PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.012.317 expedida en Barbosa, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente documento en adelante se denominara **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y por otra parte **YAMILE CASTILLO MESA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.204.028 expedida en Barbosa, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y quien en el presente documento se denominara **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, todos en pleno uso de nuestras facultades físicas y mentales hemos celebrado el presente contrato de promesa de COMPRAVENTA de un inmueble ubicado en Bogotá D.C., venta que se regirá por las normas legales y por las siguientes cláusulas:

PRIMERO – Objeto de la promesa: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a transferir el 50% a título de venta real y material el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: predio urbano ubicado en la Calle 38 A sur numero 68 B – 22 derecho de dominio que tiene sobre un solar de 134.30 metros cuadrados es decir 209.85 varas cuadradas, con el numero 2 de de la manzana 1 en el plano de loteo de los lotes numero 13, 14, 15, y 16 y 17 de la manzana C de la urbanización Alqueria de la Fragua, sus linderos y demás especificaciones obran dentro de la correspondiente escritura pública No. 1554 del trece (13) de agosto del año 2011 otorgado por la notaria 34 del circulo de Bogotá, predio registrado bajo folio de matricula inmobiliaria No. 50S-32278 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur y cedula catastral No. 39AS 52D 2. **PARÁGRAFO:** No obstante la cabida y linderos descritos, el inmueble se promete vender como cuerpo cierto.

SEGUNDA TRADICIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el predio por compra hecha a **ARACELY MONTES DE ESPINOSA** a mediante escritura pública No. 1554 del trece (13) de agosto del año 2011 otorgado por la notaria 34 del circulo de Bogotá.

TERCERA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que ha tenido la posesión regular, pública y continua del referido inmueble y que el mismo se encuentra libre de censo, anticresis, embargos, pleitos pendientes, sobre su dominio no pesan condiciones resolutorias ni limitaciones del dominio, y en fin, no existe sobre el derechos reales precarios constituido a favor de terceros de ninguna naturaleza, tales como derechos reales de goce o disfrute, es decir usufructos, usos, habitación y servidumbres constituidos voluntariamente y de acuerdo con la ley, se obliga a salir al saneamiento y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra el derecho de dominio pudiere resultar. **PARAGRAFO**: a la fecha el inmueble cuenta con una hipoteca a favor de la entidad financiera **BANCO CAJA SOCIAL**, según escritura No. 820 de fecha 21 de marzo del año 2012, otorgado por la notaria segunda de Bogotá.

CUARTA – PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio convenido por los contratantes para esta venta es la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($140.000.000)** suma que EL

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TRASLATICIO DE DOMINIO
ACTOS OBJETO DE INSCRIPCIÓN
COMPETENCIA DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
REPÚBLICA DE COLOMBIA
MARIA YORLY HERNANDEZ
CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Escaneado con CamScanner

PROMETIENTE COMPRADOR cancelara al **PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

a) La suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($55.000.000)** que serán cancelados el día 30 de octubre del año 2017.
b) La suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($25.000.000)** que serán cancelados por el comprador en cuotas mensuales a la hipoteca con la que cuenta el predio a favor de la entidad financiera banco Caja social.
c) la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($10.000.000)** que serán cancelados el día 8 de noviembre del año 2017.
d) la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($10.000.000)** que serán cancelados el día 8 de abril del año 2018.
e) la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($10.000.000)** que serán cancelados el día 8 de septiembre del año 2018.
f) El saldo la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE ($30.000.000)** que serán cancelados el día 15 de octubre del año 2022.

QUINTA – ENTREGA MATERIAL La entrega del inmueble se hará el día 30 de octubre del 2017, Por lo tanto a partir de dicha fecha el **COMPRADOR** se responsabiliza del bien. Dicha entrega se hará totalmente a paz y salvo por todo concepto, tasas, impuestos, servicios públicos etc, y otros que puedan afectar su libre comercio. **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, manifiesta que recibirá en la fecha estipulada a entera satisfacción el inmueble y que desde la fecha de recibido en adelante se responsabilizará del bien.--

SEXTA. – OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de Compraventa del Inmueble objeto de este contrato se llevará a cabo el día 30 de octubre del 2022, ante la notaria 3 del circulo de Bogotá a las 11 am, así mismo esta fecha se puede anticipar o prorrogar, según acuerdo entre las partes´.

SÉPTIMA.- CLAUSULA PENAL: Los contratantes a quien incumpla alguna de las cláusulas mencionadas anteriormente pagarán la multa según acuerdo entre las partes. Es decir la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS ($14.000.000)**, a título de pena y no de indemnización anticipada de perjuicios, pena que podrá hacerse efectiva mediante proceso ejecutivo, sin necesidad de requerimiento precio prejudicial o judicial alguno. El pago de la pena prevista en esta cláusula no exonerará a la parte incumplida del cumplimiento de la obligación cuya mora haya causado la respectiva pena, ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen de esta promesa de compraventa.

OCTAVA: RECLAMACIÓN JUDICIAL.- En caso de reclamación judicial o extrajudicial, que se llegare a presentar como consecuencia del incumplimiento en la ejecución del presente contrato, los gastos tales como honorarios, peritos, costos y gastos procesales y extra procesales, correrán por cuenta de la parte incumplida.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO Y NO ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANEXO FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE QUE LO SUSCRIBE

REPÚBLICA DE COLOMBIA MARIA YOLANDA BERNAL Notaria Encargada NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Escaneado con CamScanner

NOVENA – GASTOS. Los gastos de escrituración correrán por cuenta de **LAS DOS PARTES AL 50% CADA UNO,** Los Gastos de Registro de la Escritura Pública serán de cargo del **COMPRADOR** Los gastos de Retención en la fuente serán cancelados por **LAS DOS PARTES AL 50% CADA UNO.**

DECIMA.- CLAUSULA DE EXTENSIÓN DE TIMBRE.- Bajo la gravedad del juramento las partes contratantes declaramos, que no estamos incursos en las consideraciones o circunstancias prevista en el artículo 516 del Estatuto Tributario ya que no somos comerciantes.-

DECIMA - PRIMERA: MERITO EJECUTIVO.- LAS PARTES declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

En constancia firmamos en dos originales del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, D.C., A los (28) días del mes de octubre del año Dos Mil diecisiete (2017).

EL PROMETIENTE VENDEDOR

JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO
CC 91012 317

JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO
C.C.No. 91.012.317 expedida en Barbosa

EL PROMETIENTE COMPRADOR

YAMILE CASTILLO MESA.
CC 30204028 B57

YAMILE CASTILLO MESA
C.C.No. 30.204.028 expedida en Barbosa

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO Y NO ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MARIA YOLANDA BERNAL
NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Escaneado con CamScanner

1

Señor:
JUEZ 23 DE FAMILIA DEL CUIRCUITO BOGOTÁ.
E.S.D.

EXPEDIENTE : 110013110023**2019**00334**00**

DEMANDANTE : YAMILE CASTILLO MESA.
DEMANDADA : JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO.
PROCESO : ***LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.***

IVAN DARIO ROMERO FUENTES, persona mayor de edad, con domicilio profesional en Bogota, identificado con la cédula N° **79.670.061**, Expedida en Bogotá, portador de la tarjeta profesional N° **140.097**, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando conforme el poder especial ya anexado al expediente principal de la referencia, del cual adjunto copia, en nombre y en representación del ciudadano **YAMILE CASTILLO MESA**, mayor de edad, identificada con la cedula N° **30.204.028** Expedida en Barbosa, por medio del presente escrito, conforme el articulo 82 y 523 del C.G.P., con fundamento en el Decreto 806 de 2020, acuerdo PCSJA20-11567 del consejo de la judicatura, en los siguientes terminos promuevo **DEMANDA DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD *CONYUGAL* DISUELTA A CAUSA DE LA DECISION JUDICIAL DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2020, DENTRO DEL PROCESO CON RADICACIÓN # 2019-0334**, en contra de **JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cedula **# 91.012.317**, expedida en Babosa S., con domicilio en Bogotá, y para tal efecto presento los siguientes

HECHOS

1. **YAMILE CASTILLO MESA,** y **JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO,** CONTRAJERON matrimonio católico el día **7 de enero de 1988**, en la parroquia nuestra señora del Rosario basílica de Moniquirá Boyacá, y registrado en la notaria primera de Moniquirá con el serial # 06765720.

2. Mediante auto de fecha 18 junio de 2019 el juzgado 23 de familia con radicado 2019-334, admitió la demanda DE CESACION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATOLICO impetrada por JAVIER NIÑO RONCANCIO.

3. El día el juzgado convoco las partes para celebrar la audiencia que trata el artículo 372 del C.G.P., en forma concentrada para el día 5 de febrero de 2020.

4. Llegado el día 5 de febrero de 2020, en la etapa de conciliación que establece el artículo 372-6, las partes dentro del proceso en referencia *acordaron que se cesaran los efectos civiles del matrimonio católico y disolución de la sociedad conyugal en estado de liquidación.*

5. Como consecuencia de la anterior declaración, una vez verificado el acuerdo, el despacho en la misma dilígencia procedió a aprobar el acuerdo y en lo pertinente dispuso el juzgado decretar:

> ***"SEGUNDO**: Como consecuencia de lo anterior, **decretar la cesación de los efectos civiles del matrimonio católico, contraído el día 7 de enero de 1988, en la parroquia de nuestra señora del Rosario de Moniquirá Boyacá, entre los cónyuges YAMILE CASTILLO MESA y JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO.***

Escaneado con CamScanner
Escaneado con CamScanner

Tercero: declarar disuelta la sociedad conyugal halda entre los esposos por el hecho de matrimonio, a cuya liquidación se procederá a liquidar en los términos del acuerdo consignado.

6. En los registros civiles de nacimiento de los extremos del proceso, fue debidamente inscrita la sentencia de fecha 5 de febrero de 2020, por medio de la cual se dispuso la declaración de cesación de los efectos civiles del matrimonio católico, tal como lo demuestran los registros civiles # 5085116 con fecha de expedición 16 de julio de 2020, y 0996456737, y 06765720.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se decrete la liquidación de la sociedad conyugal formada entre ***YAMILE CASTILLO MESA y JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO,*** disolución que fue declarada mediante sentencia proferida con fecha 05 DE FEBRERO DE 2020.

SEGUNDO: Que se emplace a los eventuales acreedores de la sociedad conyugal para que hagan valer sus créditos.
TERCERO: Que se condene en costas a la demandada.

RELACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Activo:

HABER ABSOLUTO.

Casa 2, de la manzana 1 urbanización la Alquería de la Fragua, situado en la calle 38 A sur # 68 B-22, en Bogotá D.C, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 50S-32278**, cedula catastral # 39AS52D2, adquirido por YAMILE CASTILLO MESA, y JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO, **mediante la escritura pública 1554 del 13 de agosto de 2011, otorgada en la notaria 34 de Bogotá.**

TOTAL ACTIVO SOCIEDAD .....**$439.050.000.**

Pasivo:

1. Con base en el inciso segundo del numeral 1° del artículo 501 del C.G.P.,- Se trata de un crédito hipotecario # **000091012317**, adquirido JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO y YAMILE CASTILLO MESA, **en forma solidaria** y que recae sobre el bien que se detalló como activo, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **50S-32278**, según el documento escriturario **# 820 de fecha 21 de marzo de 2012 otorgada en la notaria 2° de Bogotá**, crédito adquirido con el banco caja social pactado para pagar en **120 cuotas desde el mes de mayo de 2012, hasta abril de 2022** con una cuota mensual de **$1.316.000 y un total de capital e intereses por $157.920.000**, para lo cual se adjunta la respectiva certificación y la relación histórica de pagos efectuados por la demandante.

El crédito hipotecario en mención, fue destinado para mejoras físicas del propio bien inmueble, el cual se observa que partiendo del texto **1554 del 13 de agosto de 2011, otorgada en la notaria 34 de Bogotá**, el precio por el cual se adquirió fue de **$100.000.000**, y el área de terreno correspondía a 134.30 mts2. Una vez se hicieron las mejoras en el año 2013, el predio catastralmente ascendió de valor a **$173.421.000,**

Escaneado con CamScanner

y hoy en día cuenta con un área construida de 464.48 mts2, según la certificación catnstral anexa para el año 2020.

Como generalmente los documentos en que constan jurídicamente las obligaciones se encuentran en poder del acreedor, -el título ejecutivo se convierte en "complejo", lo que dificulta su aporte a los procesos para los efectos comentados , el artículo 265 del código de general del proceso consagra la "exhibición documental". Dice la norma: "La parte que pretenda utilizar documentos privados originales o en copia que se hallen en poder de otra parte o de un tercero, deberá solicitar, en la oportunidad para pedir pruebas, que se ordene su exhibición...".

En tal sentido desde ya solicito al despacho en caso de requerirse dicha prueba, solicito se ordene su exhibición respectiva.

Con base en lo anterior, y según la regla impartida en el artículo 1796 del código civil es una deuda social por haber sido adquirida por ambas partes y en plena vigencia de la sociedad conyugal.

Total 1° pasivo (DEUDA EXTERNA) crédito hipotecario # 000091012317 a favor del banco caja social por..... **($35.000.000.**

2. Así mismo, con base en el inciso segundo del numeral 1° del artículo 501 del C,G,P.,-Mediante documento privado **(PRESTA MERITO TITULO EJECUTIVO)** contentivo de tres (3) folios, **ESTIMADO POR LAS PARTES EN $140.000.000,** de fecha 28 de octubre de 2017, la demandante y **JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO**, de forma expresa celebraron en Bogotá D.C, **"PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE"**, respecto de la cuota parte del inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria **N° 50S-32278,** bien que fue debidamente identificado con sus linderos, nomenclatura y cedula catastral.

El precio global que acordaron las partes respecto del inmueble para establecer la cuota parte (50%) objeto del contrato fue de **$280.000.000,** es decir, el valor catastral del año 2017 por $187.563.000, incrementado en 50%.

Quiere decir lo anterior, que el monto de la presente partida es igual o equivalente al 50% del precio actual, aplicado la figura legal prevista en el artículo 444 del C.G.P, es decir de **$146.350.000, sin perjuicio de la actualizacion correspondiente al momento de finalizar el proceso, con el proposito de no perder el poder adquisitivo.**

La demandante se comprometió con recursos propios (crédito personal) a pagar a favor de **JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO** como precio del bien inmueble, la suma de $140.000.000.

Según reza el contrato, las partes acordaron como plazo o fecha para otorgar y extender la firmar de la correspondiente escritura pública de compraventa para el día 30 de octubre del año 2022, en la notaria 3ª de Bogotá a las 11:00 a.m.

Ante las diferencias surgidas entre las partes, la promitente compradora radicó demanda para exigir el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa y cursa proceso en el juzgado 9° civil del circuito de Bogotá, **radicado 2020-0002.**

Con base en lo anterior, y considerando que existe un título ejecutivo reconocido por ambas partes, y por consiguiente un vigente derecho (crédito) a favor de la Sra. YAMILE CASTILLO MESA, igual o equivalente al 50% del inmueble que adquirió, traído a valor presente o equivalente al año 2020, corresponde a la suma de capital de

Escaneado con CamScanner

.....**$146.350.000.**

3. IMPUESTOS DE LOS BIENES GANANCIALES. El impuesto predial unificado es un tributo de orden municipal que grava la propiedad o posesión de bienes inmuebles, causado el 1 de enero de cada vigencia, **según lo previsto en el artículo 354 de la ley 1819 de 2016.**

El fundamento de LA RECOMPENSA es el de mantener el equilibrio entre los bienes del marido, de la mujer y los de la sociedad, con el fin de evitar que uno de ellos se enriquezca injustamente a expensas de otro.

El artículo 1801 del Código civil, dice: "En general, los precios, saldos, costos judiciales **y expensas de toda clase que se hicieran en la adquisición o cobro de los bienes**, derechos o créditos que pertenezcan a cualquiera de los cónyuges, se presumirán erogados por la sociedad, a menos de prueba contraria, y se le deberán abonar..."; Y, siendo así la naturaleza de la obligacion COMO SOCIAL, y observando que JAVIER NIÑO RONCANCIO y YAMILE CASTILLO MESA, **son solidariamente responsables de dicho tributo sobre el inmueble con folio de matricula # 50S-32278, es del caso enlistar como pasivo (DEUDA ETERNA) en un 50% hasta AHORA por la Sra. YAMILE CASTILLO, las siguientes sumas de dinero:**

a. Impuesto predial año 2020 #, por valor de **$1.646.000. Según factura 2020201041605143897.**

Total pasivo..... **(182.996.000)**

Patrimonio:

Total:.....**(256.054.000)**

Se solicita como recompensa a cargo de **JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO** y a favor de la sociedad conyugal, las siguientes sumas: a) $146.350.000 que equivalen al 50% de la venta que hizo el citado señor en plena vigencia de la sociedad conyugal, respecto del inmueble con matricula inmobiliaria No. inmobiliaria **N° 50S-32278**, Mediante documento privado **(PRESTA MERITO TITULO EJECUTIVO)** contentivo de tres (3) folios, de fecha 28 de octubre de 2017, b) de igual forma, el Sr, Roncancio debe a la sociedad el 50% de la partida segunda del pasivo por $17.500.000., y lo propio en relación a la partida 3a del pasivo por $823.000.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en el artículo 7° de la Ley 54 de 1990; artículo 523 del Código General del Proceso.
El numeral 3 artículo 5° de la ley 54 de 1990, modificado por el artículo 3 de la Ley 979 de 2005) indica; ***"La sociedad patrimonial entre compañeros permanentes se disuelve por los siguientes hechos:***

3. Por Sentencia Judicial."

Decreto 806 de 2020, acuerdo PCSJA20-11567 del consejo de la judicatura.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso especial, consagrado en el artículo 523 del Código General del Proceso.
Es usted competente, señor Juez, para conocer de este proceso, en razón a la naturaleza del mismo, por la vecindad de las partes, pero especialmente porque la

Escaneado con CamScanner

competencia es privativa del juez que tuvo conocimiento del proceso inicial según el inciso primero del Art. 523 del C.G.P.

PRUEBAS

1. Copia audiencia de fecha 5 de febrero de 2020, por medio de la cual se declaró la disolución y estado de liquidación la sociedad conyugal.
2. Registro civil de nacimiento **0996456737. Con notas marginales.**
3. Registro civil de nacimiento **5085116 Con notas marginales.**
4. Registro civil de matrimonio 06765720.
5. Promesa De Compraventa De Inmueble", de fecha 28 de octubre de 2017.
6. certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-32278, del inmueble objeto de la promesa de venta y de la presente liquidación.
7. Estado de cuenta emitido por el banco BCSC S.A, crédito y/o préstamo # 0132206250093.
8. Copia escritura pública 1554 de fecha 13 de agosto de 2011, otorgada en la Notaria 34 de Bogotá, mediante la cual se adquirió el bien objeto de la promesa de compraventa.
9. Copia de la escritura pública # 820 de fecha 21 de marzo de 2012, otorgada en la notaria 2ª de Bogotá, por medio de la cual se gravo con hipoteca el bien.
10. Copia certificación catastral año 2019 respecto del inmueble.
11. Factura 20202010416051438897, correspondiente al impuesto predial año 2020 y evaluó correspondiente por $292.700.000.
12. Auto de fecha 3 febrero de 2020 juzgado 9° civil circuito rad. 2020-0002.
13. Copia demanda juzgado 9° civil circuito rad. 2020-0002.
14. Subsanación demanda y poder juzgado 9° civil circuito rad. 2020-0002.
15. Acta de comparecencia audiencia febrero 5 de 2020, en la cual se detallan los correos electrónicos respectivos.

ANEXOS

1. El PODER, ya obra en el expediente debidamente otorgado por la demandante. Anexo copia.

2. el inciso tercero del artículo 6° del Decreto 806 e 2020, el cual dispone que: *"De las demandas y sus anexos* ***no será necesario*** *acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado."*

NOTIFICACIONES

La demandante, Sra. **YAMILE CASTILLO MESA,** en la calle 38 A sur # 68 B-22, en Bogotá D.C, teléfono móvil 312-8026520, **correo electrónico yamicas3020@gmail.com.**

El demandado: **JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO**, en calle 15 # 119 A 40, interior 11, casa 14, urbanización caminos de Salazar etapa I de Bogotá, barrio la estancia en Fontibón Bogotá D.C., correo electrónico javiernino.rona@gmail.com, y teléfono 312-4760083, y su apoderada judicial Sra. MARIA ELENA ORTIZ NETENM, en la calle 11 # 8-56, en Bogotá, teléfono 317-5257209, correo electrónico: **mnortizinversiones@gmail.com**, el cual fue obtenido y/o suministrado en la audiencia de fecha 5 de febrero de 2020.

El suscrito apoderado, en la Tv 70 C # 68-33 sur, en la ciudad de Bogotá D.C., correo e mail **ivanromero375@gmail.com**, y teléfono 312-5680412.

Del señor Juez, cordialmente,

IVAN DARIO ROMERO FUENTES
C.C. 79.670.061, expedida en Bogotá
T.P. N° 140.097 del Consejo Superior de la Judicatura
Email ivanromero375@gmail.com, y teléfono 312-5680412.

Escaneado con CamScanner

Doctora

LUIZA MIRYAM LIZARAZO RICAURTE

Juez Noveno Civil del Circuito de Bogotá.

REF: PROCESO No. 1100131030092020-002-00

ASUNTO: **PRESENTACION EXCEPCIONES PREVIAS.**

DEMANDANTE: YAMILE CASTILLO MESA

DEMANDADO: JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO

ALVARO YEZID RODRIGUEZ MANRIQUE; mayor de edad y vecino del municipio de Bogotá, identificado con C.C. N° 93.085.5348 del Guamo (Tolima), abogado en ejercicio portador de la T.P. N° 282.546 del C.S. de la J. Abogado titulado en ejercicio, obrando en mi condición de apoderado especial del señor **JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO,** identificado con la cedula de ciudadanía número 91.012.317 expedida en Barbosa (Santander), y notificado el día 11 de septiembre del año 2020; según lo ordenado por el artículo 8 del decreto 806 a través de correo electrónico; me permito presentar ante su despacho, **EXCEPCIONES PREVIAS CONTRA LA DEMANDA,** declarativa verbal de existencia, validez y cumplimiento del contrato de promesa de compraventa de fecha 03 de febrero del año 2020. Y de acuerdo al artículo 100 del Código General del Proceso y notificado según lo establecido en el artículo 08 del decreto 806 el día 11 de septiembre del año 2020.

HECHOS:

Respetuosamente me permito presentar escrito de **EXCEPCIONES PREVIAS,** del día 03 de febrero del año 2020; procedente de ese despacho de la siguiente manera, notificado de acuerdo al artículo 8 del Decreto 806 el día 11 de septiembre del año 2020 a través de correo electrónico:

1. El día 03 de febrero del año 2020, mediante auto fue admitida la demanda del proceso número 11001310300920200002-00; DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE EXISTENCIA, VALIDEZ y CUMPLIMIENTO del contrato de promesa de compraventa, otorgado el día 28 de octubre del año 2017; la señora DEMANDANTE YAMILE CASTILLO MESA, contra el señor DEMANDADO JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO.
2. en la presente demanda impetrada por la señora demandante YAMILE CASTILLO MESA, ex cónyuge del señor demandado, describe en el hecho 1 de la demanda que se firmó documento privado contentivo de tres folios, el día 28 de octubre del año 2017, respecto de la cuota parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 32278.
3. La señora demandante en el hecho 4 describe según reza el contrato, las partes acordaron como PLAZO O FECHA PARA OTORGAR Y EXTENDER LA FIRMA DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA PARA EL DIA 30 DE OCTUBRE DEL AÑO 2022, en la notaria 3 de Bogotá a las 11:00 horas.
4. En el hecho 5 describe la señora demandante: A la fecha de radicación de la presente acción, la demandante cumplió y sucesivamente se ha allanado cumpliendo las obligaciones que emanan del convenio y ha pagado a JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO, y recibido por este, la

Escaneado con CamScanner

suma de $ 85.000.000, como parte del precio convenido, quedando un saldo pendiente por $ 30.000.000, de un (1) contado los cuales conforme el contrato se deben pagar el día 15 de octubre de 2022; y también la suma de $ 25.000.000. que la demandante se obligó y paga oportunamente por el demandado en cuotas mensuales al banco Caja Social hasta terminar el crédito hipotecario en el mes de abril del año 2022.

5. En el hecho 7 la señora demandante narra que la cuota parte del inmueble objeto de este litigio presenta una Hipoteca, que se está pagando y que faltan 25 cuotas del crédito para terminar de cancelarlo con producto de los arriendos que produce el inmueble, hecho que también es un compromiso y existe también cláusula que compromete la terminación del contrato.
6. La señora demandada YAMILE CASTILLO MESA, firmo el día 28 de octubre el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA del bien inmueble identificado con la matricula numero 50 S- 32278 con las siguientes clausulas:

PRIMERO: Objeto de la promesa: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a transferir el 50% a título de venta real y material el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: predio urbano ubicado en la calle 38 A sur numero 68 B – 22 derecho de dominio que tiene sobre un solar de 134.30 metros cuadrados es decir 209.85 varas cuadradas, con el número 2 de la manzana 1 en el plano de loteo de los lotes número 13,14,15,y 16 y 17 de la manzana C de la urbanización alquería de la Fragua, sus linderos y demás especificaciones obran dentro de la correspondiente escritura publica No. 1554 del trece (139 de agosto del año 2011 otorgado por la notaria 34 del circulo de Bogotá, predio registrado bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 32278 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur y cedula catastral No. 39AS 53 D 2. PARAGRAFO: No obstante, la cabida y linderos descritos, el inmueble se promete vender como cuerpo cierto.

SEGUNDA TRADICION: EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirió el predio por compra hecha a ARACELY MONTES DE ESPINOSA a mediante escritura pública No. 1554 del trece (13) de agosto del año 2011 otorgado por la notaria 34 del circulo de Bogotá.

TERCERA: EL PROMITIENTE VENDEDOR, garantiza que ha tenido la posesión regular, publica y continua del referido inmueble y que el mismo se encuentra libre de censo, anticresis, embargos, pleitos pendientes, sobre su dominio no pesan condiciones resolutorias ni limitaciones del dominio, y, en fin, no existe sobre los derechos reales precarios constituido a favor de tercero de ninguna naturaleza, tales como derechos reales de goce o disfrute, es decir usufructo, usos habitación y servidumbre constituido voluntariamente y de acurdo con la ley, se obliga a salir al saneamiento y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra el derecho de dominio pudiere resultar. PARAGRAFO. A la fecha el inmueble cuenta con una hipoteca a favor de la entidad financiera BANCO CAJA SOCIAL, según escritura No. 820 de fecha 21 de marzo del año 2012, otorgado por la notaria segunda de Bogotá.

CUARTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio convenido por los contratantes para esta venta es la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS C/cte ($ 140.000.000) suma que el PROMIENTE COMPRADOR cancelara al PROMITIENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

Escaneado con CamScanner

a) La suma de CIENCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($ 55.000.000) que serán cancelados el día 30 de octubre del año 2017.
b) La suma de VIENTE Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($ 25.000.000) que serán cancelados por el comprador en cuotas mensuales a la hipoteca con la cuenta el predio a favor de la entidad financiera Banco caja Social.
c) El saldo la suma de DIEZ DE MILLONES DE PESOS MCTE ($ 10.000.000) que serán cancelados el día 08 de noviembre del año 2017.
d) El saldo la suma de DIEZ DE MILLONES DE PESOS MCTE ($ 10.000.000) que serán cancelados el día 08 de abril del año 2018.
e) El saldo la suma de DIEZ DE MILLONES DE PESOS MCTE ($ 10.000.000) que serán cancelados el día 08 de septiembre del año 2018.
f) **El saldo la suma de TREINTA DE MILLONES DE PESOS MCTE ($ 30.000.000) que serán cancelados el día 15 de octubre del año 2022.**

QUINTA: ENTREGA MATERIAL, la entrega del inmueble se hará el día 30 de octubre del año 2017, por lo tanto, a partir de dicha fecha el COMPRADOR se responsabiliza del bien. Dicha entrega se hará totalmente a paz y salvo por todo concepto, tasas, impuestos, servicios públicos, etc., y otros que puedan afectar su libre comercio. El PROMITIENTE COMPRADOR, manifiesta que recibirá en la fecha estipulada a entera satisfacción el inmueble y que desde la fecha de recibido en adelante se responsabilizará del bien.

g) **SEXTA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA, Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato se llevará a cabo el día 30 de octubre del año 2022, ante la notaria 3 del circulo de Bogotá a las 11:00 am, así mismo esta fecha se puede anticipar o prorrogar, según acuerdo entre a las partes.**

SEPTIMA. CLAUSULA PENAL: Los contratantes a quien incumpla alguna de las clausulas mencionadas anteriormente pagaran la multa según acuerdo entre las partes. Es decir, la suma de CATORCE MILLONES PESOS ($ 14. 000.000), a título de pena y no de indemnización anticipada de perjuicios, pena que podrá hacerse efectivamente mediante proceso ejecutivo, sin necesidad de requerimiento precio prejudicial o judicial alguno. El pago de la pena prevista en esta cláusula no exonera a la parte incumplida del cumplimiento de la obligación cuya mora haya causado la respectiva pena, ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen de esta promesa de compraventa.

OCTAVA: RECLAMACION JUDICIAL: En caso de reclamación judicial o extrajudicial, que se llegare a presentar como consecuencia del incumplimiento en la ejecución del presente contrato, los gastos tales como honorarios, peritos, costos y gastos procesales y extra procesales, correrán por cuenta de la parte incumplida.

NOVENA- GASTOS: Los gastos de escrituración correrán por cuenta de las dos partes al 50% los gastos de registro de la escritura pública serán de

Escaneado con CamScanner

cargo del comprador los gastos de retención en la fuente serán cancelados por las PARTES AL 50% CADA UNO.

DECIMA: CLAUSULA DE XTENSION DE TIMBRE: Bajo la gravedad del juramento las partes contratantes declaramos, que no estamos incursos en las consideraciones o circunstancias previstas en el artículo 516 del Estatuto Tributario ya que no somos comerciantes.

DECIMA-PRIMERA: MERITO EJECUTIVO. LAS PARTES declara que estos documentos prestan merito ejecutivo para la efectiva de las obligaciones en el contenida.

En constancia firmamos en dos originales del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, D.C, A los (28) días del mes de octubre del año dos mil diecisiete (2017)

EXCEPCIONES PREVIAS:

PRIMERA: **COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA**, Solicitó a la señora Juez conceda la excepción propuesta, tenga en cuenta que de acuerdo con el libelo de la demanda la señora demandante YAMILE CASTILLO MESA, en los hechos 1,4,5,7 narra sobre la CLAUSULA DE COMPROMISO O COMPROMISORIA, en el contrato de promesa de compraventa en tres folios que se anexa a la demanda entre ex cónyuges existe un compromiso para terminar y firmar las correspondientes escrituras, el día 30 de octubre del año 2022 en la notaria 3 de Bogotá a las 11: 00 de la mañana, fecha que no ha llegado y es imposible para el señor demandado cumplir, además tenga en cuenta que también en los hechos de la demanda se expresa que en la actualidad el objeto del negocio que es el bien inmueble presenta una hipoteca que se está cancelando con el producto de los arriendos del inmueble, y en los hechos de la demanda se expresa que hace falta un pago por valor de treinta millones ($ 30.000.000) que serán pagados el día que se firme la escritura pública el decir el día 30 de octubre del año 2022 en la notaria 3 del circulo de Bogotá; por lo anterior su señoría declare probada la presente excepción previa, de por terminado en proceso y condene en costas a la señora demandante.

SEGUNDA: **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO:** Ruego al despacho conceder la presente excepción previa y tenga en cuenta el despacho que en el presente proceso la señora demandante YAMILE CASTILLO MESA, narra en los hechos 9,10, 11,14, transcribe que se encuentra vigente proceso número 2019 – 334 en el juzgado 23 de familia de Bogotá, ya se encuentra radicado proceso de CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, proceso que ya fue emitida sentencia de cesación de los efectos civiles del matrimonio y ya se inició proceso de LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, el objeto de este litigio es el bien inmueble con matricula 50S- 32278, es decir el mismo y las mismas partes del proceso ya ventilado en el juzgado 23 de familia de Bogotá, por lo anteriormente expuesto ruego a su señoría conceder la presente excepción y condenar a la señora demandante en costas y agencias en derecho, por dar motivo al presente proceso desconociendo que este proceso es conocido por el juzgado 23 de familia de Bogotá.

Ruego al despacho tener en cuenta los siguientes artículos del código civil:

ARTICULO 1857. ***PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA***. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

Escaneado con CamScanner

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.

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.

ARTICULO 1858. ***DERECHO DE RETRACTACIÓN.*** Si los contratantes estipularen que la venta de otras cosas que las enumeradas en el inciso 2o. del artículo precedente, no se repute perfecta hasta el otorgamiento de escritura pública o privada, podrá cualquiera de las partes retractarse mientras no se otorgue la escritura o no haya principiado la entrega de la cosa vendida.

ARTICULO 1859. ***ARRAS DE RETRACTACIÓN.*** Si se vende con arras, esto es, dando una cosa en prenda de la celebración o ejecución del contrato, se entiende que cada uno de los contratantes podrá retractarse; el que ha dado las arras, perdiéndoles, y el que las ha recibido, restituyéndolas dobladas.

ARTICULO 1860. ***OPORTUNIDAD PARA RETRACTARSE.*** Si los contratantes no hubieren fijado plazo dentro del cual puedan retractarse, perdiendo las arras, no habrá lugar a la retractación después de los dos meses subsiguientes a la convención, ni después de otorgada escritura pública de la venta o de principiada la entrega.

ARTICULO 1861. ARRAS CONFIRMATORIAS. Si expresamente se dieren arras como parte del precio, o como señal de quedar convenidos los contratantes, quedará perfecta la venta, sin perjuicio de lo prevenido en el artículo 1857, inciso 2o.

No constando alguna de estas expresiones por escrito, se presumirá de derecho que los contratantes se reservan la facultad de retractarse según los dos artículos precedentes.

ARTICULO 1862. ***COSTAS DE LA ESCRITURA DE VENTA.*** Las costas de la escritura de venta serán divisibles entre el vendedor y el comprador, a menos que las partes contratantes estipulen otra cosa.

ARTICULO 1863. ***MODALIDADES DE LA COMPRAVENTA.*** La venta puede ser pura y simple, o bajo condición suspensiva o resolutoria.

Puede hacerse a plazo para la entrega de las cosas o del precio.

Puede tener por objeto dos o más cosas alternativas.

Bajo todos estos respectos se rige por las reglas generales de los contratos, en lo que no fueren modificadas por las de este título.

ARTICULO 1864. ***DETERMINACIÓN DEL PRECIO.*** El precio de la venta debe ser determinado por los contratantes.

Podrá hacerse esta determinación por cualesquiera medios o indicaciones que lo fijen.

Si se trata de cosas fungibles y se vende al corriente de plaza, se entenderá el del día de la entrega, a menos de expresarse otra cosa.

ARTICULO 1865. ***DETERMINACIÓN POR UN TERCERO.*** Podrá asimismo dejarse el precio al arbitrio de un tercero; y si el tercero no lo determinare, podrá hacerlo por él cualquiera otra persona en que se convinieren los contratantes, en caso de no convenirse, no habrá venta.

No podrá dejarse el precio al arbitrio de uno de los contratantes.

Escaneado con CamScanner

ARTICULO 1821. *LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD*. Disuelta la sociedad, se procederá inmediatamente a la confección de un inventario y tasación de todos los bienes que usufructuaba o de que era responsable, en el término y forma prescritos para la sucesión por causa de muerte.

ARTICULO 1500. *CONTRATO REAL, SOLEMNE Y CONSENSUAL*. El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento.

ARTICULO 1530. *DEFINICION DE OBLIGACIONES CONDICIONALES*. Es obligación condicional la que depende de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro, que puede suceder o no

ARTICULO 1536. *CONDICION SUSPENSIVA Y RESOLUTORIA*. La condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho; y resolutoria, cuando por su cumplimiento se extingue un derecho.

ARTICULO 1537. *CONDICION FALLIDA*. Si la condición suspensiva es o se hace imposible, se tendrá por fallida. A la misma regla se sujetan las condiciones cuyo sentido y el modo de cumplirlas son enteramente ininteligibles.

Y las condiciones inductivas a hechos ilegales o inmorales.

La condición resolutoria que es imposible por su naturaleza, o ininteligible, o inductiva a un hecho ilegal o inmoral, se tendrá por no escrita.

ARTICULO 1540. *MODO DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION*. La condición debe ser cumplida del modo que las partes han probablemente entendido que lo fuese, y se presumirá que el modo más racional de cumplirla es el que han entendido las partes.

Cuando, por ejemplo, la condición consiste en pagar una suma de dinero a una persona que está bajo tutela o curaduría, no se tendrá por cumplida la condición, si se entrega a la misma persona, y ésta lo disipa.

ARTICULO 1541. *CUMPLIMIENTO LITERAL DE LA CONDICION*. Las condiciones deben cumplirse literalmente en la forma convenida.

ARTICULO 1542. *EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION CONDICIONAL*. No puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional sino verificada la condición totalmente.

Todo lo que se hubiere pagado antes de efectuarse la condición suspensiva, podrá repetirse mientras no se hubiere cumplido.

ARTICULO 1544. *CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION RESOLUTORIA*. Cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiere recibido bajo tal condición, a menos que ésta haya sido puesta en favor del acreedor exclusivamente, en cuyo caso podrá éste, si quiere, renunciarla; pero será obligado a declarar su determinación, si el deudor lo exigiere.

ARTICULO 1545. *EFECTOS DE LA CONDICION RESOLUTORIA RESPECTO A FRUTOS*. Verificada una condición resolutoria no se deberán los frutos percibidos en el tiempo intermedio, salvo que la ley, el testador, el donante o los contratantes, según los varios casos, hayan dispuesto lo contrario.

ARTICULO 1546. *CONDICION RESOLUTORIA TACITA*. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Escaneado con CamScanner

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

ARTICULO 1551. *DEFINICION DE PLAZO.* El plazo es la época que se fija para el cumplimiento de la obligación; puede ser expreso o tácito. Es tácito, el indispensable para cumplirlo.

No podrá el juez, sino en casos especiales que las leyes designe, señalar plazo para el cumplimiento de una obligación; solo podrá interpretar el concebido en términos vagos u oscuros, sobre cuya inteligencia y aplicación discuerden las partes.

ARTICULO 1552. *PAGO ANTICIPADO.* Lo que se paga antes de cumplirse el plazo, no está sujeto a restitución. Esta regla no se aplica a los plazos que tienen el valor de condiciones.

ARTICULO 1553. *EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION ANTES DEL PLAZO.* El pago de la obligación no puede exigirse antes de expirar el plazo, si no es:

1o.) Al deudor constituido en quiebra o que se halla en notoria insolvencia.

2o.) Al deudor cuyas cauciones, por hecho o culpa suya, se han extinguido o han disminuido considerablemente de valor. Pero en este caso el deudor podrá reclamar el beneficio del plazo, renovando o mejorando las cauciones.

ARTICULO 1554. *RENUNCIA DEL PLAZO POR EL DEUDOR.* El deudor puede renunciar el plazo, a menos que el testador haya dispuesto o las partes estipulado lo contrario, o que la anticipación del pago acarree al acreedor un perjuicio que por medio del plazo se propuso manifiestamente evitar.

En el contrato de mutuo a interés se observará lo dispuesto en el artículo 225.

PETICION

respetuosamente me permito solicitar a su señoría, proceder a conceder las excepciones propuestas y tenga en cuenta lo expuesto.

En virtud de lo anterior, ordenar el levantamiento de la medida cautelar decretada y practicada dentro de la litis, Lo anterior teniendo en cuenta que, mal se haría (Respecto del proceso se encuentra pendiente y obra en el juzgado 23 de familia proceso liquidatario de la sociedad conyugal), como efectivamente se demuestra en este caso, mal se podrían deducir efectos legales que pudieran conllevar a su legitimación.

Teniendo en cuenta lo acabado de referir, es también importante, y por eso no menos cierto, que el documento base de esta acción es el contrato de promesa de compraventa, utilizada para iniciar la actuación que viene de verse, ya se encuentra debidamente en proceso anterior de cesación y liquidación de la sociedad conyugal de manera que, bajo estas consideraciones, solicito a ese Despacho, se desestimen las pretensiones de la demanda, en virtud que existe proceso pendiente en el juzgado 23 de familia de Bogotá, en consecuencia, conceder las excepciones propuestas y dar por terminado el referido proceso y condenar en costas y agencias en derecho a la señora demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Escaneado con CamScanner

Artículo 100 numeral 2, 3,8, del Código General del Proceso, código civil

PRUEBAS:

Solicitó al despacho tener en cuenta las siguientes pruebas

Copia primer contrato de promesa de compraventa

Copia demanda de declaración y liquidación sociedad conyugal en el juzgado 23 de familia de Bogotá.

NOTA: Se deja constancia que las excepciones propuestas en el referido proceso al igual que el recurso de reposición contra el auto Admisorio de la demanda, fueron también notificadas y enviadas a la señora demandante y su apoderado dando cumplimiento al decreto 806.

NOTIFICACIONES:

A la señora demandante en la calle 38 A sur número 68 b – 22 en Bogotá celular 3128026520 correo: yamicas3020@gmail.com. Ivanromero375@gmail.com

Al demandado: en la calle 15 número 119 A 40 interior 11 casa 14 urbanización Salazar etapa 1 de Bogotá, barrio la estancia en Fontibón en Bogotá D.C, correo electrónico: javiernino.rona@gmail.com

Al suscrito: en la carrera 9 número 12-88 oficina 604 edificio campos en la ciudad de Bogotá, correo electrónico: ayrodriguez13@hotmail.com, celular 3103166039

Atentamente,

ALVARO YEZID RODRIGUEZ MANRIQUE
C.C. No. 93.085.538 del Guamo (Tolima)
T.P. No. 282.546 del C.S. de la J.

Escaneado con CamScanner

ASUNTO: PRESENTACIÓN EXCEPCIONES PREVIAS PROCESO 2020- 002

alvaro yesid rodriguez <ayrodriguez13@hotmail.com>

Lun 14/09/2020 15:05

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (4 MB)

EXCEPCIONES PREVIAS JAVIER NIÑO.pdf;

Doctora

LUIZA MIRYAM LIZARAZO RICAURTE

Juez Novena Civil del Circuito de Bogotá.

REF: PROCESO No. 11001310300920200000200

DEMANDANTE: YAMILE CASTILLO MESA

DEMANDADO: JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO

ASUNTO: **ESCRITO EXCEPCIONES PREVIAS**

ALVARO YEZID RODRIGUEZ MANRIQUE; mayor de edad y vecino del municipio de Bogotá, identificado con C.C. N° 93.085.5348 del Guamo (Tolima), abogado en ejercicio portadora de la T.P. N° 282.546 del C.S. de la J. abogado titulado en ejercicio, obrando en mi condición de apoderado especial del señor **JOSE JAVIER NIÑO RONCANCIO,** identificado con la cedula de ciudadanía número 91.012.317 expedida en Barbosa (Santander), me permito presentar ante su despacho **PRESENTO EXCEPCIONES PREVIAS,** contra la demanda declarativa verbal de existencia, validez y cumplimiento del contrato de promesa de compraventa de fecha 03 de febrero del año 2020. Y de acuerdo al artículo 391 del Código General del Proceso, notificado de acuerdo al artículo 08 del decreto 806 el día 10 de septiembre del año 2020.

Atentamente,

ALVARO YEZID RODRIGUEZ MANRIQUE
Apoderado parte pasiva
celular 3103166039