

Term 13



Jose Abraham Villate Torres
Abogado

Señor(a)
JUEZ(a) CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad.

E.....S.....D.

71511 9-JUL-20 14:58
REF. RADICADO VERBAL 11001400304920190038200

De. JOSE RICARDO PINEDA RAMIREZ

Contra. GLADYS ELVIRA LARA DE ANDERSON

Asunto. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

JOSE ABRAHAM VILLATE TORRES, ciudadano mayor, identificado con la cedula de ciudadanía **No 79.907.615 de Bogotá**, abogado en ejercicio con la **T.P. No. 151.353 Del C. S. De La J**, en mi calidad de apoderado judicial de la parte activa, señor **JOSE RICARDO PINEDA RAMIREZ**, encontrándome dentro del término legal de traslado de la demanda de reconvencción y la oportunidad procesal correspondiente, me permito contestar la reconvencción presentada por la señora **GLADYS ELVIRA LARA DE ANDERSON** a través de apoderado y formular ante su despacho excepciones de mérito en contra de las pretensiones del accionante, solicitando se tengan en cuenta al momento de dictar sentencia, las cuales clasifico así:

I. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

1. A LOS HECHOS

Al hecho Primero. Es cierto (Es la aceptación del hecho PRIMERO de la demanda principal, pues es transcripción al pie de letra del mismo).

Al hecho Segundo. Es cierto (Por ser una transcripción del hecho SEGUNDO de la demanda principal se entiende que es la aceptación del mismo).

Al hecho Tercero. Es cierto (Por ser una transcripción del hecho TERCERO de la demanda principal se entiende que es la aceptación del mismo).

Al hecho Cuarto. Es cierto (Por ser una transcripción del hecho CUARTO de la demanda principal se entiende que es la aceptación del mismo).

Al hecho Quinto. Es cierto, sin embargo, como se manifestó en la demanda inicial, no se realiza transacción previa a la firma de la correspondiente escritura, por tenerse conocimiento de que la demandada tenía por costumbre realizar ventas del mismo inmueble prometido en venta a diferentes personas sin acudir a formalizar la tradición y por ello se optó por pagar A LA FIRMA de



M

Jose Abraham Villate Torres
Abogado

la escritura a través de cheques de gerencia, los cuales gozan de especial sustento económico con tan solo verificar su autenticidad, servicio que ofreció prestar la Notaria 70 del Circulo de Bogotá al momento mismo de la suscripción de la escritura y NO FUE ACEPTADO por la entonces vendedora, de manera infortunada y sospechosa, aunado a la información que se tenía de su mala costumbre mercantil.

Al hecho Sexto. Es cierto como lo afirma el libelista, mi representado ofrece realizar el pago "**EN ESE MOMENTO**", como se indicó anteriormente, es una forma de pago efectiva y segura para las partes, por cuenta de la vendedora se garantiza la efectividad y seguridad del dinero y por cuenta del comprador la suscripción efectiva de la escritura de venta en su favor.

Al hecho Séptimo. Es cierto, la entonces vendedora al momento de suscribir escritura asume una actitud desconfiada y escéptica a recibir el pago, lo cual genera desconfianza acerca de su proceder y voluntad de transferir conforme lo acordado.

Al hecho Octavo. No es cierto, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de los cheques de gerencia se hace innecesario la verificación de fondos, pues este incluye una orden sin restricción de pago en favor del beneficiario, aunado a ello la Notaria ofrecía el servicio de verificar la veracidad de su expedición por cuenta de la entidad bancaria y la firma de un "otro si" tan solo beneficiaría a quien recibe el pago y no al comprador, quien finalmente no ha formalizado su tradición.

Al hecho Noveno. No me consta, pues con el traslado físico de la demanda de reconvencción ni el medio magnético se adjunta el acta mencionada, además que tampoco es mencionada en el acápite de pruebas documentales y al no tener acceso físico (actual) al expediente no se sabe, ni consta de lo enunciado en este numeral.

Al hecho Décimo. No es cierto, mi representado Sr. J. RICARDO PINEDA RAMIREZ es quien cumplió efectivamente con el pago del saldo acordado A LA FIRMA DE LA ESCRITURA, no siendo así cumplidora de su obligación de transferir, la entonces vendedora GLADYS ELVIRA LARA, quien se entiende retracta y en mora de cumplirlo.

Al hecho Undécimo [11]. Es cierto.

Al hecho Duodécimo [12]. No es cierto, mi representado, señor JOSE RICARDO PINEDA RAMIREZ se encontró presto al pago al momento de formalizar la tradición ante la correspondiente Notaria, es así como lo realizaría a través de sendos cheques de gerencia, los cuales conservan su garantía de



p6

Jose Abraham Villate Torres
Abogado

seguridad y efectividad, por el contrario la señora LARA DE ANDERSON, de manera sospechosa se negó reiteradamente a la firma del correspondiente título traslativo (escritura) y además a restituir el valor por arras (\$20.000.000.00) pagados por mi representado en garantía de la celebración de la prometida venta y amparado en la buena fe de la vendedora, quien resulta defraudando su patrimonio y su buena fe.

Al hecho Decimotercero [13]. Resulta ilógico e inconsecuente que se hubiera buscado la manera de dilatar la diligencia de firma de escritura con la firma de un "otro sí", si por el contrario para la vendedora ya existía la garantía de pago efectivo y para mi representado, señor **JOSE RICARDO PINEDA** ninguna garantía de comparecencia o tradición efectiva, por el contrario, y posteriormente se podría demostrar la mala fe de la señora **LARA DE ANDERSON**; Ahora que el derecho de postulación y acceso a la justicia se encontraba dable para las partes es cierto, sin embargo la señora **LARA DE ANDERSON** no acudiría por cuanto no encuentra una justificación válida para el apoderamiento de los dineros que no le corresponden y el incumplimiento posterior de sus obligaciones.

A LAS PRETENSIONES

Aunque me opongo a la prosperidad de la acción de reconvención por vía de excepción, resulta consecuente la solicitud de resolución del contrato, en lo cual confluye por unidad de objeto tanto la acción principal como la presente reconvención, razón por la cual se hace improcedente esta última, pues de fondo se busca es una declaración judicial de responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones y en esto habrá de basarse en suma la fijación del litigio, en tal sentido me opongo a las pretensiones declaratorias de responsabilidad económica solicitadas en esta demanda de reconvención, por cuanto se encuentra plenamente probado el incumplimiento de la promitente vendedora, señora **LARA DE ANDERSON** y por ende su responsabilidad patrimonial, por el contrario mi representado, señor **JOSE RICARDO PINEDA RAMIREZ** es quien se ha encontrado dispuesto a la observancia y cumplimiento de sus deberes y obligaciones en la relación comercial que es objeto del litigio que se presenta ante el despacho.

II. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. CARENCIA DE CAUSA Y OBJETO PARA DEMANDAR EN RECONVENCIÓN

Se encuentra probada esta excepción y por tanto estará llamada a prosperar, teniendo en cuenta que, como se prueba, la demandante Sra. Gladys Elvira



16

Jose Abraham Villate Torres
Abogado

Lara de Anderson, es quien se encuentra obligada a responder civil y patrimonialmente, teniendo en cuenta que era su obligación acudir a la Notaria, recibir el pago del valor del bien acordado y suscribir la correspondiente escritura de compraventa, pues al tenor de nuestra legislación civil resulta claro que : «La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.», además que como es sabido, la venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Cumplida fecha y hora para suscribir la correspondiente escritura pública que formalizara en ultimas el contrato de compraventa a través de la tradición, era deber de la vendedora recibir el pago de la suma restante, habida cuenta que se realizaba a través de un medio que resultaba tan efectivo y eficiente, (como le era informado por los mismos funcionarios notariales, inclusive) que a todas luces se notaba que la intención de la promitente vendedora se reflejaba en su nula intención de suscribir la correspondiente escritura de venta y por el contrario apoderarse de los dineros que se le hubieren como arras sin justificación debida, pues ante la imposibilidad física de cumplir con las cargas de cada parte en identidad de tiempo, de una parte estar suscribiendo la escritura en Notaria y de otra al mismo tiempo consignando el valor en una cuenta bancaria, resultaba lo más procedente recibir el pago a través de cheques de gerencia, los cuales se ofrecía el despacho notarial < en su deber de guarda de la fe pública> confirmar ante la entidad bancaria correspondiente, no siendo así aceptado por la señora Lara, demostrando su falta de compromiso y cumplimiento de su deberes contractuales.

Finalmente es de evidenciar que a través de la presente demanda de reconvencción no pretende cosa diferente a dilatar el acceso eficiente a la justicia, pues en el fondo, los hechos que esgrime no son cosa diferente a los aducidos en la demanda principal presentada a su despacho < inclusive copiados de la misma>, la variación radica en tratar de demostrar una supuesta responsabilidad de mi representado, lo cual a la postre resultara siendo el objeto principal en la fijación del litigio y se hace ineficiente y dilatoria la presentación de demanda de reconvencción con argumentos similares a los aducidos con la contestación de la demanda inicial.

2. MALA FE, TEMERIDAD Y DESLEALTAD PROCESAL

Previo a realizar un examen exhaustivo de esta excepción , me permitiré, con la venia del despacho, citar los siguientes apartes legales, contenidos en el Estatuto General del Proceso:

Carrera 7 No. 17- 51 Oficina 606 Bogotá D.C. - Tel. 3144792259 E Mail: avabogadosasociados@hotmail.com



17

Jose Abraham Villate Torres
Abogado

DEBERES Y RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES Y SUS
APODERADOS

ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS. Son deberes de las partes y sus apoderados:

1. Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos.
2. Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales.
3. Abstenerse de obstaculizar el desarrollo de las audiencias y diligencias.
4. Abstenerse de usar expresiones injuriosas en sus escritos y exposiciones orales, y guardar el debido respeto al juez, a los empleados de este, a las partes y a los auxiliares de la justicia.
5. Comunicar por escrito cualquier cambio de domicilio o del lugar señalado para recibir notificaciones personales, en la demanda o en su contestación o en el escrito de excepciones en el proceso ejecutivo, so pena de que estas se surtan válidamente en el anterior.
6. Realizar las gestiones y diligencias necesarias para lograr oportunamente la integración del contradictorio.
7. Concurrir al despacho cuando sean citados por el juez y acatar sus órdenes en las audiencias y diligencias.
8. Prestar al juez su colaboración para la práctica de pruebas y diligencias.
9. Abstenerse de hacer anotaciones marginales o interlineadas, subrayados o dibujos de cualquier clase en el expediente, so pena de incurrir en multa de un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlmv).
10. Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir.
11. Comunicar a su representado el día y la hora que el juez haya fijado para interrogatorio de parte, reconocimiento de documentos, inspección judicial o exhibición, en general la de cualquier audiencia y el objeto de la misma, y darle a conocer de inmediato la renuncia del poder. Citar a los testigos cuya declaración haya sido decretada a instancia suya, por cualquier medio eficaz, y allegar al expediente la prueba de la citación.
12. Adoptar las medidas para conservar en su poder las pruebas y la información contenida en mensajes de datos que tenga relación con el proceso y exhibirla cuando sea exigida por el juez, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este código.
13. Informar oportunamente al cliente sobre el alcance y consecuencia del juramento estimatorio, la demanda de reconvención y la vinculación de otros sujetos procesales.

Carretera # No. 17- 51 Oficina 606 Bogotá D.C. - Tel. 3144792259 E Mail: avabogadosasociados@hotmail.com

14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlmv) por cada infracción.
15. Limitar las transcripciones o reproducciones de actas, decisiones, conceptos, citas doctrinales y jurisprudenciales a las que sean estrictamente necesarias para la adecuada fundamentación de la solicitud.

ARTÍCULO 79. TEMERIDAD O MALA FE. Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.
4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.
5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.
6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.

Basamento de la presente excepción radica en la evidente mala fe y deslealtad procesal que ha esgrimido en sus actuaciones la señora **GLADYS ELVIRA LARA DE ANDERSON**, pues reiteradamente se le requirió para buscar una fórmula de arreglo extrajudicial, en la cual aceptara el pago y se suscribiera la correspondiente escritura o por el contrario y en un acto de buena fe realizara la devolución de los dineros pagados en calidad de arras, por el contrario optó por realizar diferentes actos notariales, de los cuales podrá deducirse su mala fe y carencia de lealtad no solo para con su promitente comprador sino con la jurisdicción misma.

3. ECUMÉNICA

Fundo este medio de defensa conforme al Art. 282 del C.G.P en el sentido, de aceptar cualquier hecho exceptivo que pudiera resultar probado en el curso del proceso o por cualquier otra circunstancia, debiendo el señor Juez

Jose Abraham Villate Torres
Abogado

reconocerla en forma oficiosa, salvo las excepciones legales, que conduzcan a demostrar la inexistencia de la obligación y así declarar extinguida la misma.

De acuerdo con los anteriores fundamentos de hecho y de derecho, solicito del señor Juez se realicen las siguientes declaraciones en sentencia:

PRETENSIONES:

PRIMERA. Que se declara la prosperidad y probanza de la excepción de fondo denominada **CARENCIA DE CAUSA Y OBJETO PARA DEMANDAR EN RECONVENCIÓN**, por lo tanto se declaren fracasadas las pretensiones de la demanda frente a mi representado.

SEGUNDA. Que se declare probada y fundada la excepción de **MALA FE, TEMERIDAD Y DELEALTAD PROCESAL** junto con las consecuencias jurídicas y pecuniarias propias de tales figuras procesales.

TERCERA. Que se declaren excepcionalmente probadas las excepciones que por ecuménica o universal se llegaren a probar en el transcurso del proceso de acuerdo con lo reglado por el Art. 282 del C. G. del P.

De antemano agradeciendo su atención.

Cordialmente.

JOSE ABRAHAM VILLATE TORRES
C.C. No. 79.907.615 De Bogotá
T.P. No. 151.353 DEL C. S. De La J.

22

**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ.**

Bogotá D. C., Veintisiete (27) de Octubre de Dos Mil Veinte
(2020)

En la fecha y a la hora de las 8:00 A.M., se fija en lista No. 14 el presente proceso, por el término legal de cinco (5) días de conformidad con lo establecido en el artículo 370 del Estatuto de Procedimiento General, en concordancia con lo previsto en el artículo 110 *ibidem*, para los efectos del traslado del anterior ESCRITO DE EXCEPCIONES, que empieza a correr el día 28 DE OCTUBRE DE 2020 y vence el 04 DE NOVIEMBRE DE 2020, a la hora de las 5:00 P.M. Folios 13 - 19.

La Secretaria,

MARIA ALEJANDRA SERNA ULLOA

