RAD. 110013103004201700321

EXCEPCIONES PREVIAS

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D. C.

23 ENE. 2024

La apoderada judicial de la demandada María Orfilia Ruiz Rivera, presenta escrito contentivo de excepciones previas de conformidad con lo previsto en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Las excepciones que formula son "*Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, no comprender la demanda todos los litisconsorcios necesarios*"

Como argumento de la primera de las excepciones formuladas, se indica que la demanda adolece de un requisito formal al no contener un documento en el que las partes contratantes declinaron la estipulación contractual, donde renunciaron a la condición resolutoria expresada en la escritura pública N° 0409 del 2 de febrero de 2016 de la notaria 9 del Circulo de Bogotá, que por ello es inepta la demanda, por que las partes renunciaron en forma explícita para hacer uso de la terminación del contrato.

Respecto de la segunda, la demanda no vincula al Fondo Nacional del Ahorro, entidad que debe ser vinculada al presente asunto conforme el artículo 61 del Código General del Proceso, en su condición de acreedor hipotecario del inmueble objeto del proceso.

Surtido el trámite respectivo, para resolver se hacen las siguientes **CONSIDERACIONES:**

Surtido el trámite respectivo para resolver se hacen las siguientes **CONSIDERACIONES:**

Las excepciones previas presentadas son de aquellas que consagra en forma expresa el Art. 100 del CGP, por lo cual es procedente resolver sobre ellas.

En cuanto a la falta de los requisitos formales por que no se allegó un documento en el cual las partes contratantes declinaron la estipulación contractual.

Ciertamente en la cláusula décimo primero se pactó "*Tanto LOS COMPRADORES como LA VENDEDORA renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato*", solo que esta estipulación no constituye un impedimento para enervar la acción, si la inclusión de esta cláusula en el contrato de compraventa impide la prosperidad de las pretensiones es objeto de estudio de la decisión de fondo y no constituye una falta de requisitos formales de la demanda, estos son los previstos en el artículo 82 del Código General del Proceso.

Ahora bien, en cuanto a que la demanda no comprende a todos los litisconsorcios necesarios, para el caso el Fondo Nacional del Ahorro por ser el acreedor hipotecario del bien objeto de este asunto, ha de decirse que en el sub examine las pretensiones están encaminadas a la declaratoria de incumplimiento de una promesa de contrato de compraventa

RAD. 110013103004201700321

EXCEPCIONES PREVIAS

Efectivamente, como se observa el Fondo Nacional del Ahorro es acreedor hipotecario del bien involucrado en el contrato de promesa de compraventa, pero quiere ello decir que se deba demandar o integrar el litis consorcio como necesario en este asunto.

Dado lo anterior, este despacho del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE:

1.- Declarar infundada la excepción previa "*ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, no comprender la demanda todos los litisconsorcios necesarios*".

2.- Condenase en costas al excepcionante incluyendo como agencias en derecho la suma de \$ 400.000 mcte.

Notifíquese

El Juez

[Handwritten Signature]
GERMAN PEÑA BELTRAN

lgm

JUZGADO 4º. CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. <i>04</i>
Hoy
El Srío. 24 ENE. 2024
<i>[Handwritten Signature]</i>
RUTH MARGARITA MIRANDA

El Juez: