

Secretaría. Santiago de Cali, septiembre 23 de 2.022. A despacho del señor Juez.
Sírvasse proveer.

Harold Amir Valencia Espinosa
Secretario.

Rad: 760014003012-2021-0306-00
Ref: Ejecutivo singular
Dte: Conjunto Residencial Multifamiliares La Alborada.
Ddo: Juan Carlos Rivera.

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, septiembre veintitrés (23) de dos mil
veintidós (2.022).

Evidenciados los memoriales que anteceden, el juzgado,

RESUELVE:

1°.-) GLOSAR a los autos el anterior escrito y anexos
presentados por la mandataria judicial de la parte demandada.

2°.-) Correr traslado por el término de diez (10) días a la
parte actora de las excepciones de fondo propuestas oportunamente por la parte
demandada, a fin de que se pronuncie sobre ellas y presente o solicite las pruebas que
versen sobre los hechos que configuran las mismas. (Art. 443 Numeral 1° del Código
General del Proceso).

NOTIFIQUESE:

El Juez,

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA.

2

Firmado Por:
Jairo Alberto Giraldo Urrea
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0b70ab14277b3838700f9e330b064e56c5a097a4c6fda4af31160546c7caa643**

Documento generado en 26/09/2022 03:06:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D

REF: Contestación de la Demanda. - EJECUTIVO SINGULAR DE CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES LA ALBORADA P-H, CONTRA JUAN CARLOS RIVERAC.C. 6.490.703.

RADICACIÓN: 60014003012-2021-00306-00

DEISY LORENA PETEL LOPEZ, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, abogado en ejercicio, portador de la TP. 290708 del C. S de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la parte demandada, según poder otorgado, por medio del presente escrito dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término referido por los Art. 431 y 442 del C. G:P., procedo a darle contestación a la demanda y proponer excepciones de fondo:

RESPECTO DE LOS HECHOS:

1. parcialmente cierto, según certificado emitido por el representante legal de la copropiedad, que anexa a la presente demanda ejecutiva.
2. Es cierto, según certificado de deuda emitido por el representante legal de la copropiedad.
3. Es cierto de forma parcial, pero se deberá tener claridad frente al despacho judicial de obligaciones contenidas en el título ejecutivo, puesto que como se puede observar se encuentran obligaciones que nacieron a la vida jurídica en el mes de abril a diciembre del año 2008, y según el certificado de deuda emitido, tiene fecha de exigibilidad en el año 2007. Por lo tanto, no es claro el título ejecutivo que sustenta la presente acción ejecutiva, derivando en una imposibilidad de reconocer o admitir hechos contrarios a la realidad jurídica de las obligaciones.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Me opongo a todas y cada una de ellas por contener obligaciones económicas derivadas de la ley 675 de 2001, como son expensas comunes, dado que éstas emanan desde el año 2008 las cual es una obligación que no es clara, expresa y exigible, toda vez que el título aportado en la demanda contiene errores en cuanto a la exigibilidad de las cuotas.

EXCEPCION DE FONDO

PRESCRIPCION DE LA OBLIGACION: Establece el artículo 1625 del Código Civil los diferentes modos de extinguir obligaciones, entre las cuales se enlista la prescripción, concordante con lo anterior el artículo 2512 *ibidem* señala que la prescripción es tanto un modo de adquirir las cosas ajenas, como una forma de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellas y no haberse ejercido tales acciones y derecho durante cierto “lapso de tiempo”

Por su parte el artículo 2535 de ese mismo código, establece que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente el paso de cierto tiempo durante el cual no se hayan ejercido las respectivas acciones, asimismo dispone la norma que “se cuenta el tiempo desde que se la obligación se haya hecho exigible”

Así entonces, como se manifestó en el texto anterior, las cuotas de administración no prescriben, claramente lo que prescribe es la acción que tiene el administrador de propiedad horizontal la cual se encuentra contemplada en el artículo 51 de la ley 675 de 2001, reitero una vez más, la acción ejecutiva es la que prescribe en el término de (5) cinco años según lo reza el artículo 2356 del código civil.

Siendo así, es claro, que las obligaciones derivadas del certificado de deuda emitido por el representante legal de la copropiedad que datan del mes de abril del año 2008 al mes de mayo 2016, se encuentran prescritas, debido a la falta de acción ejecutiva por parte del acreedor, esto, teniendo en cuenta que la demanda ejecutiva fue radicada en el mes de mayo del año 2021, siendo así, el acreedor solo tendría acción para reclamar en juicio ejecutivo las obligaciones derivadas del título ejecutivo que datan del mes de junio del año 2016 a la fecha del presente proceso ejecutivo.

FALTA DE CLARIDAD DEL TITULO EJECUTIVO: Como se menciona en la postura de los hechos de la demanda ejecutiva, los títulos contentivos de obligaciones deben ser claras, expresas y exigibles, tal y como lo precisa la sección tercera del consejo de estado, así:

Posteriormente, el alto tribunal indicó el alcance y la manera como deben interpretarse las características de la obligación que reposa en el título ejecutivo:

- i. **Clara:** la prestación debe ser fácilmente inteligible y debe entenderse en un solo sentido.

En ese sentido, si detallamos con cuidado el título ejecutivo base de la presente ejecución, se puede observar claramente que las obligaciones declaradas no son claras, por el contrario, demuestra confusión en su nacimiento y la fecha de exigibilidad, porque, no es posible que obligaciones que nacen a la vida jurídica en el año 2008, tengan como fecha de exigibilidad el año 2007., es decir, nacieron son exigibles sin haber nacido a la vida jurídica.

En tal razón, la demanda ejecutiva se encuentra viciada, dado que el título ejecutivo carece de claridad respecto de las obligaciones contenidas en el, produciendo como resultado la terminación del proceso por vicio en título base de ejecución, en el entendido que este documento es quien da vida al proceso ejecutivo.

PRETENSIONES DE LA CONTESTACION

PRIMERA: Ruego declarar probadas la excepción propuesta en el presente escrito de contestación de la demanda.

SEGUNDA: Declarar por lo tanto terminado el proceso, por cuanto el título valor que da vida al presente proceso de ejecución se encuentra viciado, al faltar una de sus características como es el de la claridad.

TERCERA: Ordenar, por lo tanto, el levantamiento de las medidas cautelares.

CUARTA: Condenar al ejecutante al pago de los perjuicios y las costas procesales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento lo normado en el Código Civil y el Código de Comercio; y en especial los contemplados en los artículos 442 del C.G.P

Atentamente,



DEISY LORENA PETEL LOPEZ
TP. 290708 DEL C.S. DE LA JUDICATURA
C.C. 31579716 CALI