

R

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TOCAIMA, CUND.  
Calle 4A No. 6-48  
Telf. 8367631  
E-mail: notariatocaima@yahoo.com  
\*\*\*\*\*

Tocaima, 4 de Julio de 2019

Oficio No. 019

Doctor  
CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA  
L. C.

Ref. Respuesta a Solicitud

De la manera mas atenta me permito dar respuesta a su solicitud recibida en este Despacho el 25 de Junio del presente año 2019, para lo cual me permito manifestarle que revisado nuestro archivo los señores JAIME IGNACIO SALGUERO HERNANDEZ y la señora MARIA NIDIA JARA CONTRERAS, no acudieron a esta Notaría el día 20 de diciembre del año 2018; e igualmente no se encuentra radicada hasta la fecha en este recinto notarial ninguna documentación para elaborar escritura pública de compraventa respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 307-2140, cédula catastral 25368010000070003000 . -----

Cordialmente,

ALVARO F. CABRERA TORRES  
NOTARIO UNICO



**CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA**

~~ABRIL 2014~~

Tocaima,

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALÉN  
Jerusalén

PROCESO:	CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE CONTRATO
DEMANDANTE:	JAIME IGNACIO SALGUERO HERNÁNDEZ
DEMANDADA:	MARIA NIDIA JARA CONTRERAS
NÚMERO:	2019 – 00004
CUADERNO:	RECONVENCIÓN

CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.208.953 de Tocaima, abogado en ejercicio, con domicilio en Tocaima, portador de la Tarjeta Profesional Número 117.419 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando de conformidad con el poder conferido por JAIME IGNACIO SALGUERO HERNÁNDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.063.432 de Jerusalén, persona mayor de edad con domicilio y residencia en Jerusalén, presento a usted escrito de excepciones a la demanda de reconvencción impetrada por la demandada a través de su apoderado, de la siguiente manera:

**EN CUANTO A LOS HECHOS**

**El primero**, es cierto

**El segundo**, son varios hechos, el **primero** que expresa que el precio de la negociación fue por \$50.000.000.00 es cierto, el **segundo**, que se canceló la suma de \$10.000.000.00 a la firma de la promesa es cierto, el **tercero**, lo relacionado con el pago de los \$20.000.000.00 del segundo pago es cierto, el **cuarto**, que trata el último pago es cierto, el demandado no canceló el valor convenido frente a la negativa de la promitente vendedora de realizar la correspondiente escritura de compraventa, el pago no se realizó.

**El tercero**, son dos hechos, el primero que hace referencia a que el primer pago son arras de negocio, es cierto así está consignado en la promesa de contrato el **segundo** hecho del tercero, que hace mención a la cláusula octava del contrato **es cierto**.

**El cuarto**, son varios hechos igualmente, el **primer hecho del cuarto** es cierto, lo que no se puede considerar un hecho es el juicio que realiza el profesional al afirmar ***“que por obvia razón, debía hacer antes de la firma de la escritura,”*** negrillas mías, en cuanto al **hecho dos del cuarto**, que expresa que el demandado no concurrió a la notaría a la firma de la escritura pública **es cierto**, *pero aclaro que de haber concurrido no la podría haber firmado por la sencilla razón de que la promitente vendedora no realizo las gestiones necesarias para la elaboración de la escritura en la Notaría Única del Circulo de Tocaima*, así como tampoco concurrió el 20 de diciembre del año 2018 a la Notaría citada.

El quinto, es cierto.

El sexto, no es un hecho, es un juicio, y como juicio me opongo por encontrarme no conforme con la afirmación que realiza el colega.

En cuanto a las pretensiones, me oponga a todas y cada una de ellas, en relación con la primera, es posible la resolución del contrato pero en el peor de los escenarios nos encontraríamos frente a un incumplimiento de los dos contratantes, parte el colega de su supuesto de que el demandado en reconvencción y promitente comprador debía cancelar antes de la firma de la escritura por lo que él considera obvias razones, esto es muy discutible, como es de público conocimiento la notaría tiene un horario de servicio que no va hasta las 12 de la noche del día 20 de diciembre del año 2018, aquí si considero obvio que la firma de la escritura debe hacerse en horas hábiles, esto es hasta la 5 o 6 de la tarde, y, me es claro que el día 20 de diciembre del año 2018 terminó ese día a las 12 de la noche, de donde fuerza es concluir que el plazo para el pago se vencía el 20 de diciembre del año 2018 a las 12 de la noche, (**artículo 68 inciso 3° del Código Civil**) y como conclusión lógica el plazo para el pago es el 20 de diciembre de 2018 a las 12 de la noche, es más, con el planteamiento del colega se está confirmando que la primera incumplida fue la demandante en reconvencción y no el demandado, reitero, mientras la escritura debía firmarse en horas de oficina el pago no.

En cuanto a la segunda pretensión me opongo a ellos y me soporto en el hecho de que es de rigor procesal el juramento estimatorio, pero no un juramento puro y simple, debe estar debidamente sustentado, artículo 206 del Código General del Proceso.

En cuanto a la tercera, me opongo igualmente, y es que si bien el promitente comprador y demandado en reconvencción no cancelo el valor de los \$20.000.000.00 por la sencilla razón de que no se fijó hora para el pago y la demandante y promitente vendedora ya se encontraba incumplida por la no firma de la correspondiente escritura como se convino.

La cuarta pretensión, también me opongo debido a que considero que la demanda de reconvencción debe ser despachada de manera desfavorable en todas y cada una de las pretensiones.

#### EXCEPCIONES

##### EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO

La promitente vendedora y demandante en reconvencción no acudió a la notaría para gestionar la elaboración de la correspondiente escritura de compraventa, no acudió a la firma de la misma, por obvias razones, sabía que no se había elaborado y por lo tanto al no haber cumplido con estos compromisos, mal podría pretender que el promitente comprador y demandado en reconvencción frente al incumplimiento de la misma fuera a cumplir cuando ella no pensaba cumplir.

##### GENERICA

Conforme lo contempla lo normatividad, si su señoría encuentra probada alguna excepción, le solicito declararla en procura de la justicia real.

#### HECHOS DE LAS EXCEPCIONES

- 1- La promitente vendedora MARIA NIDIA CONTRERAS JARA no mando elaborar la escritura de compraventa para poderla firmar.
- 2- La promitente vendedora MARIA NIDIA CONTRERAS JARA, no

**CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA**

~~APRIL 2018~~

concurrió a la Notaría Única del Círculo de Tocaima para la firma de la escritura de compraventa a ninguna hora del día 20 de diciembre del año 2018.

- 3- La promitente vendedora y demandante en reconvención MARIA NIDIA CONTRERAS JARA, no le solicitó el pago de los \$20.000.000.00 al promitente comprador en ningún momento.
- 4- El promitente comprador JAIME SALGUERO HERNÁNDEZ si contaba con el dinero y la intención de pagar los \$20.000.000.00, pero la señora MARIA NIDIA CONTRERAS JARA, nunca se acercó a recibirlos.

**PRUEBAS**

**DOCUMENTAL**

Certificación expedida por el doctor Álvaro Félix Cabrera Torres Notaria Único del Circulo de Tocaima.

**TESTIMONIALES**

Solicito al despacho se reciba testimonio a:

VICTOR MANUEL MARTINEZ RUIZ, con residencia y domicilio en Jerusalem, identificado con la cédula de ciudadanía número 79,064.069 de San Joaquín, quien depondrá sobre el hecho 4 de las excepciones.

JAIME SALGUERO BEJARANO, 3.062.933, residente en el barrio bello horizonte de Girardot etapa 2B casa 36, quien depondrá sobre el hecho 4 de las excepciones.

**INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito se disponga el interrogatorio de parte a ser absuelto por la señora MARIA NIDIA CONTRERAS JARA.

**NOTIFICACIONES**

La demandante en reconvención en la carrera 6 N°2-21 de Jerusalem en el departamento de Cundinamarca.

El apoderado de la demandante en reconvención en la calle 18 N°4-91 oficina 603 en Bogotá.

El demandado en reconvención en la carrera 6 N°2-19 de Jerusalem en el departamento de Cuninamarca.

Yo las recibo en la calle 6 N°7-54 de Tocaima.

Cordialmente,



**CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA**  
C. C. 3.208.953 de Tocaima  
T. P. 117.419 del C. S. J.

Anexo lo anunciado en un folio.

República De Colombia  
 Rama Judicial Del Poder Judicial  
 Juzgado Promiscuo Municipal  
 de Jerusalen Cundinamarca

Recibido hoy: 16 JUL 2019  
 Hora: 10:45 am  
 Folios: Por el Sr. Jaime Salgado

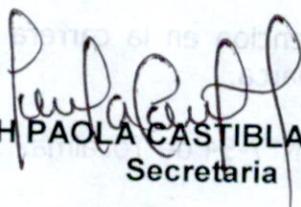
**CONSTANCIA SECRETARIAL**

Hoy 20 de agosto de 2019 a las ocho de la mañana (8:00 am.), se fija en lista por el término de un (1) día; tal como lo dispone el artículo 110 del Código General del Proceso. A partir del 21 de agosto de 2019 transcurre el término de cinco (5) días, de conformidad con lo establecido en el artículo 370 *ibidem*. El traslado vence el 27 de junio de 2019 a las seis de la tarde (6:00 pm.)

  
**YULIETH PAOLA CASTIBLANCO PACHÓN**  
 Secretaria

**Constancia Secretarial**

**Jerusalén, 29 de agosto de 2019.** La suscrita secretaria deja constancia que por error involuntario se indicó en líneas anteriores que el término vencía el 29 de junio de 2019, cuando lo correcto es que dicho lapso fenezca el día de hoy 29 de agosto de 2019.

  
**YULIETH PAOLA CASTIBLANCO PACHÓN**  
 Secretaria