



Total 64 folios

JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

Señor
JUEZ CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.
Ciudad.

64 folios

JUZGADO 50 CIVIL MPAL

REF: Demanda de Reconvención Dentro del Proceso

Declarativo No. 2020-00056-00

DDTE: ALEXANDER TORRES LADINO

DDO: FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA

JOSE ARCESIO GONZALEZ CAÑÓN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá y residente en la carrera 69D No. 3-80 Sur Interior 3 Apto 1005 Teléfono 6015338955, celular 3124142409, email: joargo011952@hotmail.com, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía N°. 5'945.358 expedida en el Líbano (Tolima), Abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 186.669 del C.S de la J, obrando en representación del demandado dentro de la demanda de reconvención señor **FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA** igualmente mayor, domiciliado en Bogotá y residente en la calle 8Sur No. 67-60 Interior 15 Apto 428 Barrio Milenta de la Ciudad de Bogotá, celular 3214976484, email: fabiangog87@hotmail.com, según poder que se adjunta, por medio del presente escrito procedo a contestar, presentar excepciones de fondo en atención a la demanda de reconvención formulada ante su despacho por parte del señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, igualmente, mayor de edad, vecino de esta ciudad, residente la carrera 18 No. 8-14 correo: ominautos@hotmail.com, a través de apoderado judicial de la siguiente manera.

PRIMERO.- A LAS PRETENSIONES.

A.- El Contrato denominado **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES**, para la obtención de la Licencia de Construcción, ante la Curaduría Urbana No. 3 de la Ciudad de Bogotá, y lo que se pretende es que se constituya en una obligación clara, expresa y exigible ya que el mismo señor sin razón valedera revoco el poder ante la curaduría urbana No, 3, con fecha de radicación 23 de noviembre de 2017, como se demostrara con los documentos anexos que prueban lo aquí señalado a fin de iniciar proceso monitorio art. 419 C.G del P.

B.- El día 30 de marzo de 2017, el señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, suscribió con mi mandante **FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA**, el contrato Civil de obra No. 02 correspondiente al treinta por ciento (30%) de los costos directos, que en ningún caso podía ser inferior a ciento cinco millones de pesos (\$ 105.000.000) libres de IVA o cualquier carga impositiva por cualquier otro impuesto que representen descuentos sobre el monto antes señalado, porque serian a cargo del contratante y mi cliente asumirla el veinticinco (25%) por ciento de los costos por concepto de adecuación del campamento, cerramiento y demolición de la construcción existente antes del inicio de la obra, la que calcularon en la suma de tres millones de pesos (\$3'000.000) y la forma de pago veinte por ciento (20%) por concepto de anticipo esto es la suma de veintiún millones de pesos (\$ 21'000.000) como anticipo los que recibió mi cliente al momento de la firma del contrato, el sesenta por ciento (60%) pagaderos contra entrega de las actas quincenales debidamente aprobadas por la interventoría y el saldo del veinte por ciento (20%) que el contratante cancelaria a mi cliente al momento de entregar la obra contratada, dinero este que se exige se constituya en obligación en razón a que el señor ALEXANDER TORRES LADINO, cuando la obra estuvo en sus últimas terminaciones no le permitió más el ingreso de mi cliente a partir del día 28 de



2

JOSÉ ARCÉSIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

noviembre de 2017 para terminar la obra y sin cancelarle el saldo de los valores adeudados.

Donde actuó como contratista de obra de una bodega y siete apartamentos construcción sobre el predio de la **kr 17 A 3 A 55** de la ciudad de Bogotá, obra que se realizó en un **CIENTO TREINTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO 138.63%**, respecto a lo inicialmente contratado que fueron 450.0 metros cuadrados, donde mi prohijado se obligaba a ejecutar la administración y construcción de obra total de **623.87, metros cuadrados, por el sistema de precios fijos unitarios (reajustables o no reajustables), representados en una bodega y siete (7) apartamentos, incluida la mano de obra, estructuras, mamposterías y acabados, los cuales se especifican en el anexo uno (1) del contrato, según términos de cotización presentada por éste, al contratante lo cual se entiende como parte integrante del contrato.**

Las compras y todo lo que se requiriera para la obra era adquirida directamente por el señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, costo que considera mi cliente superan los setecientos millones de pesos y por los que en el contrato se acordó le pagaría treinta por ciento de los costos directos, (ver clausula 2 del contrato).

SEGUNDO.- Por ello me opongo a esta pretensión en razón a que el incumplimiento del **CONTRATO CIVIL DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES**, fue atribuible al aquí demandado por las razones y pruebas aportadas en nuestra demanda inicial, por no haber cumplido con las exigencias de la curaduría. (Se anexa respuesta curaduría No. 3)

TERCERO. De acuerdo con lo antes señalado el incumplimiento debe el despacho atribuirlo al aquí demandante, ya que solo el por su actuar de mala fe, no permitió el ingreso de mi mandante cuando la obra se encontraba en las terminaciones finales y así se demostrará con el testimonio de algunos de los trabajadores que tenía a cargo el Arquitecto **FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA**.

CUARTO. Como la aspiración del demandante es que el despacho declare el incumplimiento del **contrato de Civil de obra No. 002**, es prematuro de su parte pensar que con la documentación aportada y los testimonios de quienes rendirán declaración bajo juramento de las circunstancias que dieron origen a que mi cliente no hubiera culminado la obra al cien por ciento, por no ser el causante de su no presencia si no del parte del aquí demandante señor **ALEXANDER TORRES LADINO**. (Acta de reunión de fecha 18/11/2017)

QUINTO. El demandante sabe que esto no lo lograra porque las causas que generaron la terminación del contrato fueron solamente atribuibles a él, y en esas condiciones no puede pretender que la justicia le dé la razón a algo que él, generó y por tanto estos montos mi cliente no tiene por qué pagarlos.

SEXTO. Las obligaciones en ambos contratos quedaron plasmadas en los dos contratos motivo de esta demanda que fueron aceptados por el señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, como deudor de los saldos adeudados y cuyos montos considera mi cliente ascienden en el primer contrato por la suma de **TRES MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS NUEVE PESOS (\$3.385.309)** y por el segundo contrato de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 70'000.000)** para cancelar en la ciudad de Bogotá D. C.

SEPTIMO. Una vez se agote el tramite y se trence la litis el despacho podrá comprobar que lo que el demandante pretende es para procurar que mi cliente desista pues es tal su mal actuar que ni siquiera nos corrieron traslado de la contestación de la demanda y si propuesto excepciones de mérito debió correrme traslado, algo que no ocurrió y por el contrario estos montos más viene serán a cargo del aquí demandante.



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

OCTAVO. Como esta pretensión le corresponde al despacho y al momento que encuentre que mi mandante fue el ultrajado, amenazado y sacado de la obra como si hubiese sido un vil delincuente como se demostrara con testigos que laboraban al momento, estas obligaciones serán cargadas a quien a quien solicita se condene en costas.

CON RELACION AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

Como quiera que es ilusorio pretender el pago de perjuicios por parte de mi cliente cuando el que generó el conflicto y no permitió el acceso a la obra fue el aquí demandante cuando la obligación del demandado estaba por completarse solo con la intención de no terminar de pagar el valor del trabajo realizado, por ello el monto que esgrime a través de su apoderado judicial por daño emergente y lucro cesante, no debe ser estimado por el despacho porque no ha demostrado como incurrió en estos montos si el despacho analiza que quienes realizaron los nuevos trámites ante la curaduría se valieron de los mismos planos que mi defendido había elaborado y a través de maniobras no legales los presentaron como se señaló en la demanda inicial, es así como el juramento estimatorio se funda en el principio de buena fe reconocido en el artículo 83 de la Carta, conforme al cual deben actuar tanto los particulares como las autoridades, al punto de que se llega a presumir en las gestiones que los primeros lleven ante las segundas.

El proceso judicial no es ajeno al principio de la buena fe, pues dentro de él las personas deben abstenerse de conductas como mentir, engañar o manipular a los demás sujetos procesales o al juez. La conducta de magnificar el objeto del reclamo ante la justicia, de manera "**desleal y torticera**", se inscribe dentro de estas conductas.

Preciso que el juramento estimatorio para dar por probada tanto la existencia como la cuantía de los perjuicios. el juramento no corresponda a la realidad, bien sea porque los perjuicios no existen como en este asunto que se ventila o bien sea porque denota un incumplimiento del deber constitucional y legal de quien hace el juramento.

El parágrafo del artículo 206 del Código General del Proceso, que regula el medio de prueba del juramento estimatorio, al prever una sanción equivalente al cinco por ciento del valor pretendido, en el evento de que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios, vulnera el principio de buena fe, constituye una medida excesiva que desconoce principio de proporcionalidad de la sanción y, por ende, viola el derecho a acceder a la administración de justicia y el derecho a un debido proceso.

EN CUANTO A LOS HECHOS.

AL HECHO PRIMERO: Es verdad, y así se señalo en la demanda inicial.

AL HECHO SEGUNDO: Manifiesto que es verdad, en primera medida, pero quiero aclarar que el plazo de los seis (6) meses para la obtención de la licencia de construcción era relativo debido a que se trataba de un trámite administrativo que depende de un tercero que es la **CURADURIA URBANA** que es la que determina la viabilidad de la solicitud aunque uno previamente revisa la norma respecto a lo que quiere el cliente y los documentos que el aporta se pueden presentar observaciones o demoras por cambios del cliente o por parte de las entidades que son finalmente las que otorgan los permisos.

AL HECHO TERCERO: Manifiesto que es verdad. Este contrato fue modificado y adicionado a lo largo del proceso debido a las múltiples ampliaciones que solicitaba



4

JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

el contratante estando ya radicada en debida forma en la **Curaduría Urbana No.3 de los cuatrocientos metros cuadrados (400 mts2) de diseño inicialmente contratados para la obtención de la licencia de construcción estos paso a Seiscientos veintitrés metros punto ochenta y siete metros 623.87 mts2**), de diseño lo cual retrasó la obtención del permiso y por ende aumentó el valor del contrato inicial, el cual fue suscrito acordado previamente con el contratante, para la obtención de la licencia de construcción cuyo monto inicial de **OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$8.500.000)** paso a **ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$11.500.000)** como consta en acta de reunión del 18 de noviembre del 2017.

AL HECHO CUARTO: Es cierto que mi defendido recibió el segundo pago por concepto del contrato de la solicitud de la licencia de construcción, pero es mentira que mi cliente le haya dicho al señor **ALEXANDER TORRES**, que con la radicación pudiera empezar la obra, como también es mentira que el señor **ALEXANDER TORRES**, sea una persona ingenua o ignorante en trámites administrativos cuando es el representante legal de una empresa que atiende a diario temas legales y contables.

AL HECHO QUINTO: Manifiesto que es verdad que para el contrato de obtención de licencia de construcción mi defendido recibió **OCHO MILLONES CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$8.114.691)** del cual se le adeuda **TRES MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS NUEVE PESOS (\$3.385.309)**, y para ello solicito a su despacho que se le exija al aquí demandante presente el estado de cuenta debidamente soportado y suscrito por un contador público, porque mi defendido cumplió con lo acordado al elaborar los estudios y diseños completos con los cuales el señor **ALEXANDER TORRES**, por ser quien construyo la obra y también adelantó el trámite de obtención de licencia de construcción en la Curaduría Urbana No.3, el cual no se terminó su trámite por decisión del mismo señor **ALEXANDER TORRES**, al no permitir que mi defendido continuara con el trámite, porque le retiro el poder otorgado para no pagarle el saldo, pues mi mandante había radicado la documentación ante la curaduría para la obtención de la licencia de la construcción.

Incumpléndole el contrato con los pagos acordados lo que le permite exigir el cumplimiento de la cláusula penal fijada en este contrato por la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.000.000)** lo que sumado con el saldo anterior da un total de **SIETE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS NUEVE PESOS (\$7.385.309)** a favor de mi defendido en este contrato.

AL HECHO SEXTO: No es verdad que el **CONTRATO CIVIL DE OBRA No.2**, se haya realizado presentación personal en notaria el día 01 de abril de 2017 porque fue el día 03 de abril de 2017 y al cual no se le dio inicio sino hasta el día 01 de mayo de 2017, a la espera que el señor **ALEXANDER TORRES**, tuviera el predio limpio y con los materiales necesarios en la obra para poder empezar los trabajos, por lo demás manifiesto que lo señalado no es verdad y debió demostrarlo con recibos firmados por mi defendido.

AL HECHO SEPTIMO: Manifiesto que es verdad. La Curaduría Urbana emitió un acta de observaciones, los cuales realizó mi cliente para complementar la documentación y que se diera el trámite esperado

AL PUNTO OCTAVO: Es verdad que mi cliente recibió dinero por concepto de abonos al **CONTRATO CIVIL DE OBRA, DENOMINADO COMO No. 002**, no es verdad que el saldo pendiente fuera por setenta y ocho millones setecientos cincuenta mil pesos (\$78.750.000), porque el valor del contrato se fijó sobre un porcentaje del treinta por ciento (30%) de los costos directos de la obra, que para el caso que nos ocupa la obra por no ser la inicialmente pactada que era por **cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450.00 mts2) de diseño inicialmente contratados para la obtención de la licencia de construcción y**



J

JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

las exigencias del aquí demandante llevaron a mi cliente a realizar más de los metros cuadrados acordados en este caso fueron **Seiscientos veintitrés metros punto ochenta y siete metros 623.87 mts²**), es decir que no era una vivienda de interés social si no un edificio de cinco pisos con acabados de primera como lo mostramos en nuestra demanda inicial, sino que lo que realizó mi defendido. Y el valor de **Ciento cinco millones de pesos (\$105.000.000)** que se señaló en el contrato era el valor mínimo de base de este contrato, porque las especificaciones y el área de la construcción fue modificada y ampliada a lo largo de la construcción.

Hasta el día 27 de noviembre de 2017, fecha en no se le permitió el ingreso a mi defendido para terminar la obra y de acuerdo con la contabilidad, los gastos en ese momento habían llegado a la suma de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000)** en costos directos, todos esos gastos fueron traducidos en una obra de los **seiscientos veintitrés metros con ochenta y siete metros cuadrados (623.87 m².)**, obra reconocida por el señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, en actas de reunión, área que se desarrolló con los trabajadores que mi mandante proporcionaba y administraba los eran pagos inicialmente con los dineros que le entrego al inicio de la obra, pero luego el señor **TORRES LADINO**, opto por pagar directamente y cuando no pagaba completo a estos lo asumió el aquí demandado, ya que en todo el tiempo en que actuó mi mandante como contratista de la construcción de la estructura en concreto lo realizó hasta los acabados finales, como se puede encontrar en la demanda inicial y las fotos del edificio en las condiciones como quedó a partir del no permiso para ingresar, sin razones justificadas.

AL HECHO NOVENO: Manifiesto que es verdad, que mi defendido me señala haber recibido dinero al inicio de la obra y por los cuales firmó los correspondientes constancias, pero nunca le dieron copia de estos a mi mandante.

Señala el demandado que el aquí demandante algunas veces pagaba lo que quería a los trabajadores aduciendo no contar con los dineros para ello, y se demostrara que mi defendido no recibí ningún dinero que fuera para él, sino para pagar estrictamente los trabajadores, y acordaron que cuando se terminara la obra liquidarían, pero como el señor **TORRES LADINO**, no permitió que mi defendido continuara con la obra, tal como se indicó y se ha recalcado cuales fueron las razones de no terminación de la construcción.

AL HECHO DECIMO: No es cierto, puesto que a mi cliente nunca le hicieron entrega de esta cantidad de dinero, como pretende el demandante y para ello vamos a referirme al segundo contrato de la construcción, no es verdad que le hayan entregado **directamente CIENTO CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$150.760.000)**. De acuerdo con los recibos firmados me manifiesta el demandado que solo recibió de parte del señor **ALEXANDER TORRES LADINO**; únicamente **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOCIENTOS DOS PESOS (\$54.362.202)** dinero con el cual se pagaron los primeros meses, los sueldos de los trabajadores que ejecutaban la mano de obra de la estructura de concreto reforzado de vigas y columnas, la plomería, la electricidad y algunas facturas de ferretería.

Luego el señor **ALEXANDER TORRES** decidió unilateralmente no entregarle más dinero al demandado si no que empezó a pagar directamente el a los trabajadores previa verificación en obra de el al trabajo realizado y se registraban los pagos con recibos para llevar las cuentas hasta un total de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$139.250.000)** como pagos realizados al contrato de obra de acuerdo con corte de obra realizado el 14 de octubre de 2017, siendo la segunda quincena del mes de octubre de 2017 y la primera quincena del mes de noviembre de 2017 pagadas con dinero del acá demandado para poder terminar a lo que se había comprometido y poder pedir la liquidación del contrato.



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

Aclaro que dentro de este contrato nunca se ha realizado un (acta de liquidación) o similar porque de acuerdo a los costos directos a lo que ascendió la obra por las modificaciones y ampliaciones a lo inicialmente contratado cuyo monto ascendió a la suma de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 700.000.000)** de los cuales le correspondía de acuerdo a lo pactado con mi cliente el equivalente al treinta por ciento (30%) de este dinero para pago de mano de obra y la administración que el realizaba lo que equivale a **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$210.000.000)** dinero que no le terminó de pagar a favor de mi prohijado por parte del señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, y cuya diferencia adeuda el señor Torres Ladino es por la suma de **SETENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$70.750.000)** para completar el pago total pactado entre mi cliente y el demandante y que si intenta demostrar que me canceló la totalidad de lo acordado le demostrare con el testimonio de los trabajadores y una inspección a los libros contables del mencionado señor, ya que esos dineros se utilizaron en el pago de nómina, seguridad social y liquidación de los trabajadores, al inicio de la obra y así se podrá comprobar con los libros contables y soportes de pago que posee el demandante.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No es cierto, ya que la solicitud de licencia de construcción No. **17-3-0635** en la Curaduría Urbana No.3, fue desistida por la misma Curaduría por la razón que no se había aportado copia de la matrícula profesional del ingeniero estructural y del ingeniero geotecnista, por olvido de estos profesionales a los que yo había subcontratado para que realizaran los diseños estructurales con los que se radico la solicitud.

Con relación al contrato de prestación de servicios profesionales, para obtención de la licencia de construcción el monto inicial se incrementó de **OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$8.500.000)** a **ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$11.500.000)** de donde quedo un saldo a favor de mi defendido por valor de **TRES MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS NUEVE PESOS (\$3.385.309)** los cuales a la fecha no ha pagado y el incumplimiento no fue del aquí demandado si no por parte del **CONTRATANTE** el señor **ALEXANDER LADINO TORRES**.

Todas las observaciones que realizo la Curaduría Urbana fueron sido saneadas, por parte de mi prohijado situación que comunicó al señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, que estuvo de acuerdo en que se realizara una nueva solicitud para aprovechar e incorporar nuevos cambios en el diseño que aumentaban el área construida objeto de licenciamiento con lo que se dio inició una nueva solicitud bajo el Radicado No. **17-3-1959** el día 19 de septiembre de 2017.

También aclaro que la decisión de demoler la construcción que existía de dos (2) pisos en el predio fue autónoma por parte del señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, la cual llevo a cabo junto a otras personas que él, contrato y pago, con quienes mi defendido no tuvo relación alguna, la recomendación siempre fue que hasta que no saliera la licencia de construcción no se ejecutaría ningún tipo de trabajo.

No es verdad, lo que pretende el demandante hacer ver a su despacho, el señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, siempre fue enterado de las respuestas dadas en la curaduría, tampoco es cierto que los trabajos se hayan realizado de forma lenta porque el directo perjudicado era mi cliente, ya que sus honorarios dependían de la agilidad en el trabajo y entre más se demorara la realización de la obra menos dinero ganaría, si existieron algunas demoras en la ejecución de los trabajos al principio y el final de la obra fueron por responsabilidad del señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, quien al no definir a quien comprarle los materiales para ser incorporados en la obra u otras decisiones, a los trabajadores tocaba pagarles igual esos días, los materiales eran solicitados, por el, por ser el dueño de la obra y quien debía hacer los pagos por todos estos conceptos.



JOSÉ ARCÉSIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No es cierto lo que manifiesta el señor **TORRES LADINO**, pues de ser cierto porque espero tanto tiempo para terminar el contrato con mi mandante, y como lo hemos señalado mi cliente le indicó que la obra no se podía realizar sin la respectiva licencia de construcción, los 6 meses fijados como termino se cumpliría el 30 de septiembre del 2017 tiempo dentro del cual de común acuerdo con el señor **TORRES LADINO**, acordaron realizar una nueva solicitud de licencia a la Curaduría Urbana para incorporar cambios en el diseño y es por ello que la nueva solicitud se radicó el día 19 de Septiembre de 2017, con lo cual se renovó los términos del contrato.

Tampoco es verdad que, para la fecha del 28 de septiembre de 2017, no se hayan terminado los trabajos encomendados, pues a ese momento ya se había culminado con los primeros **cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450. mts2)** inicialmente contratados y se estaba terminando los **ciento setenta y tres metros con 87 metros cuadrados (173.87 mts2)** adicionalmente contratados.

El que estaba sometido a las condiciones y tiempos del **CONTRATANTE** era mi defendido porque el dinero lo manejaba él, y la obra si se adelantó sin licencia de construcción, fue por decisión del señor **ALEXANDER TORRES**, con base en los diseños estructurales que se habían presentado a la Curaduría Urbana.

El aquí demandante por decisión propia demolió la construcción de dos (2) pisos que existía antes en el predio con trabajadores que el mismo contrato por parte suya y apenas hizo eso le dijo al aquí demandado que ya estaba hecho lo más y que él, hiciera lo menos, porque necesitaba con urgencia el primer piso para destinarlo a bodega de los materiales y productos que comercializa para no seguir pagando arriendo donde estaba.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No es cierto y a través de las respuestas mi cliente me señalado que todos estos atrasos y demoras son atribuibles al contratante y no a él, pues como ya se manifestó en el punto décimo segundo párrafo segundo se indicó lo que generó la mora.

AL HECHO DECIMO CUARTO: Nuevamente manifiesto que esto no es como el demandante intenta hacer ver lo que el intenta señalar como de responsabilidad de mi cliente y sobre el particular en el punto decimo primero párrafo tercero, se señalaron las razones por la cual la curaduría dio por terminado el tramite y luego las razones que llevaron al contratante a volver a presentar la solicitud.

Se realizó una nueva solicitud de licencia de construcción en la Curaduría Urbana No. 3 bajo el Radicado **No. 17-3-1959** el día **19 de septiembre de 2017** de común acuerdo con el señor **ALEXANDER TORRES LADINO** y no porque mi defendido lo haya persuadido, pues el contratante es un hombre de negocios y no un ingenuo a quien cualquiera pueda manipular.

AL HECHO DECIMO QUINTO: No es cierto, que mi mandante no haya subsanado las observaciones y correcciones del acta **No. 15606245 del 18 de octubre de 2017**. Las observaciones hechas por la Curaduría Urbana fueron arquitectónicas y de firmas solamente no se presentaron observaciones jurídicas, mediante la boleta de radicación del día 31 de octubre de 2017, se demuestra que fueron radicados cuatro (4) planos arquitectónicos para subsanar las observaciones del acta y las firmas fueron puestas directamente sobre los documentos que hacían parte previamente del expediente de solicitud.

AL HECHO DECIMO SEXTO: No es cierto, porque para que señale el apoderado del demandante que mi cliente exigía plata sin haber cumplido de manera profesional, al respecto me permito manifestar al despacho que dichos dineros eran para pagar a los obreros y maestro de obra como se acordó al comienzo del contrato. Algo que luego cambio por decisión del Contratante donde él, se comprometió a pagarle a los trabajadores cada quincena como es la costumbre en esta clase de trabajos.



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

Tampoco es cierto que el contratista haya frenado la obra por que no era el, quien manejaba el dinero ni pagaba los materiales y trabajadores. Se excusaban en no querer pagar dinero al contratista que fuera para él porque según el demandante el contratista había incumplido con la licencia de construcción, cuando ya de común acuerdo que se había acordado hacer una nueva solicitud ante la Curaduría, cuando el valor del contrato para la obtención de la licencia de construcción era algo mínimo contra el valor del de la obra que porcentualmente llegaba a ser de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 210.000.000)**, de acuerdo a los trabajos que se habían ejecutado para no hacer cuentas con el contratista sobre los costos directos de la obra y no pagar correctamente los valores acordados, para mejor comprensión del despacho, el contratista nunca recibió pago en dinero por concepto de la obra que haya sido para él, nunca se le pago un solo peso, antes le tocaba pagar al contratista de su bolsillo, el pago de la seguridad social de los trabajadores y muchas veces completarles el pago cuando el contratante no lo realizaba a tiempo o en forma incompleta, para que los trabajos terminaran y él, pudiera pedir cuentas, para ello tuvo mi cliente que endeudarse con el **BANCO DE BOGOTÁ**, a través de sus tarjetas de crédito por un valor de **QUINCE MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS (\$15.509.812)** como consta en acuerdos de pago que pudo saldar solo hasta el día 29 de agosto de 2018, después de haber sido castigado y reportado en data crédito.

En este punto hay una contradicción por parte del demandante por un lado dice que el contratista inicio la obra sin licencia de construcción y por el otro lado dice que no quería que las obras pararan, ahí es donde se ve el interés que él, tenía de que se realizara la obra con o sin licencia en su afán de trasladar su negocio allí y no seguir pagando arriendo donde estaba.

AL PUNTO DECIMO SEPTIMO: No es cierto lo que aquí se señala, Es mentira que él, no haya cumplido con la administración de la obra, si ésta sí se realizó con el personal que mi prohijado suministro para las diferentes tareas desde la construcción de la estructura hasta los acabados finales solo deseaba que les trabajara sin pagarle lo que a él le correspondía según el contrato de obra suscrito.

AL PUNTO DECIMO OCTAVO: No es cierto y así se demostrara que el Contratante es quien no cumplió con lo pactado, el día 22 de noviembre del año 2017 no expiraran los plazos, en el caso de la solicitud de licencia de construcción dependía que la Curaduría realizara nuevamente el análisis de la documentación aportada, y en el caso de la obra para esta fecha ya se había ejecutado el 138.63% de la obra sobre lo inicialmente contratado a si como no es verdad que le hubieran pagado el 95% del valor del contrato celebrado entre las partes, ya que todos los días el **CONTRATANTE**, hacia cambios y mandaba a realizar ampliaciones. A mi mandante le quiso endilgar una responsabilidad de terminar unos trabajos en un tiempo del cual el contratista, no tenía la autonomía ni que él fuese el dueño de la obra para terminarla, sino siempre estaba sujeto a los caprichos y cambios que al señor **ALEXANDER TORRES**, se le ocurrieran.

Para la fecha del 23 de noviembre del año 2017 ya estaban saneadas las observaciones en la curaduría urbana y la licencia de construcción no tenía otro camino diferente que salir aprobada, la obra contratada estaba terminada en un 138.63%, respecto a la inicialmente contratada, si a esa fecha hacia falta algo no era más que la instalación de los vidrios de la fachada.

Mi cliente fue asaltado en su buena fe y a penas vio que ya no necesitaba de sus servicios, porque relativamente la obra estaba casi culminada de sus obligaciones para con el contratista y no quiso liquidar los contratos celebrados y pagarle, los saldos adeudados, aparte de ello lo hostigo y amenazo para que no volviera a la obra y no le reclamara el saldo adeudado por el trabajo ejecutado hasta el día 28 de noviembre de 2017, fecha en que tuvo el ultimo acceso a la obra, porque a partir del día siguiente sin haberle avisado al día siguiente le negaron el acceso sin



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

permitirle sacar sus bienes y poder conversar con los trabajadores por el contratados,

Por parte del señor **ALEXANDER TORRES**, no hubo la más mínima voluntad de conciliar de que revisara lo que habían acordado y lo que se había hecho el simplemente no quería saber más de mi cliente después de haberle hecho todo el trabajo que él le pidió le realizara.

AL PUNTO DECIMO NOVENO: No es cierto, ya que a mi mandante no le permitió el aquí demandante ingresar a la obra a partir del 28 de noviembre de 2017, cuando llego a laborar le comunicaron sus mismos trabajadores que había orden del Señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, de no dejarlo ingresar más, por ésta razón desconoce en qué sobre costos incurrió a partir de su salida, ya que si por sus errores de planeación se refiere, no es del resorte de mi mandante esta situación, pues como ya se ha dicho la obra quedó ejecutada con calidad impecable toda la estructura correctamente aplomada y con las especificaciones señaladas así como todos los acabados. El único sobre costo que hubo fue que tuvieron que cambiar la caja de los tacos de los apartamentos por una más grande por un requerimiento eléctrico, que se requería un taco adicional cada una con un costo de seis mil quinientos pesos (\$6500) y para el señor **ALEXANDER TORRES** eso le pareció algo "**gravísimo**" así que mi mandante recuerda.

Mi mandante no fue el constructor, fue el aquí demandante quien quiso fungir de constructor y no fue el aquí demandado quien le haya recomendado al aquí demandante que construyera sin licencia eso fue una decisión unilateral de él, en su afán de habilitar el primer piso para trasladar su negocio para dejar de pagar arriendo donde estaba.

AL HECHO VIGESIMO: Eso no es cierto, si eso hubiera sido de ese talante, porque no termino los contratos inmediatamente, no fue mi cliente el que en algún momento amenazo con retirarse o retirar la documentación del tramite que se realizaba para obtener la licencia de construcción **No. 17-3-1959** fue para él una sorpresa que él contratante lo hubiera desvinculado el día 23 de noviembre de 2017 cuando ese trámite estaba vigente a menos de un (1) mes de salir aprobado.

AL HECHO VIGESIMO PRIMERO: No es cierto que para la fecha del 22 de noviembre de 2017 la obra estuviera su ejecución en un **SESENTA POR CIENTO (60%)**, pues muy fácil para el despacho comprobarlo con las fotos allegadas en la demanda de mi mandante donde mostramos como estaba la obra al momento que no se permitió más su ingreso, para esta fecha se había ejecutado el **CIENTO TREINTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO (138.63%)** respecto a lo inicialmente contratado, como ellos mismos lo reconocen en el acta de reunión del **14 de Octubre de 2017** donde los **CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (450.0 m2)** inicialmente contratados ya se habían ejecutado y se contrataban **CIENTO SETENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (173.87 m2)** adicionales o lo que es igual a un **treinta y ocho punto Sesenta y tres por ciento (38.63%)**, adicionales.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: No, es cierto y lo que pretende el contratante aquí demandante es creer que el despacho no cuenta con los elementos probatorios aportados por nosotros al momento que se demando para que cumpliera con los pagos adeudados en los dos contratos, si cree que con esta baratija que ha utilizado en esta contrademanda, va a sorprender al despacho y a mi cliente están equivocados, hoy los procesos son mas concretos y no con esta clase de demandas llenas de hechos y pretensiones superfluas.

La labor encomendada para la obtención de la licencia de construcción fue realizada según las exigencias de la curaduría es decir presentar el proyecto arquitectónico, estudio de suelos y diseño estructural, y al no permitir su ingreso a la obra en la fecha ya mencionada no quedaba otra alternativa que comunicar a curaduría la



10

JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

decisión del constructor a pesar de que habían sido saneadas las observaciones el 31 de octubre de 2017 por mi parte de mi cliente.

AL HECHO VIGESIMO TERCERO: No es cierto, si lo había sacado de la obra sin comunicación previa y sin permitirle sacar sus equipos de trabajo y hablar con las personas por el contratadas para el cumplimiento de la obra, no le quedaba mas alternativa que informar a la entidad, máxime que no le había terminado de pagar el saldo por este contrato, Y fue de la misma Curaduría Urbana No.3 mediante llamada telefónica que le informó, que el señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, lo había desvinculado como apoderado del trámite de solicitud de **licencia de construcción No. 17-3-1959**, por ello acudía hasta allí para pedir que su firma no fuera tenida en cuenta en los planos y que nombrara el constructor un nuevo arquitecto a cargo, solicitud que le fue negada hasta tanto no nombrara un nuevo arquitecto, tal como aparece en la comunicación del día 6 de diciembre de 2017, para esta fecha la relación contractual y personal se encontraba rota entre las partes por el incumplimiento en los pagos.

La solicitud de que sus documentos personales no fueran tenidos en cuenta en el trámite de solicitud de licencia de construcción, por los motivos ya señalados pues al revocarle el poder y la obra quedó en las condiciones que he señalado, lo que fue verificado en un informe presentado por la arquitecta **LUZ ANGEE CRUZ GIRALDO** de la **ALCALDIA LOCAL DE LOS MARTIRES** del día 26 de diciembre de 2017 quien en su informe técnico manifestó que: Es una obra terminada donde se puede verificar que volumétricamente cumple con la norma urbanística sin embargo no presentó licencia de construcción, y para que señale que mi mandante actuó de manera dolosa, reprochable y de mala fe, al respecto quiero reprochar estos, ya que el delo es la voluntad deliberada de cometer un acto a sabiendas que se va a producir un resultado lesivo sobre el aquí demandante y al respecto le recuerdo que quien generó que la licencia se retrasara fue el contratante, y también se actúa con dolo cuando se opta por emitir una acción en forma consciente, sabiendo que al no realizar dicha acción se perjudicará a otra persona. Y la mala fe, no es otra cosa que la pretensión del carácter delictuoso o cuasi delictuoso de su acto o de los vicios de su título y ustedes no han demostrado esto. Mas bien eso llevo a mi cliente a formularle denuncia penal al aquí demandante por su actuar amenazante en contra de mi defendido por cobrarle lo adeudado.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO: Eso no es cierto, pues **después** de que le me cerraron las puertas de la obra, siempre trato de comunicarse con el señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, para procurar solucionar de la manera más cordial el tema de los contratos, que el señor constructor, decidió unilateralmente incumplir al desconocer sus obligaciones monetarias respecto a los trabajos realizados, y lo que dicen que mi defendido ofreció dinero eso lo tendrá que demostrar ante autoridad judicial.

AL HECHO VIGESIMO QUINTO: No nos consta y si lo hizo era los pagos de los trabajos que siguieron realizándole en la obra, posterior a su salida obligada, y le recuerdo que el señor **DIOMIRO CONEJO**, no era el (Administrador de la obra) como se dice en este punto porque el administrador de la obra era mi defendido **FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA**, ese señor fue trabajador que mi defendido llevó a la obra que estuvo desde el principio hasta el final, en cuanto al señor **MARLON GUZMAN**, también fue otro de los trabajadores con que mi cliente actuó en la obra, adicional a esto él, también realizaba la vigilancia de la obra por lo que permanecía las 24 horas allí y era pago del señor **ALEXANDER TORRES**, en cuanto al señor **HORACIO PASTRANA**, fue un trabajador que contratado por mi mandante para que realizara todo lo concerniente a enchapes de pisos y paredes.



11

JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

Y estos pagos realizados por el señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, los suma como plata que mi mandante hubiera recibido por pagos directos a él, nunca recibió un peso por la administración y construcción de la obra, aparte de lo que se ha manifestado en forma reiterada.

AL HECHO VIGESIMO SEXTO: Que los aporten a esta demanda pues si lo indican como un hecho cierto debe demostrarse, como se respondió en el punto 24, después de su salida obligada de la obra, el aquí demandado siempre trato de comunicarme con el señor **TORRES LADINO**, para resolver lo más cordial posible los temas de los contratos que el decidió unilateralmente incumplir al desconocer sus obligaciones monetarias respecto al trabajo realizado.

AL HECHO VIGESIMO SEPTIMO: No es cierto, ya que quien se comunica con mi defendido es directamente el señor **TORRES LADINO**, para pedirle que le firmara un documento para la curaduría, cuando los términos del trámite administrativo ya se habían vencido y mi cliente ya no hacia parte como apoderado del trámite por disposición del señor **TORRES LADINO**, estando impedido de tener acceso y seguimiento del mismo desde el día 23 de noviembre de 2017 y quien para la fecha 27 de diciembre de 2017, se encontraba fuera de Bogotá y le era imposible llegar a la Curaduría y así como se puede querer que mi cliente tenga alguna responsabilidad en el trámite de la curaduría cuando el señor **ALEXANDER TORRES**, podía haber nombrado a un nuevo arquitecto y que le firmara, muy a pesar de que ya los documentos técnicos y jurídicos con las correcciones realizadas ya estaban radicados en la solicitud en la Curaduría Urbana No.3 con la suficiente anticipación.

Por lo demás es mentira que él hubiera hablado de dinero en algún momento en mis comunicaciones siempre se refirió a la liquidación de los contratos porque, pues estaba muy endeudado con un banco.

AL HECHO VIGESIMO OCTAVO. Que lo pruebe, pues mi mandante se entera por comunicación realizada directamente desde la curaduría que el señor **ALEXANDER TORRES** como responsable de la solicitud de licencia de construcción No. 17-3-1959, había tomado la decisión de desistir el trámite el día 28 de diciembre de 2017 en la Curaduría Urbana No.3 después de haber desvinculado del trámite administrativo al aquí demandado.

Como lo he explicado en el punto 27 la responsabilidad de que la licencia de construcción no saliera aprobada fue responsabilidad del señor **ALEXANDER TORRES** por su actuar desleal y así está demostrado de nuestra demanda inicial, entonces pretender enlodar el buen nombre de una persona cuando él, sabe que todo es de su entera responsabilidad.

AL HECHO VIGESIMO NOVENO: No nos consta, si eso ocurrió así, mi defendido supo que habían iniciado un nuevo trámite de solicitud de licencia de construcción en la Curaduría Urbana No.3 con el número 18-3-0007 el día 04 de enero de 2018 con la firma de un nuevo arquitecto el señor **RAFAEL ANDRES VESGA SIERRA**.

AL HECHO TRIGESIMO: Estos artículos invocados tendrán validez siempre y cuando estos hubiesen sido registrados ante la **SIC**, no es solo indicar que mi cliente tenía la obligar de permitir que utilizaran sus planos y muy orondamente borrar los nombres y colocar los de los nuevos arquitectos, porque el arquitecto Alejandro Fabián, no fue empleado del aquí demandante si no un contratista y eso no lo obliga a permitir que sus trabajos sean manipulados por otra persona sin su autorización,

De acuerdo con lo que manifiesta en este punto queda claro que la documentación que mi mandante radicó en la solicitud número 17-3-1959 era idónea y acorde a lo que pedía la Curaduría Urbana para la aprobación de la licencia de construcción.

AL HECHO TRIGESIMO PRIMERO: No es cierto, que sea irresponsabilidad de parte del aquí demandado, ahora no se pueden lavar las manos por el mal actuar



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

del aquí demandante, pues si adelantó una nueva solicitud era lo que le correspondía hacer, pues fue él, quien hizo que el trámite se suspendiera.

AL HECHO TRIGESIMO SEGUNDO: Que lo demuestre eso no que se hable sandeces por decir y por llenar hechos superfluos y carentes de valor probatorio, el hecho que mi cliente haya acudido a la curaduría a denunciar las maniobras que venían utilizando con los mismos planos y documentos que elaboró mi cliente al inicio, y fue por ello que también formule denuncia penal ante la Fiscalía por el actuar de mala fe del señor **ALEXANDER TORRES LADINO** al solicitar una nueva licencia de construcción, usando la firma del aquí demandado, haciendo creer a la entidad que era el constructor responsable de los planos adjuntado otros documentos y el formulario de solicitud que no correspondían a la verdad, al ser un fraude sobre un trámite administrativo y al hacerme parte de éste sin su autorización lo que lo obligo a denunciarlo y por lo cual tiene un proceso penal abierto en la fiscalía por (fraude procesal y otras infracciones), cuyo CUI es el No. **11001600005020181228300**, al que está citado para formulación de imputación a la cual no ha asistido.

AL HECHO TRIGESIMO TERCERO: Como tanto se ha insistido, esperamos que presenten al despacho lo que aquí ha señalado y es por ello que mi cliente que mas bien fue por las amenazas recibidas de parte del señor **TORRES LADINO**, pues si no se acuerda que intimidó a mi mandante con palabras que le dijo que no me metiera con él, si no que su vida correría peligro me amenazo, a lo que le contestó que se estaba equivocando, al jugar al vivo y que lo que estaba haciendo le iba a salir mal como finalmente ocurrió.

Y si no lo recuerda en la fiscalía mi mandante no le aparecen investigaciones penales por actuar doloso como si ocurre con el señor **ALEXANDER TORRES**, quien tiene más procesos abiertos en la fiscalía por problemas con otras personas por homicidio y lesiones personales lo que dice mucho de su personalidad conflictiva.

AL HECHO TRIGESIMO CUARTO: No es cierto, lo que hizo mi cliente fue alertar a la curaduría, porque se estaba utilizando el nombre y documentos de mi cliente para obtener la licencia y por el hecho de alertar por la irregularidad no se puede decir que es un chantaje.

AL HECHO TRIGESIMO QUINTO: Que lo demuestre, porque si por el hecho que mi defendido denunció la irregularidad y esta da traslado a la alcaldía Local de los Mártires, desde cuando está prohibido presentar denuncias por hechos que son dolosos o que cualquiera pueda lavarse las manos a costa del buen nombre de una persona.

AL HECHO TRIGESIMO SEXTO: El actuar de una persona en defensa de sus intereses personales y profesionales, desde cuando debe solicitarle permiso a otra persona para denunciarlo o presentar queja por su actuar doloso y malintencionado, me da la impresión que los hechos el señor abogado y el demandante lo están es llevando al plano personal, pues es bueno recordarles que los hechos de una demanda deben ser coherentes, ya que como lo señala el numeral 5 del artículo 82 del C.G.del P, los hechos que sirven de sustento a las pretensiones y que se refieran a las circunstancias importantes y relevantes para la controversia y no como aquí viene ocurriendo.

Ahora bien, si el aquí demandante solicita una licencia para determinada altura y metraje y luego que avanza la obra decide ampliarla y que las entidades desconozcan, lo que soterradamente una persona como el señor **TORRES**, quiso y que con las decisiones arbitrarias pretenda que quien ya no es el arquitecto, siga adelantando los trámites que no le corresponden



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

AL PUNTO TRIGESIMO SEPTIMO: Es cierto y si le negó la licencia fue porque encontraron que no se cumplía con los requisitos que para tal fin exige esta entidad y si lo además lo decidió La Curaduría No.3 me dio la razón de que el señor **ALEXANDER TORRES**, en la forma que había presentado la solicitud de licencia de construcción No. **18-3-0007** el día **04 de enero de 2018**, asaltaba la buena fe de la Curaduría.

AL HECHO TRIGESIMO OCTAVO: No nos consta, si fue gracias a los buenos oficios del nuevo equipo, en noviembre de 2017 que tuvo acceso a la obra no había más donde colocar un ladrillo, ya estaba todo completamente construido con acabados en los cinco (5) pisos que componían la obra.

AL HECHO TRIGESIMO NOVENO: No me consta, y si ello ocurrió fue solo por el mal actuar del propietario de la obra y del predio, que en su afán de tener donde pasarse para no ser incurriendo en pago de arrendamientos, no es atribuible a mi defendido.

AL HECHO CUADRIGESIMO: No es cierto, ya que mi mandante hizo el trámite que en rigor exigen las curadurías, si por la soberbia del constructor o el afán de deshacerse del contratista para no pagarle los saldos adeudados, pues las licencias no las expide otra entidad diferente a las curadurías ni mi defendido debe asumir responsabilidad alguna por los entorpecimientos que ocasiono dentro de los tramites otra persona como aquí ocurrió y que fue la razón que impidió la expedición que la licencia saliera aprobada.

Menos aún que el demandado no haya cumplido, él estuvo en la obra hasta cuando el dueño del predio y de la obra ordeno no permitir más el ingreso para terminar, no es verdad que yo haya incumplido con lo que le había comprometido, quien incumplió fue el señor **ALEXANDER TORRES**.

AL HECHO CUADRIGESIMO PRIMERO: No me consta y debe demostrarlo, si contrato más o menos personas pues el señor Torres, decidió seguir construyendo más metros cuadrados por fuera de la norma fue su responsabilidad. La obra que mi defendido administro a **partir del 01 de mayo de 2017 fecha en que iniciaron los trabajos hasta el 27 de noviembre de 2017** que fue apartado forzosamente, es decir durante seis (06) meses y 26 días, tiempo en el cual **se construyeron 623.87 mts²**, totalmente terminados en cinco (5) pisos y que el señor **ALEXANDER TORRES**, ahora diga que tuvo que contratar a nuevas personas para terminar hasta el mes de abril del año 2019.

Con estos argumentos baladíes, pretende el demandante hacer creer que mi defendido al momento que presento la demanda y la documentación que aportamos demuestra que la obra quedo construida totalmente y que así lo corrobora el informe de la Alcaldía menor.

AL HECHO CUADRAGESIMO SEGUNDO: No me consta y solo en una vez se trence la litis y se demuestre lo que plasmaron en esta demanda sobre los hechos y pretensiones, se podrá conocer si es o no cierto.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1.- EXCEPCION DE COBRO DE LO NO DEBIDO.

En los contratos bilaterales cuando no se cumple el contrato como en este proceso ocurrió, que el Señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, no permitió el ingreso a mi mandante luego de llevar 6 meses y 26 días, administrando la obra, ya que el constructor fue el aquí demandante y quien dispuso impedir su acceso a mi cliente a seguir cumpliendo el contrato suscrito entre las partes, por esta razón el contrato



14

JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

de obra denominado como de obra 002, no se culminó en un cien por ciento, por ello la parte incumplida en este caso el demandante en reconvención no puede exigir nada más que la resolución del contrato, pues para exigir indemnización, incumplimiento, penalización, retracto o lo que sea se haya pactado para garantizar el cumplimiento del contrato, se requiere que la parte que aquí solicita, haya cumplido con sus propias obligaciones y esto no ocurrió, por ello no está legitimado para exigir nada más allá de la resolución del contrato por mutuo incumplimiento si fuere del caso y lo logre demostrar.

CONCLUSIONES A ESTA EXCEPCIÓN

Es absurdo que quien no ha cumplido su compromiso como en este caso ocurrió, que además de impedir que mi mandante pudiera ingresar a la obra a partir del día 28 de noviembre de 2017, exija a través de esta demanda de reconvención que cumpla lo suyo.

Recordemos que, si un aparte cumplió el contrato y la otra no, como aquí sucedió, por lo que mi mandante presento a través del suscrito demanda que conoce este despacho y en el cual allegamos tanto las pruebas documentales, como testimoniales quienes están pendientes para el recaudo de sus versiones, y por ello creemos que la parte incumplida en este caso el señor **TORRES LADINO**, no es el llamado a pretender solicitar el pago de multas, indemnizaciones y perjuicios.

2.- EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO:

Tal como lo establece el artículo 1609 del Código Civil Colombiano, Como es sabido, el artículo 1609 del Código Civil prevé que 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 allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos. Norma que, además de regular la mora en los contratos bilaterales, que descansa en el aforismo con arreglo al cual "la mora de uno purga la mora del otro", consagra la exceptio non adimpleti contractus, medio de defensa que puede invocar una de las partes del contrato cuando no ha cumplido porque la otra tampoco lo ha hecho, caso en el cual su conducta no es tomada como antijurídica.

La excepción de contrato no cumplido es un mecanismo de defensa del deudor que encuentra su fundamento en el principio de ejecución simultánea de las obligaciones que emanan de un contrato bilateral, que le permite, no obstante haber incumplido con su obligación, suspender el cumplimiento mientras el acreedor no cumpla o se allane a hacerlo. Conforme a lo anterior creemos, como suele afirmarlo la mayoría de la doctrina, que la excepción de contrato no cumplido es un mecanismo de defensa del deudor, una excepción de derecho sustantivo; descartamos que se trate de un requisito de la acción de cumplimiento

Sin embargo, la jurisprudencia tiene determinado que esta institución en materia de contratos. La exceptio non adimpleti contractus tiene lugar únicamente en aquellos contratos sinalagmáticos en que el incumplimiento imputable a la entidad pública sea grave, serio, determinante, trascendente y de gran significación, de manera que sitúe al contratista en una razonable imposibilidad de cumplir sus obligaciones, siendo en ese caso procedente que éste la pueda alegar y suspender el cumplimiento de sus obligaciones.

CONCLUSIONES A ESTA EXCEPCIÓN



15

JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

En los contratos bilaterales las partes tienen obligaciones reciprocas, de manera que cada una de ellas debe cumplir con la parte del contrato a la que se han comprometido, y quien no ha cumplido no puede demandar a la otra para que cumpla.

«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.».

La exigibilidad de las obligaciones emanadas de un contrato bilateral se nos presenta, en la doctrina nacional, como un requisito evidente para que pueda prosperar la excepción de contrato no cumplido, de allí que se sostenga que es necesario que la obligación sea pura y simple o bien que, tratándose de una obligación a plazo, este se encuentre vencido, con independencia de que el rédito sea líquido o no. En la misma dirección se ha pronunciado nuestra Corte Suprema negando la procedencia de la excepción, en casos en que ha existido una prórroga del plazo y este aún no se ha cumplido, pero en el caso que nos ocupa no existió esta figura.

ANEXOS:

Poder Legalmente conferido por mi **FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA**
Acta de Reunión de fecha 14 de octubre de 2017
Copia de radicación de documentación ante la Curaduría Urbana No. 3 de fecha 31/10/2017
Acta de reunión de fecha 18/11/2017
Respuesta Curaduría 06/12/2017
Informe Alcaldía Local Los Mártires 26/12/2017.
Copia de memorial radicado ante la fiscalía 366 seccional de fecha 22/07/2019
Copia de notificación Personal art.291 CG del P., de fecha 10/12/2020
Copia admisión demanda debidamente subsanada
Copia de notificación por medio virtual- de fecha 5/02/201-no recibida por el destinatario.
Copias prueba entrega guía No. 700049470827 de fecha 05/02/2021, con anexos
Copia del Certificado de entrega de fecha 06/02/ 2021

INTERROGATORIO:

1.-Ruego a su señoría se sirva citar y hacer comparecer al demandante al Señor **ALEXANDER TORRES LADINO**, identificado con la cedula de ciudadanía No.79'630.501 expedida en Bogota, domiciliado en esta ciudad capital y residente en la carrera No. 18 No.8-14 correo: onmniatos@hotmail.com, para que mediante interrogatorio de parte absuelva las preguntas que realizare directamente o a través de cuestionario, con el fin de controvertir los hechos de la demanda y sus pretensiones, como los señalamientos hechos en contra de mi prohijado.

PETICION ESPECIAL:

Al Señor(a) Juez, respetuosamente, solicito declarar prosperas las excepciones aquí formuladas y en su lugar, disponer que el demandante se le condene en costas y agencias en derecho, en razón a que se ha vuelto muy común presentar esta clase de demandas cuando se tiene la certeza que ha incumplido un contrato y para pretender eludir su responsabilidad acuden a este mecanismo de la demanda de reconvencción, y se condene en costas y agencias en derecho por las maniobras engañosas dentro del proceso en procura de lograr una condena a su favor.



16

JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

PETICION ESPECIAL ADICIONAL

Sírvase señor juez de poner en consideración los hechos, así como las pruebas presentadas en la demanda inicial radicada en la fecha 27 de enero de 2020 admitida por este despacho 10 de septiembre de 2020, las que reitero son anexadas en esta contestación.

NOTIFICACIONES

El demandado **FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA**, en la calle 8 Sur No. 67-60 Interior 15 Apto 428 Barrio Milenta de la Ciudad de Bogota, celular 3214976484, email: fabiangog87@hotmail.com.

El suscrito apoderado **JOSE ARCESIO GONZALEZ CAÑÓN**, las recibiré en su honorable despacho a través de mi correo o en el domicilio de la carrera 69D No. 3-80 Sur, interior 3 Apto 1005 Teléfono 6015338955- celular 3124142409, email joargo011952@hotmail.com

El demandante **ALEXANDER TORRES LADINO**, domiciliado en esta ciudad capital y residente en la carrera No. 18 No.8-14 correo: omniatos@hotmail.com.

Su apoderado el Dr. **MIGUEL ANGEL ROJAS HOLGUIN**, en la carrera 9 No. 12B-12 Oficina 508 de la ciudad de Bogota, email: miguel9327@hotmail.com,

MIS TESTIGOS:

1.- Señor **JUAN CARLOS ARBOLEDA**, identificado con la cedula de ciudadanía No.6228292, residente en la dirección CL 68 G Sur # 49 B 23 Barrio Bellavista Bogotá D.C, email: juancarlos19.09@hotmail.com, celular: 3014129427

2.- Señor **DIOMIRO CONEJO POLINDARA** identificado con la cedula de ciudadanía No.80091515, residente en la CL 153 # 100 B 63 Bogotá D.C, email:fabiangog87@hotmail.com, celular: 3124333063.

Del Señor(a) Juez,

Atentamente:

JOSE ARCESIO GONZALEZ CAÑÓN
CC No. 5'945.358 Libano (Tolima)
T.P No. 186.669 del C S de la J.

JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
Bogotá, D.C., hoy 22 JUL 2022, se fija el
presente proceso en traslados de Chupacabras
por el término legal y se desflja el de nento
20 JUL 2022
El Secretario