



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL.

Villavicencio, nueve (9) de marzo de dos mil veinte (2020).

1. Con arreglo en el numeral 3 del artículo 96 del C.G.P., que a la letra enseña:

“3. Las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante, con expresión de su fundamento fáctico, el juramento estimatorio y la alegación del derecho de retención, si fuere el caso.” (Destaca y subraya el despacho).

En armonía con el numeral 1º del artículo 442 Ibidem, que literalmente manda,

“1. Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo el demandado podrá proponer excepciones de mérito. Deberá expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas.” (Destaca y subraya el despacho).

Y teniendo en cuenta que cuando se presentan EXCEPCIONES DE FONDO carentes de fundamento fáctico, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá¹ tiene dicho que:

“Para que una excepción pueda ser tenida en cuenta por el juzgador no basta con enunciarla al contestar la demanda, sino que es necesario alegar el hecho en que se funda y demostrarlo, pues las excepciones, más que una denominación jurídica, son hechos que debe concretar el opositor, para que la contraparte con un debate legal sepa cuales contrapruebas ha de presentar y de qué modo ha de organizar la defensa. Cuando el demandado dice que excepciona sin traer al debate hechos que le den sentido y contenido a esa denominación, no está en realidad oponiendo ninguna excepción, o planteando una contraprestación, ni por lo mismo colocando al juez en la obligación de hacer pronunciamiento alguno al respecto. Tampoco es deber suyo declararla por hechos o circunstancias no propuestos por el excepcionante, como quiera que de no ser así, la precitada restricción carecería de función alguna. El fallo adolecería del vicio de incongruencia, sino está en consonancia con los hechos invocados por el excepcionante al proponer las excepciones, más aún si se trata de excepciones que necesariamente deben alegarse para obtener su reconocimiento.” (Lo destacado y subrayado fuera de texto)

Se RECHAZAN las EXCEPCIONES DE FONDO presentadas por el extremo demandado, sociedad INVRESIONES ESCALA S.A, mediante el escrito de fecha 21/01/2020 (**fol. 90 al 168; C.1**), por carecer de fundamento fáctico y legal, toda vez que si bien titula la excepción de fondo como “COBRO DE

¹ Auto del 15/12/1998, Magistrado Ponente. HUMBERTO A. NIÑO ORTEGA, pagina 997, LOS INCIDENTES Y LA CONCILIACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL, Armando Jaramillo Castañeda, 5ª Edición, Ediciones Doctrina y ley.

LO NO DEBIDO", su fundamento factico se encuentra en el hecho que los propietarios del inmueble. Casa 32 etapa 1, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-183798 (fol. 1, C.2), son cuatro sociedades y no una, con lo cual se entiende que su inconformidad se centra es en la **FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA**, la que como se sabe hace parte de los presupuestos materiales de la sentencia genérica (legitimación, interés actual, y tutela por una norma sustantiva, que debe ser analizada de oficio por el despacho y que no tiene cabida dentro del medio defensivo de las excepciones de mérito, máxime si como se presenta en el caso bajo estudio se está en frente de la ejecución de una obligación de carácter solidario, originada en el contrato social de propiedad horizontal y que le puede ser cobrada a todos los cuatro condóminos, o escogerse uno cualquiera de ellos.

Por lo expuesto se deduce la falta de seriedad del exceptivo propuesto, el cual carece de vocación de éxito, aunado al hecho que tampoco probó que su afirmación sea cierta, aportando el **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL FOLIO INMOBILIRIO N°230-180797** en el que aparezcan que los propietarios son las siguientes sociedades:

- CONSTRUCTORES G&G Y CIA. S. EN C.
- INVERSIONES ESCALA S.A.
- INVERSIONES VALORI LIMITADA.
- SOLUCIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

Incumpliendo con la CARGA PROCESAL de describir y probar en que consiste la EXCEPCION.

2. Bajo los apremios del artículo 317 del C.G.P. se REQUIERE al ejecutante: CONDOMIIO LA RESERA. para que dentro de los (30) días siguientes a la notificación por estado de este proveído, consiga el cumplimiento de las siguientes cargas procesales:

- Allegar el **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL FOLIO INMOBILIARIO N° 230- 180797** en donde aparezcan como propietarias las cuatro sociedades arriba relacionadas. Ello por cuanto

el certificado aportado (fol. 5, C1) no demuestra que esas sociedades sean las titulares del derecho de propiedad del mencionado inmuebles.

So pena de declarar el desistimiento tácito.

NOTIFÍQUESE.

DANNY CECILIA CHACON AMAYA

Juez.-

PROCESO N° 50-001-40-03-007-2019-00657-00.-

Cuaderno N° 1.

Juzgado 7° Civil Municipal
Villavicencio, Meta

Hoy 10 de 03 de 2020, se notifica a las partes el anterior
AUTO por anotación en ESTADO.

LUZ-MARINA GARCÍA MORA
Secretaria

Recurso

175

1806

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO

13 MAR 2020

Señor JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E. S. D.

FOLIO 2 HORA 2:22 AM

RECIBIDO SECRETARÍA

Ref. Proceso Ejecutivo No. 500014003-007-2019-00657-00
Dte. CONDOMINIO LA RESERVA
Ddo. INVERSIONES ESCALA S.A.

Como apoderada judicial del demandado dentro de la referencia, comedida y respetuosamente, y dentro de los términos legales, presento ante Usted, recurso de reposición, en contra del auto emitido por su despacho, de fecha 9 de marzo de 2020, solicitando desde ya, se sirva revocar la decisión allí tomada, respecto al RECHAZO DE LAS EXCEPCIONES presentadas por la suscrita, en contra del mandamiento de pago emitido por su despacho, el cual fundamento en las siguientes razones:

Si bien es cierto señora Juez, que el artículo 442 del C. G. P. establece que al presentarse excepciones de mérito, se debe expresar los hechos en que se fundan y acompañar las pruebas relacionadas con ellos, también es cierto, que mediante escrito presentado por la suscrita, donde propuse como excepción COBRO DE LO NO DEBIDO, fundamentándola en el hecho de que en el certificado de tradición y libertad aparecen no solo como propietario del lote No. 32, INVERSIONES ESCALA, sino, que además aparecen otros 3 propietarios, también aduje, que los intereses que se pretenden cobrar, no son los aprobados mediante el reglamento de propiedad horizontal. La suscrita no me extendí en los fundamentos, toda vez que todos ellos se encuentran en los documentos aportados como pruebas, los cuales consistieron en el reglamento de propiedad horizontal y el contrato de la unión temporal. No fundamenté más la excepción propuesta, porque considero que como quiera que la defensa de los intereses de mi cliente están soportados básicamente en el reglamento de propiedad horizontal, con ellos era suficiente. Con las pruebas que aporté, el interrogatorio de parte que le realizarán a mi cliente, y los alegatos de conclusión que presentaré en audiencia, considero que fundamentaré la excepción de COBRO DE LO NO DEBIDO, se vislumbrará en dicho momento procesal que mi cliente tiene la razón. No acostumbro a dilatar injustificadamente el proceso en perjuicio del acreedor, o tratar de congestionar los despachos judiciales sin argumentos. Considero que las pruebas aportadas en el escrito de excepciones, si se analizan desde su

comienzo hasta el final, allí encontraran dentro de sus cláusulas, que los intereses y los valores que pretende cobrar la demandante, no son los que realmente se adeudan.

Ahora, respecto del certificado de tradición y libertad, de folio de matrícula inmobiliaria No. 230-180797, que su despacho aduce que no aporté y que a la vez, le requiere a la parte demandante para que lo presente y pruebe de esta forma que CONSTRUCTORES G&C Y CIA S EN CL, INVERSIONES ESCALA S. A. , INVERSIONES VAROLI LIMITADA Y SOLUCIONES Y CONSTRUCCIONES S. A. S, son los propietarios, dicho documento ya reposa dentro del plenario, pues la misma demandante lo aportó en la demanda.

Por lo anterior señora Juez, solicito respetuosamente, reconsidere su decisión, y nos dé la oportunidad de probar en audiencia, que lo que se pretende cobrar por parte de la demandante, no obedece a la realidad, y que contrario a ello, se demostrará que si se debe alguna suma de dinero, es mucho menor por la que se está ejecutando al demandado.

El escrito presentado de contestación y de excepciones, además del sustento conciso de éstas, por medio de él se aportaron pruebas documentales, las cuales de acuerdo al Código General del Proceso, en su artículo 165, son admitidas como medios de prueba.

De igual forma, el art 167 ibidem, establece "Carga de la prueba": *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.* Dentro del mismo escrito de contestación, se aportó el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual en una de sus cláusula, señala que el propietario inicial no está obligado al pago de administración EN LA CANTIDAD, que hoy se pretende cobrar, a través de este proceso, reglamento, en la cual se basa nuestra defensa, con razones suficientes para no haber ahondado más en el sustento de las excepciones, pues estos se encuentran claros y entendibles en el reglamento mencionado, el cual está legalmente constituido y debidamente registrado ante la oficina de registro de instrumentos públicos, del cual se desprendieron los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes inmuebles que compone el CONDOMINIO LA RESERVA, y es la herramienta jurídica en que basaré la defensa de mi cliente, demostrando con él la excepción denominada COBRO DE LO NO DEBIDO.

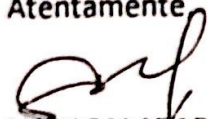
Ruego a su señoría tener en cuenta estos argumentos, para que me dé la oportunidad en audiencia, de demostrarle que si no sustenté de forma más extensa la excepción propuesta, es porque considero que con las pruebas aportadas y las que se practicarán en la audiencia, demostraré que efectivamente se está cobrando lo no debido a mi cliente.

176

El artículo 164 del C. G. P establece: Necesidad de la prueba": Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Señora Juez, en este proceso reposan pruebas que a pesar de no ser muchas, considero que dentro del contenido de ellas, se encuentra el sustento y fundamento necesario para que usted, una vez las decrete como tal, y las analice, tome la decisión que en derecho corresponde, no sin antes darnos la oportunidad de demostrarlo de igual forma en audiencia.

Señor Juez,

Atentamente



LUCY SALAZAR FORERO

C.C. No. 40.381.778 de Villavicencio

T. P. No. 114.386 C. S. J.