



Libertad y Orden
República de Colombia
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BELLO-ANTIOQUIA**

DIEZ (10) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO

Proceso	ejecutivo
Radicado	2020 778
Demandante	PARCELACION CAROLINA DEL NORTE
Demandado	NORTEAMERICA S.A.S
Asunto	TRASLADO EXCEPCIONES

Teniendo en cuenta que dentro del presente proceso la prueba es documental, es por lo que de conformidad con el artículo 278, numeral 2 del CGP, se puede proferir anticipadamente sentencia.

En consecuencia y antes de proferir la correspondiente sentencia, se corre traslado a las partes por el término de cinco (5) días para que presenten sus alegatos de conclusión.

NOTIFIQUESE

MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ

Firmado Por:

MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ
JUZGADO 002 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BELLO-ANTIOQUIA

*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:

2397841a31333eef4dd9738a2ef4af7a80f108892c74d11b4d66f8ed32aad4bb

Documento generado en 10/05/2021 09:43:54 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Pronunciamiento frente a las excepciones - Rdo: 05088400300220200077800

alberto medina restrepo <mrecaudosjuridicos1@gmail.com>

Mar 4/05/2021 12:24

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Bello <j02cmpalbelo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (194 KB)

PRONUNCIAMIENTO A EXCEPCIONES LOTE 57 CAROLINA NORTE.pdf;

Buena tarde,

Me permito adjuntar memorial con pronunciamiento frente a las excepciones, dentro del proceso con radicado 05088400300220200077800, instaurado por la PARCELACIÓN CAROLINA DEL NORTE P.H. contra NORTEAMÉRICA S.A.S.

Quedo atenta a sus comentarios.

Cordialmente,

Alberto Medina Restrepo

M&M Recaudos Jurídicos

Calle 44 N° 73 - 47 - San Juan - Medellín

Carrera 35 No 7 - 24 Of. 102 Provenza - Poblado

PBX: 444 54 66

Whatsapp: 315 363 3004

mrecaudosjuridicos1@gmail.com

Medellín, 04 de mayo de 2021



Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: PARCELACIÓN CAROLINA DEL NORTE P.H.
DEMANDADO: NORTEAMÉRICA S.A.S
RADICADO: 05088400300220200077800
ASUNTO: **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS EXCEPCIONES**

ALBERTO MEDINA RESTREPO, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.703.822 de Neiva y portador de la Tarjeta Profesional N° 219.040 del C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderado especial de la **PARCELACIÓN CAROLINA DEL NORTE P.H.**, respetuosamente me dispongo a pronunciarme frente a las excepciones propuestas así:

Frente a lo manifestado sobre los hechos de la demanda por el apoderado del demandado no me pronunciaré, pues por los numerales segundo y tercero haré referencia en lo siguiente:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas sus pretensiones, pues a la luz del artículo **29** de la Ley 675 de 2001 y 422 del C.G.P, no solo es una obligación clara, expresa y actualmente exigible, si no también es la sociedad demandada NORTEAMÉRICA S.A.S, la responsable de su pago además de sus intereses de mora, independientemente de los acuerdos o compromisos previamente hechos entre comprador y vendedor que son oponibles sólo entre ellos y no frente a terceros es decir, la actual ejecución debe ser dirigida contra el aquí demandado y no en contra de un tercero amén del principio de solidaridad. Como consecuencia de lo anterior, una vez surtidos los traslados respetuosamente solicito ordene seguir adelante la ejecución en contra del demandado y le condene en costas.

Adicionalmente, me opongo a la reducción del embargo y secuestro del inmueble lote 57, en razón a que es la única garantía con la que al momento cuenta el



ejecutante para garantizar su pago. En caso que su honorable despacho acceda a limitar las medidas cautelares, respetuosamente ruego que esto se realice con los embargos de remanentes solicitados y practicados en otros procesos en los que la sociedad NORTEAMÉRICA S.A.S también es demandada por el mismo concepto y con ello en caso de ser procedente, se dará cumplimiento a lo estipulado en el artículo 600 del C.G.P.

FRENTE A LAS EXCEPCIONES

I. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

No ha de prosperar, pues la presente acción ejecutiva le asiste de pleno derecho a mi prohijado, tal como reza el inciso 3º del artículo **29** de la Ley 675 de 2001 "Participación en las expensas comunes necesaria".... Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En el caso particular, si bien es cierto que el apoderado del demandado aporta como prueba para eximir de responsabilidad un acta de entrega del inmueble de fecha 04 de abril de 2016, es de anotar por un lado que el ultimo inciso del precitado artículo hace alusión de la solidaridad en el pago entre el anterior y el nuevo propietario aún en el evento de perfeccionarse la tradición del inmueble, y en este caso con mayor razón, para el inmueble no se ha perfeccionado, pues pese a la existencia de un acta de entrega sigue siendo NORTEAMÉRICA S.A.S el actual propietario y responsable directo del pago de lo aquí pretendido.

Por otro lado, aun si los dos fueran responsables, es de tener en cuenta que por el principio de solidaridad al ejecutante le asiste el derecho de pretender la ejecución del 100% de la obligación sobre cualquiera de los posibles responsables y en este caso, para la presentación de la demanda no teníamos noticia de que el inmueble hubiera sido entregado mediante acta y que siendo así, independientemente de los acuerdos o compromisos previamente hechos entre comprador y vendedor estos sólo son oponibles entre ellos y no frente a terceros y no es limitante ni causa excluyente de responsabilidad que beneficie a NORTEAMÉRICA S.A.S.

II. COBRO DE LO NO DEBIDO



Solicito señor Juez no tener en cuenta esta excepción, pues como ya manifesté anteriormente, NORTEAMÉRICA S.A.S es claramente responsable del pago de la obligación y las pretensiones esgrimidas por el ejecutante son totalmente procedentes y ajustadas a derecho.

PRUEBAS

- Certificado de tradición y libertad que ya reposa en el expediente donde determina la calidad de propietario del lote 57 de la sociedad NORTEAMÉRICA S.A.S.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Medina Restrepo', written over a horizontal line.

ALBERTO MEDINA RESTREPO

C. C. 7.703.822 de Neiva

T. P. 219.040 del C. S. de la J.