

Señor

JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF. Proceso Ordinario de CARLOS MANUEL PEÑA IRAGORRI contera ROSA ANA CAMACHO
WEVERBERG

No. 11001310303320160075800

En mi condición de apoderado de la demandada en el proceso de la referencia, estando en término para ello, le manifiesto que interpongo RECURSO DE APELACION contra la sentencia proferida el 27 de mayo y notificada por estado del 31 del mismo mes y año, para que se revoque en su totalidad y en su lugar se acojan les pretensiones de la demanda de reconvención formula por mi representada.

Las razones de inconformidad con la sentencia apelada son las siguientes:

1.- Señala el juzgado que en la contestación de la demanda no se hizo una indicación a los hechos de la demanda, lo cual no es del todo cierto ya que en su escrito de demanda de reconvención refuta los hechos de la misma al afirmar que fue el demandante quien incumplió con las obligación de registrar la cancelación de afectación a vivienda familiar que había constituido con su esposa sobre los inmuebles materia de compraventa, obligación que era a cargo del demandante carlos Manuel Peña. Para registrar la escritura de venta era necesario cancelar el registro de la afectación a vivienda familiar, que consistía en un gravamen sobre el inmueble que impedía el registro de la escritura de venta.

Por otra parte se desvirtúa lo afirmado en la sentencia, pues el señor acepta que si hubo contestación a hechos de la demanda cuando anota que: La demandada aceptó como ciertos, sin ninguna objeción los hechos 1, 2, 3 y 5 relacionados con la celebración del contrato de compraventa entre demandante y demandado". Seguidamente el juzgado señala que la demandada aceptó como cierto el hecho 8. Igualmente el juzgado acepta que se contestó el hecho 6 relacionado con el cumplimiento del vendedor, en cuanto a la transferencia y entrega material del inmueble objeto del contrato.

Con esta consideración errada del juzgado dispuso improcedente el estudio de las pretensiones de la demanda de reconvención y con aplicación del artículo 97 del Código General del Proceso presumió como ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

2.- Otra de las razones de inconformidad con la sentencia es la afirmación que la parte demandada no hubiera aportado o solicitado pruebas al contestar la demanda. En la demanda de reconvención hay un ACAPETI DE PRUEBAS y se relacionan las documentales, escritura pública de compraventa, certificado de tradición y libertad y constancias de pago por concepto de administración del apartamento.

Se solicitó interrogatorio de parte del demandante , una inspección acolar y un requerimiento a la Personería Distrital, sobre la inasistencia del demandante a una audiencia de conciliación.

El juzgado ni decretó ni practicó las pruebas solicitadas por las partes y con fundamento en que no encontró pruebas aportadas y solicitadas por la parte demandada, profirió la sentencia anticipada, con graves perjuicios para mi cliente al violarle sus derechos fundamentales a la defensa y al debido proceso.

3.- El juzgado considera que la obligación del registro de la escritura pública de compraventa era de la demandada y que en la escritura de venta no existe cláusula que le imponga al vendedor esta obligación de registro.

Como bien lo señala el juzgado el artículo 1880 del Código civil establece que "Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición y al saneamiento de la cosa vendida."

Tratándose de bienes muebles el vendedor cumple con su obligación con la entrega material del bien. No ocurre lo mismo en tratándose de bienes inmuebles en donde debe cumplir con la entrega material y con la tradición mediante el registro de la escritura en la Oficina de Registro correspondiente. El demandante cumplió con la entrega material del inmueble pero no con la tradición, pues le correspondía registrar la escritura, máxime cuando el inmueble soportaba un gravamen por la afectación a vivienda familiar que él debía cancelar. El demandante otorgó la escritura pública No. 150 del 04 de febrero de 2013 de la Notaria 27 de Bogotá, referente a la cancelación del gravamen de afectación familiar, la cual registro casi nueve (9) años después de la escritura de venta. Fue así como finalmente mi representada tuvo que registrar la escritura de venta.

Por muchos años mi cliente no pudo ostentar la calidad de propietaria de los inmuebles que le compró al demandante, pues no se le había hecho la tradición de los mismos de conformidad con el artículo 740 del Código Civil.

Con la sentencia anticipada se le negó a la demandada su derecho a la defensa. No pudo sustentar las pretensiones de la demanda de reconvención, pues el juzgado no decretó ni practicó las pruebas solicitadas por ella, con violación del derecho al debido proceso.

En mi escrito de sustentación del recurso ante el Tribunal superior de Bogotá, profundizaré sobre los hechos y fundamentos del recurso.

Cordialmente,



CARLOS ARTURO PARDO ARIZA

T.P.A. No. 11.163 C.S.J.

Señor

JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

Ref. Proceso Ordinario de CARLOS MANUEL PEÑA IRAGORRI contera ROSA ANA CAMACHO
WEVERBERG

No. 11001310303320160075800

En mi condición de apoderado de la demandada en el proceso de la referencia, estando en término para ello, le manifiesto que interpongo RECURSO DE APELACION contra la sentencia proferida el 27 de mayo y notificada por estado del 31 del mismo mes y año, para que se revoque en su totalidad y en su lugar se acojan les pretensiones de la demanda de reconvención formula por mi representada.

Las razones de inconformidad con la sentencia apelada son las siguientes:

1.-Señala el juzgado que en la contestación de la demanda no se hizo una indicación a los hechos de la demanda, lo cual no es del todo cierto ya que en su escrito de demanda de reconvención refuta los hechos de la misma al afirmar que fue el demandante quien incumplió con las obligación de registrar la cancelación de afectación a vivienda familiar que había constituido con su esposa sobre los inmuebles materia de compraventa, obligación que era a cargo del demandante carlos Manuel Peña. Para registrar la escritura de venta era necesario cancelar el registro de la afectación a vivienda familiar, que consistía en un gravamen sobre el inmueble que impedía el registro de la escritura de venta.

Por otra parte se desvirtúa lo afirmado en la sentencia, pues el señor acepta que si hubo contestación a hechos de la demanda cuando anota que: La demandada aceptó como ciertos, sin ninguna objeción los hechos 1, 2, 3 y 5 relacionados con la celebración del contrato de compraventa entre demandante y demandado". Seguidamente el juzgado señala que la demandada aceptó como cierto el hecho 8. Igualmente el juzgado acepta que se contestó el hecho 6 relacionado con

el cumplimiento del vendedor, en cuanto a la transferencia y entrega material del inmueble objeto del contrato.

Con esta consideración errada del juzgado dispuso improcedente el estudio de las pretensiones de la demanda de reconvención y con aplicación del artículo 97 del Código General del Proceso presumió como ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

2.- Otra de las razones de inconformidad con la sentencia es la afirmación que la parte demandada no hubiera aportado o solicitado pruebas al contestar la demanda. En la demanda de reconvención hay un ACAPETI DE PRUEBAS y se relacionan las documentales, escritura pública de compraventa, certificado de tradición y libertad y constancias de pago por concepto de administración del apartamento.

Se solicitó interrogatorio de parte del demandante, una inspección acolar y un requerimiento a la Personería Distrital, sobre la inasistencia del demandante a una audiencia de conciliación.

El juzgado ni decretó ni practicó las pruebas solicitadas por las partes y con fundamento en que no encontró pruebas aportadas y solicitadas por la parte demandada, profirió la sentencia anticipada, con graves perjuicios para mi cliente al violarle sus derechos fundamentales a la defensa y al debido proceso.

3.- El juzgado considera que la obligación del registro de la escritura pública de compraventa era de la demandada y que en la escritura de venta no existe cláusula que le imponga al vendedor esta obligación de registro.

Como bien lo señala el juzgado el artículo 1880 del Código civil establece que "Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición y al saneamiento de la cosa vendida."

Tratándose de bienes muebles el vendedor cumple con su obligación con la entrega material del bien. No ocurre lo mismo en tratándose de bienes inmuebles en donde debe cumplir con la entrega material y con la tradición mediante el registro de la escritura en la Oficina de Registro correspondiente. El demandante cumplió con la entrega material del inmueble pero no con la tradición, pues le correspondía registrar la escritura, máxime cuando el inmueble soportaba un gravamen por la afectación a vivienda familiar que él debía cancelar. El demandante otorgó la escritura pública No. 150 del 04 de febrero de 2013 de la Notaria 27 de Bogotá, referente a la cancelación del gravamen de afectación familiar, la cual registro casi nueve (9) años después de la escritura de venta. Fue así como finalmente mi representada tuvo que registrar la escritura de venta.

Por muchos años mi cliente no pudo ostentar la calidad de propietaria de los inmuebles que le compró al demandante, pues no se le había hecho la tradición de los mismos de conformidad con el artículo 740 del Código Civil.

Con la sentencia anticipada se le negó a la demandada su derecho a la defensa. No pudo sustentar las pretensiones de la demanda de reconvención, pues el juzgado no decretó ni practicó las pruebas solicitadas por ella, con violación del derecho al debido proceso.

En mi escrito de sustentación del recurso ante el Tribunal superior de Bogotá, profundizaré sobre los hechos y fundamentos del recurso.

Cordialmente,



CARLOS ARTURO PINILLOS ARIZA

T.P.A. No. 11.163 C.S.J.