

Señor
Juez Civil 43 de Bogotá, D.C.
E. S. D.

Proceso: Verbal.
De. Johanna González Jiménez, otro.
Contra. Jaime Gómez Camacho.
Radicación. 110014003043-2020-00322-00.

JAIME GÓMEZ CAMACHO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía N°. 3.002.612, portador de la Tarjeta Profesional Número 218239 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación propia, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por JOHANNA GONZALEZ JIMENEZ e IVAN DARIO HERRERA LEAL, mayores de edad y con la identificación plena descrita en el escrito de demanda; proponer EXCEPCIONES PREVIAS EN CONTRA DE LA DEMANDA, de la siguiente manera.

DE LOS HECHOS.

1. Es cierto en contenido y forma.
2. Es cierto, esa es la identificación del inmueble.
3. Es cierto, esa fue la suma pactada y forma de pago.
4. Es cierto, fueron recibidos.
5. Es cierto, así se dejó expreso y consignado en el documento.
6. Es parcialmente cierto, no solo tenía ese gravamen, si no que históricamente el certificado 50N-20329762, así lo registraba con fecha de Junio de 2.003.
7. Es cierto, por manifestación de los compradores, accedí a suscribir un nuevo otro sí al contrato original.
8. No me consta, deberá probarse por quien lo afirma.
9. No es cierto y es responsabilidad procesal de la actora probar el mencionado hecho o afirmación. Pero puedo decir lo siguiente:

* Como era de sustancial y obligatoria condición, la parte demandante no acredita mediante ESCRITURA PUBLICA DE COMPARECENCIA, que lo afirmado en el hecho nueve de la demanda sea cierto.

* Revisada universalmente la demanda, los hechos, las pretensiones de las solicitudes probatorias, no se acredita por ninguna parte que hayan radicado en sede de la notaría mencionada la aprobación del crédito hipotecario mencionado, como tampoco los instrumentos documentales a través de los cuales la entidad crediticia autorizaba elevar a escritura pública de compraventa, el negocio de compraventa suscrito por las partes que hoy hacen parte del presente proceso.

* Afirma la parte demandante que comparecieron el día sábado doce (12) del mes de Octubre de 2.019, ante la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá.

* En otro sí, firmado por las partes, se dice que el protocolo de la escritura pública de compraventa, se debía materializar dentro de los tres (3) hábiles siguientes a la aprobación del crédito hipotecario por cuenta de la entidad bancaria.

* No aparece prueba adjunta o solicitada con la demanda, donde se pruebe que en efecto los promitentes compradores, le hayan comunicado oficial, efectiva y realmente al hoy demandado de tal circunstancia.

* Como si lo anterior fuera poco y contrario a lo afirmado por los actores en los hechos de la demanda (noveno concretamente), se dice que comparecieron a la Notaría Cuarenta del Circulo de Bogotá; pues resulta que el día doce (12) de Octubre de 2.019, es un día feriado en el calendario nacional, por lo que era legal, fáctica y realmente imposible que ese día en concreto la Notaría Cuarenta del Círculo de Bogotá, D.C., tuviera atención al público.

* Pero además y de conformidad con esa misma afirmación, el tercer día hábil siguiente correspondía al día quince (15) de Octubre de 2.019, dada la circunstancia legal de la LEY EMILIANI, traslado de días festivos.

* Para efectos del cómputo de días hábiles, ha de tenerse en cuenta que el sábado no es un día hábil, ya que de conformidad con los reglamentos de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y

REGISTRO, no todas las NOTARIAS, abren sus puertas al público, ya que tienen un horario con alternatividad.

* Todo lo anterior hace que lo afirmado por el actor en el presente hecho, sea totalmente falso.

10. No es cierto, es totalmente falso y para ello utilizaremos los mismos argumentos mencionados para el hecho nueve (9) de la demanda.

Solicitamos que se nos tengan en cuenta los mismos argumentos, como quiera que responden en contexto con la afirmación mentirosa de la demanda en los hechos nueve y diez de la demanda.

* Como era de sustancial y obligatoria condición, la parte demandante no acredita mediante la ESCRITURA PUBLICA DE COMPARECENCIA, que lo afirmado en el hecho nueve de la demanda sea cierto.

* Revisada universalmente la demanda, los hechos, las pretensiones de las solicitudes probatorias, no se acredita por ninguna parte que hayan radicado en sede de la notaría mencionada la aprobación del crédito hipotecario mencionado, como tampoco los instrumentos documentales a través de los cuales la entidad crediticia autorizaba elevar a escritura pública de compraventa, el negocio de compraventa suscrito por las partes que hoy hacen parte del presente proceso.

* Afirma la parte demandante que comparecieron el día sábado doce (12) del mes de Octubre de 2.019, ante la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá.

* En otro sí, firmado por las partes, se dice que el protocolo de la escritura pública de compraventa, se debía materializar dentro de los tres (3) hábiles siguientes a la aprobación del crédito hipotecario por cuenta de la entidad bancaria.

* No aparece prueba adjunta o solicitada con la demanda, donde se pruebe que en efecto los promitentes compradores, le hayan comunicado oficial, efectiva y realmente al hoy demandado de tal circunstancia.

* Pero además y de conformidad con la afirmación de comparecencia, el tercer día hábil siguiente correspondía al día quince (15) de Octubre de 2.019, dada la circunstancia legal de la LEY EMILIANI, traslado de días festivos.

* Para efectos del cómputo de días hábiles, ha de tenerse en cuenta que el sábado no es un día hábil, ya que de conformidad con

los reglamentos de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, no todas las NOTARIAS, abren sus puertas al público, ya que tienen un horario con alternatividad.

* Todo lo anterior hace que lo afirmado por el actor en el presente hecho, NO es cierto.

11. No existe hecho once (11).

12. No es cierto, que se demuestre.

12. (repetido). No es cierto, no aportan prueba que demuestre tal afirmación.

13.- Es cierto.

DE LAS PRETENSIONES.

A LA PRETENSION PRIMERA. Me opongo, toda vez que EL VENDEDOR, valga decir JAIME GOMEZ CAMACHO, nunca fui enterado de la comunicación emitida por el BANCO CAJA SOCIAL, pues la parte demandante no aportó prueba suficiente que demuestre lo contrario.

Me opongo, por cuanto la parte demandante no aportó al proceso ESCRITURA PÚBLICA DE COMPARECENCIA, esto es, nunca antes, durante y mucho menos ahora, ha probado o solicitado prueba que así lo demuestre que haya comparecido a la NOTARIA CUARENTA DEEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., el día doce (12) de Octubre de 2.019, como lo afirma.

Me opongo, por cuanto y como no elevó a escritura pública la presunta comparecencia, no ha demostrado, y no ha solicitado prueba en tal sentido, que pruebe que tenía consigo los documentos correspondientes a la aprobación del presunto crédito, máxime si con el mismo acto protocolar y notarial se debía constituir un GRAVAMEN REAL DE HIPOTECA, en favor del BANCO CAJA SOCIAL, quien presuntamente otorgaba el mentado crédito.

Me opongo, por cuanto el día presuntamente posible para el cumplimiento de la escrituración, correspondía al día quince (15) del mes de Octubre de 2.019 y tampoco la parte demandante aportó prueba con grado de certeza de demostración de su comparecencia a la NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA, D.C, del día mencionado por los actores en el escrito de demanda.

A LA PRETENSION SEGUNDA, me opongo, por cuanto de conformidad con la secuencia de los hechos, la cronología de los mismos, tanto la parte demandante, léase compradores, como la parte demandada, dígame vendedor, han incumplido mutuamente, esto es ambos han incumplido con las obligaciones contractuales.

A LA PRETENSION TERCERA, me opongo, pues como lo he dicho a lo largo del presente escrito de contestación de la demanda, el demandante no está en capacidad legal y jurídica de exigir el cumplimiento de un contrato, que ellos mismos han incumplido.

A LA PRETENSION CUARTA, me opongo a la pretensión innominada y cualquiera otra condena que se solicite en el presente proceso.

EXCEPCIONES DE FONDO.

En esta parte de la contestación de la demanda, formulo su señoría en contra de la demanda las EXCEPCIONES DE MERITO DE INCUMPLIMIENTO MUTUO y DESISTIMIENTO TACITO, las que formalizaré y solicitaré de la siguiente manera.

1. Como era de sustancial y obligatoria condición, la parte demandante no acredita mediante la ESCRITURA PUBLICA DE COMPARECENCIA, que lo afirmado en el hecho nueve de la demanda sea cierto.
2. Revisada universalmente la demanda, los hechos, las pretensiones de las solicitudes probatorias, no se acredita por ninguna parte que hayan radicado en sede de la notaría mencionada la aprobación del crédito hipotecario mencionado, como tampoco los instrumentos documentales a través de los cuales la entidad crediticia autorizaba elevar a escritura pública de compraventa, el negocio de compraventa suscrito por las partes que hoy hacen parte del presente proceso.
3. Afirma la parte demandante que comparecieron el día sábado doce (12) del mes de Octubre de 2.019, ante la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá.
4. En otro sí, firmado por las partes, se dice que el protocolo de la escritura pública de compraventa, se debía materializar dentro de los tres (3) hábiles siguientes a la aprobación del crédito hipotecario por cuenta de la entidad bancaria.

5. No aparece prueba adjunta o solicitada con la demanda, donde se pruebe que en efecto los promitentes compradores, le hayan comunicado oficial, efectiva y realmente al hoy demandado de tal circunstancia.

6. Pero además y de conformidad con esa misma afirmación, el tercer día hábil siguiente correspondía al día quince (15) de Octubre de 2.019, dada la circunstancia legal de la LEY EMILIANI, traslado de días festivos, hecho notorio de público conocimiento que no requiere prueba procesal.

7.- Para efectos del cómputo de días hábiles, ha de tenerse en cuenta que el sábado no es un día hábil, ya que de conformidad con los reglamentos de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, no todas las NOTARIAS, abren sus puertas al público, ya que tienen un horario con alternatividad.

8. Todo lo anterior hace que lo afirmado por el actor en el presente hecho, no sea cierto .

9. Para rematar lo anterior y como demostración legal el Artículo 1.609 del Código Civil, dice lo siguiente: ***"En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos."***

10.- El código General del Proceso, concretamente el legislador pensando en la dilación procesal, en los procesos eternos, en el abandono de las causas judiciales, incluyó en el ordenamiento una norma con la cual se procura combatir este tipo de males en la administración de justicia y dijo lo siguiente.

"ARTÍCULO 121. DURACIÓN DEL PROCESO. Salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal."

11. No existe constancia procesal general o particular en el presente asunto que nos indique que la presente causa fue interrumpida por periodo de tiempo alguno, desde su formulación y/o hasta este momento procesal.

La demanda fue admitida por su despacho mediante auto de fecha tres (3) de septiembre de 2.020, y con dicha decisión se ordenó notificar al demandado en los términos de los Artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

12.- Tal y como se puede evidenciar, leídos los folios uno a uno, la parte demandante incumpliendo aquella obligación procesal, nunca realizó su trabajo, esto es, notificar a la parte demandada.

13.- Desde aquella época, hasta nuestros días, han transcurrieron dos (2) años o mas.

14.- Obsérvese que la notificación personal se produjo apenas el veintiocho (28) del mes de Septiembre de 2.022, por inquietud personal del demandado, nunca por una acción procesal del demandante actor.

15. El mismo código general del proceso ha previsto en el "ARTÍCULO 317. DESISTIMIENTO TÁCITO. El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.

El juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas.

2. Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación

por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas "o perjuicios" a cargo de las partes."

16.- La parte demandante se distrajo, se preocupó más por perseguir, además de equivocada, los bienes del demandado y desatendió sus obligaciones procesales principales, esto es, darle impulso al proceso. Hay que recordar que este tipo de procedimiento es responsabilidad de las partes, más nunca del órgano judicial o del operador judicial.

El proceso al que alude la norma, la jurisprudencia y la doctrina, es el PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO, tal y como lo denominó el actor, no otro, pero se distrajeron con el cuaderno de medidas cautelares y desistieron de la acción fundamental del presente asunto.

17.- A título de conclusión en lo que hace con las excepciones de mérito, tenemos que decir que la parte demandada no ha incumplido sus obligaciones contractuales, dado que el demandante no ha probado con suficiencia procesal y material, haber cumplido con sus compromisos como promitente comprador.

Ahora, creyendo tener derecho que nunca ha tenido, ni ha demostrado, inició una acción judicial, pero tan pronto activó el aparato judicial, abandonó la causa, sus obligaciones procesales y ello ha generado una inactividad que la ley sanciona con la terminación del proceso.

Olvidó el demandante que el Código General del Proceso, estableció como término máximo para evacuar un actuación judicial y procesal en materia civil, un año, periodo de tiempo que ha sido superado cronológicamente, precisamente por el abandono que fuera sometido por culpa y responsabilidad del mismo accionante o demandante.

PRETENSIONES A LAS EXCEPCIONES.

1.- Demando del operador judicial se sirva declarar probadas las EXCEPCIONES DE MERITO DE "INCUMPLIMIENTO MUTUO y DESISTIMIENTO TACITO", por las razones expuestas en los hechos de

las mismas, y corroboradas con la actuación procesal, escrito de demanda, anexos de la acción demandada etc.

2.- Dar por terminado el proceso.

3.- Condenar en costas a la parte demandada, dado que ha ocasionado graves perjuicios en contra del demandado, afectando incluso bienes de su propiedad.

PRUEBAS.

Para probar las excepciones propuestas contra la demanda de la referencia, solicito del despacho se sirva tener en cuenta las siguientes:

DOCUMENTALES.

- Escrito de demanda.
- Anexos de la demanda.
- El presente proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Demando del despacho se sirva señalar fecha y hora para la práctica de la diligencia procesal de INTERROGATORIO DE PARTE (presencial o en audiencia virtual), para que los demandantes absuelvan interrogatorio que personalmente formularé a los mismos, respecto de los hechos y pretensiones de las excepciones de mérito formuladas en el presente asunto.

FUNDAMENTOS LEGALES.

Solicito al despacho que se tengan como soporte legal y en respaldo de mis argumentos las normas citadas en el presente escrito, así como todas las normas que desarrollan el presente asunto contenidas en el Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES.

DEMANDANTES.

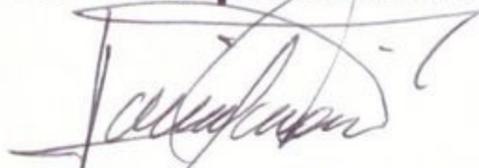
Las que obran en el proceso.

DEMANDADO.

Calle 1ª número 18-21 barrio San pablo de Zipaquirá.

Email: jagomezc1923@gmail.com.

Sin otro particular.



JAIME GOMEZ CAMACHO.

C.C. No. 3.002.612.

T. P. No. 218.239 del Consejo Superior de la Judicatura.

Señor
Juez Civil 43 de Bogotá, D.C.
E. S. D.

Proceso: Verbal.
De. Johanna González Jiménez, otro.
Contra. Jaime Gómez Camacho.
Radicación. 110014003043-2020-00322-00.

JAIME GOMEZ CAMACHO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía N°. 3.002.612, portador de la Tarjeta Profesional Número 218.239 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación propia, por medio del presente escrito procedo a formular EXCEPCIONES PREVIAS, en contra de la demanda formulada en mi contra, por JOHANNA GONZALEZ JIMENEZ E IVAN DARIO HERRERA LEAL, mayores de edad y con la identificación plena descrita en el escrito de demanda; proponer EXCEPCIONES PREVIAS EN CONTRA DE LA DEMANDA, de la siguiente manera.

HECHOS.

1.- Tal y como se refleja en el certificado de matrícula inmobiliaria número 50N-20329762, en la anotación 005 del 17 de Junio de 2.003, se tiene que la señora ROMERO BARRIGA GRACIELA, junto al propietario del inmueble, soportan un gravamen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, venido de la escritura pública 857 del 02-04-2003 de la NOTARIA 48 DE BOGOTA.

2.- Con base en lo anterior, tenemos que el legislador y con el ánimo de proteger a terceros, en el Código General del Proceso, dijo lo siguiente: *"Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean*

sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de ésta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado... continúa."

3.- De la misma manera y con el ánimo de no cometer en actuación judicial error alguno en perjuicio de terceros, con igual o mejor derecho; dispuso lo siguiente: *"Artículo 62. Litisconsortes cuasi-necesarios. Podrán intervenir en un proceso como litisconsortes de una parte y con las mismas facultades de ésta, quienes sean titulares de una determinada relación sustancial a la cual se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, y que por ello estaban legitimados para demandar o ser demandados en el proceso. Podrán solicitar pruebas si intervienen antes de ser decretadas las pedidas por las partes; si concurren después, tomarán el proceso en el estado en que se encuentre en el momento de su intervención."*

4.- Más adelante en la codificación advirtió que para evitar colusión o fraude en contra de terceros, debía procederse de la siguiente manera: *"Artículo 72. Llamamiento de oficio. En cualquiera de las instancias, siempre que el juez advierta colusión, fraude o cualquier otra situación similar en el proceso, ordenará la citación de las personas que puedan resultar perjudicadas, para que hagan valer sus derechos. El citado podrá solicitar pruebas si interviene antes de la audiencia de instrucción y juzgamiento."*

5.- La parte demandante luego de haber obtenido el auto admisorio de la demanda, descuidó por completo el impulso del proceso y nada hizo por notificar al demandado, como tampoco por acudir a la aplicación de las figuras ya mencionadas, cuando eran su obligación, máxime cuando las conocía, tenía perfecto conocimiento; mire lo que dijo la parte actora con la demanda en la parte de los hechos: *"SEXTO. Para el momento de la celebración del contrato de promesa de compraventa el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20329762 se encontraba afectado a vivienda familiar, tal como consta en el folio que se anexa a la presente demanda."*

6.- debemos concluir que la demanda contiene una irregularidad verdaderamente grave desde el punto de vista procesal, lo que hace que se configuren causales de las excepciones previas contenidas en el Código General del Proceso; veamos:

"ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.
2. Compromiso o cláusula compromisoria.
3. Inexistencia del demandante o del demandado.
4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.
5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.
7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.
8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.
11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada."

7.- Así las cosas y para rematar o concluir esta parte, fueron tres los yerros procesales que se cometieron con la formulación de la demanda y que se resumen en los siguientes tres numerales del artículo 100 del Código General del Proceso.

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.

DECLARACIONES Y CONDENAS.

Primero. Declarar probadas las excepciones previas de **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS y NO HABERSE ORDENADO LA CITACION DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR.**

Segundo. Revocar el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA.

Tercero. Devolver la demanda a los demandantes.

Cuarto. Condenar en costas y perjuicios a los demandantes.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES.

Téngase como pruebas documentales el presente proceso.

FUNDAMENTOS LEGALES.

Artículo 100 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES.

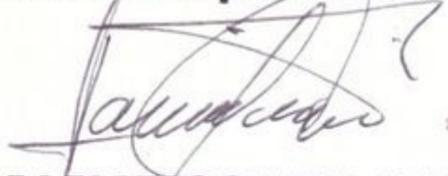
DEMANDANTES.

A las direcciones físicas y virtuales aportadas con la demanda.

DEMANDADO.

A las direcciones físicas y virtuales aportadas con el escrito de contestación de la demanda y formulación de excepciones de mérito.

Sin otro particular.



JAIME GOMEZ CAMACHO.

C.C. No. 3.002.612.

T. P. No. 218.239 del Consejo Superior de la Judicatura.