

Señor

**JUEZ 9 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES.  
E. S. D.**

**PROCESO CON TITULO HIPOTECARIO No 2021-0032 MARTHA CECILIA QUINTERO,  
JOHANNA ALEJANDRA QUINTERO GONZALES contra PRODUCTOS EL JARDIN Y  
CIA LTDA.**

**NELSON ALFONSO GARZÓN RODRÍGUEZ** mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado C.C. 4.097.053 y T.P.69.191 C.S.J. obrando en calidad de apoderado de la sociedad **PRODUCTOS EL JARDIN CIA LTDA** identificada en Cámara de Comercio NIT.0890806730-8; me permito dar contestación a la demanda, en los siguientes términos:

En cuanto a los hechos:

1. Es cierto de acuerdo a la documental allegada.
2. Es cierto.
3. Es cierto.
4. Es cierto parcialmente se debe probar.
5. Es cierto parcialmente se debe probar.
6. Es cierto de acuerdo a la documental allegada.
7. Es cierto.
8. Es cierto.
9. Se debe probar de acuerdo a los abonos realizados por la sociedad demandada.
10. Parcialmente cierto se debe probar.
11. No es clara la adjudicación a las demandantes en atención que la escritura pública No 870 del 10 de julio del 2020 donde se hizo la correspondiente sucesión de la causante LILIA GONZALES BUITRAGO donde obran únicamente 6 hojas de las cuales 5 aparecen copiadas en la misma pagina y no expresan claramente con claridad cada una de las hijuelas de las señoras PAULA ANDREA CUERVO QUINTERO y JOHANNA ALEJANDRA QUINTERO GONZALES
12. Es cierto conforme a la documentación allegada.
13. Es cierto no obra reglamento inscrito de la ley 675.
14. Se debe probar en atención que los títulos base de la acción es decir las escrituras publicas No. 1829 y 2206 de la Notaria Primera de Manizales.
15. Se debe probar.

Frente a las pretensiones me opongo a todas y presento las siguientes excepciones de merito

### **1.FALTA DE LOS REQUISITOS DE TITULO VALOR**

La escritura pública No.1829 del 5 de noviembre del 2010 se indica en la cláusula segunda que la parte prestataria pagará a la parte prestamista la suma que recibe en calidad de préstamo dentro de un plazo de 4 meses contados a partir de la fecha de la escritura prorrogable a 36 meses más, siempre y cuando la parte prestataria deudora paga cumplidamente los intereses acordados:

Adicionalmente existe el parágrafo que indica en la escritura que la parte prestataria podrá efectuar el pago de la totalidad de la suma de dinero prestada en cualquier momento dentro del plazo inicialmente concedido en un plazo de 4 meses, pero adquiere la obligación de pagar a la parte prestamista una indemnización de dos meses.

Para el caso puntual no cumple los requisitos del artículo 422 del C.G.P puesto que no indica con claridad si únicamente fueron 4 meses el vencimiento de plazo que para el caso de la hipoteca cerrada estará presuntamente venciendo el 4 de marzo del 2011 ,se indicó que se podría prorrogar por 36 meses es decir al no tener la fecha de vencimiento expresa no cumple el requisito de titulo ejecutivo, tampoco se expresa en qué momento empezó el cobro de los intereses y el vencimiento de plazo día, mes y año.

Debemos tener en cuenta lo normado en el titulo III de los títulos valores en los art.619 al 647 del Código de Comercio.

Por otra parte, en la escritura referida suscribieron también la escritura los señores: JUAN CARLOS, NOHELBA Y ETELVINA PINILLA ROMERO y las mismas no fueron demandadas.

Respecto de la hipoteca de segundo grado referida en la escritura No.2206 del 29 de diciembre del 2012 la acreedora o prestamista LILIA GONZALEZ BUITRAGO se constituyó una hipoteca por \$25.000.000.00 de pesos indicando en la cláusula segunda que la parte prestataria pagará a la parte prestamista la suma que recibe en calidad préstamo, dentro de los 12 meses contados a partir de la fecha de esta escritura, prorrogable a 36 meses mas siempre y cuando la parte prestataria deudora pague cumplidamente los intereses acordados: igual que la anterior escritura no constituye título ejecutivo que indica el artículo 422 del C.G.P pues que no se indicó en la demanda cuando se venció la obligación o la parte demandada cancelar la misma.

Por otra parte se indica que la parte prestamista falleció en 6 de enero del 2019 y se tramitó sucesión mediante la escritura publica No.80070 de la Notaria Primera de Manizales ,las presuntas herederas PAULA ANDREA CUERVO QUINTERO en la adjudicación de hijuela no quedó claramente expreso el crédito hipotecario contenido en la escritura No.2206 en el trabajo de partición y adjudicación junto con JOHANNA ALEJANDRA QUINTERO GONZALES se le adjudicó la partida segunda que corresponde al vehículo de placas DKR-759 seguidamente indica que se le adjudica la partida tercera de dineros que se encuentran en una cuenta de ahorros del Banco Caja Social.

La hijuela segunda para las demandantes PAULA ANDREA CUERVO QUINTERO y JOHANNA ALEJANDRA QUINTERO GONZALES se le adjudicó la partida primera distinguido con el lote de terreno con casa No.33 de la Carrera 6 # 7-20.

Partida segunda crédito hipotecario del causante contenido en la escritura No.2206 del 29 de diciembre del 2012.

En el activo social o inventarios y avalúos corresponde a la partida cuarta de crédito hipotecario contenido en la escritura No.2206.

## **2.FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA**

Las demandantes señoras PAULA ANDREA CUERVO QUINTERO y JOHANNA ALEJANDRA QUINTERO GONZALES no tienen la legitimidad para el cobro de la hipoteca por \$25.000.000.00 quienes presuntamente obran como herederas de la parte prestamista LILIA GONZALEZ BUITRAGO (q.e.p.d) en razón a que no está plenamente demostrado que son exclusivas del derecho que les corresponde respecto al inmueble objeto del proceso.

## **3.PRESCRIPCIÓN**

La escritura No.1829 de la Notaria Primera de Manizales otorgada el 5 de noviembre del 2010 se indicó un plazo de 4 meses, es decir el 4 de marzo del 2011 fecha de exigibilidad, la demanda fue presentada el 22 de enero del presente año y notificada presuntamente a la sociedad demandada el 8 de marzo de 2021 es decir han transcurrido mas de 10 años de su exigibilidad como lo indica la ley 791 del 2002, por otra parte la extinción de la hipoteca se extingue con la obligación principal como lo indica el art.2457 del Código Civil, brilla por su ausencia título ejecutivo que respalde la hipoteca.

Respecto de la hipoteca contenida en la escritura No.2206 el plazo contenido era de 12 meses es decir su vencimiento sería el 28 de diciembre 2013, la notificación presuntamente se hizo el día 8 de marzo del 2021 y el traslado de la demanda se efectuó tan solo hasta el día 18 de marzo del año en curso, es de anotar que en mi calidad de apoderado de la parte demandada presenté el poder con la presentación personal del representante legal de la sociedad demandada de la Notaria Primera de Manizales y se aduce que el traslado de la demanda el Juzgado de conocimiento lo realizó al correo que aparece registrado en la cámara de comercio de la sociedad PRODUCTOS EL JARDIN Y CIA LTDA mas no al que indiqué en el poder para contestar la demanda oportunamente.

## **4.CADUCIDAD.**

Conforme a los hechos la extinción del derecho por el transcurso del tiempo, la parte actora omitió presentar el cobro dentro del plazo indicado en el Código de Comercio y el art.95 del C.G.P.

## **5.EL COBRO DE LO NO DEBIDO**

La parte actora pretende cobrar obligaciones desconociendo los abonos realizados por el representante legal de la sociedad demandada y mas aun respecto de las pretensiones indicadas en la demanda en el numeral 3 por las acreedoras PAULA ANDREA CUERVO QUINTERO y JOHANNA ALEJANDRA QUINTERO GONZALEZ.

falta de los requisitos descrito en el capítulo v respecto del proceso ejecutivo adjudicación o realización especial de garantía real descrito en el art 467 y 468 del C.G.P y subsiguiente así mismo los requisitos indicados en el art.82 al 84 del C.G.P y finalmente en el poder respecto de los requisitos indicados en el artículo 74 y subsiguiente del C.G.P

## **6.LA GENÉRICA.**

Conforme a lo normado en el 283 C.G.P. el señor Juez de oficio puede decidir de fondo en caso de encontrar probado y reconocer las mismas.

### **PRUEBAS**

Solicito tener como pruebas los documentos aportados al proceso principal y la actuación surtida en el mismo.

### **DOCUMENTALES**

Obrantes al proceso.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito a su Despacho se ordene el interrogatorio de parte a las señoras: MARTHA CECILIA QUINTERO GONZALEZ, identificada con C.C 30291065, PAULA ANDREA CUERVO QUINTERO identificada con la C.C 24337948 y JOHANNA ALEJANDRA QUINTERO GONZALEZ identificada con C.C1053765813 mayores de edad y vecinas de esta ciudad para que depongan de los hechos y pretensiones de la demanda, quienes reciben notificaciones en las indicadas en la demanda.

### **PROCESO Y COMPETENCIA**

A la presente solicitud debe dársele tramite en lo indicado en el artículo 467 y 468 del C.G.P.

### **NOTIFICACIONES**

Las indicadas en la demanda tanto a la parte demandante y a la parte demandada

El suscrito recibirá notificaciones en la carrera 5 No 15-11 oficinas 904 de Bogotá, correo electrónico: nelsongarzonabogado@hotmail.com

Del señor Juez,

Atentamente

  
**NELSON ALFONSO GARZÓN RODRÍGUEZ**  
C.C. No. 4.097.053 de San Miguel de Sema (Boyacá)  
T.P. No. 69.191 del C.S. de la J.