



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A22037000717C1

8 DE JULIO DE 2022

HORA 11:32:14

BA22037000

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2021

=====

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S.

N.I.T. : 800.042.194-2

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00342997 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1988

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :25 DE MARZO DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

ACTIVO TOTAL : 40,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : DIAGONAL 23 K # 96 G - 50 INT 3 - 309

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : CONSTRUCTORAISLANDIA@INGENIEROS.COM

DIRECCION COMERCIAL : DIAGONAL 23 K N° 96 G 50 INT 3 309

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : CONSTRUCTORAISLANDIA@INGENIEROS.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 4810, NOTARIA 9A. DE BOGOTA DEL 5 DE JULIO DE 1.988, ACLARADA POR E.P. NO. 5819 DE LA MISMA NOTARIA DEL 9 DE AGOSTO DE 1.988, INSCRITAS EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1.988 BAJO EL NUMERO 244.523 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DE NOMINADA: "CONSTRUCTORA ISLANDIA LIMITADA"

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 15 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 1 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 8 DE OCTUBRE DE 2012 BAJO EL NO. 01672172 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CONSTRUCTORA ISLANDIA LIMITADA, POR EL DE: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 15 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 1 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 8 DE OCTUBRE DE 2012 BAJO EL NO. 01672172 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 15 DEL 1 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 8 DE OCTUBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01672172 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE REACTIVA, CONFORME AL ARTICULO 29 DE LA LEY 1429 DE 2010.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
636	18-II- 1991	9A. BTA.	15-III-1991-NO.320824

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
15	2011/05/01	JUNTA DE SOCIOS	2012/10/08	01672172
16	2016/11/04	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2016/11/11	02157052

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL DE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA SAS, A) LA PRESTACIÓN DE TODO TIPO DE SERVICIOS PROFESIONALES, ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SERVIR COMO SECUESTRE Y PERITO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y MAQUINARIA ANTE LAS DISTINTAS AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS (ENTES ADMINISTRATIVOS, CORPORACIONES JUDICIALES EN GENERAL, JUZGADOS DE TODAS LAS JURISDICCIONES), EN LAS RAMAS DE LA INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA, TOPOGRAFÍA, ESTUDIOS DE SUELOS, CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIÓN DE EDIFICACIONES, CÁLCULOS ESTRUCTURALES, INTERVENTORÍAS DE OBRAS CIVILES, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES DE ACUEDUCTOS, ALCANTARILLADO, CARRETERAS, PAVIMENTACIONES, OBRAS DE URBANISMO, LOTEOS, PARCELACIONES, RECONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO DE VÍAS Y DE OBRAS CIVILES Y DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIONES, INTERVENTORÍAS, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA PRIORITARIA, A PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS, Y PARA TODO TIPO DE EMPRESAS PÚBLICAS O PRIVADAS. LA INVERSIÓN DE RECURSOS PROPIOS O DE TERCEROS EN EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO DE ESTOS PROYECTOS. LA PARTICIPACIÓN EN TODO TIPO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS, TALES COMO COMPRAS, VENTAS, HIPOTECA PERMUTAS, LOTEOS, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, CENTRO COMERCIAL, CONJUNTOS RESIDENCIALES Y HABITACIONALES, URBANIZACIONES Y DESARROLLOS RURALES. LA GESTION Y EL TRÁMITE DE TODO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A22037000717C1

8 DE JULIO DE 2022

HORA 11:32:14

BA22037000

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

TIPO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, DE URBANISMO, DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SANEAMIENTO, DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ: A) EXPLOTAR TODA CLASE DE ACTIVIDADES MERCANTILES EN EL ÁREA DE IMPORTACIÓN O EXPORTACIÓN DE MATERIAS PRIMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, O PRODUCTOS NACIONALES O EXTRANJEROS, POR CUENTA PROPIA O ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ESTAS ÁREAS. LA COMERCIALIZACIÓN, PUBLICIDAD Y VENTAS DE PRODUCTOS Y SERVICIOS, A NIVEL NACIONAL O EXTRANJERO; CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD O TOMAR INTERÉS O PARTICIPACIÓN EN SOCIEDADES O EMPRESAS QUE TENGAN UN OBJETO SOCIAL SIMILAR, COMPLEMENTARIO O AUXILIAR AL SUYO. ADQUIRIR ENAJENAR, TOMAR, DAR EN ARRENDAMIENTO O EN OPCIÓN CUALQUIER CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, B) TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO O PRÉSTAMO CON O SIN GARANTÍA DE LOS BIENES SOCIALES Y EFECTUAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS DE CRÉDITO O SIMILARES. C) GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, PROTESTAR, CEDER, ACEPTAR, COBRAR, AVALAR, CANCELAR, DAR Y RECIBIR LETRAS, DE CAMBIO, CHEQUES, PAGARES, LIBRANZAS Y CUALESQUIERA EFECTOS DE CAMBIO O CIVILES Y CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y FORMAS, Y, EN GENERAL, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL O QUE SEAN AFINES O COMPLEMENTARIOS AL MISMO, PUES LA ANTERIOR NUMERACIÓN NO ES TAXATIVA SINO POR VIA DE EJEMPLO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6910 (ACTIVIDADES JURÍDICAS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

OTRAS ACTIVIDADES:

0119 (OTROS CULTIVOS TRANSITORIOS N.C.P.)

7112 (ACTIVIDADES DE INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$30,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 30,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$30,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 30,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$30,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 30,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL. LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 23 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE ABRIL DE 2016, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO 02097172 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
GARNICA GUEVARA CARLOS ALBERTO	C.C. 000000079955379

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * *	EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE	* * *
* * *	FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO	* * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 29 DE MARZO DE 2021

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'R. M. R.', is written over a faint, circular official stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or reference number.



PROMESA DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA ^{PERMUTA:-}

Conste por medio del presente instrumento que entre los suscritos a saber:

1. SAULO OSPINA RUIZ. C.C. No. 6.708.221. de CIMITARRA S.S.
2. EMILCE CASAS DE OSPINA. C.C. No. 41.711.352. de BOGOTA.
3. C.C. No. de

mayor(es) de edad, vecino(s) de BOGOTA, D.E. ^{/VENTA-PERMUTA/}

, respectivamente, de una parte, se compromete a transferir en venta a:

1. EFRAIN CENDALES. C.C. No. 79.264.246. de BOGOTA.
2. C.C. No. de
3. C.C. No. de

igualmente mayor(es) de edad, vecino(s) de BOGOTA, D.E. según el orden, de la otra, quienes para todos los efectos legales se denominarán, en su orden EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR, hemos convenido en

celebrar el Contrato de Promesa de Compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- EL PROMETIENTE

VENDEDOR se compromete a transferir en venta AL PROMETIENTE COMPRADOR y éste se compromete a comprar a aquél, el

derecho de dominio y la posesión que EL PROMETIENTE VENDEDOR tiene sobre el siguiente bien: Una casa de una (1)

planta en plancha, construida en el lote de terreno distinguido con el número de

ce (12) de la Manzana "A", ubicado en la Urbanización denominada hoy, día "CAMPO HER-

MOSO", Zona de Kennedy, D.E., de Bogotá, con Registro Catastral No. BS-10554 y

con una área aproximada de SETENTA Y DOS (72) METROS CUADRADOS (72,00 M²) y comprendido

dentro de los siguientes linderos: NOR-OCCIDENTE: En extensión de 6,00 mts., con

vía pública, SUR-ORIENTE: En extensión de 6,00 mts., con el lote No. once (11),

NOR-ORIENTE: En extensión de doce (12,00 mts.) con el lote No. 14, SUR-OCCIDENTE:

En extensión de 12,00 mts. con el lote No. 10. PARAGRAFO: No obstante la cabida y

linderos descritos, la compraventa-permuta, se hace como cuerpo cierto. NOTA:-

SIGUE EN CLÁUSULAS ADICIONALES EN LA PARTE FINAL DE ESTE CONTRATO...

SEGUNDA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el dominio y posesión sobre el bien descrito anteriormente, por compra que

de él hizo a INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, FIRMAS INTERVENIDAS.

como consta en el siguiente documento: ESCRITURA PUBLICA No. 733, DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE

1.985, DE LA NOTARIA 33 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.E.

TERCERA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar AL PROMETIENTE COMPRADOR el bien a que se refiere

la cláusula primera de este documento, libre de toda clase de gravámenes que puedan afectar el dominio y posesión que aquél ostenta

sobre el mismo, y se compromete asimismo a salir al saneamiento en los casos que establece la ley. CUARTA.- EL PROMETIENTE

VENDEDOR declara que el bien tantas veces mencionado se encuentra a paz y salvo por todo concepto, comprometiéndose a cancelar

las sumas correspondientes en caso de que sobre el bien existiere un gravamen insoluto causado con anterioridad a la fecha de la forma-

lización de la escritura, del traspaso o tarjeta especial, o documento ad solennitatem para su perfeccionamiento. QUINTA.- El precio

convenido por los contratantes como valor del bien descrito anteriormente es la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CT.

(S 3.000.000.00.-)

Moneda Corriente, que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará AL PROMETIENTE VENDEDOR, así: en el día de hoy al suscribir
se esta promesa, la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. REPRESENTADOS EN UN
CASALOTE QUE ABAJO SE DESCRIBE. (S 2.300.000.00. Moneda Corriente,
suma que las partes consideran y tienen como arras, la cual será imputada al precio de compra y el saldo o sea, la suma de SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (S 700.000.00. Moneda Corriente se pagará así: LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$400.000.00), PARA SER CANCELADOS EL DIA VEINTICINCO (25) DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA (1990), Y LA SUMA DE TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$300.000.00), PARA SER CANCELADOS EL DIA VEINTICINCO (25) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA (1.990). ESTA ULTIMA SUMA QUEDA RESPALDADA CON UNA LETRA DE CAMBIO NUMERADA BAJO EL No. 01 QUE HACE PARTE DE ESTE NEGOCIO. NOTA: EL CASALOTE MATERIA DE LA PRESENTE NEGOCIACION, SE ENCUENTRA CONSTRUIDA EN UN LOTE DE TERRENO, DE EXTENSION SUPERFICIARIA DE SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (78,00 M²), UBICADO EN PATIO BONITO, ZONA ANEXA A KENNEL DY BOGOTA, DISTINGUIDO CON EL No. 20 MZ. 25, URBANIZACION CIUDAD DE CALI, CON MOVIMIENTO CLATIRA No. 41-51 SUP DE LA Cra. 101, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN EXTENSION DE 12 METROS CON PROPIEDAD DE EDUARDO CHAVEZ DUARTE, SUR: EN EXTENSION DE 12 METROS CON PROPIEDAD DE EDUARDO CHAVEZ DUARTE, ORIENTE: EN EXTENSION DE 6 METROS CON LA Cra. 102.B, OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 6 METROS CON PROPIEDAD DE EDUARDO CHAVEZ DUARTE. NOTA: SIGUE EN CLAUSULAS ADICIONALES EN LA PARTE FINAL DE ESTE CONTRATO...

SEXTA.- El término para la firma, de la escritura pública o documento(s) que por ley se requieran para el perfeccionamiento del presente contrato de compra-venta se fija para las del día VEINTICINCO del mes JULIO. de 1990 en la Notaría de BOGOTA, D.E. en la siguiente dependencia:

Y EL TRASPASO DEL CASALOTE ANTE LAS OFICINAS DE LA URBANIZACION CIUDAD DE CALI. SEPTIMA.- Si las partes contratantes lo consideran pertinente pueden pactar por escrito y como anexo al presente documento algún tipo de garantía, en los términos que se ajusten al bien descrito con anterioridad. OCTAVA.- Convenien los contratantes que EL PROMETIENTE VENDEDOR le entregará el bien prometido al PROMETIENTE COMPRADOR, a las 12:00 del día PRIMERO (1.) del mes MARZO de 1.990. en BOGOTA, D.E. y en la siguiente forma y condiciones: A ENTERA SATISFACCION, DE CADA UNO DE LOS PERMITANTES, QUIENES DECLARAN RECIBIRLOS EN EL ESTADO, SITIO Y CONDICIONES EN QUE SE ENCUENTRAN ACTUALMENTE CADA UNO DE ELLOS.

NOVENA.- En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, por una cualquiera de las partes, además de lo que establece la ley sobre arras, el contratante que incumpliere, se hará acreedor a pagar al contratante cumplido, a título de multa, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$500.000.00. Moneda Corriente, la cual se hará efectiva sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora y con la simple prueba sumaria del incumplimiento. DECIMA.- Los gastos que demande el otorgamiento del presente instrumento, los de la escritura, beneficencia y registro que perfeccione este contrato o los de traspaso, tarjeta especial o documento según el bien, son a cargo de los contratantes, por partes iguales. DECIMA PRIMERA.- En caso de que alguno de los contratantes tuviese que recurrir al poder judicial para obtener el cumplimiento de alguna de las obligaciones estipuladas en el presente documento serán de cargo de la parte incumplida los costos, gastos y honorarios de la actuación, sin perjuicio a las indemnizaciones a que haya lugar. DECIMA SEGUNDA.- Le son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en la Ley 153 de 1887, Art. 89, y Arts. 1592, 1599, 1600 y 1861 del Código Civil, Título II Arts. 905 a 967 del Código de Comercio o demás disposiciones legales, vigentes y concordantes de



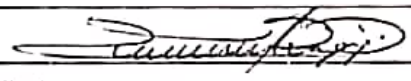
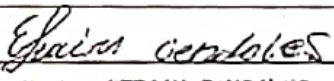
203

conformidad con la naturaleza del negocio. DECIMA TERCERA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho de dominio del bien a que hace alusión este contrato hasta tanto no se haya hecho efectivo la totalidad del precio o valor de la venta en los términos establecidos en el artículo 1o. de la ley 45 de 1930, artículo 1930 del Código Civil o Artículos 952 a 967 del Código de Comercio, según el caso. CLAUSULAS ADICIONALES.- DECIMA-QUARTA:-VIENE DE LA CLAUSULA PRIMERA:- LA CASA DE LOS PRIMEROS PERMITANTES, ES UN PRIMER PISO EN PLANCHAS, EN MATERIALES: BLOQUE Y LADRILLO FRESCADO, CONSTA DE: UN(1) LOCAL, UN(1) ZAGUAN INDEPENDIENTE, UN(1) APARTAMENTO DE DOS (2) ALCOBAS, AL FONDO, UN(1) BAÑO, UNA(1) COCINA, UN(1) PATIO DE ROPAS, PISOS EN CEMENTO MINERAL, EN EL SEGUNDO PISO, 6 HILADAS DE BLOQUE AL FRENTE ALTURA DE VENTANA, SERVICIOS PUBLICOS DE, AGUA, ALCANTARILLADO, LUZ, PAVIMENTO, UNA LINEA TELEFONICA BAJO EL No. 2934301, CON SU APARATO DE COLOR, SERVICIOS TOTALMENTE CANCELADOS. LA CASA EN MENCIÓN ESTA DISTINGUIDA CON LA NOMENCLATURA URBANA No. 76-59 SUR DE LA CRA. 100B. DECIMA-QUINTA:- VIENE DE LA CLAUSULA QUINTA:- EL CASALOTE DEL SEGUNDO PERMITANTE, ESTA CONSTRUICION EN BLOQUE, CON SUS RESPECTIVAS COLUMNAS, TECHADO EN TEJA DE ETERNIT, CONSTA DE: UN(1) GARAJE GRANDE, UN(1) LOCAL INDEPENDIENTE, UNA (1) COCINA, UN(1) BAÑO, UN(1) PATIO, PAREDES UNAS PARETADAS, OTRA PARTE UN OTRA NEGRA, PISOS EN MINERAL Y CEMENTADO, SERVICIOS DE: LUZ COMUNITARIA, AGUA Y ALCANTARILLADO DE AGUAS NEGRAS COMUNITARIOS.

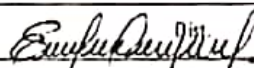
Para constancia se suscribio el presente documento a los 24.--- días del mes de ENERO.--- de 1990. en la ciudad

de BOGOTA, D.E.---, ante testigos, se hace estampillar y autenticar firmas ante Notario.

LOS PRIMEROS PERMITANTES: EL SEGUNDO PERMITANTE:
EL PROMETIENTE VENDEDOR / EL PROMETIENTE COMPRADOR /

 
Nombre: SAULO OSPINA RUIZ. Nombre: EFRAIN CERDALES.---

C.C. 6.708.221.--- de CIMITARRA S.D. C.C. 79.264.246.--- de BOGOTA.---

L.M.  L.M. Dist.

Direcc.: EMILCEY CASAS DE OSPINA.--- Direcc.: Cra. 101. No.41-51 SUR.

Tel.: C.C. No. 41.711.352 de BOGOTA. Tel.:

Cra. 100B No. 76-59 SUR. TEL/: 2934301.-

Nombre:

C.C. de

L.M. Dist.

Dirección:

Teléfono:

Testigos

3



BA

Como Juez 52 CIVIL Municipal de Bogotá, D. E.
Declaro que: Efraim Cardona

Efraim Cardona
Identificado con C.C. No. 77.264.246

de Bogotá reconoce como suya la firma que
aparece en el presente documento y acepta que el
contenido es cierto en todas sus partes. (Arts. 252
No. 1 y 295 del C.P.C.)

Bogotá, D.E.

El Juez

El Secretario

Como Juez 52 CIVIL Municipal de Bogotá, D. E.
Declaro que: Paulo Ospina

Paulo Ospina
Identificado con C.C. No. 6.708.221

de Bogotá reconoce como suya la firma que
aparece en el presente documento y acepta que el
contenido es cierto en todas sus partes. (Arts. 252
No. 1 y 295 del C.P.C.)

Bogotá, D.E.

El Juez

El Secretario

En Bogotá, D.E.

en el Despacho de la
Notaría Decana de este Circuito su cargo
Casas de Ospina
con cédula N. 41711352

Expedida en 41711352 y el 4 de enero de 1990
el anterior documento es cierto y su contenido es de su puño y letra
en constancia se firmó Efraim Cardona

41711352 Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 46.671.791

PATINO RAMIREZ

APELLIDOS

MARIA ESTELA

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-NOV-1974

MONGUI
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.55
ESTATURA

O+
G. S. RH

F
SE-XO

20-JUN-1994 DUITAMA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARNEL SANCHEZ TORRES



A-0727700-00123123-F-0046671791-20031113

0006261850A 2

7320000744



REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS
Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA
LICENCIA TEMPORAL

RESOLUCIÓN LT 30419

NOMBRES	MARIA ESTELA
APELLIDOS	PATÍÑO RAMIREZ
CEDULA	46.671.791
UNIVERSIDAD	ANTONIO NARIÑO

06/04/2022
FECHA DE
EXPEDICIÓN

05/06/2023
FECHA DE
VENCIMIENTO



MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELENDEZ
Directora



Señor (a)

JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REFERENCIA : PODER

DEMANDA : DECLARATIVO VERBAL

RADICADO : 1100141031-31-2021-00630-00

DEMANDANTE : FABIOLA CALDERON CARDENAS Y OTRA

DEMANDADOS : SAUL ENRIQUE OSPINA CASAS Y OTROS

CARLOS ALBERTO GARNICA GUEVARA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.955.379, por medio del presente escrito y con todo respeto manifestamos que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora MARIA ESTELA PATIÑO RAMIREZ, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 46.671.791 de Duitama, portadora de la L.T. No. 30.420 del C. S. de la J., para que en mi nombre y en mi condición de Representante Legal de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S, identificada con el Nit. 800042194 - 2, nos represente judicialmente en el proceso de la referencia.

Nuestra apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, con las señaladas en el artículo 77 del C.G del P. y en especial las de recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, conciliar, presentar pruebas e incidentes, allegar documentos, así como interponer recursos y en general todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión y la defensa de mis legítimos intereses.

Sírvase señor (a) Juez, reconocerle personería a nuestra apoderada en los términos aquí señalados. Quien

otorga,

CARLOS ALBERTO GARNICA GUEVARA

C.C. No. 79.955.379

REPRESENTANTE LEGAL

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S.

Nit. 800042194 - 2

Acepto,

ESTELA PATIÑO RAMÍREZ.

C.C. No. 46.671.791 de Duitama.

L.T. No. 30.419 Del C. S. J.

Dirección electrónica: mcstelapat@hotmail.es.

NOTARIA VEINTITRES DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

FIRMA REGISTRADA

El 08/07/2022 a las 03:28:26 p.m.

NOTARIA
23

La Notaria 23 del círculo de Bogotá, da fe de que la firma puesta en el anterior documento es similar a la que:

GARNICA GUEVARA CARLOS ALBERTO

Identificado con: C.C. 79955379

Registro ante mí lo que hago previa confrontación de los documentos. ART. 73 DC 960 1970

lpp99ilpj0j8j88



MARIA





Señor (a)
JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

1.- REFERENCIA

DEMANDA: DECLARATIVO VERBAL – NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1500 DE LA NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

RADICACIÓN: 2021 - 0630

DEMANDANTES: FABIOLA CALDERON CARDENAS.
JHENIFER MARCELA OSPINA CALDERON

DEMANDADOS: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S Y OTROS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

2.- DERECHO DE POSTULACIÓN.

MARIA ESTELA PATIÑO RAMÍREZ, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 46.671.791 de Duitama, portadora de la L.T. No. 30419 del C. S. de la J., en mi condición de apoderada de los demandados **CARLOS ALBERTO GARNICA GUEVARA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.955.379, y la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S.**, identificada con el Nit. 800042194- 2, de conformidad con poder que se allega al Juzgado, respetuosamente manifiesto que, encontrándome dentro del término legal, procedo a dar contestación a la demanda presentada ante ese despacho por las demandantes citadas, en los siguientes términos:

3.- CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

AL PRIMER HECHO: No es cierto, se debe conceptualizar que mediante la ESCRITURA PÚBLICA No. 1353 del 23 – 03 de 1990 de la NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., el predio citado fue comprado por INMOBILIARIA ISLANDIA LIMITADA, y no como figura en el hecho por INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S., es evidente que las sociedades citadas tienen constitución jurídica diferente, por consiguiente lo afirmado, mi prohijada no tiene que ver absolutamente nada con el problema jurídico de la presente Litis.



AL SEGUNDO HECHO: No nos consta, que los demandantes lo prueben, de la misma forma dicha afirmación no tiene relación jurídica alguna con el problema jurídico de la presente demanda.

AL TERCER HECHO: Nos costa, en consideración a que se desconoce el número de la escritura a que refiere dicha división.

AL CUARTO HECHO: No nos consta, algo cierto la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S., siempre ha ejercido posesión y dominio sobre los bienes de su propiedad y en el caso particular del predio ubicado CARRERA 88 F No. 42 – 51 SUR, Lote No. 25 Manzana 20 de la URBANIZACIÓN CIUDAD DE CALI.

AL QUINTO HECHO: Ciertamente, efectivamente el señor SAUL ENRIQUE OSPINA (Q.E.P.D.) y la señora EMILSEN CASAS, ostentaron la posesión quieta y pacífica del bien inmueble adquirido, mediante contrato de compra, que realizaron con la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA LIMITADA y perfeccionado el citado negocio jurídico mediante la ESCRITURA PÚBLICA 1500 de la NOTARIA 23 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

AL SEXTO HECHO: No nos consta, el hecho hace relación a una tercera persona diferente a mi poderdante.

AL SÉPTIMO HECHO: No nos consta, el hecho no tiene relación alguna con el problema jurídico tratado en la presente demanda.

AL OCTAVO HECHO: No nos consta, es un hecho que no tiene relación alguna con mi poderdante.

AL NOVENO HECHO: No nos consta, es un hecho que no tiene relación alguna con mi poderdante.

AL DÉCIMO: No nos consta, es un hecho que no tiene relación alguna con mi poderdante.

AL DÉCIMO PRIMERO: No nos consta, el hecho no tiene relación alguna con el problema jurídico de la presente Litis.

AL DÉCIMO SEGUNDO: No nos consta, lo cierto es que, la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S., la única relación jurídica que ha sostenido en lo



relacionado al bien inmueble en controversia, es el contrato de promesa de compraventa (permuta) realizado con la compradora, la señora EMILSEN CASAS y el señor SAULO OSPINA RUIZ (Q.E.P.D.) hoy relación con sus herederos, en ningún momento se ha celebrado negocio jurídico alguno con las demandantes citadas.

AL DÉCIMO TERCERO: Ciertamente, de conformidad a prueba documental obrante en el expediente.

AL DÉCIMO CUARTO: No nos consta, el hecho no tiene relación alguna con el problema jurídico de la presente Litis.

AL DÉCIMO QUINTO: No nos consta, Se trata de un hecho que relaciona a la parte demandante con un tercero ajeno a mi representada, actuación ajena a mi representada.

AL DÉCIMO SEXTO: No es cierto, la ESCRITURA PÚBLICA 1500 de la NOTARIA 23 DE BOGOTÁ D.C. de fecha 14 de diciembre del 2020, fue elaborada cumpliendo con los presupuestos jurídicos establecidos por la Ley, de existir alguna anomalía de orden jurídico, considero que las demandantes deben probarlo, mi poderdante siempre ha obrado de buena fe.

AL DÉCIMO SÉPTIMO: No nos consta, es una afirmación subjetiva de la parte demandante, el hecho citado no tiene ninguna relación con el problema Jurídico de la presente Litis.

AL DÉCIMO OCTAVO: No es cierto: es una afirmación subjetiva de la parte demandante, el hecho citado no tiene relación alguna con el problema Jurídico de la presente Litis.

AL DÉCIMO NOVENO: No nos consta, mi poderdante nunca ha tenido relación contractual con las demandantes citadas, en lo referente a negocio jurídico, de la misma forma dicha afirmación no tiene relación alguna con el problema jurídico de la presente Litis, manifestando que mi prohijado siempre ha obrado ajustado al marco de la Ley.

AL VIGÉSIMO: No consta, mi poderdante para la realización de la ESCRITURA PÚBLICA, motivo del presente litigio, allego la totalidad de la documentación requerida, que en derecho le corresponde, consideramos que es una afirmación temeraria de parte de los demandantes.

AL VIGÉSIMO PRIMERO: No nos consta, dicha afirmación no tiene relación jurídica con el problema de la presente Litis.



4.- CONTESTACIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a las pretensiones, declaraciones y condenas en la forma en que aparecen formuladas en la demanda, las cuales

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, declaraciones y condenas de la demanda, en la forma en que aparecen dado que son infundadas, las cuales son contrarias a las disposiciones legales.

En la formulación de la contestación de cada hecho, esta en armonía con las pruebas aportadas, las cuales dan pie a expresar total oposición a las pretensiones que contiene el escrito de demanda, por carecer de fundamentos jurídicos y fácticos reales.

En consecuencia, solicito respetuosamente a su señoría, se absuelva de todas y cada una de ellas en favor de mi representada.

FRENTE A LA PRIMERA: Me opongo, toda vez que, con la contestación de los hechos y las pruebas aportadas, se esclareció la inexistencia de causal alguna para declarar la nulidad absoluta de la ESCRITURA PÚBLICA No. 1500 del 14 de diciembre de 2020 de la Notaria 23 del Circulo de Bogotá D.C.

En lo referente a JHENIFER MARCELA OSPINA CASAS, a nombre de quien estipularon en la escritura citada, de conformidad con el artículo 1506 del Código Civil, el Consejo de Estado ha indicado *“La aplicación de la figura del contrato a favor de un tercero o estipulación para otro requiere que este acepte de manera expresa o tácita el acuerdo, es decir, el comportamiento del beneficiario que indica el ánimo de querer aprovecharse del derecho estipulado a su favor”*

De acuerdo con el artículo 1506 del Código Civil, *“Cualquier persona puede convenir a favor de un tercero sin tener derecho alguno para representarlo, en el entendido de que este solo podrá exigir lo estipulado una vez acepte, de manera expresa o tácita.”*

“Es así como en la doctrina se diferencian los requisitos necesarios para la existencia del acto jurídico y los requisitos de validez del mismo. Por su parte, el artículo 1502 del C. Civil indica que “para que una persona se obligue con otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1) que sea legalmente capaz; 2) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3) que recaiga sobre un objeto lícito; 4) que tenga una causa lícita”.

La nulidad será absoluta, 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 oponibilidad.

“Tanto el Código Civil como el Código de Comercio establecen reglas específicas respecto de la nulidad, estableciendo el primero la distinción entre nulidad absoluta y nulidad relativa y el segundo, consagrando el concepto de anulabilidad como equivalente al de nulidad relativa. Una primera diferencia se configura respecto de los eventos que pueden dar lugar a la declaratoria de cada una de ellas. La nulidad absoluta se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C y art. 899 C. Co.). La nulidad relativa se presenta, por su parte, en aquellos casos en los cuales el acto se celebra por una persona relativamente incapaz o se presenta alguno de los vicios del consentimiento a saber: el error, la fuerza o el dolo (art. 1741 C.C. y art. 900 C. Co.)” **Sentencia C-345/17.**

Luego así, apegados al precedente Jurisprudencial citado y la normatividad correspondiente la parte demandante, no ha probado causal alguna para que se declare la nulidad absoluta de la Escritura Pública citada, se ha limitado hacer afirmaciones que se pueden considerar presuntamente temerarias, afectando el buen nombre de mi representada, quien siempre en sus negocios jurídicos ha obrado apegada a la Ley.

De conformidad con lo anterior ratificamos que nos oponemos a la pretensión citada.

FRENTE A LA SEGUNDA: Me opongo, toda vez que, con la contestación de los hechos y las pruebas aportadas, se esclareció que no existió causal alguna para declarar la nulidad absoluta de la ESCRITURA PÚBLICA No. 1500 del 14 de diciembre de 2020 de la Notaria 23 del Circulo de Bogotá D.C.

FRENTE A LA TERCERA: Me opongo, toda vez que el Juez de oficio no puede decretar pretensiones, su facultad se remite a decretar pruebas de oficio más no condenas.

5.- EXCEPCIONES

5.1.- EXCEPCIÓNES PREVIAS.



5.1.1. FALTA LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA.

Quien demanda debe tener legitimación en causa por activa, y quien es demandado la debe tener por pasiva, puesto que su existencia es un presupuesto para dictar la sentencia *“La jurisprudencia constitucional se ha referido a la legitimación en la causa, como la “calidad subjetiva reconocida a las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso, de forma tal que cuando una de las partes carece de dicha calidad o condición, no puede el juez adoptar una decisión favorable a las pretensiones demandadas”*, pues quien formula una pretensión debe tener posibilidad sustancial de tener las condiciones legales para reclamar un derecho o una obligación, y quien es demandado, debe tener las condiciones para que le sea exigido, *“entendido así el concepto de legitimación en la causa, es evidente que cuando ella falte, bien en el demandante o bien en el demandado, la sentencia no puede ser inhibitoria sino desestimatoria de las pretensiones aducidas, pues querrá decir que quien las adujo o la persona contra las que se adujeron no eran las titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada”*

Luego así con remisión a los diferentes precedentes jurisprudenciales, es necesario manifestar como se ha venido sosteniendo a través de la presente contestación y fundamentados en las diferentes pruebas documentales que se arriman al proceso, las demandantes no han probado tener capacidad jurídica para interponer la demanda citada, luego no se arrima prueba alguna que titularice el bien citado a las demandantes.

De la misma forma en la ESCRITURA PÚBLICA No. 1500 DE LA NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., mi poderdante el señor CARLOS ALBERTO GARNICA GUEVARA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.955.379, no actúa como persona natural, lo hace en su condición de Representante Legal de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S., con Nit: 800042194 – 2, luego así no tiene responsabilidad alguna en su condición de persona Natural.

Como está plasmado en el escrito de demanda, se soporta el derecho en supuestos y afirmaciones que no tiene relación con el problema jurídico de la presente Litis.

Ruego del señor Juez que prospere la presente excepción.

5.2.- EXCEPCIÓN DE MERITO O DE FONDO.

5.2.1. TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE ACTORA Y BUENA FE DE LOS DEMANDADOS, QUE IMPOSIBILITA EL RECONOCIMIENTO DE LAS PRETENSIONES CONDENATORIAS.



El actor obra de mala fe al pretender desconocer la legalidad de negocio jurídico, el cual fue realizado con el cumplimiento de los diferentes presupuesto de orden legal, establecidos sobre la materia, alegando una NULIDAD ABSOLUTA, sin fundamento jurídico alguno, basados en actos en supuestas actuaciones que atentan contra el buen nombre de mi poderdante, las diferentes pruebas allegadas por las demandantes no prueban causal alguna de nulidad de la ESCRITURA PÚBLICA, motivo de la presente Litis.

La CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA SAS, actuando en derecho elevo a escritura pública la venta de bien inmueble, soportados CONTRATO DE PERMUTA, celebrado con EMILSEN CASAS y SAULO OSPINA RUIZ. (Q.E.P.D.), y posteriormente elevado a Escritura Pública, donde fungen como otorgantes compradores la señora EMILSEN CASAS y los hijos SAUL ENRIQUE OSPINA CASAS y LETICIA OSPINA CASAS, hijos habidos en el matrimonio y los otorgantes apegados al principio de la buena fe, ESTIPULAN en favor de la hija extramatrimonial JHENNIFER MARCELA OSPINA CALDERON, de conformidad a lo consagrado en el artículo 1506 del Código Civil, luego no se desconoce persona que posea derecho legítimo sobre el bien inmueble escriturado.

Luego así se prueba la mala fe de la señora FABIOLA CALDERON CARDENAS, supuestamente al inducir en el error al operador judicial, al pretender una nulidad sin tener derecho alguno y en relación con la señora JHENNIFER MARCELA OSPINA CALDERON, no se entiende bajo que premisa legal demanda la nulidad de la Escritura Pública citada cuando ella es propietaria, por ESTIPULACIÓN efectuada por los prominentes compradores, donde efectivamente la Constructora en su actuar legal le reconoce los derecho que le corresponden como hija extramatrimonial de su padre el señor SAULO OSPINA RUIZ. (Q.E.P.D.).

Ruego del señor Juez que prospere la presente excepción.

5.2.2. EXCEPCIÓN GENERICA. Declárense todas las excepciones probadas dentro del proceso conforme lo reza el artículo 306 del Código de Procedimiento Civil, y el Artículo 282 del Código General del Proceso, que expresa: “Resolución sobre excepciones. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, ... Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes.

Ruego del señor Juez que prospere la presente excepción.



6.- SOLICITUD REFERENTE A LAS EXCEPCIONES

PRIMERO: Sírvase señor Juez, declarar probadas las excepciones propuestas por la defensa en este libelo.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, despachar desfavorablemente las pretensiones propuestas por el demandante y declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.

TERCERO: Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

7.- FUNDAMENTOS Y RAZONES EN DERECHO DE LA DEFENSA

Invoco como fundamentos en derecho, la Constitución Política de Colombia, lo preceptuado en el Código Civil y Código General del Proceso,

REFERENTE A LAS CAUSALES DE NULIDAD ABSOLUTA: Dentro del curso del proceso se demostrará que los demandantes no alegan causal alguna que se ajuste al presupuesto jurídico en lo relacionado a la nulidad de la Escritura Pública de la cual se pretende se aplique esta figura consagrada en la normatividad correspondiente, menos aún de lo preceptuado en el precedente Jurisprudencial.

“ARTICULO 1740. Código Civil - Es nulo todo acto o contrato a la falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

La nulidad puede ser absoluta o relativa.”

ARTICULO 1741. Código Civil - 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.

Luego se puede conceptualizar que la ESCRITURA PÚBLICA 1500 del 14 de diciembre del 2020, hace relación a un bien inmueble que no puede ser considerado como objeto ilícito, remitiéndonos a la TRADICCIÓN, fue adquirido mediante Escritura Pública No. 1353 del 23 de marzo de 1990, como prominente comprador la CONSTRUCTORA ISLANDIA LIMITADA, luego se prueba que su origen es legal y no producto de actuación ilícita, los



demandantes no allegan prueba sumaria alguna que prueba sumaria que pruebe que el objeto o el bien inmueble motivo de la presente Litis es objeto ilícito.

“Tanto el Código Civil como el Código de Comercio establecen reglas específicas respecto de la nulidad, estableciendo el primero la distinción entre nulidad absoluta y nulidad relativa y el segundo, consagrando el concepto de anulabilidad como equivalente al de nulidad relativa. Una primera diferencia se configura respecto de los eventos que pueden dar lugar a la declaratoria de cada una de ellas. La nulidad absoluta se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C y art. 899 C. Co.). La nulidad relativa se presenta, por su parte, en aquellos casos en los cuales el acto se celebra por una persona relativamente incapaz o se presenta alguno de los vicios del consentimiento a saber: el error, la fuerza o el dolo (art. 1741 C.C. y art. 900 C. Co.)” **Sentencia C-345/17.**

En lo referente a la causa ilícita es necesario manifestar al despacho, tal como se conceptualizo en la contestación de los hechos de la demanda, y que es manifestado por la misma parte demandante el derecho sobre dicho bien inmueble nace cuando el señor SAULO OSPINA RUIZ. (Q.E.P.D.) y la señora EMILSEN CASAS, firman CONTRATO DE COMPRAVENTA – PERMUTA, y al fallecimiento del señor OSPINA RUIZ, la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S., otorga en título escriturario los respectivos derechos en su calidad de propietarios a la señora EMILSEN CASAS en un 50% y en representación del padre fallecido a sus hijos matrimoniales SAUL ENRIQUE OSPINA CASAS y LETICIA OSPINA CASAS, quienes en su condición de otorgantes ESTIPULAN en favor de la hija extramatrimonial señora JHENIFER MARCELA OSPINA CALDERON, apegados al artículo 1506 del Código Civil, correspondiéndole el 16.66% derecho igualitario asignado a sus hermanos citados.

Luego es fundamental manifestar que la señora FABIOLA CALDERON CARDENAS, no ostenta derecho alguno sobre el bien inmueble motivo del presente.

De conformidad con lo anterior se puede manifestar que los otorgantes tanto como compradores y vendedor esta obra de buena fe, con objeto y causa lícitada, además es necesario enfatizar que los intervinientes en este negocio jurídico son capaces, no se ha allegado prueba alguna que demuestre lo contrario, lo que les da capacidad jurídica para obrar en el negocio jurídico citado.



Luego así se puede manifestar que no existe causa ilícita alguna en el presente negocio jurídico.

De conformidad con lo anterior se debe citar lo consagrado por la Ley 960 de 1970:

ARTÍCULO 99. Desde el punto de vista formal, son nulas las escrituras en que se omita el cumplimiento de los requisitos esenciales en los siguientes casos:

“1. Cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Circulo Notarial.

2. Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación.

3. Cuando los comparecientes no hayan prestado aprobación al texto del instrumento extendido.

4. Cuando no aparezcan la fecha y el lugar de la autorización, la denominación legal del Notario, los comprobantes de la representación, o los necesarios para autorizar la cancelación.

5. Cuando no aparezca debidamente establecida la identificación de los otorgantes o de sus representantes, o la forma de aquellos o de cualquier compareciente.

6. Cuando no se hayan consignado los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones.”

En primer lugar, las demandantes no allegan con la presentación de la demanda, prueba alguna que demuestre que incurrió en alguna de las causales establecidas en el artículo 99 de la Ley 960 DE 1970.

De esta forma se puede conceptualizar que la demanda adolece de presupuesto jurídico algún que permita declarar la NULIDAD ABSOLUTA, tal como es la pretensión de la parte demandante.

8.- PRUEBAS

Como medio de prueba, solicito señor Juez se decreten, practiquen y se tengan como tales las siguientes pruebas:



DOCUMENTALES:

Su señoría me permito aportar las siguientes pruebas documentales, además de las que decrete aportadas por la parte demandante,

- 1.- CONTRATO DE PERMUTA.
- 2.- Las aportadas por las demandantes y parte demandada diferente a mi poderdante.

DE OFICIO:

Las que el despacho considere necesarias y pertinente para tener claridad en la presente Litis.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito respetuosamente del despacho se decreten interrogatorio de parte que se practicaran a las demandantes señora FABIOLA CALDERON CARDENAS y JHENNER OSPINA CALDERON, en la fecha y hora que se decrete, sobre los hechos de la demanda, de conformidad con cuestionario que allegare al despacho y/o efectuare personalmente.

9. ANEXOS.

- 1.- Las relacionadas en el acápite de pruebas.
- 2.- PODER PARA ACTUAR.
- 3.- CERTIFICADO DE CAMARA DE COMERCIO DE LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S.
- 4.- FOTOCOPIA CÉDULA PODERDANTE.
- 5.- FOTOCOPIA L.T. PODERDANTE.

10.- NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada recibiré notificaciones en carrera 11 No. 12 - 74 – oficina 205 – de la ciudad de Sogamoso – Boyacá

– Dirección electrónica: **mestelapat@hotmail.es** – celular 321 321 1337.



MARIA ESTELA PATIÑO RAMIREZ
Profesional del Derecho
Universidad Antonio Nariño - UAN

De conformidad con lo anterior doy por contestada la presente demanda, en los términos de Ley,

La apoderada,

MARIA ESTELA PATIÑO RAMÍREZ

C.C. No. 46.671.791 DE DUITAMA.

L.T. No. 30.419 del C. S. de la J.

**RV: CONTESTACIÓN DEMANDA-NULIDAD DE ESCRITURA -- RADICADO: 2021 - 630 --
DEMAMDANTE: FABIOLA CALDERON CARDENAS Y OTRA -- DEMANDADOS:
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S Y OTROS**

maria estela patiño ramirez <mestelapat@hotmail.es>

Vie 8/07/2022 16:45

Para: Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ocjm9620@gmail.com
<ocjm9620@gmail.com>; calmanabogados@gmail.com <calmanabogados@gmail.com>; letyospina@gmail.com
<letyospina@gmail.com>

De: maria estela patiño ramirez

Enviado: viernes, 8 de julio de 2022 4:25 p. m.

Para: cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ocjm9620@gmail.com
<ocjm9620@gmail.com>; calmanabogados@gmail.com <calmanabogados@gmail.com>;
letyospina@gmail.com <letyospina@gmail.com>

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA-NULIDAD DE ESCRITURA -- RADICADO: 2021 - 630 -- DEMAMDANTE:
FABIOLA CALDERON CARDENAS Y OTRA -- DEMANDADOS: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S Y
OTROS

Buena tarde.

Actuando en calidad de apoderada de la parte demandada,
CONRTUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S Y CARLOS ALBERTO GARNICA GUEVARA.

Me permito enviar poder para actuar, en **01 FOLIO**,
escrito de la contestación de la demanda, en un total de **12 FOLIOS**,
cedula de ciudadanía en **01 FOLIO**,
Licencia Temporal del Consejo Superior de la Judicatura, en **01 FOLIO**,
registro único empresarial de la constructora, en **06 FOLIOS**,
contrato de compraventa, en **04 FOLIOS**

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 806 del 4 de junio de 2020,
en concordancia con la LEY 2213 DEL 2022.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA DECLARATIVO VERBAL que,
se envía a través de mensaje de datos a la dirección electrónica,
que aparece en la demanda.

DEMANDANTE: JHENIFER MARCELA OSPINA CALDERON- correo - ocjm9620@gmail.com
APODERADA DEMANDANTES: CAROLINA CALDERON- correo - calmanabogados@gmail.com
JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ - correo - cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
DEMANDADOS: LETICIA OSPINA CASAS - correo - letyospina@gmail.com

Respetuosamente solicito se ACUSE RECIBIDO.
Por la atención prestada gracias.

MARIA ESTELA PATIÑO RAMIREZ

C.C: 46.671.791
L.T. 30419 del C.S. de la J.
Celular: 321 321 1337
Email: mestelapat@hotmail.es