

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE SOGAMOSO**

E. S. D.

**REFERENCIA:** EXCEPCIONES PREVIAS  
**RADICADO:** 15759-31-53-001-2020-00067-00  
**RESTITUCIÓN DE TENENCIA**  
**DEMANDANTE:** CARLOS IVÁN CHACÓN MALAVER  
**DEMANDADOS:** VERÓNICA JOHANA CONGUTA SUNS

**EDISSON MENDIVELSO MEJÍA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Tunja, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.188.199 expedida en Tunja, Abogado en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 197.763 del C.S.J, obrando en virtud del Poder Especial conferido por la señora **VERÓNICA JOHANA CONGUTA SUNS**, mayor de edad, domiciliada en Sogamoso, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.054.253.621 expedida en Socotá, al Despacho de la Señora Juez, con todo respeto y por medio del presente escrito, en virtud de lo señalado en el Artículo 100 del Código General del Proceso me permito presentar escrito que contiene **EXCEPCIONES PREVIAS** en los siguientes términos:

**1. OPORTUNIDAD PROCESAL**

Encuentra el suscrito oportuna la presentación del escrito que contiene **EXCEPCIONES PREVIAS**, en razón del termino establecido en el Artículo 68 del Código General del Proceso como quiera que el Auto de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veintiuno (2021) que admitió la Demanda de la referencia, se notificó personalmente al correo electrónico de mi representada por parte del Despacho Judicial el pasado diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

**2. FUNDAMENTOS FACTICOS**

**PRIMERO:** Mi representada, la señora **VERÓNICA JOHANA CONGUTA SUNS** es Legítima Tenedora a través del **CONTRATO DE ANTICRESIS** celebrado el día diecinueve (19) de enero de dos mil diecisiete (2017) respecto del Bien Inmueble constituido por el Apartamento 201 ubicado en la Calle 14 No. 9 – 23 de la Ciudad de Sogamoso con la Representante Legal de la **Inmobiliaria PÁEZ**, la señora **ROCÍO VELANDIA GALVIS** procediendo desde ese entonces mi representada a recibir el Bien Inmueble a Título de **CONTRATO DE ANTICRESIS** y entregando como Contraprestación la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000)** sin que a la fecha se haya reintegrado este valor como requisito para restituir el inmueble en favor de sus intereses.

**SEGUNDA:** Que la **Inmobiliaria PÁEZ** a su vez se encontraba facultada para la celebración y ejecución del **CONTRATO DE ANTICRESIS** por la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ**, según consta en documento privado denominado **“FORMATO ÚNICO DE AUTORIZACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DE PREDIO”** de fecha veintiocho (28) de Agosto de dos mil catorce (2014).

**TERCERO:** Que como responsable de estos Actos de Gestión y Dominio respecto del inmueble constituido por el Apartamento 201 ubicado en la Calle 14 No. 9 – 23 de la Ciudad de Sogamoso ha fungido a través del tiempo la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ**, quien a su vez es la esposa del Demandante **CARLOS IVÁN CHACÓN MALAVER** tal y como se encuentra probado en diversos medios probatorios documentales.

**CUARTO:** Como prueba de lo anterior encontramos que en varios Actos Jurídicos, entre uno de estos la Declaración Extraprocesal No. 0834 del año dos mil diecinueve (2019) rendida ante la Notaria Tercera de Sogamoso, el Demandante, el señor **CARLOS IVÁN CHACÓN MALAVER** ha manifestado que la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ** es su esposa y ha realizado actos de Dominio con el Bien Inmueble objeto de la presente Demanda.

**QUINTO:** Que mi representada es Poseedora Legítima de acuerdo a la celebración del **CONTRATO DE ANTICRESIS** con la Representante Legal de la Inmobiliaria al verificar que la esposa del Demandante y Propietario del Inmueble, había facultado expresamente a la Inmobiliaria para tal efecto en virtud del Artículo 2459 del Código Civil señala:

*ARTICULO 2459. PROPIEDAD DEL INMUEBLE DADO EN ANTICRESIS. La cosa raíz puede pertenecer al deudor o a un tercero que consienta en la anticresis.*

**SEXTO:** Que el Demandante **CARLOS IVÁN CHACÓN MALAVER** ha actuado en múltiples ocasiones por medio de su esposa, la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ**, no solo al Autorizar de manera expresa y por escrito a la **Inmobiliaria Páez** para la Administración del Inmueble del cual se persigue la restitución, también recibiendo en su nombre el Pago de dineros por la Administración de este predio y de manera directa al recibir dinero en efectivo por parte de la Inmobiliaria. En ese sentido, la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ** como Demandante y representada por la misma Apoderada Judicial del Demandante en la presente instrucción, por medio de Demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, con el radicado 2019 – 00515 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Sogamoso, pretendió sin éxito la Restitución del Inmueble objeto de la presente Acción.

**SÉPTIMO:** No encuentra soporte factico en que la parte demandante señale el no tener conocimiento del **CONTRATO DE ANTICRESIS** como quiera que mi representada, la señora **VERÓNICA JOHANA CONGUTA SUNS** en febrero del año dos mil veinte (2020) convocó a la esposa del Demandante, la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ**, así como a la Representante Legal de la **Inmobiliaria Páez** a una Audiencia de Conciliación ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Sogamoso, pretendiendo el reintegro de la suma de dinero entregada en virtud del **CONTRATO DE ANTICRESIS** y en ese orden, poder restituir el bien inmueble en razón de tantos conflictos presentados por esa circunstancia. Para la fecha y hora de la Audiencia se presentó la Abogada **DIANA IBETH VEGA AGUIRRE** como Apoderada de la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ**, esposa del Demandante, misma profesional que funge en el presente proceso como Apoderada del Demandante y quien manifestó no tener animo Conciliatorio. Según consta en el Acta de no Acuerdo de fecha diez (10) de febrero de dos mil veinte (2020), suscrita por la Conciliadora **ANDREA TORRES ESTEPA** en el acápite de los **“HECHOS”** numeral 1 fue señalado que: “Entre las partes se llevó a cabo Contrato de Anticresis de un apartamento 201 de la CALLE 14 NUMERO 9 23”

**OCTAVO:** Que de acuerdo a la existencia del Legítimo **TÍTULO** mediante **CONTRATO DE ANTICRESIS**, mi representada está ejerciendo los Derechos que ostenta en virtud de esta, como quiera que la única persona que puede resultar perjudicada en sus intereses es precisamente mi representada, ante el no cumplimiento previo de la condición referente a la devolución del dinero entregado por medio del Contrato.

### **3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS**

De acuerdo a los presupuestos y reparos señalados por el suscrito encuentra oportuno y procedente de acuerdo a lo establecido en el Artículo 100 y siguientes del Código General del Proceso presentar las siguientes excepciones a Título de Previas y en las cuales encontramos:

#### **EXCEPCIÓN DE COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA**

De manera expresa el Artículo 2467 del Código Civil señala:

*ARTICULO 2467. El deudor no podrá pedir la restitución de la cosa dada en anticresis, sino después de la extinción total de la deuda, pero el acreedor podrá restituir en cualquier tiempo, y perseguir el pago de su crédito por los otros medios legales; sin perjuicio de lo que se hubiere estipulado en contrario.*

Según lo expuesto en la Contestación de la Demanda y lo señalado en los fundamentos facticos de las Excepciones Previas propuestas, encontramos que el Demandante **CARLOS IVÁN CHACÓN MALAVER** ha actuado a través de los años a través de su esposa, la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ** respecto de la Gestión y Administración del Bien Inmueble constituido por el Apartamento 201 ubicado en la Calle 14 No. 9 – 23 de la Ciudad de Sogamoso.

Al señalar el Demandante que no tiene conocimiento de la existencia de un Título Legal y/o Legítimo a favor de mi Representada para esta ostente la posesión del citado Bien inmueble, pretende eludir la circunstancia determinante que constituye la condición de que para que mi Representada restituya el Bien, previamente se tiene que haber reintegrado la suma de dinero que fue entregada en virtud del **CONTRATO DE ANTICRESIS**.

De manera respetuosa debe ser señalado que el Demandante no puede ser ajeno a esta relación contractual en la que derivo el **CONTRATO DE ANTICRESIS**, como quiera que el día seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012), esta persona recibió la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MCTE (\$1.000.000)** por parte de la **Inmobiliaria Páez** en virtud de la Administración del Bien Inmueble encomendado, circunstancia que consta en el Comprobante de Egreso No. 01345 de esa misma fecha.

No tiene entonces asidero jurídico de que por medio de esta Demanda se pretenda entonces el restituir el Bien en beneficio del Propietario y en detrimento absoluto de mi representada al no haber recibido como reintegro la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000)** como quiera que mi representada se reserva esta condición de Poseedora hasta tanto no sea devuelta en su totalidad esta suma de dinero, quedando satisfecha la obligación de esa manera y protegida y amparada precisamente por el pacto o condición que impide entonces en virtud del Artículo 2467 del Código Civil en virtud de los efectos propios del **CONTRATO DE ANTICRESIS**.

#### **EXCEPCIÓN DE NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.**

En estricto cumplimiento con la lealtad procesal y con la recta Administración de Justicia, mi representada por conducto del suscrito Apoderado ha puesto de presente al Despacho el hecho determinante en el cual, ha quedado probado que

el Demandante **CARLOS IVÁN CHACÓN MALAVER** ha actuado en múltiples ocasiones por medio de su esposa, la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ**, no solo al Autorizar de manera expresa y por escrito a la **Inmobiliaria Páez** para la Administración del Inmueble del cual se persigue la restitución, también recibiendo en su nombre el Pago de dineros por la Administración de este predio y de manera directa al recibir dinero en efectivo por parte de la Inmobiliaria. En ese sentido, y como antecedente, encontramos que la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ** como Demandante y representada por la misma Apoderada Judicial del Demandante en la presente instrucción, por medio de Demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, con el radicado 2019 – 00515 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Sogamoso, pretendió sin éxito la Restitución del Inmueble objeto de la presente Acción.

En ese entonces, como parte Demandada fue vinculada a mi representada, la señora **VERÓNICA JOHANA CONGUTA SUNS**, pero también se vinculó a la señora **ROCIO VELANDIA GALVIS** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 46.370.537 de Sogamoso.

Como puede observar el Despacho, la parte Demandante para el trámite de la Demanda que nos convoca, optó por prescindir como Demandada a la señora **ROCÍO VELANDIA GALVIS** presuntamente motivada por el hecho de ocultar el hecho de la existencia del **CONTRATO DE ANTICRESIS** y todas las circunstancias a favor de mi representada que implica esta situación Jurídica legitimada por la norma.

Así mismo, presuntamente excluyó de la parte Demandante a la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ** para omitir los aspectos necesarios y determinantes a la autorización y facultad que esta como esposa del Demandante otorgó a la Inmobiliaria Páez para proceder con la celebración del **CONTRATO DE ANTICRESIS**.

De acuerdo a lo anterior, según lo que ha podido probar de manera legal y efectiva la parte que represento se puede determinar que no se encuentra debidamente conformada tanto en activa como en Pasiva la relación litigiosa, al no comprender la Demanda a todos los Litisconsortes Necesarios según lo expuesto.

Precisamente, al ser vinculada la señora

#### **PRETENSIÓN DE ACUERDO A LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS**

De manera respetuosa y según los efectos señalados en el Artículo 101 del Código General del Proceso, solicito al Despacho de que en caso de que prospere la Excepción de Compromiso o Clausula Compromisoria se decrete la terminación del Proceso y/o en el evento de que se acceda a la Prosperidad de la Excepción propuesta referente a No Comprender la Demanda a todos los litisconsortes necesarios, el Despacho ordene la respectiva citación y comparecencia a la Litis que nos convoca.

#### **4. PETICIÓN DE PRUEBAS**

Muy comedida y respetuosamente solicito al Despacho, se tenga en cuenta como tales, los siguientes medios probatorios:

#### **DOCUMENTALES:**

E – mail: [Edissonmendivelso@hotmail.com](mailto:Edissonmendivelso@hotmail.com) - [Mendivelsojuridico@gmail.com](mailto:Mendivelsojuridico@gmail.com)  
Carrera 9 No. 19 – 92 Oficina 201 Centro de Negocios Andalucía de la Ciudad de Tunja  
Teléfono de contacto: 3184377060

Como tales que allego con la presente demanda con el objeto de encontrar soporte probatorio de los reparos y los hechos de la Contestación de la Demanda:

- Copia en un (1) folio del documento Titulado “**FORMATO ÚNICO DE AUTORIZACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DE PREDIO**” de fecha veintiocho (28) de Agosto de dos mil catorce (2014) y suscrito por la señora esposa del Demandante **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 46.370.321 de Sogamoso **Autorizando a la Inmobiliaria Páez** para la Administración del Apartamento 201 ubicado en la Calle 14 No. 9 – 23 de la Ciudad de Sogamoso. Se presume que el documento original se encuentra en Poder de la **Inmobiliaria Páez** representada Legalmente por la señora **ROCÍO VELANDIA GALVIS**.
- Copia en dos (2) folios del Documento Titulado “**CONTRATO DE ANTICRESIS DE UN APARTAMENTO**” de fecha diecinueve (19) de enero de dos mil veinte (2020) y suscrito por la Representante Legal de la **Inmobiliaria Páez** y mi representada **VERÓNICA JOHANA CONGUTA SUNS** respecto del Apartamento 201 ubicado en la Calle 14 No. 9 – 23 de la Ciudad de Sogamoso. Se presume que el documento original se encuentra en Poder de la **Inmobiliaria Páez** representada Legalmente por la señora **ROCÍO VELANDIA GALVIS**.
- Copia en cuatro (4) folios de la Demanda de Restitución de Inmueble Arrendado promovida por la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ** a través de Apoderada Judicial, distinguida con el radicado 2019 – 00515 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Sogamoso. El documento original se encuentra en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Sogamoso.
- Copia en un (1) folio de los Comprobante de Egreso No. 0333 de fecha veinte (20) de abril de dos mil quince (2015) y en el que consta que la señora esposa del Demandante **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ** recibió la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000)** de parte de la **Inmobiliaria Páez** en virtud de la Administración del Bien Inmueble encomendado y Copia en un (1) folio de los Comprobante de Egreso No. 01345 de fecha seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) y en el que consta que el señor Demandante **CARLOS IVÁN CHACÓN MALAVER** recibió la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MCTE (\$1.000.000)** de parte de la **Inmobiliaria Páez** en virtud de la Administración del Bien Inmueble encomendado y que manifiesta desconocer. Se presume que el documento original se encuentra en Poder de la **Inmobiliaria Páez** representada Legalmente por la señora **ROCÍO VELANDIA GALVIS**.
- Copia en un (1) folio de la Declaración Extraprocesal No. 0834 del año dos mil diecinueve (2019) rendida ante la Notaria Tercera de Sogamoso, en la que el Demandante, el señor **CARLOS IVÁN CHACÓN MALAVER** manifestó que la señora **MARÍA ALCIRA FAGUA PÉREZ** es su esposa y ha realizado actos de Dominio con el Bien Inmueble objeto de la presente Demanda. El documento original se encuentra en la Notaria Tercera de Sogamoso.
- Copia en cinco (5) folios del Acta de no Acuerdo de fecha diez (10) de febrero de dos mil veinte (2020) emitida por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Sogamoso en virtud de la Convocatoria realizada

por mi representada para solventar el conflicto conocido entre las partes. El documento original se encuentra en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Sogamoso.

- Copia en cuatro (4) folios del Acta emitida por la Inspección Primera de Policía de Sogamoso de fecha veintiséis (26) de Agosto de dos mil veinte (2020) en razón a los conflictos suscitados por el Demandante y su esposa en contra de los intereses de mi representada. El documento original se encuentra en la Inspección Primera de Policía de Sogamoso.

## **9. ANEXOS**

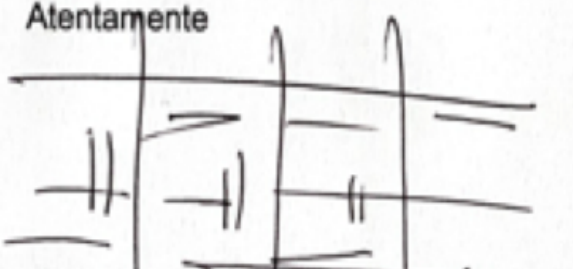
Me permito allegar al Despacho los siguientes documentos:

- Lo referenciado como medio de prueba documental.

## **10. NOTIFICACIONES**

- Mi poderdante recibe las correspondientes en la dirección electrónica [johanacongutasuns0132@gmail.com](mailto:johanacongutasuns0132@gmail.com) Teléfono: 3202971811.
- El suscrito Apoderado en la Carrera 9 No. 19 – 92 Oficina 201 Centro de Negocios Andalucía de la Ciudad de Tunja. Teléfono 3184377060. Correo electrónico: [edissonmendivelso@hotmail.com](mailto:edissonmendivelso@hotmail.com) - [mendivelsojuridico@gmail.com](mailto:mendivelsojuridico@gmail.com)

Atentamente



**EDISSON MENDIVELSO MEJÍA**  
C.C. No. 7.188.199 de Tunja  
T.P. No. 197.763 del C. S. de la J.