

Señor (a)

JUEZ 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.

Demandantes: FABIOLA CALDERON CARDENAS.

JHENIFER MARCELA OSPINA CALDERON

Demandados: EMILSEN CASAS.

SAUL ENRIQUE OSPINA CASAS.

LETICIA OSPINA CASAS.

CARLOS ALBERTO GARNICA GUEVARA.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S

Radicación: 2021 - 0630

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA.

2.- DERECHO DE POSTULACIÓN.

HERNANDO ARIAS OCHOA, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.519.567 de Sogamoso, portador de la T.P. No. 310824 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado de los demandados, **SAUL ENRIQUE OSPINA CASAS, LETICIA OSPINA CASAS y EMILSEN CASAS**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 79.737.466 de Bogotá D.C., 52.767.721 de Bogotá D.C. y 41.711.352 de Bogotá D.C. respectivamente, de conformidad con poder allegado al Juzgado con anterioridad,

respetuosamente manifiesto que encontrándome dentro del término legal, procedo a dar contestación a la demanda presentada ante este despacho por los demandantes citados, en los siguientes términos:

3.- CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

AL PRIMER HECHO: Parcialmente cierto, es necesario aclarar que de conformidad con la ESCRITURA PÚBLICA No. 1353 del 23 – 03 de 1990, que aportan las demandantes como prueba documental, el predio citado fue comprado por la INMOBILIARIA ISLANDIA LIMITADA, y no como lo plasman en el hecho por INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S., luego así las sociedades citadas tienen constitución jurídica diferente.

De la misma forma se puede considerar que el hecho hace relación a la tradición del predio motivo de la ESCRITURA PÚBLICA No. 1500 del 14 de diciembre del 2020, de la NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

AL SEGUNDO HECHO: No nos consta, es una afirmación subjetiva de las demandantes, lo cual no tiene relación alguna con el problema jurídico de la presente demanda, así mismo no se aporta la prueba documental citada (escritura Pública No. 1840 del 18 de octubre de 1989, de la Notaria 17 del Circulo de Bogotá D.C.).

AL TERCER HECHO: No nos costa, es una afirmación abstracta de las demandantes, cuando hace relación ***“en esta misma escritura”***, la cual no la cita, luego es imposible determinar con exactitud que predio corresponde a los linderos que describen.

AL CUARTO HECHO: No nos consta, en atención a que mis poderdantes no han ocupado el bien inmueble identificado y alinderado en el HECHO TERCERO por las demandantes ***“POR EL SUR: En longitud de 12 mts con el lote No. 26 de la misma manzana – POR EL NORTE: En Longitud de 12 mts con el Lote 24 de la misma manzana – POR EL ORIENTE: En longitud de 6 mts con la carrera 102 – POR EL OCCIDENTE: En longitud de 6 mts con propiedad de Eduardo Chávez Duarte.”***

En gracia de discusión mis poderdantes han ejercido actos de señores y dueños sobre el predio ubicado CARRERA 88 F No. 42 – 51 SUR, Lote No. 25 Manzana 20

de la URBANIZACIÓN CIUDAD DE CALI, que tiene un área de 72 mts² y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: **POR EL SUR: En longitud de 12 mts, con el lote No. 26 de la misma manzana – POR EL NORTE: En Longitud de 12 mts con el Lote No. 24 de la misma manzana – POR EL ORIENTE: En longitud de 6 mts con la carrera ciento dos B (102 B); y POR EL OCCIDENTE: En longitud de 6 mts con el Lote No. 8. De la misma manzana.**

Lo anterior de conformidad con la Escritura Pública No. 1500 de fecha 14 de diciembre del 2020, de la Notaria 23 del Circulo de Bogotá D.C. y no sobre el predio que citan las demandantes.

AL QUINTO HECHO: Cierto parcialmente, efectivamente el señor SAULO OSPINA RUIZ (Q.E.P.D.) y la señora EMILSEN CASAS, ostentaron la posesión quieta y pacífica del bien inmueble adquirido mediante compra que realizaron a la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA LIMITADA.

Es necesario manifestar que los compradores fungían como cónyuges, matrimonio que siempre estuvo vigente hasta la muerte del señor SAULO OSPINA RUIZ (Q.E.P.D.) luego nunca existió CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES del matrimonio religioso, contraído por la señora EMILSEN CASAS, con su cónyuge fallecido y menos aún liquidación de la sociedad conyugal.

Así mismo su señoría el bien inmueble descrito al cotejar los linderos del predio citado, no corresponde al alinderado y citado por las demandantes, motivo del Litigio presente.

AL SEXTO HECHO: No es cierto, la señora EMILSEN CASAS, siempre ha realizado actos de ser y dueño sobre el bien inmueble de su propiedad.

Es necesario manifestar que al hacer referencia al bien inmueble alinderado en la ESCRITURA PÚBLICA 1500 del 14 de diciembre del 2020, ubicado en la CARRERA 88 F No. 42 – 51 SUR – BOGOTÁ D.C., como se ha manifestado y así lo ratifica las demandantes fue comprado por la señora EMILSEN CASAS y su cónyuge el señor SAULO OSPINA RUIZ (Q.E.P.D.)

Se debe manifestar que la señora EMILSEN CASAS, como producto del mal trato y sacada por la fuerza de su hogar, con domicilio en el bien inmueble ubicado en la CARRERA 88 F No. 42 – 51 SUR – BOGOTÁ D.C., se vio obligada a una separación de hecho con su cónyuge, sin embargo, siempre reclamo a su esposo la legalización

de su propiedad, la cual fue comprado en su condición de esposa, adelantando obras de mejoramiento, mantenimiento y valorización, con aportes económicos de los dos cónyuges.

Además, no existe sentencia judicial que decrete la pérdida de la posesión, la demandante no tiene la capacidad jurídica para determinar lo que afirma “...**por lo que lo abandonó, perdiendo así cualquier derecho sobre éste**”.

AL SÉPTIMO HECHO: Cierto, como se ha manifestado, el predio en mención fue adquirido por los esposos, EMILSEN CASAS y su cónyuge el señor SAULO OSPINA RUIZ (Q.E.P.D.), mediante contrato de permuta, luego en legítima defensa de sus derechos interpusieron en común acuerdo, demanda de PERTENECIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, en consideración a que en esa fecha no se había logrado que la vendedora la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA LIMITADA, hoy CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S., efectuara la respectiva ESCRITURA PÚBLICA, de conformidad con el CONTRATO DE COMPRAVENTA – PERMUTA.

Con lo anterior la demandante está confirmando y afirmando que mi poderdante ha ejercido actos de señor y dueño del bien inmueble en litigio.

AL OCTAVO HECHO: No nos costa, sin embargo, es necesario ratificar como se ha manifestado, el bien inmueble en Litigio, no corresponde al titulado en la Escritura Pública 1500 del 14 de diciembre del 2020, y sería de mala fe afirmar que se aportó recurso alguno para obras y mejoras del bien citado por las demandantes.

Al referirnos al predio Titulado en la Escritura Pública 1500 del 14 de diciembre del 2020, efectivamente mi poderdante compro dicha propiedad en socio con su cónyuge, del cual ella es aportante en las diferentes obras de construcción, mantenimiento y mejoramiento, el cual hace parte del patrimonio de su sociedad conyugal, que hasta la muerte del señor SAULO OSPINA RUIZ (Q.E.P.D.) se había liquidado, y más aún el matrimonio religioso contraído por los esposos, se encontraba con efectos civiles vigentes.

AL NOVENO HECHO: CIERTO PARCIALMENTE, pero es necesario manifestar que dicha afirmación no tiene relación alguna con el problema jurídico de la presente Litis, algo cierto es que mis poderdantes si tienen conocimiento de lo relacionado a

la hija extramatrimonial JHENNIFER MARCELA OSPINA CALDERON, lo demás no nos costa.

AL DÉCIMO: Cierto parcialmente, efectivamente mi poderdante en su condición de cónyuge y compradora del bien inmueble, que se relaciona en la Escritura 1500 del 14 de diciembre del 2020 de la NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., convivieron bajo el mismo techo, compartiendo mesa y lecho junto con su esposo el señor SAULO OSPINA RUIZ y sus hijos en el año 1990, en el bien inmueble citado, adelantando obras de construcción, mejoramiento, mantenimiento y cuidado del bien, en beneficio de la familia OSPINA CASAS.

Es necesario reafirmar que mi poderdante a pesar de tener que salir de su propiedad, por el mal trato ejercido por su cónyuge en su contra de su integridad y dignidad y la de sus hijos, siempre realizo acciones de señora y dueña sobre el bien inmueble escriturado.

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

Sin embargo, en gracia de discusión, la señora FABIOLA CALDERON CARDENAS, no es reconocida por autoridad competente alguna como la cónyuge y menos aún de fungir como compañera permanente del señor Saulo Ospina Ruiz, a la fecha no existe constitución de sociedad patrimonial de hecho de la supuesta relación sentimental.

AL DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, es una afirmación subjetiva de las demandantes, si se hace referencia al bien inmueble mencionado e identificado en el escrito de demanda, efectivamente la señora EMILSEN CASAS, en ningún momento ha pretendido ejercer acciones de señora y dueña, luego la afirmación es temeraria, lesionando y vulnerando derechos fundamentales plasmados en la Constitución Política de 1991 y en especial la vulneración al buen nombre de mis poderdantes.

Algo bien cierto, la señora EMILSEN CASAS, siempre ha efectuado actos de señora y dueña del bien identificado y alinderado en la ESCRITURA PÚBLICA 1500 del 14 de diciembre del 2020 de la NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., desde el momento que se efectuó la COMPRAVENTA – PERMUTA.

AL DÉCIMO TERCERO: Cierto, el señor SAULO OSPINA RUIZ, (Q.E.P.D.) esposo de la señora EMILSEN CASAS, falleció el pasado 05 de julio del año 2020, de conformidad a prueba obrante en el expediente.

AL DÉCIMO CUARTO: No es cierto, es una afirmación subjetiva de las demandantes, además temeraria, así mismo se debe hacer relación que de efectuarse acción alguna se ha realizado apegados a la Ley, sin vulnerar el derecho de persona alguna.

De la misma forma, es necesario manifestar que el hecho no tiene relación alguna con el problema jurídico de la presente Litis.

AL DÉCIMO QUINTO: cierto, el bien inmueble identificado y alinderado en la ESCRITURA PÚBLICA 1500 de la NOTARIA 23 DE BOGOTÁ D.C. de fecha 14 de diciembre del 2020, la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.AS., lo escrituro a la señora EMILSEN CASAS y a los hijos del señor SAULO OSPINA RUIZ (Q.E.P.D.), a saber: JHENIFER MARCELA OSPINA CALDERON, LETICIA OSPINA CASAS y SAUL ENRIQUE OSPINA CASAS.

Como se ha manifestado y así lo ha ratificado las demandantes, el bien inmueble fue adquirido inicialmente, mediante contrato de COMRAVENTA - PERMUTA, por los esposos EMILSEN CASAS y el señor SAULO OSPINA RUIZ. (Q.E.P.D.)

De la misma forma se debe dejar constancia de conformidad a los registros civiles que se allegan con la presente, que los citados JHENIFER MARCELA OSPINA CALDERON, LETICIA OSPINA CASAS y SAUL ENRIQUE OSPINA CASAS, son hijos del fallecido señor SAULO OSPINA RUIZ. (Q.E.P.D.).

Así mismo el bien inmueble citado no corresponde al identificado y alinderado por las demandantes, el escriturado tiene linderos diferentes.

AL DÉCIMO SEXTO: No es cierto: Las demandantes en ningún momento han ostentado la propiedad del bien inmueble escriturado como se ha citado, no corresponde al identificado y alinderado en la ESCRITURA PÚBLICA 1500 de la NOTARIA 23 DE BOGOTÁ D.C. de fecha 14 de diciembre del 2020, así mismo no obra prueba sumaria que demuestre derecho alguno por parte de las demandantes.

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

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

AL DÉCIMO NOVENO: No nos costa, es un hecho ajeno a mis poderdantes, además dicha afirmación no tiene relación alguna con el problema jurídico de la presente Litis.

Así mismo se puede manifestar que las demandantes no tienen capacidad jurídica alguna para requerir a persona natral o jurídica para que dé información alguna, luego en lo relacionado a bienes inmuebles se debe acudir al CERTIFICADO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

AL VIGÉSIMO: Cierto parcialmente, la señora LETICIA OSPINA CASAS, efectivamente labora en la Notaria 23 del Circulo de Bogotá, lo cual no es sinónimo de ilegalidad en el normal desarrollo de las diferentes actuaciones que ella a su nombre pueda realizar, está apegada a las diferentes normas que regulan cualquier actuación Notarial.

La afirmación de las demandantes es temeraria al afirmar “***...por lo sospechosa que resulta,...lugar en donde le facilitaron el trámite para la escrituración con falta de documentación,...***”

Luego lo anterior atenta contra su derecho fundamental al buen nombre de mis poderdantes, de la misma forma de los funcionarios de la Notaria 23 del Circulo de Bogotá D.C.

AL VIGÉSIMO PRIMERO: No es cierto, pero lo que sí es de nuestro conocimiento es que las demandantes presentaron denuncia penal contra la señora LETICIA OSPINA CASAS, no nos costa lo relacionado referente a la señora Notaria.

4.- CONTESTACIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En términos generales me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, dado que son infundadas y contrarias a las disposiciones legales vigentes.

La formulación de la contestación de cada hecho, en armonía con las pruebas aportadas, 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 profiera una absolución total en favor de la parte demandada.

No obstante, me referiré en forma puntual respecto de cada una de ellas, con el fin de cumplir lo expresado en la norma.

FRENTE A LA PRIMERA: Me opongo, toda vez que, con la contestación de los hechos y las pruebas aportadas, se aclaró 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 del Código Civil, 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.

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 aclaró 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 mientras el operador Judicial apegado al debido proceso no falle en contra o en favor no se puede hablar de agencias y costas en derecho, partiendo del principio de inocencia consagrado por la Ley.

5.- EXCEPCIONES

5.1.- EXCEPCIÓES PREVIAS O DE FONDO.

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 debe tener las condiciones legales para reclamar una 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.

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

Ruego del señor Juez que prospere la presente excepción.

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

Las demandantes obran de mala fe, al pretender desconocer el derecho de propiedad que tienen mis poderdantes sobre el bien escriturado, desconociendo las facultades de la Notaria, además iniciando diferentes acciones judiciales sin fundamento alguno, sin tener claridad en que se fundamenta cada una de ellas, en el caso que nos ocupa alegando una NULIDAD ABSOLUTA, sin fundamento jurídico alguno.

Las demandantes de forma tendenciosa y de muy mala fe, pretenden obtener una nulidad sobre una ESCRITURA PÚBLICA, cuando una de ellas no posee título real alguno, que la acredite como propietarias, incurriendo en una clara temeridad y contradicción, está alegando unas circunstancias contrarias a la realidad, poniendo en riesgo los derechos legítimos, que por representación legal tienen los hijos del prominente comprador fallecido y la prominente compradora Emilsen Casas.

Hay que recordarle a la parte actora, que la nulidad absoluta se puede alegar cuando 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 incurrieron en omisión de requisito o formalidad prescrito por la Ley.

Como se manifiesta en los hechos de la demanda el bien inicialmente es producto de un CONTRATO DE COMPRAVENTA - PERMUTA, celebrado por los esposos 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 de los citados a saber: SAUL ENRIQUE OSPINA CASAS y LETICIA OSPINA CASAS, hijos habidos en el matrimonio y los otorgantes apegados

al principio de la buena fe, ESTIPULAN a favor de la hija extramatrimonial JHENNIFER MARCELA OSPINA CALDERON, de conformidad a lo consagrado en el artículo 1506 del Código Civil.

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, la cual fue efectuada por los prominentes compradores, donde efectivamente la Constructora en su actuar legal, le reconoce los derechos 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.

5.1.3. AUSENCIA DE CONGRUENCIA ENTRE LO PEDIDO Y LO ESTIPULADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 1500 DEL 2020 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTÁ D.C.

El bien identificado y alinderado en la demanda ***“POR EL SUR: En longitud de 12 mts con el lote No. 26 de la misma manzana – POR EL NORTE: En Longitud de 12 mts con el Lote 24 de la misma manzana – POR EL ORIENTE: En longitud de 6 mts con la carrera 102 – POR EL OCCIDENTE: En longitud de 6 mts con propiedad de Eduardo Chávez Duarte.”***, no corresponde, ni tiene relación alguna con el bien inmueble, contemplado en la ESCRITURA PÚBLICA 1500 del 14 de diciembre del 2020, de la Notaria 23 de Bogotá D.C. ***“CARRERA 88 F No. 42 – 51 SUR, Lote No. 25 Manzana 20 de la URBANIZACIÓN CIUDAD DE CALI, que tiene un área de 72 mts² y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: POR EL SUR: En longitud de 12 mts, con el lote No. 26 de la misma manzana – POR EL NORTE: En Longitud de 12 mts con el Lote No. 24 de la misma manzana – POR EL ORIENTE: En longitud de 6 mts con la carrera ciento dos B (102 B); y POR EL OCCIDENTE: En longitud de 6 mts con el Lote No. 8. De la misma manzana.”***

Luego así no existe congruencia alguna en lo pedido y lo que efectivamente fue escriturado, se puede afirmar que las demandantes pretenden la nulidad de la escritura de un bien diferente al citado en la ESCRITURA PÚBLICA 1500 del 2020, de la Notaria 23 del Circulo de Bogotá D.C.

Ruego del señor Juez que prospere la presente excepción.

5.1.4. EXCEPCIÓN GNERICA. 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 las demandantes y declarar terminado el proceso y por consiguiente ordenar 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 de 1991, lo preceptuado en el Código Civil, Código General del Proceso, ley 960 de 1970 y demás normas concordantes sobre la materia.

REFERENTE A LAS CAUSALES DE NULIDAD ABSOLUTA: Dentro del curso del proceso se demostrará que las 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 de la Notaria 23 del Circulo de Bogotá D.C., 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 alguna, las demandantes no allegan prueba sumaria, que pruebe que 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 su cónyuge la señora EMILSEN CASAS, firman CONTRATO DE COMPRAVENTA – PERMUTA, y al fallecimiento del señor OSPINA RUIZ, la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S., otorga a través de 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, demandante no ha allegado al despacho prueba alguna que le dé el rango de titular de derechos reales del bien inmueble motivo de la ESCRITURA PÚBLICA 1500 del 14 de diciembre del 2020, de la Notaria 23 del Circulo de Bogotá D.C.

De conformidad con lo anterior se puede manifestar que los otorgantes tanto como compradores y vendedor están obrando de buena fe, con objeto y causa lícita, 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.

En lo referente a la señora JHENIFER MARCELA OSPINA CALDERON, no se ha producido desconocimiento ni lesión alguna, en sus derechos como hija extramatrimonial del fallecido señor SAULO OSPINA RUIZ (Q.E.P.D.), ya que la prominente vendedora haciendo uso de la buena fe y los prominentes compradores,

apegados a la Ley, le reconocen el derecho que le corresponde en gracia de discusión como heredera legítima de su padre fallecido.

Luego así se puede manifestar que no existe causa ilícita alguna en la celebración de la Escritura motivo de la presente que vicie de nulidad el negocio jurídico.

Debemos remitirnos al DECRETO – LEY 960 de 1970, así citar de esta forma el presupuesto formal, las causales para declaración de nulidad de ESCRITURAS PÚBLICAS.

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 Círculo 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 se incurrió en alguna de las causales establecidas en el artículo 99 del Decreto - Ley 960 DE 1970.

La demanda está apoyada en supuestos facticos que deben ser probados en el debate probatorio de la presente Litis, así mismo se hace referencia a presupuestos jurídicos que no corresponde a un proceso DECLARATIVO VERBAL – NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA.

Su señoría tal como se ha venido exponiendo en la presente contestación, la ESCRITURA PÚBLICA 1500 del 14 de diciembre del 2020, de la Notaria 23 del Circulo de Bogotá D.C., no adolece de presupuesto jurídico algún que permita

declarar la NULIDAD ABSOLUTA, tal como es la pretensión de la parte demandante.

Aunado a lo anterior como se ha manifestado, las demandantes carecen de legitimidad por pasiva, tal como está plasmado en la excepciones de fondo, de la misma forma ruego a su señoría, se examine puntualmente la identificación y alinderamiento del bien inmueble citado por las demandantes y el contenido en la ESCRITURA PÚBLICA 1500 del 14 de diciembre del 2020, con matrícula inmobiliaria No. 50S – 40062214 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. – ZONA SUR, que al ser cotejados no tiene congruencia alguna en lo pedido y lo contemplado en el instrumento público citado.

“POR EL SUR: En longitud de 12 mts con el lote No. 26 de la misma manzana – POR EL NORTE: En Longitud de 12 mts con el Lote 24 de la misma manzana – POR EL ORIENTE: En longitud de 6 mts con la carrera 102 – POR EL OCCIDENTE: En longitud de 6 mts con propiedad de Eduardo Chávez Duarte.”, no corresponde, ni tiene relación alguna con el bien inmueble, contemplado en la ESCRITURA PÚBLICA 1500 del 14 de diciembre del 2020, de la Notaria 23 de Bogotá D.C. “CARRERA 88 F No. 42 – 51 SUR, Lote No. 25 Manzana 20 de la URBANIZACIÓN CIUDAD DE CALI, que tiene un área de 72 mts² y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: POR EL SUR: En longitud de 12 mts, con el lote No. 26 de la misma manzana – POR EL NORTE: En Longitud de 12 mts con el Lote No. 24 de la misma manzana – POR EL ORIENTE: En longitud de 6 mts con la carrera ciento dos B (102 B); y POR EL OCCIDENTE: En longitud de 6 mts con el Lote No. 8. De la misma manzana.”

Finalmente solicitar respetuosamente de su señoría no prosperen las pretensiones incoadas en el escrito de demanda, fundamentados en garantía de protección de los derechos fundamentales de mis poderdantes, y se falle a favor la solicitud referente a las excepciones impetradas en la presente contestación de demanda.

8.- PRUEBAS

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

En lo relacionado a las pruebas allegadas por la demandante, me permito solicitar del despacho se desestimen las siguientes pruebas en consideración a no ser conducentes, pertinentes, necesaria y útiles, en el litigio de la referencia.

1.- SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., BAJO EL RADICADO No. 1100131030-34-2012-00147-00, prueba documental que no está llamada a probar hecho alguno, que consolide la nulidad de la escritura pública citada.

2.- MEDIO MAGNETICO DE LA AUDIENCIA EN QUE SE PROFIERE EL FALLO Y SE PRACTICA PRUEBAS, no cita a que fallo corresponde y menos aún a que pruebas hace referencia.

3.- COPIA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA INSTAURADA POR LA SEÑORA FABIOLA CALDERON CARDENAS RADICADA EN EL JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ No. 1100140030-39-2020-00699, prueba documental que no está llamada a probar hecho alguno que consolide la nulidad de la escritura pública citada.

4.- AUTO ADMISORIO DEL 3 DE DICIEMBRE DEL 2020, se desconoce a qué AUTO se refiere, y de que Litis hace referencia.

5.- AUTO DEL 2 DE MARZO DEL 2021, se desconoce a qué AUTO se refiere, y de que Litis hace referencia.

6.- CONSTANCIA DE LAS NOTIFICACIONES DENTRO DEL PROCESO DE PERTENENCIA JUEZ 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ No. 1100140030-39-2020-00699-00, prueba documental que no está llamada a probar hecho alguno que consolide la nulidad de la escritura pública citada.

7.- CONVERSACIONES DE WHATSAPP EN LAS QUE SE PRUEBA QUE LOS DEMANDADOS TENIAN PLENO CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DEL PROCESO DE PERTENENCIA CON ANTERIORIDAD A LA SUPUESTA COMPRA, Son violatorias del derecho de la Intimidad consagrado en el artículo 15 de la Constitución Política el cual reconoce el derecho fundamental a la intimidad y conectado con ello la inviolabilidad de comunicaciones privadas. al respecto el texto constitucional dispone que *“Toda la persona tiene derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre y el Estado debe respetarlos y hacerlos*

respetar” “La correspondencia y demás forma de comunicación privada son inviolables. Solo pueden ser interceptadas o registradas mediante orden judicial y con las formalidades que exija la Ley.”

DOCUMENTALES:

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

- 1.- CONTRATO DE COMPRAVENTA - PERMUTA.
- 2.- REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO DE LA SEÑORA EMILSEN CASAS Y EL SEÑOR SAULO OSPINA RUIZ. (Q.E.P.D.).
- 3.- REGISTROS CIVILES DE NACIMIENTO DE SAUL ENRIQUE OSPINA CASAS, LETICIA OSPINA CASAS Y JHENNIFER MARCELA OSPINA CALDERON.
- 4.- CERTICADO DE TRADICCIÓN DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40062214 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR.

DE OFICIO:

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

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Se lleve a cabo INSPECCIÓN JUDICIAL, al BIEN INMUEBLE citado en el escrito de demanda por las demandantes y el descrito en la ESCRITURA PÚBLICA 1500

DEL 14 DE DICIEMBRE DEL 2020, de la NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., con el fin de constatar su identificación y linderos correspondientes, para lo cual se solicita respetuosamente se fije fecha y hora para adelantar la correspondiente diligencia.

INTERROGATORIO DE PARTE:

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

TESTIMONIOS:

Me permito objetar los testimonios solicitados por la parte demandante en consideración al no ser considerados como TESTIMONIOS como lo citan en el escrito de demanda.

1. TESTIMONIOS POR DECLARACIÓN EXTRAJUCIO
2. . DE IGUAL FORMA EN EL JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO RAD. 2012 – 147 ESTAN LOS TESTIMONIOS DE LOS DOS TESTIGOS QUE LLEVO EL SEÑOR SAUL OSPINA.
3. Y LAS DECLARACIONES DE LA SEÑORA EMILSEN CASAS Y SAULO OSPINA.

9. ANEXOS.

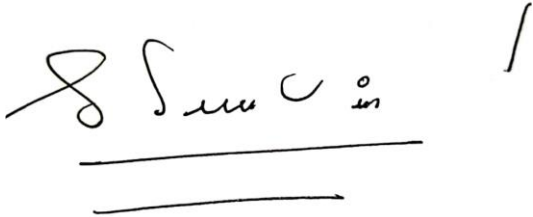
- 1.- Las relacionadas en el acápite de pruebas.

10.- NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en carrera 8 No. 151 - 29 – APARTAMENTO 104 – de la ciudad de BOGOTÁ D.C. – Dirección electrónica: **herarioso.u@hotmail.com** – celular 311 885 2672.

En los presentes términos doy contestación a la demanda de la referencia,

Del señor (a) Juez

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hernando Arias Ochoa', is written above two horizontal lines. To the right of the signature is a single vertical stroke.

HERNANDO ARIAS OCHOA

C.C. No. 9.519.567 DE SOGAMSO

T.P. No. 310.824 del C. S. de la J.

1-21

Nombre Completo de la Madre
Nro. Documento de Identidad
Firma de la Madre

Nombre Completo del Padre
Nro. Documento de Identidad
Firma del Padre

REGISTRO DE NACIMIENTO

25729943

97 05 07 11076

OFICINA REGISTRO CIVIL

3 Clase (Notaría, Consulado, Registraduría Estado Civil, Inspección, etc.)
NOTARIA 31 DE BOGOTA

4 Municipio y Departamento
SANTAFE DE BOGOTA D.C

5 Código
9794

SECCION GENERAL

INSCRITO 6 Primer apellido
OSPINA

7 Segundo apellido
CALDERON

8 Nombres
JHENIFER MARCELA

SEXO 9 ESCRIBA MASCULINO O FEMENINO
FEMENINO

FECHA DE NACIMIENTO 10 Día 07 11 Mes MAYO 12 Año 1.997

LUGAR DE NACIMIENTO 13 País COLOMBIA 14 Departamento CUNDINAMARCA 15 Municipio SANTAFE DE BOGOTA D.C

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO 16 Clínica, hospital, dirección de la casa, varadero, corralamiento, etc., donde ocurrió el nacimiento
NUEVA CLINICA MAGDALENA

17 Hora 10.51

18 Documento presentado - Antecedente (Cart. médico, Autopsia, etc.)
CERTIFICADO MEDICO

19 Nombre del profesional que certificó el nacimiento
DR. CARLOS CABAL

20 No. licencia 14377

MADRE 21 Apellidos (de soltera)
CALDERON CARDENAS

22 Nombres
FABIOLA

23 Edad 33

24 Identificación (clase y número)
CC N. 20.368.586 DE ANOLAIMA -CUND

25 Nacionalidad COLOMBIANA

26 Profesión u oficio HOGAR

PAERE 27 Apellidos
OSPINA RUIZ

28 Nombres
SAULO

29 Edad 46

30 Identificación (clase y número)
CC N. 6.708.221 DE CIMITARRA-SDE

31 Nacionalidad COLOMBIANO

32 Profesión u oficio EMPLEADO

DENUNCIANTE 33 Identificación (clase y número)
CC N. 6.708.221 DE CIMITARRA-SDE

34 Dirección postal
Cra. 101A No. 42 51 SUR

35 Firma (autógrafa)
SAULO OSPINA RUIZ

TESTIGO 36 Domicilio (Municipal)

37 Firma (autógrafa)

TESTIGO 38 Identificación (clase y número)

39 Domicilio (Municipal)

40 Firma (autógrafa)

FECHA DE INSCRIPCION 41 Día 06 42 Mes JUNIO 43 Año L.997

44 ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

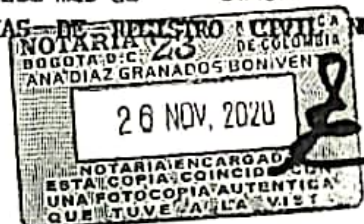
45 Nombre
Firma (autógrafa) de funcionario ante quien se hizo el registro

46 Nombre de funcionario que firmó el registro
Firma (autógrafa)

47 Nombre de funcionario que firmó el registro
Firma (autógrafa)

LA NOTARIA TREINTA Y UNA (31) DE SANTAFE DE BOGOTA

Ha de constar, que esta fotocopia es autentica, que fue tomada de su original que reposa en el archivo de registro civil de NACIMIENTO de esta Notaria y se expide conforme a los ART. 114 y 115 del Dec. Ley. 1260 de 1970, a solicitud del interesado para demostrar parentesco a los (15) días del mes de JUNIO de Mil novecientos noventa y NUEVE (1999). LAS COPIAS DE REGISTRO CIVIL



5066178

8 0 0 3 0 3 0 2 0 9 9

NOTARIA PRIMERA

BOGOTA D E

1001

OSPINA

CASAS

LETICIA

Femenino

X

03

MARZO

1.980

COLOMBIA

CUNDINAMARCA

BOGOTA, D.E.

Clinica Bogotá

Certificado Médico

Dr. Firma ilegible

CASAS

EMILSEN

CC # 41.711.352 de Bogotá

Colombiana - hogar

OSPINA RUIZ

SAULO

CC # 6.708.221 Cimitarra (Sder.)

Colombiana - empleado

CC # 6.708.221 Cimitarra (Sder.)

Transversal 86 # 5-80

SAULO OSPINA RUIZ

14

MARZO

1980.



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON DE BOGOTA
Es fiel Copia. Dada en Bogotá D.E. Vista Para
demostrar parentesco.
RC 11 MAY 1995
Hoy



REGISTRO CIVIL
BOGOTA D.E.
VENENCIA DEL 2 DE MARZO
2189 DE 1983

01333979

REPUBLICA DE COLOMBIA MINISTERIO CIVIL SERVICIO NACIONAL DE INSCRIPCION		REGISTRO DE NACIMIENTO		IDENTIFICACION No. 750523 05861	
Notaria Décima. ---		Municipio Bogotá D.E. ---		Codigo 1010	
SECCION GENERAL					
PRIMER APELLIDO Ospina. ---		SEGUNDO APELLIDO Casas. ---		NOMBRE Saul Enrique. ---	
SEXO masculino. ---		MASCULINO ☒ FEMENINO ☐		FECHA DE NACIMIENTO DIA 23 MES Mayo. --- AÑO 1975.	
PAIS Colombia. ---		CODIGO DEPARTAMENTO Cundinamarca. ---		CODIGO MUNICIPIO Bogotá D.E. ---	
SECCION ESPECIFICA					
CLINICA, HOSPITAL, DIRECCION DE LA CASA, VENDEDORA, CORREGIMIENTO, DONDE OCURRIÓ EL NACIMIENTO Clínica San Pedro Claver. ---		HORA 9-20PM.			
TIPO DE CERTIFICACION (MEDICA, ACTA PARROQUIAL, ETC.) Certificado Médico. ---		NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE CERTIFICO EL NACIMIENTO Dr Hector Roza. ---		NO. DE LICENCIATURA RD/1834. ---	
APELLIDOS Casas. ---		NOMBRES Enlisen. ---		EDAD (AÑOS COMPLETOS) 18 años. ---	
IDENTIFICACION t. de 1 #570121-02471 de Bogotá Colombiana. ---		PROFESION O OFICIO Hogar. ---		CODIGO	
APELLIDOS Ospina Ruiz. ---		NOMBRES Saulo. ---		EDAD (AÑOS COMPLETOS) 24 años. ---	
IDENTIFICACION c. de c#6.708.221 de Cimitarra Colombiano. ---		PROFESION O OFICIO Empleado. ---		CODIGO	
IDENTIFICACION c. de c#6.708.221 de Cimitarra.		FIRMA 			
DIRECCION POSTAL carrera 75 a #33-06. ---		NOMBRE Saulo Ospina Ruiz. ---			
IDENTIFICACION		FIRMA			
DOMICILIO (MUNICIPIO)		NOMBRE			
IDENTIFICACION		FIRMA			
DOMICILIO (MUNICIPIO)		NOMBRE			
FECHA DE NACIMIENTO DIA 30 MES Mayo. --- AÑO 1975.		FIRMA DEL NOTARIO 			

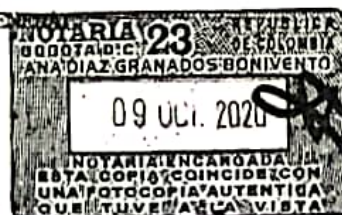
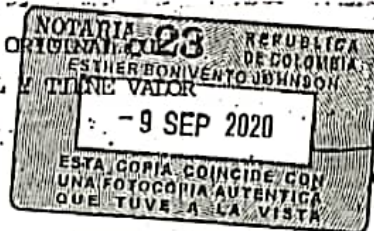
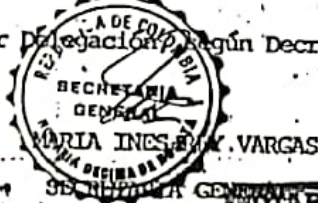
ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

SOLO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO

ESTE REGISTRO ES FOTOCOPIA AUTENTICA DEL ORIGINAL
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL REGISTRO CIVIL
PROBATORIO PERMANENTE.

DADO EN BOGOTA, D.E., 24 JUN. 1991

Por Delegación según Decreto Ley 1989



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo
Serial 5904055



Datos de la oficina de registro - Clase de oficina			
Clase de Oficina:	Registraduría ☐	Notaría ☒	Consulado ☐
	Corregimiento ☐	Insp. de Policía ☐	Código ☐
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía			
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. - NOTARÍA 23 - BOGOTÁ D.C. * * * * *			
Datos del matrimonio			
Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio			
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. * * * * *			
Fecha de celebración		Clase de matrimonio	
Año	Mes	Día	Religioso
1974	JUN	29	X
Documento que acredita el matrimonio			
Tipo de documento		Número	Notaría, juzgado, parroquia, otra.
Acta religiosa	Escritura de protocolización	L.1F.377 N.	PARROQUIA MARIA MADRE DE LA IGLESIA * * * * *
Datos del contrayente			
Apellidos y nombres completos			
OSPINA RUIZ SAULO * * * * *			
Documento de identificación (Clase y número)			
CC No. 6708221 * * * * *			
Datos de la contrayente			
Apellidos y nombres completos			
CASAS EMILSEN * * * * *			
Documento de identificación (Clase y número)			
CC No. 41711352 * * * * *			
Datos del denunciante			
Apellidos y nombres completos			
CASAS EMILSEN * * * * *			
Documento de identificación (Clase y número)			
CC No. 41711352 * * * * *			
Firma			
[Firma manuscrita]			
Fecha de inscripción		Nombre y firma del funcionario que autoriza	
Año	Mes	Día	
2020	OCT	30	ANA CAROLINA DIAZ GRANADOS JONIVENTO
CAPITULACIONES MATRIMONIALES			
Lugar otorgamiento de la escritura	No. Notaría	No. Escritura	Fecha de otorgamiento
* * * * *	*	*	Año Mes Día
* * * * *	**	**	
HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO			
Nombres y apellidos completos		Identificación (Clase y Número)	Indicativo serial de nacimiento
* * * * *		* * * * *	* * * * *
* * * * *		* * * * *	* * * * *
* * * * *		* * * * *	* * * * *
* * * * *		* * * * *	* * * * *
PROVIDENCIAS			
Tipo de providencia	No. escritura o Sentencia	Notaría o Juzgado	Lugar y fecha
ESPACIO PARA NOTAS			

- SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO -



2



-1-

AA-85156

102

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. 6.70P.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-

mosa", 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, no 42) y comprendido

dentro de los siguientes linderos: NOR-OCCIDENTE: En extensión de 6, no mts., con

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

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

En extensión de 12, no 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.

convenido por los contratantes como valor del bien descrito anteriormente es la suma de

IS 2.000.000.00.)

forma nissan 215

7

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.** **(\$ 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.** **(\$ 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 DESPALDADA 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 DOS METROS CUADRADOS (72,00 M²), UBICADO EN PATIO HONITO, ZONA ANEXA A KENEDY DE BOGOTA, DISTINGUIDO CON EL No. 20 MZ. 25, URBANIZACION CIUDAD DE CALI, CON NOMENCLATURA No. 41-SIGLO 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



conformidad con la naturaleza del negocio. DECIMA TERCERA.- EL PROMETIENTE VENDEADOR

reserva el derecho de dominio del bien a que hace alusión este contrato hasta tanto no se haya hecho efecti-

vo 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 Có-

digo Civil o Artículos 952 a 967 del Código de Comercio, según el caso. CLAUSULAS ADICIONALES.- DECIMA-QUARTA:-VIE-

NE DE LA CLAUDULA PRIMERA:- LA CASA DE LOS PRIMEROS PERMITANTES, ES UN PRIMER PI-

SO 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 FORNO, UN-

(1) BAÑO, UNA(1) COCINA, UN(1) PATIO DE ROSAS, PISOS EN CEMENTO MINERAL, EN EL

SEGUNDO PISO, 6 HILADAS DE BLOQUE AL FRENTE ALTIERA DE VENTANA, SERVICIOS PUBLI-

COS DE AGUA, ALCANTARILLADO, LUZ, PAVIMENTO, UNA LINEA TELEFONI-

CA BAJO EL No. 2034301, CON SU APARATO DE COLOR, SERVICIOS TOTAL-

MENTE CANCELADOS. LA CASA EN MENCIÓN ESTA DISTINGUIDA CON LA NOMENCLATURA URBANA

NA No. 26-59 SUR DE LA CRA. 100B. DECIMA-QUINTA:- VIENE DE LA CLAUDULA QUINTA:-

EL CASALOTE DEL SEGUNDO PERMITANTE, ESTA CONSTRUIDO EN BLOQUE, CON SUS RESPECTI-

VAS 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 PAPE-

TADAS, OTRA PARTE UN OBRA NEGRA, PISOS EN MINERAL Y CEMENTADO, SERVICIOS DE LUZ

COMUNITARIA, AGUA Y ALCANTARILLADO DE AGUAS NEGRAS COMUNITARIOS.

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

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

LOS PRIMEROS PERMITANTES: EL SEGUNDO PERMITANTE:

EL PROMETIENTE VENDEADOR / EL PROMETIENTE COMPRADOR /

Nombre: SAULO OSPINA RUIZ. Nombre: EFRAIN CENDALES.

C.C. 6.708.221. de CIMITARRA S.S. C.C. 79.264.246. de BOGOTÁ.

L.M. Dist. L.M. Dist.

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

Tel: C.C. No. 41.711.352 de BOGOTÁ. Tel:

Cra. 100B No. 36-58 SUR. TEL/: 2034301.-

Nombre:

C.C. de

L.M. Dist.

Dirección:

Teléfono:

Testigos:

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

Identificado con C.C. No. 77.264.346

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

Identificado con C.C. No. 6.708.221

de Guatamala 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.

Notaría Décima de este Circuito se protocoliza en el Despacho de la
Casa de Ospina
con cédula N. 41711352

Expedido en Bogotá y día 24 de ENE. 1990
el anterior documento es cierto y su firma es de su puño y letra
en constancia se firma Paulo Ospina
41711352 Bogotá

RE: CONTESTACIÓN DEMANDA - DECLARATIVO VERBAL RAD: 2021 - 00630 --

Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 11/11/2021 16:53

Para: Hernando Arias Ochoa <herariasou@hotmail.com>

Buenas tardes. Se acusa recibido

Cualquier petición sobre el particular con gusto será atendida a través de este medio.

Cordialmente,

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL

Secretaria

NOTA IMPORTANTE: La atención virtual se realizará de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 10:00 a.m. en el siguiente enlace

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_OTc4YWZlZWYtMGYzNCooNDIjLTkwOTAAtNDQxNTY5NGYzNzQx%40thread.v2/o?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2247bf5d3e-777f-40d9-bf8d-2f9240099d02%22%7d

Los desgloses de documentos de procesos iniciados antes del 16 de marzo de 2020 se realizarán los días miércoles en la sede del Juzgado.

SÍRVASE ACUSAR RECIBO



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
CRA. 10 N° 14-33 PISO 10 Tel: 2433142
cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
BOGOTÁ D.C.

Antes de imprimir este mensaje, piense si es completamente necesario hacerlo!

Se informa que para efectos de notificaciones judiciales por vía electrónica, las mismas se entenderán surtidas en la fecha de recibido del mensaje de datos, siempre que ingrese antes de las 4:59 p.m., los que tengan entrada en horario posterior, quedarán notificados al día hábil siguiente.

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a las partes y son para el uso exclusivo del destinatario intencional; la comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión, por favor noticie de manera inmediata al remitente, elimine el mensaje y sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre esta comunicación y sus anexos está estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.

De: Hernando Arias Ochoa <herariaso.u@hotmail.com>

Enviado: jueves, 11 de noviembre de 2021 16:50

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

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA - DECLARATIVO VERBAL RAD: 2021 - 00630 --

Buena tarde.

Actuando en calidad de Apoderado de la parte demandada, los señores: EMILSEN CASAS, LETICIA OSPINA CASAS Y SAUL ENRIQUE OSPINA CASAS.

Me permito presentar, dentro de los términos de Ley, contestación de demanda.

De Conformidad con el decreto 806 de 2020, de manera simultánea remito este email a la parte demandante.

por lo anterior, anexo en un (02) archivos en formato PDF los siguientes documentos:

1. Contestación de la demanda
2. Pruebas.

Respetuosamente solicito se informe, **ACUSE DE RECIBIDO** de este correo.

Por la atención prestada le quedo agradecido.

HERNANDO ARIAS OCHOA

C.C. 9.519.567

T.P. 310.824 del C. S. de la J.

Email: herariaso.u@hotmail.com

CEL. 311 885 2672