



MLS

Multilegales y Servicios S.A.S.



Señor:
JUEZ TREINTA SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

JUZGADO 36 CIVIL CTO.

46576 16-JAN-18 16:07

Spol
lorena

**REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA-
RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE
URBANO N° 2016-430**

Le escribe con plenitud de respeto, **HENRY ROJAS PALACIOS**, Abogado en ejercicio, mayor, vecino, residente y domiciliado en Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, quien dentro de las diligencias señaladas en el epígrafe de la referencia, actúa en calidad de Apoderado Judicial de los ciudadanos **MARTHA PATRICIA MUNAR GARZON Y JAIRO ENRIQUE DIAZ BUSTOS**, conforme al poder que reposa en el plenario, con el propósito de presentar **EXCEPCIONES PREVIAS**, acorde a lo estipulado en el artículo 100 del Código General del Proceso, para lo cual procedo en los siguientes términos.

EXCEPCIÓN DE TRÁMITE INADECUADO

NUMERAL 7 ARTICULO 100 DEL C.G del P.

Se sustenta la presente **EXCEPCION PREVIA**, poniendo la mira legal en el **DOCUMENTO ESCRITURA PUBLICA 762 calendado 06 de marzo del 2013 emitido por la Notaría de Mosquera Cundinamarca**

En la Escritura en mención existe un Clausulado que corresponde de manera inequívoca, a la expresión de la voluntad y consentimiento de quienes la suscribieron.

Es importante entonces recabar en las **CLAUSULAS TERCERA, CUARTA Y QUINTA** de la citada Escritura, de la cual se pide su Resolución.

LA CLAUSULA TERCERA del mismo documento nos ilustra con absoluta certeza que el Precio de \$ 163.000.000.00 **fue recibido por el VENDEDOR en efectivo y a satisfacción de manos del COMPRADOR.**

La **CLAUSULA CUARTA**, señala que el **COMPRADOR**, se obligó a cancelar la **HIPOTECA** pendiente que tenía el predio en favor de los señores **ALEJO GUITIERREZ**

Esta condición fue cumplida tal y como se registra en el Certificado de Tradición que reposa en el plenario y que se prueba con el Levantamiento de la Hipoteca referida que aparece en la anotación 08 del mismo documento calendada 20 de Septiembre del año 2013

La **CLAUSULA QUINTA**, da cuenta de manera categórica que la **ENTREGA DEL INMUEBLE** se efectuó el mismo día en que se suscribió la Escritura.

Al tiempo con lo anterior, los demás compromisos se cumplieron toda vez que la Escritura de marras se inscribió, sin inconveniente alguno ante la oficina de instrumentos Públicos pertinente.



M L S

Multilegales y Servicios S.A.S.



2

Como se puede colegir sin mayor esfuerzo, todo el clausulado que conforma la Escritura de la que se pide su **RESOLUCION**, fueron cumplido de manera taxativa y categórica.

Por tal virtud los **HECHOS** en que se funda la presente Demanda, no guardan la mas mínima relación de causalidad.

Para pedir la **RESOLUCION DE LA ESCRITURA PUBLICA 762**, necesariamente debía aparecer incumplida una sola de las Cláusulas que conforman la mencionada escritura y no el argumento sutil de la inocencia extrema y la confianza., desplegada supuestamente por el **VENDEDOR**

Así las cosas, señoría, el documento allegado como base de la Ejecución y del que se pide su Resolución, no puede ser en modo alguno **RESUELTO** como lo solicita la **ACCIONANTE**, toda vez que las obligaciones bilaterales que contempla legalmente nuestra legislación civil para la **COMPRAVENTA**, se hayan cumplidas a cabalidad

Lo mismo ocurre con la única condición que debía cumplir el **COMPRADOR**, esto es, el pago de la Hipoteca.

Los **HECHOS** que conforman la Demanda impetrada, se refieren a circunstancias ajenas y aisladas y que riñen ostensiblemente con las Cláusulas pactadas y establecidas en la escritura Pública 762 del 06 de marzo del 2013, allegada al plenario y de la que se pide su Resolución.

No obstante lo expuesto en precedencia, se vislumbra con claridad meridiana, una rivalidad entre Demandante y Demandado, sobre el pago o no de los dineros que se reclaman.

Lo cierto de todo señoría, es que estos **HECHOS** en las condiciones en que están narrados, corresponden a unas circunstancias extrañas, ajenas por completo a lo consagrado en la Escritura Pública 762 del 06 de Marzo del 2013 y que por tal virtud incumben a otra clase de proceso, pero nunca la **RESOLUCION DE CONTRATOS** como se pretende con ellos,

Es Claro señoría e insisto de manera categórica en que no es viable que el **DEMANDANTE** intente el pago de la obligación que dice se le adeuda, mediante la presente Actuación y la razón es muy sencilla y no es otra que la en la escritura que se pretende resolver, no se registra incumplimiento alguno que permita la posibilidad de **RESOLVER EL CONTRATO** mediante el proceso **ORDINARIO QUE NOS OCUPA**,

Para el logro de su **PRETENSION**, deberá acudir el **DEMANDANTE** a cualquier otro Trámite Judicial, toda vez que de acuerdo con nuestra normatividad legal y al documento que se ha allegado como base de la demanda de Resolución de Contrato de Compraventa de Inmueble Urbano, no se registra el incumplimiento y contrario sensu, todas las obligaciones bilaterales se encuentran categórica y taxativamente cumplidas.

Así las cosas insisto de manera respetuosa ante su Despacho, en que los **HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA**, en los términos en que están concebidos y el documento del que se pide su Resolución, pertenecen a otro proceso completamente distinto al que hoy nos ocupa.



M L S

Multilegales y Servicios S.A.S.



3

Por tal virtud, solicito a su despacho declare probada la presente **EXCEPCION DE TRAMITE INADECUADO** y ordene usted la **TERMINACIÓN O RECHAZO IN LIMINE** de la Demanda en litis



NOTIFICACIONES

La parte Actora recibirá notificación en la dirección suministrada con la demanda.

Mis protegidos recibirán notificación en la Carrera 1 # 4-105 Conjunto Residencial Campobelo 1 barrio Diamante Oriental Mosquera Cundinamarca, email: familia.diaz.munar@gmail-com

El suscrito recibirá notificación en la Secretaría de su despacho o en mi Oficina Profesional ubicada en la Carrera 87-C N° 22-39 interior 7 oficina 103 barrio Hayuelos de Bogotá D.C. Teléfono 311 4441611 y en mi correo personal multilegales45@yahoo.es

Atentamente

HENRY ROJAS PALACIOS
C.C. 19.431.764 de Bogotá
T.P.81174 del C.S. de la J.



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
**JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
 DE BOGOTÁ D.C.**

Al Despacho del Señor Juez informase que:

- 1. Se allegó evento subsanatorio en tiempo.
- 2. No se dio cumplimiento al auto anterior.
- 3. La providencia anterior es materia ejecutoriada.
- 4. Venció el término impreso de comparendo de suspensión.
- 5. Venció el término impreso de comparendo de auto anterior.
 (a) por parte de la parte demandada: SI NO
- 6. Venció el término impreso de comparendo de auto anterior.
 (a) por parte de la parte demandada: SI NO
- 7. El término impreso de comparendo de auto anterior.
 No compareció: SI NO
- 8. Dando cumplimiento al auto anterior: SI NO
- 9. Se presentó: SI NO
- 10. Otro: _____

05 FEB. 2018

Fecha: con Heyan para

Secretaría (s)
 (2)
 Per