



JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA – ARMENIA (Q.)

Señores:

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya (Q.)

E. S. D.

Proceso: Verbal
Radicado: 2020-00222-00
Demandante: Melva León Trujillo (como curadora provisional de Oscar Antonio León Trujillo)
Demandado: Carlos Humberto Hoyos Buitrago
Asunto: Escrito de Excepciones Previas

JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Quimbaya (Q.), identificado con la cédula de ciudadanía número 10.122.783 expedida en Pereira (Rda.), abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 167.045 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación del señor CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 4.422.690 de Filandia (Q.), de conformidad con el poder que me fue conferido por éste, me permito ante su despacho, al tenor de lo establecido por los artículos 100 y 101 del Código General del Proceso, en concordancia con lo previsto por el Decreto 806 de 2020, y dentro del proceso de la referencia, **INTERPONER EXCEPCIONES PREVIAS** que de manera clara se presentan al momento de incoarse la respectiva demanda, y que enunciaré a continuación.

Corolario de lo anterior, invoco como **EXCEPCIONES PREVIAS** las siguientes:

PRIMERA EXCEPCIÓN PREVIA.

“INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES”

Se evidencia la incurrancia en ésta, toda vez que si bien es cierto la parte demandante allega unas actuaciones que se dieron ante la Inspección Municipal de Policía de Quimbaya, quizás en aras de agotar el requisito de procedibilidad para acudir a la vía ordinaria, tal y como lo dispone la Ley 640 de 2001, no es menos cierto que a este funcionario no le es dado adelantar actuaciones por fuera de su fuero policivo, pues conforme la LÍNEA INSTITUCIONAL TRAZADA POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, desde el advenimiento de la Ley 640 de 2001 y sus normas modificatorias y complementarias, las Conciliaciones como medio alternativo para la solución de conflictos deberán celebrarse bien sea en CENTROS INSTITUCIONALES ACREDITADOS Y VIGILADOS con conciliadores acreditados quienes hayan

Cels. 3116348775 – 3007086404

E-mail: suasesorjuridico2017@gmail.com

*“Colombianos: Las armas os han dado la independencia, las leyes os darán la libertad”
Francisco de Paula Santander.*



JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA – ARMENIA (Q.)

dado cumplimiento a lo previsto en los artículos 5 y 7 de la mencionada Ley 640 de 2001, y es claro que las Inspecciones de Policía NO SON CENTROS DE CONCILIACIÓN para efectos judiciales, sino que su competencia en la solución alternativa y pacífica de conflictos, se circunscribe a los asuntos de policía y los aspectos civiles taxativos que rayan con la convivencia y que se prevén en la Legislación Policiva vigente entre nosotros. Cosa distinta ocurriría en el evento que el funcionario que asumió la competencia para convocar y certificar si se llevó o no tal convocatoria, fuese un CONCILIADOR ACREDITADO CONFORME LA LEY, pues el hecho de ser nominado como Inspector Municipal de policía, a nadie acredita **“per se”** como conciliador acreditado, y en el presente asunto, el funcionario que intervino para citar y certificar la no comparecencia, **carece de tal calidad, o por lo menos no obra prueba de tal acreditación en el plenario.**

En consecuencia, como la CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL debe acreditarse con la presentación de la demanda, lo que la convierte en un requisito formal de la misma, y en el presente asunto NO SE ACREDITÓ EN DEBIDA FORMA POR LA PARTE DEMANDANTE, es evidente que se incurrió en la causal prevista en el numeral **5** del **artículo 100** del Código General del Proceso.

SEGUNDA EXCEPCIÓN PREVIA.

“NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS”

Como quiera que **de manera expresa** la apoderada de la parte demandante en su **“petitum”** está solicitando, no sólo terminación del Contrato de Administración celebrado entre la señora Melva León Trujillo haciendo uso de su calidad de curadora del señor Oscar Antonio León Trujillo – propietario de los inmuebles- y mi representado quien representa legalmente a la entidad comercial “ABOGADOS E INMOBILIARIAS ALEJANDRÍA”, **sino además que se ordene dar por terminados los contratos de arrendamiento que sobre éstos,** es claro que derechos contractuales de terceros de buena fe podrían verse afectados con el eventual fallo, razón por la cual, los arrendatarios han debido de ser vinculados al proceso para efectos de ser escuchados e intervenir en el mismo a la luz de los postulados del artículo 29 Superior, en relación con el Derecho al Debido Proceso.

Cels. 3116348775 – 3007086404

E-mail: suasesorjuridico2017@gmail.com

“Colombianos: Las armas os han dado la independencia, las leyes os darán la libertad”
Francisco de Paula Santander.



JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA – ARMENIA (Q.)

TERCERA EXCEPCION PREVIA.

“NO HABERSE ORDENADO LA CITACIÓN DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR”

Guardando congruencia y concordancia con lo denotado en la Excepción Previa que precede, es claro que forzosamente ha debido citarse o emplazarse, si fuere del caso, a los arrendatarios de los inmuebles recibidos en ADMINISTRACIÓN por parte de la Inmobiliaria, ya que aquellos han venido ejecutando con regularidad su contratación para con mi representado y su negocio inmobiliario, por lo que sus derechos y obligaciones nacidas del contrato de arrendamiento celebrado con el establecimiento comercial, se encuentran en riesgo de ser ejercidos y por consiguiente generar consecuencias contractuales gravosas para aquellos, que son terceros de buena fe. Por ello, consideramos que han debido ser citados para intervenir en el presente asunto, acorde con o manifestado en la anterior excepción previa.

En estos términos, respetuosamente, me permito dejar establecidas y sustentadas las EXCEPCIONES PREVIAS INVOCADAS, correspondientes a los numerales **5**, **9** y **10** del artículo 100 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

JOHN JAIRO MUÑOZ FERNANDEZ
CC. 10.122.783 de Pereira (Rda.)
T.P. No. 167.045 del C.S. de la J.

Cels. 3116348775 – 3007086404

E-mail: suasesorjuridico2017@gmail.com

*“Colombianos: Las armas os han dado la independencia, las leyes os darán la libertad”
Francisco de Paula Santander.*