

SEÑOR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBIRITA CUNDINAMARCA.

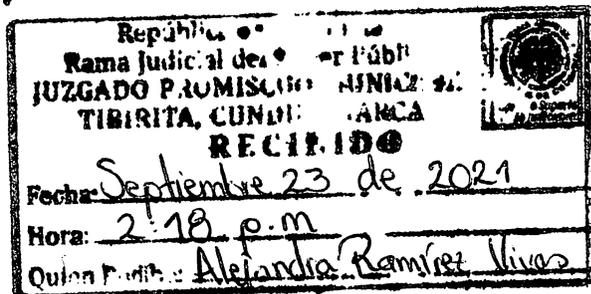
E.-----S.-----D.

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESOLUCION DE CONTRATO
DE**

PROMESA DECOMPRAVENTA.

DTE: JAIME HERNANDEZ TORRES.

DDO: LUCIA HUERTAS GOMEZ.



JAIME ALFONZO RODRIGUEZ BALLESTA mayor de edad con domicilio en el municipio de Choconta Cundinamarca identificado con cedula de ciudadanía No 73.226.750 de San Juan Nepo Muceno Bolívar Abogado en ejercicio con tarjeta profesional No 102.405 del Consejo Superior de la Judicatura actuando como apoderado judicial según poder adjunto de la señora **LUCIA HUERTAS GOMEZ** también mayor de edad con domicilio en el municipio de Tibirita Cundinamarca procedo a contestar la demanda y a proponer excepciones previas, de mérito o fondo lo cual are de la siguiente manera

A LOS HECHOS.

AL PRIMERO: es cierto sin lugar a dudas así se desprende del contrato allegado con el libelo demandatorio

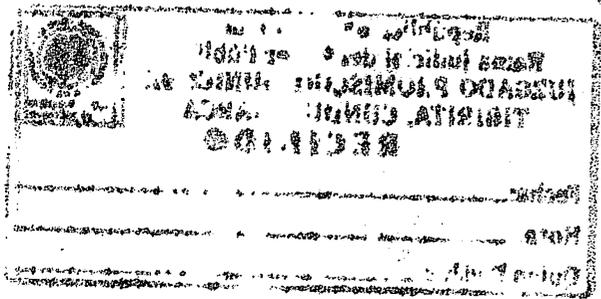
AL SEGUNDO: es cierto así se desprende del contrato de promesa de compraventa.

AL TERCERO: no me consta sin embargo si así lo manifiesta la parte demandante se presume la buena fe sin embargo esto deberá ser materia de probanza a lo largo de este proceso ,teniendo en cuenta que por acuerdo verbal entre las partes contratantes se manifestó que el resto del dinero se pagaría una vez se finiquitara el proceso ante la agencia nacional de tierras y que se inicio por parte de la hoy demandada y con la anuencia del vendedor hoy demandante.

-----2-----

REFERENCIAL PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESOLUCION DE CONTRATO

DE



PROMESA DE COMPRAVENTA

DE LA PARTE DE DON JUAN PABLO GOMEZ

CON LA PARTE DE DON JUAN PABLO GOMEZ

El presente contrato se celebra con el fin de vender el predio rural con el número de inscripción de dominio N° 33.256.712, ubicado en el sector de la zona rural de Chocoma, Cundinamarca, con una superficie de 1.5 hectáreas, perteneciente a don Juan Pablo Gómez, quien declara que es el propietario legítimo del mismo y que no tiene ninguna deuda pendiente con el Estado o con terceros. El comprador se obliga a pagar el precio acordado en el presente contrato en el momento de la firma del mismo, y a realizar el pago de los impuestos correspondientes. El vendedor se obliga a entregar el predio en el momento de la firma del presente contrato, libre de cualquier gravamen.

CHOCOMA

A LOS HECHOS.

AL PRIMERO: es claro que el presente contrato se celebra en un lugar y fecha que se describen en el presente contrato, y que el precio acordado es el que se indica en el presente contrato.

AL SEGUNDO: es claro que el presente contrato se celebra en un lugar y fecha que se describen en el presente contrato, y que el precio acordado es el que se indica en el presente contrato.

AL TERCERO: es claro que el presente contrato se celebra en un lugar y fecha que se describen en el presente contrato, y que el precio acordado es el que se indica en el presente contrato. El presente contrato se celebra en un lugar y fecha que se describen en el presente contrato, y que el precio acordado es el que se indica en el presente contrato. El presente contrato se celebra en un lugar y fecha que se describen en el presente contrato, y que el precio acordado es el que se indica en el presente contrato.

AL CUARTO: este hecho no me consta por lo que deberá ser motivo de probanza a lo largo de este proceso.

AL QUINTO: este hecho es cierto ya que se le puede dar toda la credibilidad del caso ya que lo está manifestando es la misma parte demandante, situación ésta que deja sin piso jurídico las pretensiones de la demanda ya que la misma ley es la que establece que cuando las dos partes incumplen para nada se puede hablar de incumplimiento de contrato y como se puede establecer con seguridad y sin lugar a equivoco alguno el vendedor tampoco ha cumplido con su parte es decir no ha acudido a perfeccionar el contrato el cual se solemniza elevando el contrato a escritura pública.

AL SEXTO: este hecho es cierto y consideramos que es lo justo pues en Realidad la demandada ha cumplido con parte del contrato, sin embargo me asalta la duda en qué términos económicos se encuentra el contrato por lo que este hecho debe ser motivo de probanza a lo largo del proceso.

REFIERO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a todas y cada una de ellas por considerar que son incongruentes pero sobre todo por ser faltas a la verdad y el sustento jurídico es el siguiente, como se puede apreciar señor juez es la misma parte demandante quien manifiesta que ninguna de las dos partes se presentó a la notaria para perfeccionar el contrato de compraventa que era el acto solemne con el cual se finiquitaba el negocio jurídico, así las cosas es la misma ley que nos enseña que para hablar de incumplimiento aquel que la alega para que tenga el derecho y se le pueda conceder debe haber cumplido con su parte. Para el caso que nos ocupa sin lugar a duda alguna podemos manifestar que la actora está alegando un derecho sin mirar que este mismo también ha incumplido con su parte, si bien es cierto que alega no haber recibido los pagos correspondientes pactados con el contrato éste tampoco a cumplido con su parte o por lo menos no se avizora en el plenario demandatorio al menos prueba sumaria que lo facultara para invocar que estuvo al menos el interés de perfeccionar el contrato a la compradora que se finiquitaba con elevar a escritura pública el contrato de compraventa.

De otro lado el demandante en el transcurso de todo el tiempo tampoco ha demostrado el interés de que se perfeccione el contrato, como tampoco le

AL CUARTO: este hecho no me consta por lo que deberá ser motivo de probanza a lo largo de este proceso.

AL QUINTO: este hecho es cierto ya que se le puede dar toda la credibilidad del caso ya que lo está manifestando es la misma parte demandante, situación ésta que del mismo juicio las pretensiones de la demanda ya que la misma ley es la que establece que cuando las dos partes incumplan para nada se puede hablar de incumplimiento de contrato y como se puede establecer con seguridad y sin lugar a equívoco alguno el vendedor tampoco ha cumplido con su parte ya que no ha ocurrido a perfeccionar el contrato el cual se solemniza elevando el contrato a escritura pública.

AL SEXTO: este hecho es cierto y consideramos que es lo que en realidad la demandada ha cumplido con parte del contrato ya que en esta la duda en que términos económicos se encuentra el contrato ya que este hecho debe ser motivo de probanza a lo largo del proceso.

REFERENCIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a todas y cada una de ellas por considerar que son incongruentes pero sobre todo por ser falsas a la verdad y el supuesto jurídico es el siguiente, como se puede apreciar al leer la demanda y el contrato que se presenta, el demandante quiere manifestar que ninguna de las dos partes se presentó a la notaría para perfeccionar el contrato de compraventa que en el momento de solemnizarse con el cual se finiquita el negocio jurídico, así las cosas de la misma ley que nos enseña que para hablar de incumplimiento actual que la alega para que tenga el derecho y se le quede conceder debe haberse cumplido con su parte. Para el caso que nos ocupa sin lugar a dudas alguna podemos manifestar que la actora está alegando un derecho sin manifestar que este mismo también ha incumplido con su parte, si bien es cierto que ella no haber recibido los pagos correspondientes pactados con el contrato éste tampoco a cumplido con su parte o por lo menos no se avisó en el momento de manifestar al menos pueda sumarse que lo facultas para invocar que estuvo al menos el interés de perfeccionar el contrato a la compradora que se finiquita con elevación a escritura pública el contrato de compraventa.

De otro lado el demandante en el transcurso de todo el tiempo tampoco ha demostrado el interés de que se perfeccione el contrato, como tampoco ha

ha asistido el interés para terminar con este conflicto, tanto es así que este se sustrajo o se negó a cumplirle una cita a la hoy demandada ante la personería municipal de Tibirita Cundinamarca para conciliar las diferencias donde había sido convocado pero que no llegó como prueba de lo anterior anexo a la contestación de la demanda allegamos constancia expedida por la personería en donde se declaraba fracasada la conciliación.

Tanto es así que quien debía alegar el incumplimiento es la parte demandada ya que ésta si ha tenido interés de conciliar las diferencia pero que la parte demandante no ha querido cumplir con su parte.

A CONTINUACIÓN ENTRO A PROPONER EXCEPCIONES DE MÉRITO O FONDO.

PRIMERA: La denominada existir incumplimiento del contrato por parte de la parte demandante **la sustento así:** como se puede establecer sin duda alguna la parte demandante no ha cumplido con su parte y es no haber perfeccionado el contrato de compraventa elevando a escritura pública el acto que los comprometía, es decir que el vendedor y hoy demandante debió para alegar el incumplimiento por parte de la demandada debió haber cumplido con su parte pero que no lo cumplió o por lo menos se presume así

ya que no existe al menos prueba sumaria alguna con la que el demandante pueda demostrar su cumplimiento ya que no existe constancia alguna que haya estado ante notario para perfeccionar el contrato de compraventa elevándolo a escritura pública esta excepción esta llamada a prosperar y por lo tanto las pretensiones de la demanda deberán ser despachadas en contra de la parte demandante y a que se condene en costas y costos a la parte demandante.

SEGUNDA: La denominada no existir parte incumplida en este contrato **la sustento así** de la ley se desprende que cuando las dos partes incumplen con sus obligaciones ninguna de las dos puede predicar el incumplimiento de la otra teniendo en cuenta que esta también ha incumplido para el caso que nos ocupa con facilidad podemos extractar que las dos partes han incumplido si bien es cierto que la parte demandante en la demanda a manifestado que la demandada no ha cumplido con las obligaciones dinerarias pactadas en el contrato de esto no se tiene prueba alguna, ni

ha asistido el interés para terminar con este conflicto, tanto es así que este se frustró o se negó a cumplir una cita a la hoy demandada ante la persona municipal de Tlaxiuhcá para conciliar las diferencias donde había sido convocado pero que no llegó como prueba de lo anterior anexo a la contestación de la demanda allegamos constancia expedida por la persona en donde se declaraba fracasada la conciliación.

Tanto es así que quien debía alegar el incumplimiento es la parte demandada ya que ésta es la tenida interés de conciliar las diferencias pero que la parte demandante no ha debido cumplir con su parte.

A CONTINUACIÓN ENTRO A PROMOVER EXCEPCIONES DE MÉRITO O FONDO.

PRIMERA: La denominada existir incumplimiento del contrato por parte de la parte demandante la sustento así como se puede establecer sin duda alguna la parte demandante no ha cumplido con su parte y es no haber perfeccionado el contrato de compraventa elevando a escritura pública el acto que los comprometa, es decir que el vendedor y hoy demandante debió para alegar el incumplimiento por parte de la demandada debió haber cumplido con su parte pero que no lo cumplió o por lo menos se presume así.

ya que no existe al menos pruebas sumarias alguna con la que el demandado pueda demostrar su cumplimiento ya que no existe constancia alguna que haya estado ante notario para perfeccionar el contrato de compraventa elevándolo a escritura pública esta excepción esta llamada a prosperar y por lo tanto las pretensiones de la demanda deberán ser desechadas en contra de la parte demandante y a que se condene en costas y costas a la parte demandante.

SEGUNDA: La denominada no existir parte incumplida en este contrato la sustento así de la ley se desprende que cuando las dos partes incumplan con sus obligaciones ninguna de las dos puede predicar el incumplimiento de la otra teniendo en cuenta que esta también ha incumplido para el caso que nos ocupa con facilidad podemos extraer que las dos partes han incumplido si bien es cierto que la parte demandante en la demanda a manifestado que la demandada no ha cumplido con las obligaciones dinerarias pactadas en el contrato de esto no se tiene pruebas alguna ni

siquiera prueba sumaria de estos hechos ya que el demandante no ha podido demostrar que así es ya que con el libelo demandatorio no se allego por lo menos un requerimiento como tampoco menciono que lo hubiera requerido de manera verbal esta excepción esta llamada a prosperar, por lo tanto las pretensiones de la demanda deberán ser despachadas en contra de la parte demandante y a que se condene en costas y costos procesales a la parte demandante.

TERCERA: La denominada ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales **La sustento así** la ley 640 de 2001 en su artículo 35 modificado por el artículo 52 de la ley 1395 de 2010 manifiesta que en los asuntos susceptibles de conciliación la conciliación extraprocésal en derecho es requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción, para el caso que nos ocupa no existe prueba de que la parte demandante haya cumplido con dicho requisito que es indispensable y que la ley lo exige para acudir a la jurisdicción y así pretender hacer valer sus derechos es por esta razón que las pretensiones de la demanda no pueden estar llamadas a prosperar y si a que se condene en costas y costos a la parte de3mandante en este proceso.

PRUEBAS

1-Solicito se tengan como pruebas las allegas en la demanda y las que se llegaren a aportar a lo largo del proceso

2- constancia del acta de conciliación de fecha 04 de mayo de 2021 donde la demandada convoco al hoy demandante a conciliación para dirimir las diferencias pero que este no compareció.

TESTIMONIALES

Sírvase señor juez citar y hacer comparecer a su despacho fijando hora y fecha a las personas que relacionare a continuación para que depongan ante su despacho lo que saben y lo que les consta sobre los hechos las pretensiones de la demanda y de las excepciones propuestas.

1-HECTOR SOTO MEJIA

CC3203026 de Tibirita

siguiera prueba sumaria de estos hechos ya que el demandante no ha
podido demostrar que así es ya que con el libelo demandatorio no se allegó
por lo menos un requerimiento como tampoco menciona que lo hizo por
requerido de manera verbal esta excepción está llamada a prosperar por
lo tanto las pretensiones de la demanda deberán ser desechadas en costas
de la parte demandante y a que se condene en costas y costas procesales a
la parte demandante.

TERCERA: La demandada interpuso la demanda por falta de los
requisitos formales la sustento en la ley 640 de 2007 en su artículo 55
modificado por el artículo 25 de la ley 1395 de 2010 manifestando que en los
asuntos susceptibles de conciliación la conciliación extingue el
derecho es requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción, pero el
caso que nos ocupa no existe prueba de que la parte demandante haya
cumplido con dicho requisito que es indispensable y que la ley le exige para
acudir a la jurisdicción y así pretender hacer valer sus derechos es por esta
razón que las pretensiones de la demanda no pueden estar llamadas a
prosperar así a que se condene en costas y costas a la parte demandante
en este proceso.

PRUEBAS

1- Solicito se tengan como pruebas las allegas en la demanda y las que se
deberán aportar a lo largo del proceso.

2- constancia del acta de conciliación de fecha 04 de mayo de 2021 donde
la demandada convocó al hoy demandante a conciliación para disminuir las
diferencias pero que este no compareció.

TESTIMONIALES

Señase señor juez citar y hacer comparecer a su despacho fijando hora y
fecha a las personas que relacione a continuación para que depongan
ante su despacho lo que saben y lo que les consta sobre los hechos las
pretensiones de la demanda y de las excepciones propuestas.

J. HECTOR SOTO MELIA

CC3303026 de Timbiza

Celular3124964085

Vereda Gusvita Alto

Predio la esperanza

2-Alfredo Palacios

CC3272.452 Acacias Meta

Celular 3118728469

Vereda Socuata Bajo

Predio las Margaritas

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor juez señalar fecha y hora para que comparezca a su despacho el demandante **JAIME HERNANDEZ TORREZ** para que absuelva interrogatorio de parte el cual formulare de manera verbal o por escrito con las formalidades de ley sobre los hechos, pretensiones de la demanda y de las excepciones propuestas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

como fundamentos de derecho invoco las siguientes Artículo 96 código general del proceso Artículo 35 de la ley 640 de 2001 modificado por el Artículo 52 de la ley 1395 de 2010, Artículo 38 de la misma normatividad modificado por el Artículo 621 de la ley 1564 del 2012 y demás normas concordantes y aplicables para el asunto en comento.

NOTIFICACIONES.

La parte demandante y demandada las recibirán en las aportadas con la demanda.

El suscrito apoderado las recibiré en la secretaria del juzgado o en la calle 7 No 5-60 Choconta Cundinamarca correo electrónico jaimerb3@hotmail.com teléfono 321 9164586

Celular 3134984085

Vereda Guavita Alto

Predio la Esperanza

3-Arraño Palacios

CC3134984085 Acacias Meta

Celular 3118738469

Vereda Socuza Bajo

Predio las Margaritas

INTERROGATORIO DE PARTE:

Señor juez señale fecha y hora para que comparezca a su despacho el demandante JAIME HERNANDEZ TORRES para que absuelva el interrogatorio de parte el cual formularé de manera verbal o por escrito las formalidades de ley sobre los hechos, pretensiones de la demanda y de las excepciones propuestas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Como fundamentos de derecho invoco las siguientes: artículo 96 código general del proceso Artículo 35 de la ley 640 de 2001 modificado por el Artículo 52 de la ley 1312 de 2010, Artículo 38 de la misma normatividad modificado por el Artículo 621 de la ley 1564 del 2012 y demás normas concordantes y aplicables para el asunto en comento.

NOTIFICACIONES:

La parte demandante y demandada las recibirá en las aperturas con la demanda.

El suscrito deposita las recibes en la secretaría del juzgado en la calle 7 No. 5-60 Chocoma Cundinamarca correo electrónico jaimet3@hotmail.com teléfono 321 916286

ANEXOS.

Anexo documento citado como prueba poder a mi favor y copia del escrito de contestación de la demanda para el archivo.

Del señor juez

Cordialmente.



JAIME ALFONSO RODRIGUEZ BALLESTA.

C.C. No 73.226.750 de San Juan Nepo Muceno Bolívar

T.P. No 102405 del Consejo Superior de la Judicatura.



personeria personeria <personeria@tibirita-cundinamarca.gov.co>

SOLICITUD DE ASESORIA- CASO SRA LUCIA HUERTAS

personeria personeria <personeria@tibirita-cundinamarca.gov.co>
Para: Juan Carlos Sarmiento Espinel <juansarmiento@defensoria.edu.co>

9 de marzo de 2021, 17:51

Tibirita- Cundinamarca, 09 de Marzo de 2021

Doctor
JUAN CARLOS SARMIENTO
Defensor del Pueblo
DEFENSORÍA DEL PUEBLO
REGIONAL CUNDINAMARCA
E. S. D.

ASUNTO: REMISIÓN- Solicitud de Asesoría

Respetado Doctor Juan Carlos Sarmiento:

Por medio de la presente, y a solicitud verbal elevada ante este Despacho de parte de la Señora LUCIA HUERTAS, residente del Municipio de Tibirita- Cundinamarca, con motivo de inconvenientes surtidos con ocasión de contrato de promesa de compraventa, el cual tuvo cumplimiento parcial, sin embargo, según aduce la sra. Lucia Huertas, el prometiende vendedor se niega a recibir el pago del excedente para finiquitar el mencionado Contrato, y a la fecha, la señora Lucia Huertas ha dado inicio a proceso de legalización de predios, como se denota en archivos adjuntos, razón por la cual acude a este despacho a fin de solicitar contacto con la Defensoría del pueblo para lo de la referencia.

Los datos de contacto del Señor son:

NOMBRE: LUCIA HUERTAS
TELÉFONO: 3134188726

Agradezco su amable atención.

—
DIANA MARCELA LEÓN FERNÁNDEZ
PERSONERA MUNICIPAL
TIBIRITA- CUNDINAMARCA

 **CASO SRA LUCIA HUERTAS.pdf**
6723K

	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE TIBIRITA PERSONERÍA MUNICIPAL	PMT-2021
		Versión: 01
	PROCEDIMIENTOS	Página 1 de 1

Tibirita- Cundinamarca, 16 de Abril de 2021

Señor
JAIME HERNANDEZ TORRES
Vereda Socuata Arriba
Tibirita- Cundinamarca

ASUNTO: CITACIÓN A AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN
REFERENCIA: NOTIFICACION PERSONAL- AUDIENCIA DE CONICLIACION.

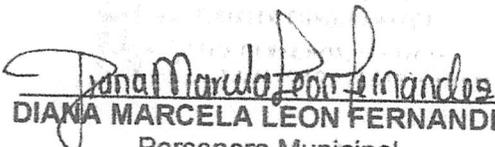
Respetado Señor Jaime Hernández:

A través de la presente se le informo que se requiere de su comparecencia, el día CUATRO DE MAYO DE 2021 en horario de DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 A.M.) para lo cual deberá presentarse a las Instalaciones de la personería del Municipio de Tibirita- Cundinamarca.

El objeto de la citación a audiencia de conciliación es: Cumplimiento de Contrato.

Agradezco su amable atención y puntual asistencia.

Atentamente,


DIANA MARCELA LEON FERNANDEZ
Personera Municipal

NOTA 1. 17-04-2021 17:55 HORAS - A ESTA HORA Y FECHA SE VERIFICA INMUEBLE DE RESIDENCIA DEL CITADO DONDE NO SE ENCONTRA PERSONA ALGUNA.

NOTA 2. 19-04-2021 16:47 HORAS - A ESTA HORA Y FECHA SE VERIFICA INMUEBLE DE RESIDENCIA DEL CITADO DONDE NO SE ENCONTRA PERSONA ALGUNA.

NOTA 3. 19-04-2021 18:32 HORAS - A ESTA HORA Y FECHA SE LOGRO ESTABLECER COMUNICACION TELEFONICA AL NUMERO 3118422989 PERTENECIENTE AL SEÑOR JAIME HERNANDEZ TORRES, QUIEN MANIFESTO NO COMPARECERA A LA PRESENTE CITACION.

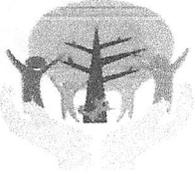
"TUS DERECHOS, JUSTICIA Y EQUIDAD SOCIAL"

Carrera 4 # 5-21 Palacio Municipal

(091) 8566027

personeria@tibirita-cundinamarca.gov.co

SI. 
Insistente patrulla de vigilancia
Estacion de Policia TIBIRITA.

	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE TIBIRITA PERSONERÍA MUNICIPAL	PMT-102-102-2021
		Versión: 01
	PROCEDIMIENTOS	Página 1 de 1

Tibirita- Cundinamarca, 04 de Mayo de 2021

ASUNTO: AUDIENCIA DE CONCILIACION
REFERENCIA: CONSTANCIA DE NO COMPARECENCIA
CONVOCANTE: Señora Lucia Huertas Gómez.
CONVOCADO: Señor Jaime Hernández Torres.

La suscrita Personera Municipal, deja constancia de que el día NUEVE (09) DE ABRIL DEL AÑO 2021 en este Despacho, la señora Lucia Huertas Gómez identificada con C.C. No. 21.003.747 de Tibirita- Cundinamarca, solicitó de manera verbal que fuera programada audiencia de conciliación con el señor Jaime Hernández Torres, quien fue citado por medio de Notificación Personal en su residencia.

El objeto de la citación a audiencia de conciliación fue: CUMPLIMIENTO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

La audiencia fue programada para el día CUATRO (04) DE MAYO DEL AÑO 2021; a las DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 A.M.), en esta Personería Municipal. La parte convocada llegado el día y la hora de la precitada Audiencia, no se presenta al lugar indicado para llevar a cabo la misma.

Conforme lo ha expresado la norma en el artículo 3 de la 640 de 2001: *"Cuando las partes o una de ellas no comparezca a la audiencia. En este evento deberán indicarse expresamente las excusas presentadas por la inasistencia si las hubiere."*

Esta constancia se expide a los cuatro (04) días del mes de Mayo de 2021.


DIANA MARCELA LEÓN FERNANDEZ
 Personera Municipal

PMT-103-103-2021	DEPARTAMENTO DE CUIDADANÍA MUNICIPAL DE TEJERÍA PERSONAL MUNICIPAL	
Versión: 01	PROCEDIMIENTOS	
Página: 1 de 1		

Tiroteo Ciudadanero, 04 de Mayo de 2021

CONVOCADO: Señor Jaime Hernández Torres.
CONVOCANTE: Señora Lucía Huelgas Gómez.
REFERENCIA: CONSTATANCIA DE NO COMPARECENCIA.
ASUNTO: AUDIENCIA DE CONCILIACION.

La presente Persona Municipal, de la constancia de que el día NUEVE (09) DE ABRIL DEL AÑO 2021 en este Despacho, la señora Lucía Huelgas Gómez identificada con C.C. No. 21.603.747 de Tejería-Cundinamarca, solicitó de manera verbal que fueran programada audiencia de conciliación con el señor Jaime Hernández Torres, quien fue citado por medio de notificación personal en su residencia.

El objeto de la citación a audiencia de conciliación fue CUMPLIMIENTO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

La audiencia fue programada para el día CUATRO (04) DE MAYO DEL AÑO 2021, a las DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 A.M.), en esta Persona Municipal, la parte convocada llegó a las diez y la hora de la citación Audiencia, no se presentó al lugar indicado para llevar a cabo la misma.

Conforme lo expresado en el artículo 8 de la Ley 949 de 2005: "Cuando la parte convocada no comparezca a la audiencia en el momento debido, deberá expresamente las excusas presentadas por la resistencia a las citaciones".

Esta constancia se expide a los cuatro (04) días del mes de Mayo de 2021.

DIANA MARCELA LEÓN FERNÁNDEZ
 Persona Municipal

ESCRITO DE EXCEPCION PREVIA.

Actuando como apoderado judicial de la demandada LUCIA HUERTAS GOMEZ ante su despacho por medio del presente escrito propongo excepción previa a la demanda interpuesta por el señor JAIME HERNANDEZ TORRES por intermedio de apoderado la cual are de la siguiente manera:

La denominada ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales **la sustento así** como el proceso que nos ocupa es de aquellos que por su naturaleza es conciliable, la ley 640 de 2001 en su Art 35 el cual fue modificado por el Art 52 de la ley 1395 de 2010 manifiesta que todos aquellos proceso que dicha controversia sea susceptible de conciliación manifiesta que previo a acudir a la jurisdicción ordinaria a demandar se debe intentar la conciliación extraprocésal en derecho de la misma manera la misma norma manifiesta que cuando se trate de asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad, estos son los parámetros bajo los cuales la ley nos enseña y así se debe entender que se hace necesario intentar la conciliación extraprocésal en derecho, para el caso que nos ocupa se puede notar con claridad que la parte demandante no cumplió con dicho requisito para luego si acudir a la jurisdicción a reclamar o pretender hacer valer sus derechos, de la misma manera el artículo 36 de la misma ley manifiesta que la ausencia del requisito de procedibilidad que demanda esta ley dará lugar al rechazo de la demanda, es decir que por el hecho de no haber agotado dicho requisito se hace inviable la admisión de la demanda.

Así mismo el artículo 38 de la misma ley modificado por el artículo 621 de la ley 1564 2012 ratifica dejando con piso jurídico el anterior al manifestar que en los asuntos civiles la materia de que se trate es conciliable la conciliación extrajudicial en derecho deberá intentarse antes de acudir a la jurisdicción para el caso que nos ocupa no hay lugar a duda alguna que este es uno de aquellos que por su naturaleza por tratarse de ser un proceso declarativo y su controversia conciliable se debe agotar dicho requisito de procedibilidad que nos demanda la ley 640 de 2001, requisito que la parte demandante ignoro o no cumplió por lo tanto señor juez la súplica mediante esta excepción va encaminada a que se dé por terminada esta controversia con pronunciamiento de rechazo de la demanda por parte del competente.

Señor juez esta excepción previa esta llamada a prosperar por lo que solicito sea resuelta de manera oportuna en su instancia procesal y de esta manera evitarnos una nulidad a futuro y un desgaste judicial de la justicia, y por lo tanto como consecuencia se debe condenar al extremo activo al pago de las costas costos y agencias en derecho conforme a ley.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco las siguientes articulo 100 numeral 5 del código general del proceso artículos 35, 36 y 38 de la ley 640 de 2001 art 52 ley 1395 de 2010 , articulo 621 de la ley 1564 del 2012 y demás normas concordantes y aplicables a este asunto.

Del señor juez,

Cordialmente



JAIME ALFONSO RODRIGUEZ BALLESTA.

c.c. No 73. 226. 750 de san juan Nepo Muceno Bolívar.

T.P. No 102.405 del consejo superior de la judicatura.