

Señor:

CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: ENTREGA TRADENTE ADQUIRENTE ART 378 C.G.P.

NUMERO: 2020-00172

DEMANDANTE: DOMINGO VACA ARAGON

DEMANDADO: RIGOBERTO CUBIDES FRANCO y OTROS

MARYURY CIFUENTES UNIVIO, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, abogada en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía número 53.116.443 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional número 216.397 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada de **RIGOBERTO CUBIDES FRANCO**, mayor de edad y residente de esta ciudad, por medio del presente escrito me permito presentar excepciones previas, conforme artículo 100 del Código General del Proceso, por encontrarme dentro del término legal para ello, y de la siguiente manera:

1- INEXISTENCIA DEL DEMANDADO o FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Si bien es cierto se celebró un negocio jurídico denominado compraventa entre la parte activa esto es el señor DOMINGO ANTONIO VACA ARAGON y la señora BERENICE VACA ARAGON, mediante Escritura Publica 0125 otorgada en la Notaria 45 del Circulo de Bogotá, el 15 de febrero del 2019. Siendo el adquirente DOMINGO ANTONIO VACA ARAGON, y por sustracción de materia su tradente es la señora BERENICE VACA ARAGON, concepto que dentro de este proceso es claro para las partes, ahora bien con respecto mi mandante el señor RIGOBERTO CUBIDES FRANCO, no existe celebración de ningún contrato o acuerdo de voluntades que impusiera el cumplimiento de esta figura jurídica, es decir que el señor RIGOBERTO CUBIDES en ningún momento se obligó a realizar entrega del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria # 50C – 1550288 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Por lo tanto, el señor RIGOBERTO CUBIDES FRANCO, no adquirió ninguna obligación el demandante. Siendo así más que demostrada la FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA.

2- NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE CALIDAD DE HEREDEROS, CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL LA CALIDAD QUE ACTUE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR:

Para el caso que nos ocupa se debe demostrar la calidad de tradente del señor RIGOBERTO CUBIDES FRANCO, respecto el adquirente DOMINGO VACA ARAGON,

Con respecto mi mandante el señor RIGOBERTO CUBIDES FRANCO, no existe celebración de ningún contrato o acuerdo de voluntades que impusiera el cumplimiento de esta figura jurídica, es decir que el señor RIGOBERTO CUBIDES en ningún momento se obligó a realizar entrega del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria # 50C – 1550288 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Por lo tanto, el señor RIGOBERTO CUBIDES

FRANCO, no adquirió ninguna obligación el demandante. Siendo así más que demostrada la FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA.

De conformidad con el artículo 1880 del Código Civil las obligaciones del vendedor en la compraventa se reducen a la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida. De acuerdo con las cuales la de bienes raíces se ha de realizar en dos actos: con la inscripción de la escritura pública de adquisición en la oficina de registro de instrumentos públicos y con la puesta del comprador en condiciones de entrar a disfrutar del inmueble que ha adquirido y ejercer los derechos que de su calidad de propietario le han surgido.

Y si el bien no se le entrega, como debe ser, la ley indica que se debe iniciar proceso ordinario y la acción correspondiente, al consagrar que: "El adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro, podrá demandar a su tradente en este caso solo la señora BERENICE VACA ARAGON, para que le haga la entrega material correspondiente, y el comprador perfectamente legitimado para exigir de su vendedor la entrega.

Es decir, la entrega del tradente al adquirente, no está llamada a prosperar puesto que no aparece que entre las partes RIGOBERTO CUBIDES FRANCO y DOMINGO VACA ARAGON, se haya celebrado previamente ningún contrato o acuerdo de voluntades que impusiera el cumplimiento de dicha figura jurídica.

3- INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD, DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL Y LA "OBJETIVA GENÉRICA".

Si bien es cierto en el auto de inadmisión de la data 20 de enero del 2020, emitido por el Juez Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá D.C. en el numeral segundo se requiere "adócese la conciliación celebrada entre las partes" y posteriormente el apoderado de la parte actora aduce este requisito a folios 4 y 5, si bien es cierto el proceso en archivo PDF, empieza su foliatura desde el folio 18, restando estos supuestos documentos referidos por el apoderado de la parte actora-

Concordante con lo anterior y al tratarse de un proceso Verbal, se debe agotar el requisito de procedibilidad de que habla el numeral 7° del artículo 90 del C.G.P. en concordancia con el 621 ibídem, el cual prescribe: "Artículo 621. Modifíquese el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, el cual quedará así: Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados. Parágrafo. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo primero del artículo 590 del Código General del Proceso."

Así las cosas, me permito informar que mi poderdante en ningún momento fue citado a esto conciliación previa como lo establece la ley.

Por lo anterior solicito a su despacho, se sirva despachar a favor estas excepciones previas, y desvincular a mi mandante del presente proceso.

La suscrita recibe notificaciones:

Dirección física: la Carrera 106 # 14-89, Bloque 13, Casa 10 Parques de Sabana grande 1E, Zona Franca Fontibón de la ciudad de Bogotá D.C.

Dirección electrónica: maryurcifuentes1804@gmail.com.

Teléfono: 318-3531504.

Del señor Juez,



MARYURY CIFUENTES UNIVIO

C.C. 53.116.4 de Bogotá D.C.

T.P. 216.397 del C.S.J.