la discapacidad de la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, ya que afirma que, las secuelas definitivas dependen del diagnóstico e incluyen el compromiso de las funciones mentales superiores.
- 1.12. No me consta, en el hecho no se dice la fecha en que estuvo internada la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI en la clínica Cardio Infantil, ni el motivo por el cual fue internada, por lo que deberá probarse en el proceso.
- 1.13. No me consta, mi mandante tampoco conoció a la señora BLANCA CECILIA CHIRIBI DE AMAYA, ni a su hija LUZ YAMIRA AMAYA CHIRIBI, razón por la cual sus actuaciones deberán ser probadas dentro del proceso.
- 1.14. No me consta, dentro de las pruebas documentales allegadas con la demanda, el documento el cual menciona brilla por su ausencia, por lo que deberá probarse.
- 1.15. No me consta, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ desconoce las comunicaciones y motivos que tuvieron las personas mencionadas en este hecho.
- 1.16. No me consta, mi poderdante desconoce la presentación de la demanda.
- 1.17. No me consta, no obstante, revisado los documentos allegados con la demanda, el Juzgado 16 de Familia de Bogotá, mediante auto de fecha 24 de julio de 2018, admite la misma y decreta pruebas, pero, en auto del 21 de septiembre de 2018, suspende el proceso, revoca la designación de curador y requiere, por lo que la firma de la escritura pública No. 1179 del 29 de agosto de 2018, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, se presume válida toda vez que a la fecha la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI no había sido declarada interdicta.
- 1.18. No me consta, mi mandante no es parte en el proceso, por ende, desconoce toda actuación.
- 1.19. No me consta, mi mandante no tenía por qué conocer el proceso, ni lo ocurrido entre los familiares de la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, no obstante, en el expediente del Juzgado Dieciséis de Familia aparece lo solicitado por las partes y decisiones judiciales.

- 1.20. No me consta, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no tendría por qué conocer sobre las relaciones entre los familiares de la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, pues ella, tan solo adquiere un inmueble de buena fe, el día 20 de mayo de 2021.
- 1.21. No me consta, son hechos sucedidos antes del año 2021 y deberán ser investigados y decididos por la justicia penal, en caso de que hayan tenido ocurrencia.
- 1.22. No me consta, este hecho es ajeno al conocimiento de mi mandante y deberá ser demostrado y probado en el proceso.
- 1.23. No me consta, mi mandante es ajena a estos hechos, por lo que deberá ser probado en el proceso.
- 1.24. No me consta, reitero que mi mandante no es parte en el proceso que se adelanta ante el Juzgado Dieciséis de Familia, por ende, desconoce toda actuación.
- 1.25. No me consta, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no es parte en el proceso en mención, por lo que toda actuación y prueba será la resultante en el proceso que cursa en el Juzgado 16 de Familia.
- 1.26. No me consta, mi poderdante desconoce cualquier actuación o providencia surtida durante el trámite del proceso en el Juzgado Dieciséis de Familia, no obstante, para el 21 de septiembre de 2.018, con el auto, aún no había sido determinada la incapacidad de la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI.
- 1.27. No me consta, se itera que la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no es parte en el proceso que cursa en el Juzgado Dieciséis de Familia, por lo tanto, desconoce las providencias que se hayan proferido.
- 1.28. No me consta, mi mandante desconoce toda actuación que se predica del Juzgado Dieciséis de Familia.
- 1.29. No me consta, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, es ajena a este hecho, no obstante, el acto tiene la presunción legal de haberse dado con todas las formalidades de ley, primero porque para el momento de la firma de la escritura, la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI no había sido declarada incapaz, según los términos de la Ley 1179 de 2018, existe en la misma, el certificado de psicología cuya calificación le permite realizar actos jurídico, y el examen de psiquiatría no es concluyente.
- 1.30. No me consta, en cuanto a la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la notaría 45 de Bogotá, así aparecen registrada en los folios de matrículas inmobiliarias 50N-20081234 y 50N-20081336 y en cuanto a que los compradores conocían del estado mental de la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, mi poderdante no tiene ningún conocimiento.
- 1.31. No me consta, no obstante, así aparece demostrado en el acto jurídico.
- 1.32. No me consta, mi mandante desconoce lo pactado entre las partes en el negocio jurídico en mención.

- 1.33. No me consta, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no tiene conocimiento alguno del negocio jurídico realizado por la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, pues, nunca la conoció.
- 1.34. No me consta, mi representada no tiene conocimiento del negocio jurídico celebrado entre las partes.
- 1.35. No me consta, como se menciona en el hecho anterior, mi poderdante nunca tuvo conocimiento del negocio jurídico mencionado en el hecho.
- 1.36. No es cierto, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ adquirió los inmuebles de buena fe y pagó el precio pactado a los vendedores, por lo que el vínculo jurídico anterior no le concierne, ni le puede afectar de ninguna manera y sus consecuencias jurídicas no la podrán alcanzar en virtud del principio de relatividad.
- 1.37. No me consta, no es un hecho, es una apreciación subjetiva que hace el apoderado.
- 1.38. Es cierto, así aparece demostrado en los folios de matrícula inmobiliaria.
- 1.39. Es cierto, así aparece relacionado en la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la notaría 45 de Bogotá, que menciona que el estado civil de la vendedora es soltero.
- 1.40. Es cierto, así aparece demostrado en la certificación que se protocolizó con la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la notaría 45 del círculo de Bogotá.
- 1.41. No me consta, mi mandante no conoció a la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, es de advertir que la escritura data del 29 de agosto de 2018, y el examen que se menciona es del 21 de agosto de 2019.
- 1.42. No me consta, es de tenerse en cuenta que para la fecha del examen, la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, ya había suscrito la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la notaría 45 de Bogotá.
- 1.43. No me consta, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ no tiene conocimiento del estado de salud de la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, porque nunca la conoció.
- 1.44. No me consta, es de advertir que cuando fue incorporado el examen de medicina legal al expediente de interdicción, ya había pasado un año desde la firma de la mencionada escritura pública.
- 1.45. No es un hecho, el togado refiere a una norma que fue modificada por la ley 1996 de 2019, art. 57, y que no menciona a los dementes.
- 1.46. No es un hecho, la ley 1996 de 2019, derogó en gran parte la ley 1306 de 2009, eliminando en Colombia el régimen de la interdicción y la inhabilitación de derechos, y regulando un nuevo régimen para el ejercicio de la capacidad jurídica a través de la toma de decisiones con apoyos.
- 1.47. No es un hecho, es de advertir que cuando se presentó la demanda ya la ley 1306 de 2009 se encontraba derogada, por lo que las apreciaciones del togado no son de recibo.

- 1.48. No es un hecho, se reitera que cuando el togado presentó la demanda, la ley 1306 de 2009, en lo afirmado por él, se encontraba derogada por la ley 1996 de 1919, artículo 61.
- 1.49. Es cierto, la ley 1.996 de 2019 así lo menciona.
- 1.50. No me consta, mi poderdante nunca conoció a la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, por lo que lo manifestado por la parte actora en los literales a, b y c, debe ser objeto de prueba.
- 1.51. Es cierto, así aparece prescrito en el dictamen protocolizado con la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018, de la notaría 45 del Círculo de Bogotá.
- 1.52. No es cierto, aunque la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ nunca conoció a ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBÍ, el concepto que hace el profesional del derecho respecto de las evaluaciones relacionadas en los literales a, b, c, d y e, no pueden ser tenidas en cuentas, pues se requiere la existencia de un fallo judicial debidamente ejecutoriado que así lo declare.
- 1.53. No me consta, mi poderdante nunca conoció a la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, razón por la cual no le es dable pronunciarse sobre los conceptos médicos que alega el togado y que además como lo manifesté en el hecho anterior requiere de una sentencia que así lo declare.
- 1.54. Es cierto, prueba de ello se encuentra en el expediente y en las actuaciones del proceso, tramitado ante el Juzgado 16 de Familia de Bogotá.
- 1.55. No me consta, mi mandante no es parte en el proceso de interdicción, no obstante, así aparece en las actuaciones del proceso de interdicción que cursa en el Juzgado Dieciséis de Familia.
- 1.56. No me consta, se itera que la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no es parte en el proceso de interdicción.
- 1.57. No me consta, es de advertir que este hecho debió debatirse en el proceso de interdicción y no en esta demanda.
- 1.58. No me consta, mi mandante no es parte en el proceso de interdicción que tramitan ante el Juzgado Dieciséis de Familia de Bogotá.
- 1.59. No me consta, mi poderdante no es parte en el proceso que cursa en el Juzgado 16 de Familia, no obstante, este hecho debió debatirse en el mismo.
- 1.60. No me consta, mi mandante no es parte en el proceso del Juzgado dieciséis de Familia de Bogotá, razón por la cual no conoce las actuaciones surtidas en éste.
- 1.61. Es cierto, así se evidencia en las anotaciones de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles.
- 1.62. Es cierto, así se demuestra con los certificados de tradición de los inmuebles con M.I. 50N-20081234 y 50N-20081336 y la escritura pública No. 1323 del 20 de mayo de 2021 de la notaría 25 de Bogotá, allegados con la demanda.
- 1.63. Es cierto, precio que pagó mi mandante a los vendedores, de la siguiente manera, las suma de \$56.000.000 a la firma de la promesa de compraventa

de fecha 26 de abril de 2021, y la suma de 119.000.000 con el producto del crédito hipotecario otorgado por BANCOLOMBIA.

- 1.64. Es cierto, BANCOLOMBIA después de haber realizado los estudios de títulos, aprobó el crédito a mi poderdante por valor de \$119.000.000, para el pago del saldo de los inmuebles, sobre los cuales se constituyó garantía real.
- 1.65. Teniendo en cuenta que del hecho se desprende varios, procedo a responder de la siguiente manera:
 - a) Es cierto que la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ y BANCOLOMBIA S.A., no participaron en ningún acto presuntamente irregular en la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la notaría 45 de Bogotá.
 - b) En cuanto a la señora YANETH GOMEZ RINCON, mi poderdante no sabe de quien se trata.
 - c) En cuanto a lo que se manifiesta sobre el título, es de tener en cuenta que mi poderdante adquirió los inmuebles ya mencionados de buena fe y pagó el precio, por ende, los actos anteriores son inoponibles a la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ.
 - d) En cuanto a que mi mandante y BANCOLOMBIA les correspondía las cargas de legalidad, claridad, precisión en la formación del negocio, sagacidad y corrección, estos actos nunca fueron desatendidos; como se evidencia en la escritura pública anterior, se encuentra revestida de las formalidades legales e igualmente fue registrada en los folios de matrícula inmobiliaria, sin que se avizoré irregularidad alguna, como equivocadamente lo pretende hacer ver la parte actora, pues a Bancolombia y a mi mandante, no les correspondía hacer esa valoración, que es propia de la función pública correspondiente a la entidad notarial y registral, como guardas de la fe pública y seguridad jurídica en los actos contractuales.
- 1.66. No es un hecho, en este caso el togado esta errado, pues, la compraventa suscrita en la escritura pública 1223 del 20 de mayo de 2021 otorgada en la notaría 25 de Bogotá, no se trata de venta de cosa ajena, los vendedores para el momento de la negociación eran los titulares del derecho real de dominio y ostentaban la posesión de los inmuebles, los cuales le fueron entregados a mi mandante conforme a lo pactado en el título.
- 1.67. No es cierto, los actos jurídicos están cobijados con la presunción de legalidad y le son inoponibles a la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, quien compró de buena fe y bajo el amparo de la presunción de certeza y legalidad que demuestran los instrumentos públicos, como es la correspondiente escritura pública, registrada en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, además que mi mandante no tenía por qué conocer de qué forma los vendedores habían adquirido los inmuebles.

- 1.68. No son hechos, los literales a, b y c, refiere el togado a sus apreciaciones hipotéticas, tratando de atinar a sus pretensiones, ya que no tiene claridad de lo que pretende dejando al arbitrio del juzgador la decisión.
- 1.69. No me consta, en cuanto a los literales:
 - a) Que se pruebe,
 - b) La LUZ YAMIRA AMAYA CHIRIBI, no le asiste ningún interés jurídico, ya que no tiene ninguna calidad de heredera y tampoco fue curadora provisoria, pues, no aparece que se haya posesionado del cargo de curadora provisoria en el proceso de interdicción que adelantan ante el Juzgado 16 de Familia de Bogotá.
- 1.70. No es cierto, la consideración que hace el apoderado de la parte actora deberá ser probada en el proceso.
- 1.71. No me consta, como reiteradamente lo he expresado, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no conoció a la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, ni las actuaciones de sus hijos, respecto a la misma.
- 1.72. No me consta, mi mandante no puede hacer pronunciamiento alguno sobre lo dicho, pues ella es un tercero de buena fe y los actos surgidos con anterioridad le son inoponibles.
- 1.73. No me consta, es al apoderado actor, quien en su leal saber y entender, decide en calidad de que parte vincula a la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI al proceso.
- 1.74. No me consta, el hecho no tiene asidero, toda vez que el togado afirma y niega a la vez, por lo que el hecho es confuso, por tanto, no hay lugar a hacer pronunciamiento.
- 1.75. No me consta, este hecho debe ser debatido en el respectivo proceso.
- 1.76. No me consta, mi mandante no conoció a la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, razón por la cual la apreciación que hace el apoderado es reiterativa, desconociendo que la escrita pública 1179 del 29 de agosto de 2018 fue firmada con un año de antelación al dictamen que menciona.
- 1.77. No es cierto, el hecho como tal ya fue negado en el auto admisorio de la demanda, y de acuerdo con la normatividad vigente es al Juez de Familia a quien le compete designar el apoyo que requiera.
- 1.78. No es cierto, la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, no está vinculada al proceso como demandante, por tanto, las señoras BLANCA CECILIA CHIRIBI DE AMAYA y LUZ MARINA AMAYA CHIRIBI, estaban en la obligación de agotar el requisito de procedibilidad para acudir al proceso.
- 1.79. Es cierto, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, es compradora de buena fe, pagó el precio a los vendedores, por lo que no tenía por qué conocer la forma en que éstos adquirieron los inmuebles, los actos anteriores le son inoponibles.
- 1.80. No es un hecho.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

Objeto la estimación de perjuicios, por no corresponder a la realidad, habida cuenta que mi mandante adquirió los inmuebles mediante escritura pública No. 1323 del 20 de mayo de 2021, otorgada en la notaría Veinticinco del Círculo de Bogotá, en un acto de buena fe, pagó el precio a los vendedores, por ende, los frutos le corresponden como retribución a su inversión.

La propiedad privada es un derecho, artículo 58 de la C.N. y dentro de las características del derecho de la propiedad y por ende de la propiedad accionaria encontramos las siguientes: i) Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas. (sentencia C-133/09, Corte Constitucional)

En la misma sentencia la Honorable Corte Constitucional manifestó; son atributos de propiedad (i) el ius utendi, que consiste en la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir; (ii) el ius fruendi o fructus, que es la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación; y (iii) el derecho de disposición, consistente en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que se traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien.

La señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, pagó por los inmuebles la suma de \$175.000.000, como consta en la respectiva Escritura Pública, que deberán ser restituidos debidamente indexados, por parte de la actora en caso de que sea privada de su propiedad.

No obstante que, los actos jurídicos anteriores, de los cuales mi representada no hizo parte, son inoponibles, derecho que tiene el tercero adquirente de buena fe, por lo que la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ no puede ser desprotegida,

como lo pretende de mala fe el togado al desconocer sus derechos y solicitar pago de una suma irreal, más aún mi poderdante no está obligada a reconocer suma alguna por concepto de daño emergente y lucro cesante.

A LAS PRETENSIONES:

GRUPO DE PRETENSIONES PRINCIPALES. NULIDAD ABSOLUTA

Me opongo a todas y cada una de ellas, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, como lo demostraré con las excepciones.

3.1. Me opongo, de la certificación del examen de psicológica protocolizada con la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la Notaría Cuarenta y Cinco de Bogotá, existe la presunción de legalidad del acto jurídico realizado por la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI.

3.2. Me opongo, de los documentos protocolizados con la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la notaría 45 de Bogotá la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, tenía la capacidad para comprender el acto realizado, por ende, no hay lugar a declarar la nulidad absoluta, ya que no reúne los requisitos establecidos en la ley.

3.3. Me opongo, el acto es de un tercero de buena fe, razón por la cual no le puede afectar el acto anterior, el cual es inoponible.

3.4. Me opongo, la compraventa realizada por la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ mediante escritura pública 1323 del 20 de mayo de 2021 de la Notaría 25 de Bogotá, es un tercero de buena fe, pagó el precio justo, por lo que cualquier acto anterior es inoponible, ya que no le puede afectar a su derecho legítimamente adquirido.

3.5. Me opongo a que se decrete la nulidad absoluta de la hipoteca contenida en la Escritura 1323 del 20 de mayo de 2021 de la Notaría 25 de Bogotá, constituida a favor de BANCOLOMBIA, por ser un tercero de buena fe y los actos anteriores son inoponibles a su derecho real.

3.6. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.7. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.8. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.9. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.10. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no está obligada a restituir los inmuebles adquiridos de buena fe, ya que pagó el precio pactado y los actos anteriores le son inoponibles.

3.11. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no está obligada al pago del valor comercial de los inmuebles que adquirió de buena fe, pagando el precio justo a sus vendedores, pues los actos anteriores le son inoponibles.

3.12. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no está obligada al pago de lucro cesante, pues pagó el precio y los actos anteriores le son inoponibles como reiteradamente lo ha sostenido la jurisprudencia y la doctrina.

3.13. Me opongo, mi mandante no puede ser condenada al pago de lucro cesante, toda vez a que es compradora de buena fe y los actos anteriores le son inoponibles.

3.14. Me opongo, en la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la notaría 45 de Bogotá, aparece recibido el precio pactado de los inmuebles por la vendedora.

3.15. Me opongo a que mi mandante sea condenada en costas, pues es un tercero comprador de buena fe.

AL PRIMER GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS. NULIDAD RELATIVA.

Me opongo, a todas y cada una de ellas, por cuanto para el caso no se dan los requisitos exigidos en el artículo 1.741 del C.C., respecto a la nulidad relativa.

3.1. Me opongo, está demostrado que para el momento de la firma de la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018, la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, tenía capacidad para contratar.

3.2. Me opongo, por no darse los presupuestos fácticos ni jurídicos para su declaratoria.

3.3. Me opongo, el acto es de un tercero de buena fe, razón por la cual no le puede afectar el acto anterior, el cual es inoponible.

3.4. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, es compradora de buena fe, pago el precio y los actos anteriores le son inoponibles, de acuerdo con la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

3.5. Me opongo a que se decrete la nulidad relativa de la hipoteca contenida en la Escritura 1323 del 20 de mayo de 2021 de la Notaría 25 de Bogotá, constituida a favor de BANCOLOMBIA, por ser un tercero de buena fe y los actos anteriores son inoponibles a su derecho real.

3.6. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.7. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.8. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.9. Me opongo, mi mandante no podrá ser privada de su patrimonio, ni sus derechos vulnerados, pues es poseedora legítima de los predios adquiridos, pagó el precio y no puede ser privada de la propiedad.

3.10. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no está obligada a restituir los inmuebles adquiridos de buena fe, ya que pagó el precio pactado y los actos anteriores le son inoponibles.

3.11. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no está obligada al pago del valor comercial de los inmuebles que adquirió de buena fe, pagando el precio justo a sus vendedores, pues los actos anteriores le son inoponibles.

3.12. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no está obligada al pago de lucro cesante, pues pagó el precio y los actos anteriores le son inoponibles como reiteradamente lo ha sostenido la jurisprudencia y la doctrina.

3.13. Me opongo, mi mandante no puede ser condenada al pago de lucro cesante, toda vez a que es compradora de buena fe y los actos anteriores le son inoponibles.

3.14. Me opongo, en la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la notaría 45 de Bogotá, aparece recibido el precio pactado de los inmuebles por la vendedora.

3.15. Me opongo a que mi mandante sea condenada en costas, pues es un tercero comprador de buena fe.

AL SEGUNDO GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS. VENTA DE COSA AJENA. RESTITUCION O REIVINDICACION.

Me opongo a todas y cada una de ellas, por carecen de presupuestos facticos y jurídicos, en ninguna de las escrituras públicas demandadas existe venta de cosa ajena, como se observa en las mismas, los vendedores tenían la propiedad de los inmuebles, razón por la cual no es posible declarar restituciones y mucho menos reivindicación, los cuales tienen procesos especiales.

3.1. Me opongo, esta pretensión no puede ser acogida, habida cuenta que de los certificados de tradición de los inmuebles se desprende que la ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, aparece como única dueña.

3.2. Me opongo, esta pretensión no puede ser acogida, habida cuenta que de los certificados de tradición de los inmuebles se desprende que la ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, aparece como única dueña.

3.3. Me opongo, no se encuentra demostrado que dichos inmuebles pertenezcan a la sociedad conyugal.

3.4. Me opongo, la venta contenida en la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la notaría 45 de Bogotá, se encuentra revestida de la presunción de legalidad, y no puede ser considerada como venta de cosa ajena.

3.5. Me opongo, el acto es de un tercero de buena fe, razón por la cual no le puede afectar el acto anterior, el cual es inoponible.

3.6. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, es compradora de buena fe, pago el precio y los actos anteriores le son inoponibles, de acuerdo con la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

3.7. Me opongo a que se decrete que la hipoteca contenida en la Escritura 1323 del 20 de mayo de 2021 de la Notaría 25 de Bogotá, constituida a favor de BANCOLOMBIA, quede sin valor y efecto, por ser un tercero de buena fe y los actos anteriores son inoponibles a su derecho real.

3.8. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.9. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.10. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.11. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.12. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no está obligada a restituir los inmuebles adquiridos de buena fe, ya que pagó el precio pactado y los actos anteriores le son inoponibles.

3.13. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no está obligada al pago del valor comercial de los inmuebles que adquirió de buena fe, pagando el precio justo a sus vendedores, pues los actos anteriores le son inoponibles.

3.14. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no está obligada al pago de lucro cesante, pues pagó el precio y los actos anteriores le son inoponibles como reiteradamente lo ha sostenido la jurisprudencia y la doctrina.

3.15. Me opongo, mi mandante no puede ser condenada al pago de lucro cesante, toda vez a que es compradora de buena fe y los actos anteriores le son inoponibles.

3.16. Me opongo, en la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la notaría 45 de Bogotá, aparece recibido el precio pactado de los inmuebles por la vendedora.

3.17. Me opongo a que mi mandante sea condenada en costas, pues es un tercero comprador de buena fe.

AL TERCER GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS. SIMULACION.

Me opongo a todas y cada una de ellas, está demostrado en el proceso que, los actos jurídicos corresponden con la voluntad de las partes, pues, no se avizora que los intervinientes buscaran disfrazar u ocultar el negocio realmente deseado, con las pretensiones solicitadas se evidencia la falta de claridad en lo pretendido por el togado, además los hechos no guardan consonancia con la supuesta simulación.

3.1. Me opongo, no está demostrado con los hechos, que la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la Notaría 45 de Bogotá, sea simulada, pues no existe

prueba alguna que el acto fuera aparente, ya que los inmuebles salieron de la esfera de la vendedora.

3.2. Me opongo, no hay lugar a declarar la nulidad pretendida, pues no se especifica que tipo de simulación, si es absoluta o relativa, más aún la simulación absoluta envuelve la inexistencia del negocio jurídico aparente, al contrario censu la simulación relativa presupone la ineludible existencia de un acto dispositivo diferente al aparente, bien sea al tipo negocial, a su contenido, o a lo concerniente a las partes.

3.3. Me opongo, el ordenamiento jurídico impone la tutela de los derechos e intereses de terceros de buena fe frente a las situaciones y relaciones contra hechas al margen del negocio inexistente, o diverso del pactado, por lo que la escritura pública 1322 del 20 de mayo de 2021 de la Notaría 25 de Bogotá, corresponde a un tercero de buena fe.

3.4. Me opongo, el ordenamiento jurídico impone la tutela de los derechos e intereses de terceros de buena fe frente a las situaciones y relaciones contra hechas al margen del negocio inexistente, o diverso del pactado, por lo que la escritura pública 1323 del 20 de mayo de 2021 de la notaría 25 de Bogotá, mediante la cual la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, de buena fe adquirió el pleno derecho de dominio sobre los inmuebles relacionados en la misma y pagó el justo precio, no puede ser declarado su nulidad, ya que los actos anteriores le son inoponibles.

3.5. Me opongo, a que se decrete la nulidad de la hipoteca contenida en la Escritura 1323 del 20 de mayo de 2021 de la Notaría 25 de Bogotá, constituida a favor de BANCOLOMBIA, por ser un tercero de buena fe y los actos anteriores son inoponibles a su derecho real.

3.6. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace arte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.7. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.8. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.9. Me opongo, la pretensión solicitada no es una declaración, hace parte del trámite consagrado para este tipo de procesos.

3.10. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no está obligada a restituir los inmuebles adquiridos de buena fe, ya que pagó el precio pactado y los actos anteriores le son inoponibles.

3.11. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no está obligada al pago del valor comercial de los inmuebles que adquirió de buena fe, pagando el precio justo a sus vendedores, pues los actos anteriores le son inoponibles.

3.12. Me opongo, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, no está obligada al pago de lucro cesante, pues pagó el precio y los actos anteriores le son inoponibles como reiteradamente lo ha sostenido la jurisprudencia y la doctrina.

3.13. Me opongo, mi mandante no puede ser condenada al pago de lucro cesante, toda vez a que es compradora de buena fe y los actos anteriores le son inoponibles.

3.14. Me opongo, en la escritura pública 1179 del 29 de agosto de 2018 de la notaría 45 de Bogotá, aparece recibido el precio pactado de los inmuebles por la vendedora.

3.15. Me opongo a la condena en costas, por ser mi poderdante un tercero comprador de buena fe y contra ella, le son inoponibles actos anteriores.

EXCEPCIONES:

1.- INOPONIBILIDAD DE LA ACION FRENTE AL TERCERO COMPRADOR DE BUENA FE.

Mi representada INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, **adquirió de buena fe** los inmuebles ubicados en la Calle 154 A No. 94 – 04 INT. 7 AP. 102, distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20081234 y Parqueadero sencillo descubierto cincuenta y nueve (59), distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20081336, del Conjunto Residencial IGUAZU, de la ciudad de Bogotá, mediante escritura pública No.1323 del 20 de mayo de 2021 de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá, a los señores JAIME HERNAN CHIRIBI AGUILAR, LUZ MIREYA VILLAMIL AGUILAR, MARIA GLORIA VILLAMIL AGUILAR, MYRIAM MAGNOLIA VILLAMIL AGUILAR, NUBIA CONSUELO VILLAMIL AGUILAR y SAUL ALBERTO VILLAMIL AGUILAR, la cual fue debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria, por valor de \$175.000.000.00, que pagó la compradora y los vendedores recibieron a entera satisfacción.

Desde la fecha de la firma de la escritura en mención, mi poderdante recibió el inmueble y los ha poseído de buena fe.

El Art. 740 del C. C. define la tradición como el modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otra, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.

Mi mandante es un tercero de buena fe, por lo que los actos anteriores le son inoponibles. La Honorable Corte Suprema de Justicia ha manifestado que la inoponibilidad guarda relación en que los efectos jurídicos de los actos o negocios solo se surten entre los intervinientes, pero no frente a terceros.

También ha dicho que la inoponibilidad es una garantía que tienen los terceros adquirentes de buena fe para que un negocio del que no hicieron parte no los afecte cuando no se cumplió el requisito de publicidad.

Entonces, ni su celebración ni su eventual nulidad puede perjudicarlos, por lo que la declaración judicial que se haga respecto de la validez no tiene la aptitud de afectar su propio derecho legítimamente conseguido.

La inoponibilidad valora la confianza razonable de los terceros de buena fe en aquellos negocios que se presentan objetivamente como válidamente celebrados.

En resumen, la jurisprudencia patria sobre la inoponibilidad a terceros busca proteger los derechos de las personas que puedan verse afectadas por la ineficacia de ciertos actos jurídicos entre las partes involucradas.

Al respecto la honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil en SC 9184-2017 MP. DR. ARIEL SALAZAR RAMIREZ, ha dicho.

“La nulidad es una acción dirigida a hacer desaparecer el acto viciado, cuya característica es la destrucción del negocio con efecto retroactivo, es decir como si no se hubiera celebrado jamás, por lo que las cosas deben volver al estado en que se encontraban antes de su ejecución. La inoponibilidad, en cambio, es la ineptitud frente a terceros de buena fe, de un negocio jurídico válido entre las partes, o de su declaración de invalidez.

Es decir que la inoponibilidad es una garantía que tienen los terceros adquirentes de buena fe para que un negocio del que no hicieron parte no los afecte cuando no se cumplió el requisito de publicidad; de suerte que ni su celebración ni su eventual nulidad pueden perjudicarlos, por lo que la declaración judicial que se haga respecto de la validez de aquel acto no tiene la aptitud de afectar su propio derecho legítimamente conseguido. La inoponibilidad valora la confianza razonable de los

terceros de buena fe en aquellos negocios que se presentan objetivamente como válidamente celebrados.

«En términos generales, terceros son todas aquellas personas extrañas a la convención. Todos aquellos que no han concurrido con su voluntad a su generación. Toda persona que no es parte, es tercero». Son terceros relativos quienes no tuvieron ninguna intervención en la celebración del contrato, ni personalmente ni representados, pero con posterioridad entran en relación jurídica con alguna de las partes, de suerte que el acto en el que no participaron podría acarrearles alguna lesión a sus intereses, por lo que les importa establecer su posición jurídica frente al vínculo previo del que son causahabientes, y esa certeza sólo la pueden adquirir mediante una declaración judicial; como por ejemplo el comprador, el acreedor hipotecario, el acreedor quirografario, el legatario, el donatario, el cesionario, etc. Son terceros absolutos (*penitus extranei*) todas las demás personas que no tienen ninguna relación con las partes, por lo que el vínculo jurídico no les concierne ni les afecta de ninguna manera, pues sus consecuencias jurídicas no los alcanzan en virtud del principio de relatividad de los efectos del negocio jurídico; o sea que carecen de todo interés en la causa.

Para que una persona pueda beneficiarse de la invocación de la inoponibilidad, tiene que ser un tercero relativo al que la celebración del contrato, su nulidad, simulación, o cualquier efecto entre las partes, no puede degradar su posición jurídica por ser un adquirente *in loco domini*, es decir que su derecho deriva legítimamente del dominus; de manera que la suerte que corra el acto ajeno (válido o inválido entre las partes) en virtud de una declaración judicial, tendrá que respetar y reafirmar el carácter incuestionable de su propio derecho.”

Y en sentencia de fecha 15 de agosto de 2006, M.P. Dr. Cesar Julio Valencia Copete, C.S.J., sala de casación civil, al respeto manifestó que: “Si bien es verdad la inoponibilidad no se encuentra debidamente sistematizada en el derecho positivo patrio, como sí lo está, por ejemplo, la nulidad de los negocios jurídicos, respecto de la cual el Código Civil en particular dedica toda una estructura normativa a regularla en su doble faceta, no lo es menos que ninguna duda existe acerca de su consagración legal, pues, así sea de manera diseminada, existen en el concierto jurídico colombiano diversas disposiciones a través de las cuales emerge su regulación legal, como lo son, *vervi gratia*, los artículos 640, 1505, 1871, 2105 del Código Civil y 833 del Código de Comercio, entre otros, en los cuales se prevén algunos de los eventos en que el acto o contrato deviene inoponible haciendo que el mismo se torne ineficaz frente a quien en un momento dado ostentare la condición de tercero.

Alrededor de esta específica y puntual temática a de reiterarse que sin desconocer que "el legislador, normalmente, como ocurre en nuestro código, no estable una teoría general de la inoponibilidad", cual efectivamente "lo hace con la nulidad", lo cierto es que dicha institución sí "está establecida en numerosos preceptos, y su existencia está reconocida por todos los autores y la jurisprudencia"

La inoponibilidad, sólo tiene utilidad cuando en virtud del principio de la buena fe, un tercero relativo no puede verse afectado por la declaración de eficacia o ineficacia entre las partes del negocio jurídico con apariencia de validez, del cual derivó su derecho.

Y en lo que respecta al buena fe la Corte Constitucional ha considerado que en tanto la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado, y en tanto postulado constitucional, irradia las relaciones jurídicas entre particulares, y por ello la ley también pueda establecer, en casos específicos, esta presunción en las relaciones que entre ellos se desarrollen.

En el caso que nos ocupa, la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, en su condición de tercero comprador de buena fe, no puede verse afectada por supuestos actos irregulares anteriores que aducen las demandantes, mas, cuando en los certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrículas inmobiliarias números 50N-20081234 y 50N-20081336, que cumplen la función de dar publicidad al estado o situación de la propiedad, no existe limitación alguna en los respectivos folios, que invaliden el acto jurídico realizado por mi poderdante.

2.- NO HABERSE AGOTADO EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD DE QUE TRATA LA LEY 2220 DE 2022, ART. 67 Y 68. (LEY 640 DE 2001, VIGENTE PARA EL MOMENTO DE PRESENTACION DE LA DEMANDA).

Si bien es cierto que, para el momento de presentarse la demanda, se solicitó la práctica de la medida cautelar, hasta la fecha de contestación de esta demanda, no se ha dado cumplimiento a lo ordenado por el despacho en auto del 19 de julio de 2022, mediante el cual se dispuso prestar caución por el veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones.

Como no se ha dado cumplimiento, se debe tener por no agotado este requisito.

3.- FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA EN LA DEMANDANTE LUZ YAMIRA AMAYA CHIRIBI.

A la demandante LUZ YAMIRA AMAYA CHIRIVI, no le asiste interés jurídico para demandar, pues si bien es cierto que fue designada curadora provisoria de la señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, por el Juzgado Dieciséis de Familia de Bogotá, el cargo no fue aceptado, pues no se posesionó y además, el despacho revocó la designación.

4.- **INEXISTENCIA DE LA NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA**

En el sentido estricto de la norma del código civil, en su artículo 1.741 establece dos clases de nulidades, absoluta producida por un objeto o causa ilícita; por omisión de una formalidad legalmente exigida para el valor de ciertos actos; o por los actos y contratos de las personas absolutamente incapaces, los cuales no se dan en el presente caso; por el contrario, la nulidad relativa es producida por cualquier otra especie de vicio y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

De acuerdo a los documentos allegados con la demanda, la Escritura Pública 1179 del 28 de agosto de 2018, otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco del Círculo de Bogotá, goza de la presunción de legalidad y no se genera en ella nulidad alguna que invalide el acto jurídico, de ahí que la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, acogiéndose a éste principio y a la publicidad y certeza de los actos administrativos y la fe pública que dan los notarios, procede a comprar los inmuebles objeto de ésta litis, pagando el precio justo, cuyo ordenamiento jurídico impone la tutela de los derechos e intereses de terceros de buena fe frente a las situaciones y relaciones contra hechas al margen del negocio inexistente, o diverso del pactado, por ende, su derecho goza de plena validez y no podrá ser desconocido.

La señora ROSA MATILDE AGUILAR DE CHIRIBI, para el momento de suscribir la escritura, tenía la capacidad para contratar y no existía ningún tipo de inhabilidad.

5. **GENERICA**

Con fundamento en lo previsto en el artículo 82 del C.G.P., le solicito a su señoría que si se encuentran probados los hechos que constituyan una excepción se reconozca oficiosamente en la sentencia a favor de mi representada.

PRUEBAS:

Solicito se tengan como pruebas las aportadas al proceso con la demanda y las siguientes:

DOCUMENTALES:

- 1.- Promesa de compraventa de fecha 26 de abril de 2021.
- 2.- Carta de aprobación del crédito por BANCOLOMBIA.
- 3.- Extracto de cuenta de ahorros, donde se demuestra que la señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, el 26 de abril de 2021, retiró de su cuenta la suma de \$56.000.000.00 para el pago de la primera cuota, acordada en la promesa de compraventa.

TESTIMONIALES:

Sírvase señor Juez citar a declarar en audiencia a las personas que a continuación relaciono, todos mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes depondrán sobre los hechos de la demanda, su contestación y los hechos de las excepciones propuestas, la forma en que adquirió los inmuebles la demandada INGRID JOHANA GARCIA CRUZ y su pago.

- 1.- MIRYAM CRUZ OSORIO C.C. 39.527.337, residente en la carrera 111 B No. 138 A -05 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: ingrig89@outlook.es

ANEXOS:

1. Las pruebas aducidas en el acápite anterior.
2. Poder con que actúo.

NOTIFICACIONES:

Las direcciones de las partes obran en autos.

Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho o en mi oficina profesional de la carrera 10 No. 16-39, oficina 1616 de esta ciudad. Email: pedrolizarazogomez@yahoo.com.co .Tel. 3102421640.

Del señor Juez, atentamente,



PEDRO DE JESUS LIZARAZO GOMEZ
C.C. 79.100.946 de Engativá.
T.P. 46.624 del C. S. de la J.

Señor
JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO.
Bogotá, D. C.
E. S. D.

Ref: Proceso: Declarativo.
Radicado: 11001310302320220018900.
Demandante: BLANCA CECILIA CHIRIVI DE AMAYA Y LUZ YAMIRA
AMAYA CHIRIVI.
Demandados: MIRYAM MAGNOLIA VILLAMIL AGUILAR Y OTROS.

INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, C.C. 1.015.424.211, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, con el debido respeto manifiesto a usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **PEDRO DE JESÚS LIZARAZO GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 79.100.946 de Engativá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D. C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 46.624 del C. S. J., para que en mi nombre y representación de contestación a la demanda y asuma la defensa de mis intereses.

Mi apoderado goza de todas las facultades propias del mandato, en especial la de recibir, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir y en general para realizar todo tipo de diligencias inherentes al presente mandato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 del C.G.P.

Atentamente,

Ingrid Johana Garcia Cruz
INGRID JOHANA GARCIA CRUZ
C.C. 1.015.424.211 de Bogotá.
Correo: ingridg89@outlook.es

ACEPTO:


PEDRO DE JESÚS LIZARAZO GOMEZ
C. C. 79.100.946 de Engativá
T. P. 46.624 del C. S. J.
Correo: pedrolizarazogomez@yahoo.com.co



Notaria 4
REGISTRADO EN EL C.R.C. NIT: 41.785.111

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

[Handwritten signature]

El Notario Cuarto (E) del Circuito de Bogotá, D.C., hace constar que el anterior pasaporte fue presentado personalmente por:

Ingrid Johana García Cruz

Identificado con la C.C. N.º 1015424211

quien declaró que la firma y el contenido del presente documento son suyos y que el contenido es cierto.

Fecha: 29 MAR 2023

Firma: Ingrid Johana García Cruz

 Vidal Augusto Martínez Velásquez
Notario Cuarto (E) de Bogotá, D.C.



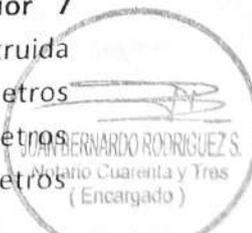
HUELLA

CONTRATO DE COMPRA VENTA ENTRE: JAIME HERNAN CHIRIVI AGUILAR, MARIA GLORIA VILLAMIL AGUILAR, LUZ MIREYA VILLAMIL AGUILAR, MIRIAM MAGNOLIA VILLAMIL AGUILAR, NUBIA CONSUELO VILLAMIL AGUILAR, SAUL ALBERTO VILLAMIL AGUILAR. COMO LOS PROMITENTES VENDEDORES E INGRID JOHANA GARCIA CRUZ COMO PROMITENTE COMPRADORA.

Entre lo suscritos a saber **JAIME HERNÁN CHIRIVI AGUILAR** mayor de edad y vecino, domiciliado en la ciudad de Bogotá de nacionalidad Colombiana, identificado con Cedula de Ciudadanía número **11253708** de Bogotá, de Estado Civil: Unión Libre, y **MARÍA GLORIA VILLAMIL AGUILAR** mayor de edad y vecina, domiciliada en la Ciudad de Bogotá, de nacionalidad Colombiana identificada con la Cedula de Ciudadanía número **35486971** de Bogotá, de Estado Civil: Casada con Sociedad Conyugal Vigente, **LUZ MIREYA VILLAMIL AGUILAR** mayor de edad y vecina domiciliada en la ciudad de Bogotá, de nacionalidad Colombiana identificada con la Cedula de Ciudadanía número **21075801** de Bogotá, Estado Civil: Casada, con Sociedad Conyugal Vigente, **MIRIAM MAGNOLIA VILLAMIL AGUILAR** mayor de edad y vecina, domiciliada en la ciudad de Bogotá, de nacionalidad Colombiana identificada con la Cedula de Ciudadanía número **35505391** de Bogotá, de Estado Civil: Casada con Sociedad Conyugal Vigente, **NUBIA CONSUELO VILLAMIL AGUILAR** mayor de edad y vecina, domiciliada en la Ciudad de Bogotá, de nacionalidad Colombiana identificada con la Cedula de Ciudadanía número **39720354** de Bogotá, de Estado Civil: Separada, con Sociedad Conyugal Liquidada, **SAÚL ALBERTO VILLAMIL AGUILAR** mayor de edad y vecino, domiciliado en la Ciudad de Bogotá de nacionalidad Colombiana identificado con Cedula de Ciudadanía número **79339253**, de Bogotá, Estado Civil: Divorciado con Sociedad Conyugal Liquidada, obrando en nombre propio y en adelante se denominaran: **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, por otra **INGRID JOHANA GARCÍA CRUZ**, mayor de edad y vecina y domiciliada en la Ciudad de Bogotá, de nacionalidad Colombiana identificada con la Cedula de Ciudadanía número **1015424211** de Bogotá, de Estado Civil Soltera, obrando en nombre propio y en adelante se denominara el **PROMITENTE COMPRADOR**, y manifestaron que han decidido celebrar un contrato de **PROMESA DE COMPRA VENTA**, de bien inmueble destinado a vivienda en adelante la **PROMESA** la que se registrá por las siguientes clausulas:

PARAGRAFO: Los señores vendedores se comprometen a exhibir el día en que firmen las escrituras en fotocopias u originales de dichos papeles, como escrituras y promesas.

PRIMERA: OBJETO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, prometen transferir a favor del **PROMITENTE COMPRADORA**. Quien adquiere a título de **COMPRA VENTA** el **100 %** de derecho de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: apartamento **(102 interior 7)** garaje sencillo descubierto número **(59)** que forman parte del Conjunto Residencial Iguazú, propiedad horizontal ubicado, en la calle **154ª #94-04**, de la Ciudad de Bogotá D.C cuyos linderos generales y especificaciones según título de adquisición **(interior 7 apartamento 102)** garaje **(59)** teniendo su acceso por la calle **154ª # 94-04**, el área total construida del apartamento ciento dos **(102)** es de sesenta y siete punto ciento treinta y cuatro metros cuadrados **(67.134 m2)** y su área privada es de **cincuenta y nueve punto sesenta y siete** metros cuadrados **(59.67 m2)** el área del garaje cincuenta y nueve **(59)** es de nueve punto noventa metros



(9.90 mts) y sus linderos se encuentran en las escrituras número 384 del 25 de Febrero del 2003 otorgada en la Notaria del Circuito de Bogotá identificada con el número de matrícula 50N-20081336 Código Catastral AAA0133AFAP y Matricula Inmobiliaria 050N-20081234 con Código Catastral AAA0133AAAW.

PARAGRAFO: UBICACIÓN Y LINDEROS: El apartamento (102) garaje(59)del Conjunto Residencial Iguazú, propiedad horizontal está localizado en Bogotá ubicado en la calle 154ª # 94-04, interior (7) sus linderos se encuentran en la escritura 1.179 suscrita él 29 de Agosto de 2018 en la Notaria (45) de Bogotá este inmueble se identifica con los folios de Matricula Inmobiliaria 050N-20081234 APT (102) y Matricula Inmobiliaria 050N-20081336 garaje (59) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes declaran que no obstante que la descripción anterior del inmueble. La promesa de compra se hace de cuerpo cierto.

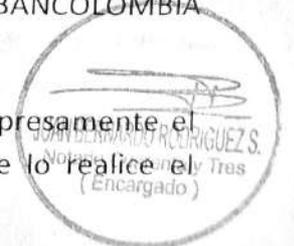
SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAZU PROPIEDAD HORIZONTAL: Del cual forma parte el Inmueble objeto del presente Contrato, está sometido al Régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL mediante Escritura Pública N° 4427 de FECHA 2 de AGOSTO de 1991 y REFORMADA POR ESCRITURA PUBLICA N° 5730 de FECHA 04 de NOVIEMBRE 1992 ambas otorgada en la Notaria Novena (9) del Circuito de Bogotá.

TERCERO - TITULO: El Inmueble anterior fue adquirido por LOS PROMITENTES Y VENDEDORES mediante contrato de COMPRA VENTA contenido en la escritura Publica N° 1179 Inscrita el 29 de AGOSTO del 2018 en la Notaria 45 de la Ciudad de Bogotá debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Bogotá D.C

CUARTO – PRECIO: El precio de la venta prometido es la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (175.000.000) que el PROMITENTE COMPRADOR, pagara a los PROMITENTES VENDEDORES de la siguiente manera:

- 1) La suma de CINCuenta Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (56.000.000) EN EFECTIVO EN EL BANCO a la firma de esta PROMESA DE COMPRA VENTA que los PROMITENTES VENDEDORES declaran haber recibido a entera satisfacción.
- 2) El saldo restante equivalente a CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE (119.000.000) serán pagados por EL PROMITENTE COMPRADOR a LOS PROMITENTES VENDEDORES, proveniente de un PRÉSTAMO HIPOTECARIO aprobado por BANCOLOMBIA a la Señora INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, denominado PRESTAMO DE VIVIENDA.
- 3) Esta suma es dividida en dos (2) cheques de Gerencia al portador por valor de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (59.500.000) que BANCOLOMBIA desembolsará a la presentación de dichos documentos.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las partes CONTRATANTES desde ahora, aceptan expresamente el concepto debidamente fundamentado que el estudio de títulos del inmueble lo realice el



abogado especialista en este ramo contratado por **BANCOLOMBIA** para dicho fin, de tal manera que en el evento de resultar desfavorable el concepto acerca del saneamiento del inmueble prometido en venta y por el cual no preste garantía suficiente para el cumplimiento del pago del crédito que se ha otorgado a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el presente contrato se tendrá por terminado de plano derecho, sin dar lugar a la acusación de **Arras**, indemnización o cualquier clase de sanción o multa.

LOS PROMITENTES VENDEDORES quedaran en libertad de disponer del inmueble prometido en venta en este caso el **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a devolver las sumas abonadas por concepto del precio del inmueble sin intereses de ninguna naturaleza en un término no mayor a ocho **(8)** días calendarios contados a partir de la fecha emitidos por **BANCOLOMBIA** que sustentan el caso mencionado anteriormente.

QUINTA CLAUSULA PENAL: LOS PROMITENTES establecemos como clausula penal, para el caso de desistimiento de cualquiera de las partes una multa a cancelar que será la suma de diez salarios mínimos vigentes a la fecha. Si el desistimiento es por parte de los **PROMITENTES COMPRADORES** deberá cancelar el valor de la cláusula penal descrita en este documento y si el incumplimiento es por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** este devolverá al **PROMITENTE COMPRADOR** el valor total de las **Arras** el valor de la cláusula pactada.

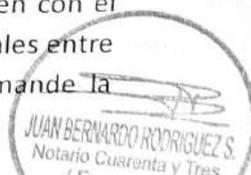
PARAGRAFO TERCERO: Si el concepto sobre de la titulación del inmueble, materia de este negocio Jurídico resulta favorable, se procederá al otorgamiento de la respectiva escritura pública conforme con los términos señalados en la presente **PROMESA COMPRA VENTA**

SEXTA-ARRAS: Se fija la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (56.000.000)** suma que a los **PROMITENTES VENDEDORES** declararan haber recibido del **PROMITENTE COMPRADOR** a su entera satisfacción, se entenderá como entregada por el **PROMITENTE COMPRADOR** en calidad de **ARRAS**.

SÉPTIMA-PLAZOS: La escritura pública que contendrá el contrato de **COMPRA VENTA** prometido será según las condiciones otorgadas por **BANCOLOMBIA** en la Notaria asignada por el mismo.

OCTAVA-ENTREGA: Después del otorgamiento de la escritura pública, una vez se reciba el desembolso del dinero del préstamo que el **PROMITENTE COMPRADOR** con **BANCOLOMBIA** a través de la cual se le dé cumplimiento a esta promesa. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** procederán frente al **PROMITENTE COMPRADOR** a: Entregar el inmueble libre de embargos, contrato de arrendamientos, y patrimonios de familias en paz y salvo, por todo concepto de impuestos a la fecha tasas y contribuciones de toda orden y salir al saneamiento a la venta del inmueble.

NOVENA - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura pública de **COMPRA VENTA** serán sufragados por partes iguales entre el **PROMITENTE COMPRADOR** y los **PROMITENTES VENDEDORES**, los gastos que demande la


JUAN BERNARDO RODRIGUEZ S.
Notario Cuarenta y Tres

boleta fiscal y sus registros incluyendo el impuesto de registro serán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. La retención a la fuente será cancelada por los **PROMITENTES VENDEDORES**.

DÉCIMA- MERITOS EJECUTIVO: Las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contenido del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA - NOTIFICACIONES: Para todos los efectos para esta promesa las direcciones del **PROMITENTE COMPRADOR Y LOS PROMITENTES VENDEDORES** serán las siguientes:
PROMITENTES VENDEDORES: Calle 154ª # 94-04, Conjunto Residencial IGUAZU **PROMITENTE COMPRADOR** CRA 111 B # 138 05.

TELEFONOS:

SAUL VILLAMIL 3204499956

JAIME CHIRIVI 3103266567

MARIA VILLAMIL 3204494314

CONSUELO VILLAMIL 3173564497

MIRIAM VILLAMIL 3213304683

MIREYA VILLAMIL 3212133863

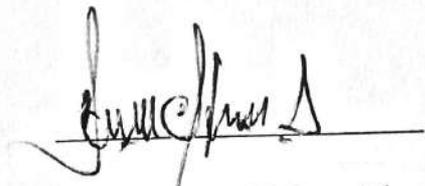
PROMITENTE COMPRADORA: INGRID JOHANA GARCIA CRUZ - 3102394571

DIRECCION: CARRERA 111b #138-05 Barrio Villa Maria Suba

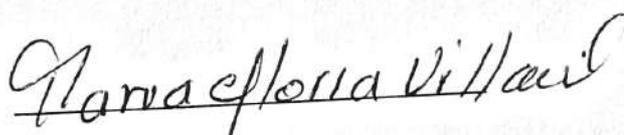
Para el presente contrato se firma en la Ciudad de Bogotá el día 26 del mes de Abril del 2021.

PROMITENTES VENDEDORES:

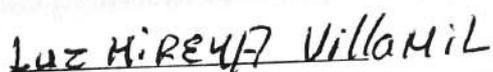
JAIME HERNAN CHIRIVI


CC. 11253708 Bogotá

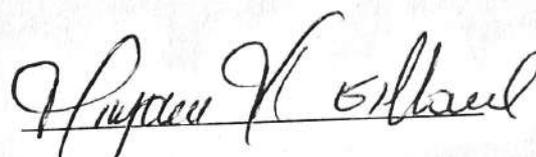
MARIA GLORIA VILLAMIL


CC. 35486971 Bogotá

LUZ MIREYA VILLAMIL


CC 21075801 Bogotá

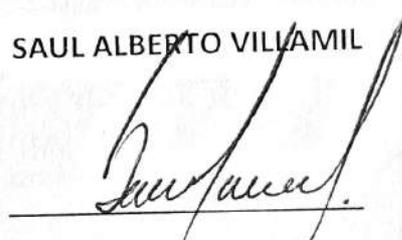
MIRIAM MAGNOLIA VILLAMIL


CC. 35505391 Bogotá

NUBIA CONSUELO VILLAMIL

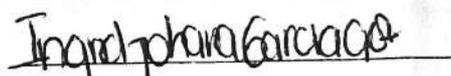

CC. 39720354 Bogotá

SAUL ALBERTO VILLAMIL


CC. 39339259 Bogotá

PROMETENTE COMPRADORA:

INGRID JOHANA GARCIA CRUZ


CC 1015424211 Bogotá

Notaria 43 RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C. 2021-04-26 10:41:23

Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C.
Compareció:
VILLAMIL AGUILAR MYRIAM MAGNOLIA
Identificado con C.C. 35505391

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COD:7x595

[Firma manuscrita]
Firma compareciente



JUAN BERNARDO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
NOTARIO 43 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución 3320/16/04/2021

3220-b38a5c70



Notaria 43 RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C. 2021-04-26 10:41:55

Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C.
Compareció:
VILLAMIL AGUILAR MARIA GLORIA
Identificado con C.C. 35486971

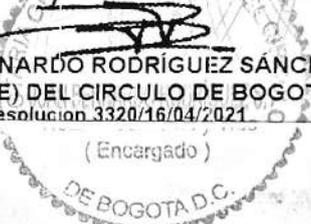
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COD:7x59y

[Firma manuscrita]
Firma compareciente



JUAN BERNARDO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
NOTARIO 43 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución 3320/16/04/2021

3220-926f7be4



Notaria 43 RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2021-04-26 10:42:26

Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C.
Compareció:
GARCIA CRUZ INGRID JOHANA
Identificado con C.C. 1015424211

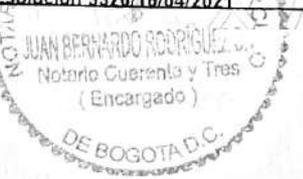
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COD:7x5an

[Firma manuscrita]
Firma compareciente



JUAN BERNARDO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
NOTARIO 43 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución 3320/16/04/2021

3220-a221e426



Notaria 43 RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2021-04-26 10:42:38

Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C.
Compareció:
VILLAMIL AGUILAR SAUL ALBERTO
Identificado con C.C. 79339253

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COD:7x5ay

[Firma manuscrita]
Firma compareciente



JUAN BERNARDO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
NOTARIO 43 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución 3320/16/04/2021

3220-5a57a5ec





Notaria 43 **RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO**
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Bogotá D.C., 2021-04-26 10:43:36
 Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C.
 Compareció:
VILLAMIL AGUILAR LUZ MIREYA
 Identificado con C.C. 21075801
 Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COD:7x5bl

X *Luz Mireya Villamil*
 Firma compareciente

[Signature]
JUAN BERNARDO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
 NOTARIO 43 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 Resolución 3320/16/04/2021
 Notario Cuarenta y Tres
 (Encargado)

3220-eee20961



EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
 TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO, NI ES OBJETO
 DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS
 PÚBLICOS COMPETENTE.
 Instrucción Ad/tiva 04-2012 SNR





BOGOTA D.C. BOGOTA, 14 de abril de 2021

Caso: SIB_2021_234025
Número identificación: 1015424211

Señor(a)(es)
INGRID JOHANA GARCIA CRUZ
BOGOTA D.C. BOGOTA

Asunto: Aprobación para la financiación de tu inmueble.

Bancolombia vive contigo la consolidación de tus proyectos y realización de tus sueños, por esto nos complace informarte que tu crédito ha sido aprobado para la financiación del inmueble que elegiste.

A continuación te detallamos las condiciones de la financiación:

Producto:	CRÉDITO PARA VIVIENDA
Valor a financiar:	\$119,000,000.00
Plazo:	15 años
Plan:	Cuota constante en Pesos (Plan 15)
Tasa de interés:	La tasa vigente al momento del desembolso para este tipo de financiación.
Tasa Variable:	No Aplica
Garantía:	Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto de financiación. Dirección Inmueble: CL 154 A 94 04 IN 7 AP 102 - GJ 59 CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAZU Barrio CAMPANELA. BOGOTA D.C. BOGOTA, BOGOTA. Las escrituras deberán ser firmadas por: INGRID JOHANA GARCIA CRUZ
Pagaré:	Hipoteca de segundo grado a favor de: No Aplica Deberá ser firmado por: INGRID JOHANA GARCIA CRUZ

Para continuar con el proceso es importante que tengas presente los siguientes aspectos:

Aprobación sujeta a estudio de crédito y políticas de la entidad.



La constitución de la garantía y el desembolso de tu crédito estarán sujetos al concepto favorable del estudio jurídico del inmueble, a la conservación de las condiciones iniciales bajo las cuales se aprobó tu crédito, así como también a la disponibilidad de los recursos por parte de Bancolombia y al cumplimiento de las políticas establecidas por el Banco.

La aprobación del crédito y la constitución de las garantías no obligan a Bancolombia a la entrega de sumas de dinero, ni constituye una promesa o compromiso de celebrar el contrato de mutuo, el cual se perfecciona con el desembolso de los recursos.

Si entre la aprobación de tu crédito y su perfeccionamiento, Bancolombia conoce de hechos sucedidos antes o después de la aprobación, que impidan aprobar tu crédito, podrá abstenerse de desembolsarlo.

El plazo para la constitución de la garantía y cumplimiento de las condiciones señaladas en esta comunicación para el desembolso de tu crédito es de 9 meses contados partir de la fecha de emisión de esta carta. Transcurrido este tiempo, si tu crédito no ha sido desembolsado y deseas continuar con la financiación, será necesario realizar un nuevo estudio de crédito .

Si tu producto es Constructor Individual, el plazo para la finalización de la obra es 12 meses contados a partir de la fecha de emisión de esta carta y los desembolsos de tu crédito se harán de acuerdo con los avances de obra previamente verificados y aprobados por el perito evaluador. Para el primer desembolso debe estar constituida la garantía sobre el inmueble a financiar.

Es importante tener en cuenta que el Banco no es parte en el contrato de compraventa del inmueble que vas a adquirir, sólo actúa en calidad de financiador y por lo tanto, te recomendamos previo a la firma de la promesa de compraventa, revisar la existencia de hipotecas, embargos, valorización, demandas inscritas, limitaciones al dominio, u otras situaciones jurídicas que ameriten una asesoría legal.

Adicionalmente, te informamos que el estudio jurídico realizado para el Banco a través de los abogados externos, es única y exclusivamente para interés de Bancolombia S.A en calidad de acreedor hipotecario y por lo tanto, no es vinculante en caso de ser utilizado para fines distintos a la constitución de la garantía hipotecaria que respalda la operación del crédito.

El crédito podrá prepagarse total o parcialmente en cualquier momento, sin penalidad alguna.

Si tienes alguna inquietud y te encuentras en Colombia puedes consultarla con el ejecutivo que atendió tu solicitud, a través de un asesor en cualquiera de nuestras sucursales, o si lo prefieres puedes hacerlo comunicándote a nuestras líneas nacionales: Bogotá al 343 00 00, Medellín 510



90 00, Barranquilla 361 88 88, Cali 554 05 05, Bucaramanga 697 25 25, Cartagena 693 44 00 y para el resto del país 01 8000 912 345.

Si te encuentras fuera de Colombia puedes comunicarte sin ningún costo a través de nuestros canales virtuales www.grupobancolombia.com/colombianosExterior o a través de las líneas de la Sucursal Telefónica en el Exterior: Estados Unidos (1) 866 379 97 14,

España (34) 900 995 717, restos de países (574) 510 90 00, (571) 343 00 00, (575) 361 88 88, (572) 554 05 05.

Agradecemos tu confianza por permitirnos acompañarte y formar parte de las nuevas historias para construir juntos un futuro.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "MARC", is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Dirección de Productos Masivos.
Bancolombia S.A.

INGRID JOHANA GARCIA CRUZ
 CR 111 B 138 A 05
 \$\$\$BOGOTA D.C. BOGOTA D.C. 0

DESDE: 2021/03/31 HASTA: 2021/06/30

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 46794206821

SUCURSAL DIVER PLAZA

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
26/04	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-181,492.11	57,940,163.97
26/04	RETIRO TARJETA EN SUCURSAL	AVENIDA 19		-56,000,000.00	1,940,163.97
30/04	ABONO INTERESES AHORROS			13.25	1,940,177.22
1/05	PAGO PSE Administradora Colom			-36,341.00	1,903,836.22
1/05	PAGO PSE APORTES EN LINEA			-694,900.00	1,208,936.22
2/05	ABONO INTERESES AHORROS			3.30	1,208,939.52
3/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			450,000.00	1,658,939.52
3/05	ABONO INTERESES AHORROS			1.90	1,658,941.42
3/05	PAGO AUTOM TC VISA			-136,862.82	1,522,078.60
3/05	PAGO PSE Empresa de Acueducto			-76,905.00	1,445,173.60
3/05	PAGO PSE Empresa de Acueducto			-56,024.00	1,389,149.60
4/05	COMPRA EN OXXO VILLA			-3,900.00	1,385,249.60
6/05	ABONO INTERESES AHORROS			5.67	1,385,255.27
7/05	PAGO PROGRAMADO VANTI SA ESP			-31,570.00	1,353,685.27
7/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-450,000.00	903,685.27
9/05	ABONO INTERESES AHORROS			3.69	903,688.96
10/05	TRASLADO DE FONDO DE INVERS			700,000.00	1,603,688.96
10/05	ABONO INTERESES AHORROS			.57	1,603,689.53
10/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-310,000.00	1,293,689.53
10/05	DB A CUENTA POR ABONO CARTERA	DIVER PLAZA		-876,519.00	417,170.53
11/05	PAGO PAYU NETFLIX	DIVER PLAZA		-16,900.00	400,270.53
12/05	ABONO INTERESES AHORROS			1.08	400,271.61
13/05	TRASLADO DE FONDO DE INVERS			1,600,000.00	2,000,271.61
13/05	ABONO INTERESES AHORROS			2.74	2,000,274.35
14/05	CONSIG LOC CAJER MF LA CASTELL			750,000.00	2,750,274.35
14/05	CONSIG LOC CAJER MF LA CASTELL			1,000,000.00	3,750,274.35
14/05	CONSIG LOC CAJER MF LA CASTELL			1,000,000.00	4,750,274.35
14/05	ABONO INTERESES AHORROS			6.42	4,750,280.77
14/05	PAGO PSE CREPES & WAFFLES S.A			-33,600.00	4,716,680.77
14/05	RETIRO CAJERO MF LA CASTELLAN			-20,000.00	4,696,680.77
14/05	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO			-6,335.00	4,690,345.77
14/05	COMISION RETIRO CAJERO			-3,000.00	4,687,345.77
15/05	COMPRA EN DROGUERIA			-57,700.00	4,629,645.77
16/05	ABONO INTERESES AHORROS			12.68	4,629,658.45
17/05	PAGO PROGRAMADO ENEL CODENSA			-58,870.00	4,570,788.45
17/05	PAGO PROGRAMADO MOVISTAR FIJO			-54,767.00	4,516,021.45
19/05	ABONO INTERESES AHORROS			18.54	4,516,039.99
20/05	PAGO INTERBANC PROGRAMA-DE-LAS			6,078,782.00	10,594,821.99
20/05	PAGO PROGRAMADO MOVISTAR FIJO			-63,268.00	10,531,553.99
20/05	COMPRA EN NOTARIA 25			-4,735,599.00	5,795,954.99
21/05	ABONO INTERESES AHORROS			15.86	5,795,970.85
22/05	PAGO PSE Caja de Compensación			-3,433.00	5,792,537.85
22/05	COMPRA EN EXITO FLOR			-153,365.00	5,639,172.85
22/05	COMPRA EN HOMECENTER			-219,900.00	5,419,272.85
22/05	COMPRA EN EXITO FLOR			-11,420.00	5,407,852.85
23/05	ABONO INTERESES AHORROS			14.80	5,407,867.65
24/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-100,000.00	5,307,867.65
24/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-100,000.00	5,207,867.65
25/05	ABONO INTERESES AHORROS			14.26	5,207,881.91
26/05	PAGO SEGUROS DE VIDA SURAMER	DIVER PLAZA		-8,433.00	5,199,448.91
28/05	ABONO INTERESES AHORROS			21.36	5,199,470.27
29/05	ABONO INTERESES AHORROS			6.70	5,199,476.97
29/05	PAGO PSE Mercadopago Colombia			-104,765.00	5,094,711.97
29/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-200,000.00	4,894,711.97
30/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-250,000.00	4,644,711.97
31/05	ABONO INTERESES AHORROS			12.72	4,644,724.69

CORRECCION DOCUMENTO DE IDENTIDAD TESTIGO. RAD. 2022-00189

Pedro Lizarazo gomez <pedrolizarazogomez@yahoo.com.co>

Mié 12/04/2023 4:11 PM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: abogadoswvr@hotmail.com <abogadoswvr@hotmail.com>;Ingrid G. <ingridg89@outlook.es>

 1 archivos adjuntos (173 KB)

J.23 C.C.Rad. 2022-00189.pdf;

Señores:

JUZGADO VEINTITRES CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA, D. C.

REF: Proceso: Verbal Declarativo
Radicado: 11001310302320220018900
Demandante: BLANCA CECILIA CHIRIVI DE AMAYA y OTRA
Demandados: MIRYAM MAGNOLIA VILLAMIR AGUILAR Y OTROS.

Con todo respeto allego escrito corriendo el documento de identidad de la testigo citada.

Atentamente,

PEDRO DE JESUS LIZARAZO GOMEZ

Señor

JUEZ VEINTITRES (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.

Bogotá, D. C.

E. S. D.

REF: Proceso: Verbal Declarativo.

Radicado: 11001310302320220018900.

Demandante: BLANCA CECILIA CHIRIVI DE AMAYA Y OTRA.

Demandados: MIRYAM MAGNOLIA VILLAMIL AGUILAR Y OTROS.

En mi condición de apoderado de la demandada, INGRID JOHANA GARCIA CRUZ, con todo respeto me permito manifestar a su señoría que corrijo la contestación de la demanda, en el Capítulo de Pruebas, en el sentido de indicar que el número correcto de la cédula de ciudadanía de la señora MIRYAM CRUZ OSORIO, quien se cita como testigo, es 39.527.331 y no el que se indicó.

Atentamente,



PEDRO DE JESUS LIZARAZO GOMEZ

C. C. No.79.100.946 de Engativá

T. P. No.46.624 del C. S. de la J.