

120
REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

CONSTANCIA SECRETARIAL

NOVIEMBRE 22 DE 2019

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL DÍA 21 DE NOVIEMBRE DE 2019 NO CORRIERON TERMINOS EN VIRTUD DEL PARO NACIONAL CONVOCADO POR LAS DIFERENTES ORGANIZACIONES SINDICALES DEL PAIS HABIENDOSE CERRADO LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO Y NO SE PERMITIÓ EL INGRESO DE LOS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y USUARIOS EN LAS HORAS LABORALES.

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

CONSTANCIA SECRETARIAL

NOVIEMBRE 25 DE 2019

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL DÍA 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 NO CORRIERON TERMINOS EN VIRTUD DEL CIERRE EXTRAORDINARIO DE LAS SEDES DE LOS DESPACHOS JUDICIALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA ORDENADO A PARTIR DE LAS 2.00 P.M. POR EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA MEDIANTE ACUERDO CSJBTA19-76 DE 22 DE NOVIEMNBRE DE 2019. EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD ELEVADA POR LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DEBIDO A LA SITUACION DE ORDEN PUBLICO QUE SE PRESENTA EN EL CENTRO DE LA CIUDAD Y EL DESPLAZAMIENTO DE LAS MARCHAS EN DIFERENTES PUNTOS QUE PONEN EN RIESGO A LOS SERVIDORES Y USUARIOS DE LA ADMINISTRACION DE LA JUSTICIA.

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO

93⁰¹

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

CONSTANCIA SECRETARIAL

NOVIEMBRE 28 DE 2019

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE 2019 NO CORRIERON TERMINOS EN VIRTUD DEL APOYO AL PARO NACIONAL AUSPICIADO POR EL SINDICATO EL VOCERO JUDICIAL. HABIENDOSE CERRADO LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO Y NO SE PERMITIÓ EL INGRESO DE LOS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y USUARIOS EN LAS HORAS LABORALES.

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO

141

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

CONSTANCIA SECRETARIAL

DICIEMBRE 5 DE 2019

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL DÍA 4 DE DICIEMBRE DE 2019 NO CORRIERON TERMINOS EN VIRTUD DEL PARO NACIONAL CONVOCADO POR LAS DIFERENTES ORGANIZACIONES SINDICALES DEL PAIS. HABIENDOSE CERRADO LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO Y NO SE PERMITIÓ EL INGRESO DE LOS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y USUARIOS EN LAS HORAS LABORALES.

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO

142
SEÑOR:
JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

REF.: PROCESO No.2018-497

MAURICIO ALBERTO TAPIAS SANCHEZ, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial de la señora GILMA JAMAICA DE ARGUELLO, demandada dentro del proceso de la referencia, en virtud al poder a mi conferido, por medio del presente escrito me permito contestar la reforma de la demanda de la referencia en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

Al hecho primero es cierto, sin embargo, hay que anotar que se trata del mismo hecho primero de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de este hecho, no se cumple con lo allí reglado.

Al hecho segundo es cierto, hay que anotar que se trata del mismo hecho segundo de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de este hecho, no se cumple con lo allí reglado.

Al hecho tercero es cierto, hay que anotar que se trata del mismo hecho tercero de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe

123

reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas”, con la repetición de este hecho, no se cumple con lo allí reglado, igual este suscrito reitera lo contestado en la demanda inicial, a través de la contestación de esta reforma de demanda se demostrará que fue precisamente la parte actora quien no cumplió cabalmente con sus obligaciones, no pago el valor acordado de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$165.000.000), en efectivo, tal cual lo ordena el Código Civil Colombiano, en el artículo 1625, en su numeral 1, salvo pacto en contrario y si se observa en el referido contrato, no se pactó, forma diferente de pagar la obligación por parte del demandante acreedor, además que el demandante acreedor podía haber recurrido al pago por consignación, en los términos del artículo 1657, del Código Civil Colombiano, hecho que tampoco ocurrió, entonces no puede acreditar el cumplimiento de la obligación a su cargo, para ahora pretender pedir que el juez suscriba la escritura pública, se agrega que es el mismo apoderado del demandante quien insiste en referirse a la copia de un cheque numero 833903 del Banco BBVA, forma de no acordada por escrito en el contrato de promesa de compra venta, al no existir suscrito el pago en un titulo valor, será el pago en efectivo, hecho que no ocurrió, al no cumplir con lo acordado el demandante, este inmerso en el cumplimiento del contrato referido y mal hace en reclamar a través de esta via procesal el cumplimiento de mi poderdante, cuando el no cumplio, entonces no le es dable exigir obligaciones a mi apoderado, cuando el no cumplio con su respectiva obligación, pero además dejo pasar la oportunidad de recurrir a otras formas de sanear dicho incumplimiento y no lo hizo y mal sería pretender lograrlo con este proceso.

Al hecho cuarto es cierto, hay que anotar que se trata del mismo hecho cuarto de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el articulo 93 del Código General del Proceso, numeral “1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las

partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de este hecho, no se cumple con lo allí reglado, se reitera lo que allí se contesto, aclarando que la parte actora no cumplió con el pago del precio pactado, es decir La suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$165.000.000), en efectivo, toda vez que en el contrato no existe forma diferente de pago acordado, que serían cancelados a la firma de la Escritura Pública, que perfeccionaría el contrato, en la Notaría 28 del Círculo de Bogotá D. C., el 18 de diciembre de 2014, a las 4:00 de la tarde, evento que no ocurrió por incumplimiento del prometiende comprador, hoy demandante MARIO RAFAEL BOGOTA CORTES, quien en efecto incumplió en su totalidad las cláusulas del Contrato de Promesa de Compraventa y en especial la siguiente, se aclara si compareció en la fecha y hora acordada por las partes a firmar la Escritura Pública correspondiente, en la Notaría acordada, el día y en la hora fijada, al igual que mi mandante señora GILMA JAMAICA DE ARGUELLO, compareció a la Notaría 28 del Círculo de Bogotá D. C., el día 18 de diciembre de 2014, a las 4:00 de la tarde; tal y como se está demostrando con la Certificación Notarial adjunta, pero quizás el evento que da más certeza de su incumplimiento es el hecho que no cancelo la suma restante en efectivo, para completar la totalidad del precio; para así proceder a solemnizar el referido Contrato de Promesa de Compraventa.

Al hecho quinto es parcialmente cierto, hay que anotar que se trata del mismo hecho quinto de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de este hecho, no se cumple con lo allí reglado, por mi parte reitero lo que contesto en la demanda inicial, en efecto el precio acordado por las partes para el inmueble prometido en venta fue de

143

TRECIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$330.000.000), los cuales serían pagados por el PROMETIENTE COMPRADOR, a la PROMETIENTE VENDEDORA, de la siguiente manera, a) la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000), que se le dieron en calidad de préstamo en agosto de 2011, la falta decir al apoderado de la parte actora que esta suma fue pactada como arras retractorias y buena cuenta del valor del precio, el 26 de septiembre de 2013 y b) la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$95.000.000), a la firma del contrato de promesa de compraventa y la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$165.000.000), en efectivo, que serían cancelados a la firma de la Escritura Pública, que perfeccionaría el contrato, en la Notaria 28 del Círculo de Bogotá D. C., el 18 de diciembre de 2014, a las 4:00 de la tarde, evento que no ocurrió porque el comprador MARIO RAFAEL BOGOTA CORTES, incumplió el pago en efectivo, de la referida suma de dinero.

Al hecho sexto es cierto, que en la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa, se haya haya pactado la entrega del bien inmueble, no es un hecho relevante para la naturaleza de este proceso, que persigue es la supuesta suscripción de una escritura pública por un presunto incumplimiento de la demandada que no existe y que por supuesto la actora no puede probar, además la parte actora no puede exigir la entrega de ningún bien inmueble cuando no cumplió con el pago pactado, todo lo contrario de los hechos de la reforma de la demanda, se infiere razonablemente, según los mismos dichos del apoderado de la actora, la supuesta existencia de un cheque número 8339303, del Banco BBVA, por el valor de \$165.000.000, precio que no se acordó su pago en la promesa de compraventa con el referido título valor.

Al hecho séptimo no es cierto, mi poderdante si venia realizando las gestiones prometidas, pero no entrego el bien inmueble prometido en venta porque el promitente comprador no pago el precio en efectivo del valor

1248
acordado, además este hecho no es relevante para la naturaleza de este proceso, que persigue es la supuesta suscripción de una escritura pública por un presunto incumplimiento de la demandada que no existe y que por supuesto la actora no puede probar.

Al hecho octavo es parcialmente cierto, hay que anotar que se trata del mismo hecho sexto de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de este hecho, no se cumple con lo allí reglado, igualmente se reitera, que el comprador MARIO RAFAEL BOGOTA CORTES, concurriría, en la fecha y hora acordada a la Notaria 28 del Círculo de Bogotá D. C, pero el hecho que haya pagado en efectivo, no es cierto, faltando a la verdad, si bien es cierto que existe suscrito en el acta de presentación donde se nombra una supuesta fotocopia de un cheque número 8339303, del Banco BBVA, por el valor de \$165.000.000, mi poderdante GILMA JAMAICA DE ARGUELLO, jamás recibió suma alguna, es decir el pago alegado por la parte actora, además de no allegar ninguna prueba para probar que el referido dinero, existió en la vida real para dar cumplimiento a la obligación contractual, tampoco demostró en este proceso u otro que dio cumplimiento al pago en efectivo, para ahora venir a exigir que la demandada cumpla una suscripción de una escritura pública, cuando no cumplió con la obligación de pagar en efectivo, el precio que estaba obligado a hacer.

Al hecho noveno es parcialmente cierto, hay que anotar que se trata del mismo hecho séptimo de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de este hecho, no se

142

cumple con lo allí reglado, se reitera lo alegado en la contestación de la demanda inicial, el comprador MARIO RAFAEL BOGOTA CORTES, podrá tener un acta de presentación Notaria 28 del Círculo de Bogotá D. C y en ella podrá decir que se presentó a la fecha y hora acordada, es decir esa prueba solo demuestra que compareció, que es diferente a que haya cumplido con el pago en efectivo, del precio acordado y el hecho que diga que anexo fotocopia autenticada de un supuesto cheque número 8339303, del Banco BBVA, por el valor de \$165.000.000, no es prueba que pago, es mas en el proceso ni siquiera obra prueba material o evidencia física de la supuesta fotocopia autenticada del tan nombrado título valor, así existiera tal fotocopia no es prueba del pago en efectivo, al que estaba obligado la parte actora, es decir el demandante MARIO RAFAEL BOGOTA CORTES, muy por el contrario esta supuesta prueba del inexistente cheque es una prueba que realmente el que no cumplió en el pago del precio en efectivo es el hoy demandante.

Al hecho decimo no es cierto, hay que anotar que se trata del mismo hecho octavo de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de este hecho, no se cumple con lo allí reglado, mi poderdante GILMA JAMAICA DE ARGUELLO si cumplió con la obligación consignada en el contrato de promesa de compraventa y reitero lo allí contestado en la demanda inicial, mi poderdante GILMA JAMAICA DE ARGUELLO, compareció a la Notaría 28 del Círculo de Bogotá D. C., el día 18 de diciembre de 2014, a las 4:00 de la tarde; tal y como se está demostrando con el ACTA DE PRESENTACION No. 29/2014, en donde consta la hora y fecha del perfeccionamiento de la firma de la Escritura Pública en la Notaria 28 del Círculo de Bogotá D. C., el 18 de diciembre de 2014, a las 4:00 de la tarde y el señor MARIO RAFAEL BOGOTA CORTES, no se hizo presente y es por ello que la señora GILMA JAMAICA DE

148

ARGUELLO, suscribió el ACTA DE PRESENTACION No. 29/2014, esperando hasta el cierre de la Notaria, 5:00 de la tarde, Acta Notarial que se allega con este escrito, siendo el promitente comprador MARIO RAFAEL BOGOTA CORTES, quien no pago la suma en efectivo, acordada en el contrato, es decir el valor de \$165.000.000, presentándose así un grave incumplimiento por el hoy demandante.

Al hecho decimo primero, se observa que contiene el nucleo del hecho noveno de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el articulo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de este hecho, no se cumple con lo allí reglado, igualmente se contestara como en la demanda inicial, no es un hecho relevante para la naturaleza de este proceso, que persigue es la supuesta suscripción de una escritura pública por un presunto incumplimiento de la demandada que no existe y que por supuesto la actora no puede probar, toda vez que no realizo el pago del precio en efectivo a mi prohijada.

Al hecho decimo segundo, hay que anotar que se trata del mismo hecho decimo de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el articulo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de este hecho, no se cumple con lo allí reglado, igualmente se contestará como en la demanda inicial, si se acordó la cláusula Decima del Contrato de Promesa de Compraventa se estableció igualmente, que el incumplimiento de alguna de las partes, daría lugar a la aplicación de la cláusula penal o de incumplimiento por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000), a cargo de la parte incumplida y este es con toda certeza el señor MARIO RAFAEL BOGOTA CORTES, que no pago la suma de

149

**CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$165.000.000), en efectivo.**

Al hecho decimo tercero, hay que anotar que se trata del mismo hecho decimo primero de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de este hecho, no se cumple con lo allí reglado, igualmente se contestará como en la demanda inicial, es cierto lo descrito por la norma del Código Civil, pero no tiene relevancia para lo que se pretende probar, que es el supuesto incumplimiento de mi poderdante GILMA JAMAICA DE ARGUELLO, que por supuesto no existió, al contrario es la parte actora que no cumplió con el pago en efectivo.

Al hecho decimo cuarto, hay que anotar que se trata del mismo hecho decimo segundo de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de este hecho, no se cumple con lo allí reglado, igualmente se contestará como en la demanda inicial, es cierto, lo referido por el artículo 1613 del Código Civil, pero no es un hecho que estructure o vaya encaminado a probar el pretendido incumplimiento de la demandada, tarea en la que fallo.

Al hecho decimo quinto, hay que anotar que se trata del mismo hecho decimo tercero de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de este hecho, no se

158

cumple con lo allí reglado, igualmente se contestará como en la demanda inicial, no es cierto, por cuanto lo que se pactó en el contrato de compraventa fue la cláusula Decima del Contrato de Promesa de Compraventa, que estableció igualmente, que el incumplimiento de alguna de las partes, daría lugar a la aplicación de la cláusula penal o de incumplimiento por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000) y nunca se pactó una cláusula de indemnización de perjuicios

Al hecho decimo sexto es cierto, que en la clausula septima del contrato de promesa de compraventa, se haya haya pactado que en caso de que alguno de los contratantes tuviese que recurrir al poder judicial para obtener el el cumplimiento de alguna de las obligaciones en el presente documento, serian de cargo de la parte incumplida. Los costos, gastos y honorarios de la actuacionsin perjuicio a las indemnizaciones a que haya lugar, no es un hecho relevante para la naturaleza de este proceso, que persigue es la supuesta suscripción de una escritura pública por un presunto incumplimiento de la demandada que no existe y que por supuesto la actora no puede probar, llama la atención que la parte actora trate de estructurar nuevos hechos con las clausulas del referido contrato de promesa de compraventa, hechos sin relevancia jurídica que se encamine a lograr sus pretensiones, sino mas bien a burlarse del operardor judicial, siendo desleal con su actuar, buscando dilatar un rápido fallo, que el sabe de antemano le será adverso, por que no puede probar que cumplio, toda vez que no hizo el pago en efectivo como lo ordena la ley y si pretende que se le cumpla con la entrega del bien inmueble, pretensión que esta llamada a fracasar.

Al hecho decimo séptimo es cierto lo descrito por la norma del Código Civil, en su articulo 1600, pero llama la atención, la actuación desleal del togado de la parte actora, quien de manera reiterada, ha venido con sus despropósitos, es así que en este hecho, que además de no tener relevancia jurídica para sus pretensiones, es repetitivo, vemos como esta supuesta reforma de la demanda, no es mas que una reiteracion de la demanda inicial, tanto en sus hechos

157
como en las pretensiones y mas adelante se fundamentara, el tema frente a nuevas pruebas, vemos como en la demanda inicial la parte actora el pago de los perjuicios moratorios y el despacho en providencia de fecha 8 de julio de 2019, negó esa pretensión, fundamentada en que no fue pactada por la partes, si en cambio la clausula penal, sobre esta decisión el honorable togado interpuso recurso de reposicion que dejo incólume la decisión inicial, sin embargo ahora este apoderado viene a disfrazar, esa pretensión como un hecho, igualmente como pretensión, en la reforma de la demanda y que nuevamente el despacho con la misma argumentación, en providencia de fecha 13 de diciembre mantiene la misma postura.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones impetradas por la parte actora por carecer de fundamento legal y jurídico y no estar ajustadas a derecho. Además, por carecer de todo asidero probatorio y no existir una verdadera reforma de la demanda inicial, a través de este capitulo, se probará porque de la repetición de las pretensiones y como tambien al contestar los hechos de la reforma de la demanda, se observa que son hechos repetidos y que la prueba pericial incorporada, fundamenta pretensiones que en tres oportunidades el despacho ha negado, pero de forma temeraria el honorable togado persiste, por lo tanto los hechos, las pretensiones y las pruebas no son del talante para hablar de una reforma de la demanda inicial.

Frente a la pretensión primera de la reforma de la demanda, se debe decir que esta es una repetición de la pretensión primera de la demanda inicial, sino que la parte actora actualiza lo que el considera como frutos civiles y que en principio los denomino perjuicios moratorios, este cambio de concepto no es mas que una manera de dar apariencia de que se esta frente a una pretensión nueva, pero no es asi, se debe decir que frente a esta pretensión el despacho en providencia de fecha 8 de julio de 2019, niega el mandamiento de pago de estos perjuicios moratorios por

152

exisitir la clausula penal pactada en la promesa del contrato de promesa de compraventa y por expresa prohibición legal del articulo 1600 del Codigo Civil, al interponer recurso de reposicion ante la negativa del despacho, este no rovoa su decisión en fecha 2 de octubre de 2019, llama la atención que frente a esta misma pretensión con diferente nombre como es "frutos civiles" el despacho en fecha 13 de diciembre de 2019, negó esa pretensión, hay que anotar que se trata de la misma pretensión primera de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el articulo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de esta pretensión con cambio de sus fechas, no se cumple con lo allí reglado

esta supuesta reforma de la demanda, no es mas que una treiteracion de la demanda inicial, tanto en sus hechos como en las pretensiones y mas adelante se fundamentara, el tema frente a nuevas pruebas

Frente a la pretensión segunda de la reforma de la demanda, se debe decir que esta es una repetición de la pretensión segunda de la demanda inicial, solo que cambia la fecha y que el pago se haga hasta el dia en que se produzca la entrega material del inmueble, de igual será el pronunciamiento de esta pretensión, se debe decir que frente a esta pretensión el despacho en providencia de fecha 8 de julio de 2019, niega el mandamiento de pago de estos perjuicios moratorios por exisitir la clausula penal pactada en la promesa del contrato de promesa de compraventa y por expresa prohibición legal del articulo 1600 del Codigo Civil, al interponer recurso de reposicion ante la negativa del despacho, este no rovoa su decisión en fecha 2 de octubre de 2019, llama la atención que frente a esta misma pretensión con diferente nombre como es "frutos civiles" el despacho en fecha 13 de diciembre de 2019, negó esa pretensión, hay que anotar que se trata de la misma pretensión segunda de la demanda inicial, si

153

tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de esta pretensión con cambio de sus fechas, no se cumple con lo allí reglado, pero además señora Juez, el honorable togado, en esta pretensión pretende que el despacho tenga como prueba nueva un trabajo realizado por un perito, so pretexto de que se tenga en cuenta de una pretensión repetida y que en tres oportunidades el despacho denegó, por otra parte los testigos que pretende sean controvertidos, como prueba no son de recibo en este contrato bilateral, toda vez que es un contrato solemne en la medida que es escrito, igualmente no se controvierte que ambos sujetos procesales no hayan presentado prueba de comparecencia a la Notaria a suscribir la Escritura Publica, único evento que se hace necesaria la presentación de testigos, para acreditar dicho evento, (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, en sentencia de Casación, de fecha 19 de noviembre de 2001, Magistrado Ponente SILVIO FERNANDO TREJOS BUENO, Expediente No.7036), ambos aportan prueba documental de la comparecencia a la Notaria a suscribir la Escritura Publica, entonces no es de recibo pretender sean de recibo estas pruebas testimoniales para materializar una reforma de demanda que no cumple con los canones exigidos por la normatividad procesal, es así como tanto los hechos, las pretensiones y las pruebas no reúnen los requisitos que trata el numeral 1 del artículo 93 del Código General del Proceso, es por ello que reitero sean despachadas desfavorablemente las pretensiones de la mal llamada reforma de la demanda.

Frente a la pretensión tercera de la reforma de la demanda, se debe decir que esta es una repetición de la pretensión cuarta de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas

154
se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de esta pretensión con cambio de sus fechas, no se cumple con lo allí reglado

Frente a la pretensión cuarta de la reforma de la demanda, se debe decir que esta es una repetición de la pretensión quinta de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de esta pretensión con cambio de sus fechas, no se cumple con lo allí reglado

Frente a la pretensión quinta de la reforma de la demanda, se debe decir que esta es una repetición de la pretensión sexta de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de esta pretensión con cambio de sus fechas, no se cumple con lo allí reglado

Frente a la pretensión sexta de la reforma de la demanda, se debe decir que esta es una repetición de la pretensión séptima de la demanda inicial, si tenemos en cuenta lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso, numeral "1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas", con la repetición de esta pretensión con cambio de sus fechas, no se cumple con lo allí reglado

EXCEPCIONES DE FONDO

Propongo la siguiente excepciones de mérito, como quiera que el juzgado despacha favorablemente, en fecha 13 de

134
diciembre de 2019, el mandamiento ejecutivo, de la pretensión tercera de la reforma de la demanda, al igual a como lo hizo con la pretensión cuarta de la demanda inicial, con providencia de fecha 2 de octubre de 2019, reitero la excepción de contrato no cumplido "EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS", ante la repetición de las mismas pretensiones tanto de la demanda inicial como de la supuesta reforma de la demanda, además propongo la EXCEPCION DE DOBLE PAGO DE LA PENA Y LOS PERJUICIOS MORATORIOS Y/O FRUTOS CIVILES, SIN ESTIPULARSE EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO "EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS"

EXCEPCION DE DOBLE PAGO DE LA PENA Y LOS PERJUICIOS MORATORIOS Y/O FRUTOS CIVILES, SIN ESTIPULARSE EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

EXCEPCION DE FALTA DE EXTINCION DE LA OBLIGACION POR PARTE DEL PROMITENTE COMPRADOR DEL PAGO DE LA OBLIGACION EN EFECTIVO

SUSTENTACIÓN DE LAS EXCEPCIONES:

EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO "EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS"

El ordenamiento jurídico colombiano adoptó la excepción de contrato no cumplido en el artículo 1609 del Código Civil, "ARTICULO 1609. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. 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", regla legal basada en la equidad que orienta los contratos conmutativos, bilaterales, recíprocos o sinalagmáticos, que permite a la parte de un contrato no ejecutar su obligación mientras su co-contratante no ejecute las propias

201

Se presenta esta excepción porque cumple todos y cada uno de los requisitos exigidos, veamos:

EXISTENCIA DE OBLIGACIONES RECÍPROCAS, entre el acreedor y deudor, es decir parte actora y demandada, hay una relación en la que existe una pluralidad de vínculos, surgiendo entre ellos obligaciones uno respecto del otro, veamos respecto de mi poderdante suscribir la escritura pública que perfeccione el contrato de promesa de compraventa y por parte de la actora el pago de la suma de suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$165.000.000), en efectivo, tal cual lo ordena el Código Civil Colombiano, en el artículo 1625, en su numeral 1, salvo pacto en contrario y si se observa en el referido contrato, no se pactó, forma diferente de pagar la obligación por parte del demandante acreedor, además que el demandante acreedor podía haber recurrido al pago por consignación, en los términos del artículo 1657, del Código Civil Colombiano, hecho que tampoco ocurrió, entonces no puede acreditar el cumplimiento de la obligación a su cargo, para ahora pretender pedir que el juez suscriba la escritura pública, nace la obligación cuando el demandante/acreedor cumple, obligándose uno respecto del otro, Por lo que cada una de las partes asume un deber de prestación como contrapartida de las obligaciones asumidas por la otra, evento que no ocurrió.

OBLIGACIONES DE CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO Y SIMULTÁNEO. El acreedor en este caso el demandante y el deudor la demandada, deben cumplir con sus obligaciones de forma simultánea, no existiendo un término o plazo en favor de quien reclama el cumplimiento, para este caso específico el demandante no pago el precio y por supuesto tampoco acredito haberlo hecho, porque si bien es cierto nombra una fotocopia de un cheque por el valor de lo adeudado, ni siquiera obra tal fotocopia autenticada y mucho menos el original del supuesto título valor o la prueba fehaciente que cumplió con su obligación, es por ello que no cumple con la obligación a su cargo y mucho menos puede exigir cumplimiento de mi poderdante,

172
cuando el que incumplió fue el, al no pagar la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$165.000.000), en efectivo.

INCUMPLIMIENTO GRAVE DE UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, El incumplimiento por parte del demandante/acreedor, resulta grave y se trata de un incumplimiento de una obligación básica o esencial del contrato, como es el valor o precio restante del bien inmueble que pretendía comprar y no se trata de una obligación baladí, accesoria o complementaria, se observa en el referido contrato que las partes no acordaron que el pago sería con un cheque y es el mismo demandante/acreedor que menciona tal título valor, aunque ni siquiera allega el mismo cheque o fotocopia autenticada del mismo, el Código Civil Colombiano exige que el pago sea en efectivo, salvo convenio de las partes, evento que no ocurrió, es más el demandante /acreedor tenía una opción jurídica en el caso de que la demandada deudora no recibiera el precio restante, como es el proceso de pago por consignación, hecho que no ocurrió y ante la gravedad del incumplimiento por parte del demandante/acreedor ahora pretenda subsanar tan grave yerro, con la presente demanda, que solo tiene como destino le sea adversa por el incumplimiento grave de la obligación principal de pagar el precio restante del bien inmueble.

EXIGENCIA DEL PRINCIPIO DE BUENA FE, por parte de la demandada, se actuó de buena fe al sustraerse de dar cumplimiento a suscribir la escritura pública que perfeccionaría el contrato de promesa de compraventa, toda vez que esa sustracción se debió por la gravedad del incumplimiento del demandante de pagar el precio, de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$165.000.000), en efectivo, siendo este pago esencial, para que mi poderdante cumpliera con la reciprocidad de suscribir la escritura pública.

CONSECUENCIAS DE LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO "EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS"

158

EXIME AL DEUDOR DE CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN, en este caso mi poderdante esta eximida de cumplir la suscripción de la escritura pública, por cuanto el demandante no cumplió en pagar el precio de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$165.000.000)**, en efectivo.

FACULTA AL DEMANDADO/DEUDOR PARA INCOAR DEMANDA DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, en el caso de mi poderdante podría eventualmente acudir a la judicatura para el pago de los perjuicios estipulados en el artículo 1613 del Código Civil.

DESESTIMACIÓN DE LA DEMANDA, esto es la consecuencia que es procedente por parte del despacho en contra de la parte actora, por demandar el cumplimiento de la obligación de suscribir la escritura pública por parte de mi mandante **GILMA JAMAICA DE ARGUELLO**, toda vez que el demandante **MARIO RAFAEL BOGOTA CORTES**, **INCUMPLIO DE MANERA GRAVE** el pago del precio de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$165.000.000)**, en efectivo o en su defecto efectuar el pago por consignación acto procesal que brilla por su ausencia, es decir no existe la acreditación de pago del precio restante del bien inmueble, le solicito instar al demandante/acreedor, para que acuda a demandar lo pertinente ante la judicatura.

EXCEPCION DE DOBLE PAGO DE LA PENA Y LOS PERJUICIOS MORATORIOS Y/O FRUTOS CIVILES, SIN ESTIPULARSE EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

SUSTENTACIÓN DE LA EXCEPCION:

EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE DOBLE PAGO DE LA PENA Y LOS PERJUICIOS MORATORIOS Y/O FRUTOS CIVILES, SIN ESTIPULARSE EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

152

El ordenamiento jurídico colombiano adoptó la excepción de doble pago de la pena y los perjuicios moratorios y/o frutos civiles, sin estipularse en el contrato de promesa de compraventa, en el artículo 1600 del Código Civil, "ARTICULO 1600. PENA E INDEMNIZACION DE PERJUICIOS. No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena.", vemos que el apoderado de la parte actora pretende tanto en la demanda inicial como en la reforma de la demanda, solicitar al despacho en sus pretensiones que se le pague una clausula penal de \$10.000.000 de pesos moneda corriente, pactada esta en la clausula decima, sin embargo el mandato normativo prohíbe de manera expresa que se exija la pena y tambien el pago de perjuicios moratorios o lo que ha llamado el honorable togado los frutos civiles, pero ante la negativa del despacho en el mandamiento de pago de la demanda inicial con fecha 8 de julio de 2019, se le negó el pago de los supuestos perjuicios moratorios y vueltos a negar al resolver el recurso de reposición en providencia de fecha 2 de octubre de 2019, sin embargo el honorable togado en la reforma de la demanda incoa el doble pago tanto de la clausula penal como de unos supuestos frutos civiles, concepto habilidosante utilizado para disfrazar el cobro de los negados perjuicios moratorios, que al igual el despacho le negó con los mismos fundamentos, que en anteriores providencial judiciales, el referido contrato de promesa de compraventa suscrito no existe de manera expresa ni una sanción por probable incumplimiento de perjuicios moratorios y/o el pago de frutos civiles.

EXCEPCION DE FALTA DE EXTINCION DE LA OBLIGACION POR PARTE DEL PROMITENTE COMPRADOR DEL PAGO DE LA OBLIGACION EN EFECTIVO

El código Civil Colombiano, extipula la manera de extinguir las obligaciones, es asi como la norma sustancial expresa en su numeral 1, que el pago será en efectivo, salvo que las partes hubiesen convenido otra manera de extinguir la

160
obligación que tenía el promitente comprador para hacer el pago, si observamos el contrato de promesa de compraventa entre la promitente vendedora GILMA JAMAICA DE ARGUELLO y EL PROMITENTE COMPRADOR, hoy demandante MARIO RAFAEL BOGOTA CORTES, no se convino que el pago del saldo de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$165.000.000), fuera por el pago de cheque alguno, entonces cabe resaltar que el promitente comprador incumplió en lo normado por el ARTICULO 1625. MODOS DE EXTINCION. Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula. Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte: 1o.) Por la solución o pago efectivo., es así que se demuestra fehacientemente que el demandante incumplió la obligación de hacer el pago en efectivo, por lo tanto, no puede venir a exigir la suscripción de escritura alguna, es así que se deben negar las pretensiones de la parte actora, maxime que es ella misma que reconoce que pretendió hacer el pago mediante cheque convención no pactada en el susodicho contrato de promesa de compraventa.

PRUEBAS

Solicito al Despacho decretar, practicar y tener como tales las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

Se tenga como tal, la aportada por la parte actora que reposan en el proceso y los anexados, como son el ACTA DE PRESENTACION No. 29/2014, en donde consta la hora y fecha del perfeccionamiento de la firma de la Escritura Pública en la Notaria 28 del Círculo de Bogotá D. C., el 18 de diciembre de 2014, a las 4:00 de la tarde, junto con sus anexos en ella enunciados, como es fotocopia de promesa de compraventa, certificado de tradición y libertad y fotocopia de cedula, prueba documental allegada en la

161
contestación de la demanda inicial y que reposan en la foliatura.

TESTIMONIALES:

Ruego fijar fecha y hora para recepcionar la declaración del siguiente testigo, mayor de edad:

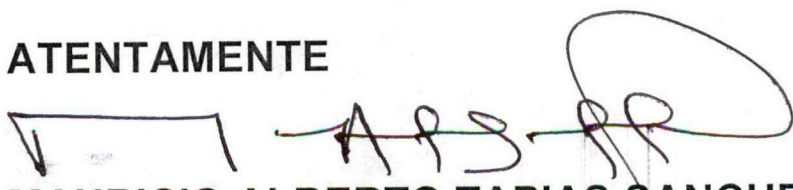
JORGE IVAN CORTES JAMAICA, domicilio la ciudad de Tampa EEUU, allí tambien es el lugar de su residencia, se pretende probar sobre la contestacion de la demanda inicial y la reforma de la demanda y las respectivas excepciones propuestas en las mismas, al igual controvertir el supuesto cumplimiento del promitente comprador y mas bien corroborar el incumplimiento por parte de este de pagar en efectivo el pago de la suma prometida por el, asi mismo desmentir las testimoniales que pretende incorporar como si les constara los hechos de la demanda por su supuesta participación en los mismos.

Quien se hará concurrir a su despacho a través de este suscrito.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito citar y hacer comparecer al demandado, señor MARIO RAFAEL BOGOTA CORTES, para que absuelva al interrogatorio de parte que personalmente le formularé, sobre la contestacion de la demanda inicial y la reforma de la demanda y las respectivas excepciones propuestas en las mismas y además aspectos relevantes al proceso o en su defecto absuelva el cuestionario escrito que allegaré en su oportunidad.

ATENTAMENTE


MAURICIO ALBERTO TAPIAS SANCHEZ
C. C. 19.445.675 de Bogotá
T. P. 73.944 del C. S. J.

JUZ 41 CIV CTO BOG

7356 13-JAN-20 14:11

RECIBIDO Y AL DESPACHO HOY: 20 FEB. 2020
El Secretario: Carlos P. Pineda C.

Continúa

(2)