



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Circuito de Funza - Cundinamarca**  
[secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Avenida 11 N° 15-63

Tel: (1) 8258267

---

Funza, Cundinamarca., Treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021)

<p><b>EJECUTIVO SINGULAR - <u>2019-00638-00</u></b> <b>DEMANDANTE: NICOLAS ALBERTO PINZON LUQUE</b> <b>DEMANDADO: CONSTRUCCIONES Y DECORACIONES KLEBER S.A.S.</b></p>
---

De las excepciones propuestas por la demandada **CONSTRUCCIONES Y DECORACIONES KLEBER S.A.S.** córrase traslado a la parte actora por el término de diez (10) días para que se pronuncie sobre ellas, y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer, de acuerdo con lo dispuesto en el núm. 1 del art. 443 del C.G.P.

NOTIFIQUESE (1)

**La juez,**

**MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE**

## Juzgado civil del circuito de Funza Cundinamarca

E

S

D

RE: proceso No 2019-638

Ejecutivo para la efectividad de la garantía real

Demandante: Nicolás Alberto pinzón Luque y maría José pinzón Luque

Demandado: construcciones y decoraciones kleber SAS

**Manifiesto que para el día 31 de julio de 2020 envié al despacho en 7 folios escrito de excepciones para el proceso en referencia, en el cual no se indicó para los testigos solicitados el número del teléfono y su Email de cada uno de ellos, como tampoco la copia de las cédulas de estos, lo que me permito incorporar lo antes indicado en un solo cuerpo al escrito de excepciones, el que estoy presentando y enviando nuevamente dentro del término legal, en 12 folios y un archivo.**

SEGUNDO OTONIEL CASTILLO ALVARADO mayor de edad, con cc No 19416465 de Bogotá, abogado en ejercicio, con T.P. 47814 del C.S.J, con domicilio en Bogotá. DC, actuando en el proceso indicado en la referencia como apoderado de judicial, de la sociedad demandada construcciones y decoraciones KLEBER SAS. Con nit No 900.063.863-4, representada legalmente por el señor JOSE RAMON CASTILLO SANCHEZ, mayor de edad con CC. No 19.138.586 de Bogotá, sociedad y representante con domicilio en Funza.

En término legal me permito presentar para este proceso, en defensa de los derechos constitucionales y legales de la parte demandada, las siguientes EXCEPCIONES PERENTORIAS O DE FONDO, para que en el momento procesal sean tenidas en cuenta y su orden descritas, para los fines propios de las excepciones.

### **EXCEPCIONES DE FONDO O PERENTORIAS**

PRIMERA EXCEPCION: OBJETO ILICITO.

HECHOS Y FUNDAMENTO: Existe dentro del proceso plena prueba de cuál es la causa de la obligación objeto de esta demanda, de los hechos de la demanda (confesión) se desprende que lo pretendido es una obligación generada en un contrato de venta realizado entre las partes incluida María José pinzón Luque Inicialmente demandante lo que quiere decir que hay obligaciones reciprocas, entre las que, el demandante vendedor debe primero cumplir, entre ellas

**La legalidad del objeto contractual;** si el objeto contractual es ilícito la contraprestación no es exigible, como puede ser al caso que nos ocupa, por lo siguiente:

A: Los promitentes vendedores prometieron y así lo hicieron en transferir por venta un lote de terreno 1.073,59 M2 a la sociedad aquí demandada, en la suma de \$1.175000.000 (mil ciento setenta y cinco millones de pesos M/C), área esta sin limitación de ninguna naturaleza; del metraje o área prometida y vendida sola y exclusivamente existe una área del total de libre disposición y sin limitación alguna de aproximadamente 220 M2, por cuanto los vendedores ocultaron el verdadero metraje de la ronda del rio que cruza por el pie o interior del predio, igualmente ocultaron la disposición existente en el municipio del área a no construir o de prohibición de venta sobre la vía que conduce del municipio de mosquera a Madrid Cundinamarca, lote de terreno objeto de la venta, causa de esta obligación, colinda por su frente con la citada vía carreteable .

B: En concordancia con el literal anterior el aquí demandante prometió y vendió un objeto ilícito por cuanto transfirió por venta, previa promesa de venta, unas áreas de lote de terreno alinderado que están fuera del comercio.

Así las cosas son de derecho que en este proceso sea de objeto de controversia y debate para establecer, si el objeto contractual es ilícito o no, esto por cuanto el contrato de venta es causa de la obligación reclamada; si el objeto del contrato es ilícito su prestación no se hace exigible.

SEGUNDA EXCEPCION: EXEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS O CONTRATO NO CUMPLIDO.

HECHOS Y FUNDAMENTOS: Con los hechos de la demanda se está probando cual es la causa de la obligación objeto de cobro ejecutivo, la misma proviene de un contrato de venta de un lote de terreno de 1073,59M2 por lo que sus vendedores están en la obligación de cumplir lo estipulado en la escritura de Venta, en primer lugar garantizar que lo vendido no se encuentra por fuera del comercio, en segundo término que el metraje determinado en el terreno Objeto de compra venta, está libre de gravámenes o limitaciones al derecho, de dominio posesión y tenencia. Para el caso que nos ocupa, los vendedores uno de ellos el aquí demandante, en la venta globalizaron el área correspondiente a la ronda del rio que cruza por el interior o parte trasera del lote del terreno, igualmente globalizaron el metraje del frente del lote que esta reservado y determinado por el municipio para la ampliación de la via carretable, estas áreas comprenden aproximadamente 850 M2 de los 1073,59 M2 objeto de venta, así las cosas estamos frente a un incumplimiento del contrato, por cuanto no ha hecho entrega del total del terreno legal, objeto de la venta que es la causa de las obligaciones objeto de la demanda.

TERCERA EXCEPCION: FALTA DE CLARIDAD DE LOS TITULO BASE DEL COBRO EJECUTIVO.

HECHOS Y FUNDAMENTO: un título valor es objeto de mandamiento de pago cuando contiene una obligación clara, expresa y exigible; literalmente se podía indicar que los títulos valores son claros en razón a su lectura; así se podría indicar por cuanto no se está obligado a determinar en el titulo la causa de la obligación, esto no quiere decir que en el proceso este prohibida su análisis y prueba de la misma como el estudio global del título, así tenemos que:

- A) De las clausulas y condiciones contractuales que se desprenden de la promesa de venta y de la escritura pública prueba documental esta aportada por la parte actora con la demanda, no concuerdan con lo indicado en las letras de cambio.

B) En concordancia con el literal anterior haciendo un comparativo y operaciones matemáticas, entre lo indicado en la promesa de venta y escritura pública origen de las letras de cambio, con su contenido en ellas arrojan profundas diferencias, como conclusión en el análisis comparativo se objetiviza plenamente que el contenido de las letras de Cambio no son claros y si no son claros los mismos no son exigibles por falta de claridad.

#### CUARTA EXCEPCION: ERROR DE CUENTA

HECHOS Y FUNDAMENTO: En el evento que el despacho no dé por probadas ninguna de las tres primeras excepciones dispuestas en su orden, igualmente

Me permito proponer la presente excepción **error de cuenta** por cuanto los títulos valores contienen unos cifras o montos, que no concuerdan con lo indicado en los contratos que dan origen a las obligaciones objeto de esta demanda, siempre y cuando el objeto del contrato sea legal.

#### QUINTA EXCEPCION: ILEGALIDAD DEL MONTO DE LOS INTERESES MORATORIOS

HECHOS Y FUNDAMENTO: El origen de la obligación no es un préstamo de dinero, está plenamente probado ya cuál es su causa, y para el evento que el objeto del contrato llegare hacer legal y no se dé por establecida ninguna de las tres primeras excepciones en su orden, los intereses estarían inmersos al contrato civil lo cual los intereses a aplicar serian civiles y no comerciales como lo pretende la parte actora de la demanda.

#### SEXTA EXCEPCION: INEXISTENCIA DE INTERESES COMPENSATORIOS.

HECHOS Y FUNDAMENTOS: Las partes nunca fijaron ni fue su intención intereses compensatorios por tratarse de una obligación civil y no comercial como lo pretende la parte actora.

**PRUEBAS**

Solicito al despacho afín a demostrar las excepciones aquí planteadas y en defensa de los derechos de la sociedad demandada se decreten las siguientes pruebas:

- A) INTERROGATORIO DE PARTE: solicito al despacho se decrete interrogatorio de parte al señor demandante Nicolás Alberto pinzón Luque, a quien interrogare de manera personal y directa en la correspondiente audiencia pública, sobre los hechos de la demanda,
- B) como de sus hechos y fundamentos de las excepciones de más circunstancias antecedentes y concomitantes.
- C) TESTIMONIALES: solicito al despacho se decrete los siguientes testimonios, los que le pondrán todo lo que les conste en relación a los hechos y fundamentos de las excepciones y de mas circunstancias antecedentes y concomitantes de la propia demanda, estos testigos que estoy solicitando tienen pleno conocimiento de las características, circunstancias, y afectaciones legales del lote de terreno objeto de venta y que da cuenta la promesa y la escritura pública aportada con la demanda y que son la causa de los títulos valores objeto de demanda.

Los testigos son: a) RAUL ARTURO CUBILLOS CAMPOS C.C. 79570181 BOGOTA con domicilio calle cuarta No 3-29 Mosquera Cundinamarca teléfono: 313 3953726 Email: [rafaelcubillos72@hotmail.com](mailto:rafaelcubillos72@hotmail.com) este testigo

depondrá todo lo que le conste en relación con las condiciones características y circunstancias legales y afectaciones que posee el lote de terreno causa de las obligaciones objeto de cobro ejecutivo, el testigo tiene pleno conocimiento al respecto, por este conocimiento depondrá además lo relacionado con los hechos y fundamentos de las excepciones y demás circunstancias propias de la demanda.

b) PAOLA EMPERATRIZ ADAMES GONSALEZ c.c. 52369072 de Bogotá con domicilio en la carrera 50 No 134-24 torre 4 apto 201 en Bogotá teléfono: 3204473588 Email: [padames@gmail.com](mailto:padames@gmail.com) la testigo tiene pleno conocimiento

En relación a las circunstancias de tiempo modo y lugar como se llevó a cabo la negociación que da cuenta la escritura pública adjunta con la demanda, e igualmente conoce plenamente el predio objeto de negociación, bajo estas circunstancias su testimonio igual que el anterior es idóneo conducente y pertinente, por lo que depondrá al respecto en relación con los hechos de las excepciones y demás circunstancias antecedentes y concomitantes.

c) LIBARDO RIAÑO CARO c.c. No 19475216 de Bogotá con domicilio en la carrera 53 c No 47-08 sur Bogotá. Teléfono: 3143757993 Email: [libardoriano34@gmail.com](mailto:libardoriano34@gmail.com) Este testigo depondrá por su conocimiento que

Tiene en relación a los hechos y fundamentos de las excepciones propuestas y de más circunstancias propias de la demanda, por cuanto conoce

Plenamente el lote de terreno y sus limitaciones legales, como también las circunstancias de tiempo modo y lugar, del contrato causa de las obligaciones.

d) CARLOS ALIRIO SANTOS OLAVE c.c. No 5632449 de chipata Santander con domicilio en la carrera 12 No 9-54 urbanización las mercedes casa 9 Funza Cundinamarca teléfono: 3107865378 Email: “**no tiene**” Este testigo depondrá por su conocimiento que tiene en relación a los hechos y fundamentos de las excepciones propuestas y de más circunstancias propias de la demanda, por cuanto conoce plenamente el lote de terreno y sus limitaciones legales, como también las circunstancias de tiempo modo y lugar, del contrato causa de las obligaciones.

e) ALVARO LUNA QUIROGA C.C. No 13542217 de Bucaramanga con domicilio en carrera 6 No 20-25 Funza Cundinamarca. Teléfono: 3202597377 Email: [alvarolunasegundo@hotmail.com](mailto:alvarolunasegundo@hotmail.com) Este testigo depondrá por su conocimiento que tiene en relación a los hechos y fundamentos de las excepciones propuestas y de más circunstancias propias de la demanda, por

Cuanto conoce plenamente el lote de terreno y sus limitaciones legales, como también las circunstancias de tiempo modo y lugar, del contrato causa de las obligaciones.

A estos testigos se les puede notificar en la dirección indicada de sus domicilios de cada uno de ellos

### **INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITO**

FUNDAMENTO: solicito al despacho se decrete inspección judicial al inmueble o lote de terreno que da cuenta la escritura pública No 1448 de 31 de agosto 2018 de la notaria única del circulo de Mosquera Cundinamarca y que fue aportada con la demanda que es la causa de la obligación.

La inspección judicial con nombramiento por el despacho de perito tiene como finalidad demostrar si el lote de terreno que fue señalado en la venta por metro cuadrado, si parte del total de metros cuadrados vendidos existía alguna limitación para su venta, en parte de sus áreas.

El perito deberá determinar si el lote de terreno objeto de venta indicado en la escritura pública aportada con la demanda, está afectado o tiene áreas de venta prohibida o afectación a la libre disponibilidad, en tal evento indicara la ubicación de sus áreas el metraje afectado, además determinarse el área total del inmueble o lote de terreno que indica en la escritura pública y si las áreas afectadas hacen parte o no del área del inmueble o lote de terreno preinscrito en la venta.

De la inspección judicial con la intervención de perito se estaría determinando el área legal del lote de terreno objeto de comercio y de venta forzada en el evento de un remate.

Los honorarios del perito serán por cuenta de la parte demandada.

PRUEBA DOCUMENTAL: la misma aportada con la demanda.

ANEXOS: Anexo a este envió copias de las cédulas de ciudadanía de cuatro de los testigos en un folio cada uno y uno de los testigos en archivo para un total de folios de 12 incluido el escrito de excepciones.

NOTIFICACIONES: a la sociedad demandada a los mismos apartados indicados en la demanda, al suscrito apoderado en la carrera 8 No 16-88 oficina 403

8

Bogotá y a los correos [soca-abogado@hotmail.com](mailto:soca-abogado@hotmail.com)  
[socaabogado@hotmail.com](mailto:socaabogado@hotmail.com)

Total folios de este escrito 12(doce) y un archivo

Atentamente

SEGUNDO OTONIEL CASTILLO ALVARADO

T.P.: 47814 C.S.J

C.C.: 19416465

CEL: 3132616565

CORREOS: [soca-abogado@hotmail.com](mailto:soca-abogado@hotmail.com)

[socaabogado@hotmail.com](mailto:socaabogado@hotmail.com)







