

Señor:  
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL  
E. S. D

Radicación No.	2021 – 00470 00
Demandante	<b>GILBERTO MONTAÑO BERMUDEZ</b>
Demandado	<b>MILTON CARREÑO RAMIREZ</b>
	<b>ALMA ROCIO RODRIGUEZ MORENO</b>
Asunto	Excepción Previa

**RICARDO FORERO RAMIREZ**, mayor de edad, vecino y residente en la Avenida Jiménez 8 A-77 Of 305 de Bogotá, identificado con la C.C 79.145.093 de Bogotá y T.P 29.326 del C.S.J, correo electrónico [rforeror@gmail.com](mailto:rforeror@gmail.com) obrando en mi condición de Apoderado de los demandados conforme a poder anexo al presente escrito, respetuosamente solicito al Despacho, que previo el tramite del proceso correspondiente con citacion y audiencia del Señor Gilberto Antonio Montaña Bermudez, mayor de edad, vecino de Bogota, demandante dentro del proceso referenciado, proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

#### DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de *INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES*.

SEGUNDO Condenar en costas a la parte demandante  
Fundamento mis pretensiones en los siguientes

#### HECHOS

PRIMERO El Sr Gilberto Antonio Montaña, a traves de apoderada, interpuso demanda contra mis representados, dirigida al cobro de la clausula penal por el supuesto incumplimiento de un contrato de promesa de compraventa. En el hecho primero se indica que: *“Mi poderdante celebro un contrato Promesa de Compraventa con los demandados el dia VEINTISIETE DE MARZO DE DOSMIL DIECIOCHO (27/03/2018), teniendo como objeto del negocio juridico la venta de un bien inmueble de propiedad de mi demandante.*

SEGUNDO En el item IV de dicha demanda, se adjunta como prueba, *“ ...el original del contrato de compraventa suscrito con los demandados”* y en la hoja final del documento anexo como sustento de las pretensiones, se observa que el mismo se firma a los **dos (2) días del mes de noviembre de dosmil dieciocho (2018)**; es decir, el contrato de promesa de compraventa que se adjunta como prueba de los hechos de la demanda, no es el mismo que se relaciona en los hechos de la misma.

TERCERO Ademas de lo ya expuesto, no hay prueba de que el demandante haya cumplido con las obligaciones a su cargo, toda vez que no hay sustento de que éste haya asistido a la notaria el dia de la firma de la escritura publica. A este respecto vale la pena traer a cuenta, la sentencia del Tribunal Superior de Bogota, de once (11) de marzo de dos mil ocho (2008). REF. Ordinario de SALOMON PARADA ALBA y MARIA ISABEL TORRES contra ALEJA NARVAEZ DE PEREZ. Rad. No. 2001 01357 01. Magistrada Ponente: Dra. LIANA AIDA LIZARAZO V. :

*“ 8.1. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR Y DEL COMPRADOR. Ante todo, debe recalarse tal como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, que la obligación específica que surge para las partes en el contrato de promesa, es la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término o al cumplimiento de la obligación al efecto estipulados; esto es que, la promesa sólo produce obligaciones de hacer, a más de las estipuladas en el mismo contrato.”*

...

**"9. LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DE LOS CONTRATOS.** De acuerdo con el artículo 1546 del Código Civil, en todo contrato va envuelta la condición resolutoria tácita, que resulta de la acción que tiene los contratantes de resolver el contrato celebrado o pedir su ejecución en ambos casos con indemnización de perjuicios. Pero, para que la pretensión prospere se requiere que quien la alega haya cumplido o se haya allanado a cumplir con las obligaciones que generó el contrato celebrado y el otro contratante no haya cumplido su parte"

*"Ninguna prueba se arrió al expediente que diera cuenta que la parte se hiciera presente a la Notaria acordada con el fin de realizar el contrato prometido"*

CUARTO Además de lo antes expuesto, si se observa el poder para adelantar la acción, se lee que éste se otorga para *"...que gestione y represente mis intereses en el PROCESO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO CON RECONOCIMIENTO DE PERJUICIOS conforme a lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso..."*. No hay congruencia entre el proceso a adelantar, con las normas procedimentales en que se fundamenta la acción.

QUINTO Así las cosas, los defectos de la demanda anotados y la inexistencia de la prueba del cumplimiento por parte del demandante, tienen la virtud de configurar la excepción propuesta, de *Inepta demanda por falta de los requisitos formales*, teniendo en cuenta para sustentar mi petición, que la demanda interpuesta adolece del estipulado en los numerales 4, 5 y 6 de artículo 82 del C.G.P., es decir que no indica con claridad meridiana *" lo que se pretenda expresado con precisión y claridad"* al igual que el requisito referente a *"los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones..."*, pues difieren los hechos con las pruebas a sustentarlos, lo mismo que *"Las pruebas que se pretenden hacer valer..."*, al acompañarse un contrato de promesa de compraventa, diferente al que se demanda y al no haberse acompañado la prueba del cumplimiento por parte del demandante, exigencias de forma que todas las demandas deben reunir, conforme se describen en el artículo mencionado.

SEXTO En éste punto es necesario precisar, que tal como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, que *"el defecto que debe presentar una demanda para que se le pueda calificar de inepta o en indebida forma, tiene que ser verdaderamente grave, (como lo son el caso presente) trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo"* (Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia del 18 de marzo de 2002 Exp. 6649 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.)

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículo 82 y 100 y ss del C.G.P

#### **PRUEBAS**

Sustento mis peticiones, en los demanda incurso contra mis representados, al igual que en los anexos a la misma

#### **ANEXOS**

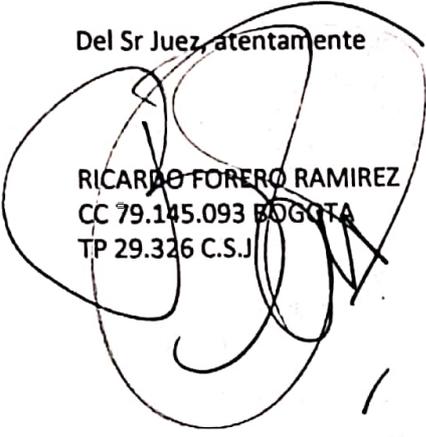
Poder a mi otorgado por los demandados, en los terminos Indicados y con cumplimiento de los requisitos del Decreto 806 de 2020

#### **NOTIFICACIONES**

Mis representados MILTON CARREÑO RAMIREZ ,correo electrónico [miltoncarr@hotmail.com](mailto:miltoncarr@hotmail.com) y ALMA ROCIO RODRIGUEZ MORENO correo electronico [almarocio63@yahoo.com](mailto:almarocio63@yahoo.com)

El suscrito las recibira en la Avda Jimenez 8 A-77 Of 305 de Bogota, correo electronico [rforeror@gmail.com](mailto:rforeror@gmail.com), cel 310 2358599

Del Sr Juez, atentamente



RICARDO FORERO RAMIREZ  
CC 79.145.093 BOGOTA  
TP 29.326 C.S.J