



Señor
Juzgado Cuarto Civil Municipal De Girardot
j04cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO 2530740003004-2022-00252
DEMANDANTE: FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL
DEMANDADA: ANDREA GOMEZ MUÑOZ.

E. _____ S. _____ D. _____

ASUNTO: EXEPCIONES PREVIAS PROCESO 2530740003004-2022-00252.

JOHN ALEXANDER GARCIA BLANCO, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con la cédula de ciudadanía número **93.134.373 de Espinal** y T.P. N° 384.089 del C.S. de la J., domiciliado en Fusagasugá en la Carrera 7 N° 8-14 Oficina 101 del edificio Santander, correo electrónico johngarcia_823abogado@outlook.com ; en ejercicio del poder a mi conferido por la demandada señora **ANDREA GOMEZ MUÑOZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **53.931.050 de Fusagasugá**, domiciliada y residente en la Carrera 3 N° 27-01 Manzana 7 Torre 11 Apartamento 402 CIUDADELA CAFAM DEL SOL , con el correo electrónico andreitagomez32@yahoo.com , abonado celular 3157056150; encontrándome dentro de los términos legales de la contestación de la demanda, me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS

PRIMERO: Falta de jurisdicción o de competencia. artículo 100 N° 1 del C.G.P.

SEGUNDO: Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. artículo 100, numeral 5° del C.G.P.

TERCERO: Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde. artículo 100 N° 7 del C.G.P.

CUARTA: Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto. artículo 100 N° 8 del C.G.P.

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada las excepciones previas avocadas en el anterior acápite (Falta de jurisdicción o de competencia. artículo 100 N° 1 del C.G.P. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. artículo 100, numeral 5° del C.G.P.; Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde. artículo 100 N° 7 del C.G.P. ; Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto. artículo 100 N° 8 del C.G.P.) .



SEGUNDO: Condenar a la parte demandante en caso de la favorabilidad de todas o alguna de las excepciones propuestas, al pago de costas en el presente proceso.

TERCERO: Condenar a la parte demandante al pago de perjuicios morales, materiales y económicos por razón a accionar el aparato judicial sin un sustento jurídico, de carácter real y verdadero.

HECHOS

PRIMERO: En cuanto a "Falta de jurisdicción o de competencia" artículo 100 N° 1 del C.G.P. ; me permito exponer el señor juez que al verificar el Memorial poder adjuntado dentro de la demanda y obrante en el expediente digital del proceso se puede observar que el señor Carlos Mauricio Roldán Muñoz identificado con cédula de ciudadanía 71595208 de Medellín, en calidad de representante legal de fiduciaria central SA y actuando única y exclusivamente como vocero y administradora del fideicomiso ciudadela CAFAM DEL SOL; entidad que tiene como domicilio principal la ciudad de Bogotá; Así mismo al verificar el certificado de existencia y representación legal de la fiduciaria central SA indica también como domicilio principal la ciudad de Bogotá Distrito Capital la cual consta de 8 folios de igual manera o durante al proceso; Por otro lado también se anexó certificado generado con el pin 3150492946675748 emanado por la súper intendencia financiera de Colombia donde se indica que este acto fue realizado en la ciudad de Bogotá; por ultimo al verificar el documento " INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARÉ" en la parte del encabezado indica señores fiduciaria central SAIO caja de compensación familiar Cafam **BOGOTA D.C.**

Es por esto señor juez que debe realizar una valoración teniendo en cuenta que usted carece de falta de competencia por el factor territorial siendo el correspondiente para ver adelantado este proceso la ciudad de **Bogotá.**

SEGUNDO: Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. artículo 100, numeral 5° del C.G.P me permito indicar lo siguiente señor Juez:

Señor Juez, téngase en cuenta que como estamos frente a un proceso ejecutivo, el demandante no indicó en poder de quién se encuentra el título base de ejecución como lo exige el artículo 245 del Código General del Proceso. Al respecto señálese que según hermenéutica de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia "(...) quien pretenda la ejecución de un documento físico que preste mérito ejecutivo deberá digitalizarlo y aportarlo a su demanda. También deberá manifestar que conservará su tenencia y que lo custodiará hasta el momento en que se realice el respectivo pago, momento en el que lo entregará a quien honre la prestación. (...)" (subrayado es mío) (Sentencia STC2392-2022, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque. Radicado 68001-22-13-000-2021-00682-02.)

Por tal motivo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 90 C.G.P es motivo para inadmitir la demanda, ya que no se tiene la certeza que el titulo valor en mención se desconoce si a la fecha sigue en el comercio, generando con esta situación, una inseguridad jurídica ante las reglas que rige el proceso de esta naturaleza.



01-jun-2020	30-jun-2020	30	2,27	\$	582.867,17
01-jul-2020	31-jul-2020	31	2,27	\$	602.296,08
01-ago-2020	31-ago-2020	31	2,29	\$	607.946,76
01-sep-2020	30-sep-2020	30	2,29	\$	590.265,60
01-oct-2020	31-oct-2020	31	2,26	\$	601.298,90
01-nov-2020	30-nov-2020	30	2,23	\$	573.860,40
01-dic-2020	31-dic-2020	31	2,18	\$	580.358,14
01-ene-2021	31-ene-2021	31	2,17	\$	575.704,64
01-feb-2021	28-feb-2021	28	2,19	\$	526.596,26
01-mar-2021	31-mar-2021	31	2,18	\$	578.696,18
01-abr-2021	30-abr-2021	30	2,16	\$	556.811,85
01-may-2021	31-may-2021	31	2,15	\$	572.380,71
01-jun-2021	30-jun-2021	30	2,15	\$	553.595,15
01-jul-2021	31-jul-2021	31	2,15	\$	571.051,14
01-ago-2021	31-ago-2021	31	2,16	\$	573.045,50
01-sep-2021	30-sep-2021	30	2,15	\$	552.951,80
01-oct-2021	31-oct-2021	31	2,14	\$	567.727,21
01-nov-2021	30-nov-2021	30	2,16	\$	555.525,17
01-dic-2021	31-dic-2021	31	2,18	\$	580.358,14
01-ene-2022	31-ene-2022	31	2,21	\$	587.006,00
01-feb-2022	28-feb-2022	28	2,29	\$	549.413,43
01-mar-2022	31-mar-2022	31	2,31	\$	613.929,83
01-abr-2022	30-abr-2022	30	2,38	\$	612.782,54
01-may-2022	31-may-2022	31	2,46	\$	655.146,56
01-jun-2022	13-jun-2022	13	2,55	\$	284.356,83

TOTAL \$ **43.079.763,47**

De esta manera se tiene que, para la fecha del acta de reparto, el monto asciende a \$43.079.763,47.

Para el año 2022 según el Decreto 1724 de 2021 expedido por el Ministerio de Trabajo que contempla el nuevo Salario Mínimo Legal Vigente para el año 2022 por valor de \$1'000.000

Con lo anterior se tiene en cuenta que el valor de la liquidación dividiéndolo en el



monto del salario mínimo da el valor de 43,07976347 que corresponde a la cantidad de salarios mínimos para la anualidad 2022

Teniendo en cuenta que el artículo 25 de Código General del Proceso en su artículo 25 indica que cuando la competencia se determine por la CUANTIA se establece que los procesos son de mayor, menor y mínima cuantía; así mismo en el inciso 3º que son de menor cuantía cuando las pretensiones exceden los 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes sin exceder de los 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Es así que el tramite que en este caso en concreto es de 43,079 salarios mínimos mensuales legales vigentes; corresponde darle el trámite de MENOR CUANTIA.

Al verificar el mandamiento de pago de fecha 09 de agosto de 2022 se le dio el tramite de un proceso ejecutivo singular de única instancia, debiéndose haberle dado el tramite de un **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA**, lo anterior con el fin de dar a mi poderdante los recursos de alzada que se llegaren a requerir.

CUARTA: Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto. articulo 100 N° 8 del C.G.P.

Señor Juez, teniendo en cuenta esta excepción, como lo indique anteriormente en la excepción frente a la INEPTITUD DE LA DEMANDA, en este caso la parte demandante inició el presente proceso ejecutivo singular indilgando un título valor PAGARÉ el cual como indico, sufrió una NOVACION, es menester indicar que este no es el que se debe aludir como requisito o elemento de prueba para el proceso ejecutivo, siendo la escritura pública 1654 del 07 de septiembre de 2016 la correspondiente para iniciar la acción ejecutiva; así las cosas este un motivo mas para RECHAZAR LA DEMANDA EJECUTIVA, ya que mencionada escritura pública Presta merito ejecutivo como lo indica la misma en su SECCION PRIMERA-COMPRAVENTA, que inicia en el desarrollo de los acuerdos inician las diferentes Clausulas, es así que en la CLAUSULA CUARTA – PRECIO -, en su literal c, indica que el saldo para cancelar el precio es por valor de \$25´733.650 según carta de aprobación y que esta se protocolizara y se entregara al vendedor en los términos y condiciones expresados en el Contrato De Hipoteca que se celebrará mas adelante en la presente escritura pública, indicando que “la primera copia registrada de esta escritura que preste merito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro del primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento se constituye a su favor”

A renglón seguido en el PARÁGRAFO PRIMERO textualmente indica:

“Si por cualquier circunstancias la Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio no reembolsa (n) el crédito y/o el subsidio de vivienda, él (la) (los) comprador (a) (es) , se constituirá (n) en deudor (a) (es) del vendedor y expresamente así lo declara (n) y lo acepta(n), quién podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación,



sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de él (la) (los) compradores”

Con lo anterior mente expuesto, me permito indicar al señor juez que:

- 1- El pagaré aducido en el presente proceso es por valor de \$25.733.650.
- 2- El valor de la promesa de compraventa suscrita con la ciudadela Cafam del sol en su clausula séptima es por valor de \$25´733.650.
- 3- El valor de la hipoteca constituida en la escritura pública 1654 del 07 de septiembre de 2016 es por \$25.733.650. (ESCRITURA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO)
- 4- El certificado de comprador por valor de \$25´733.650.

Por lo que se concluye que tanto las partes intervinientes, el objeto y el monto hacen referencia al mismo fin, por lo cual la NOVACION se dá del PAGARÉ a la Escritura Pública.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento las excepciones conformes en lo establecido en los artículos 100 y ss. del C.G.P. y demás normas y disposiciones concordantes sobre la materia.

PRUEBAS

Téngase en cuenta señor Juez que las pruebas soporte de estas excepciones se encuentran obrantes al proceso como son las allegadas por la parte demandante y las allegadas por el suscrito y que en aras de no saturar de las mismas piezas procesales, se tengan en cuentas todas y cada una de las aportadas en la demanda principal, el recurso frente al mandamiento de pago de fecha 09 de agosto de 2022, y los aportados en la contestación de la demanda para los fines legales pertinentes.

DE OFICIO

Las que su señoría estime convenientes decretar.

PROCESO DE COMPETENCIA

A las presentes excepciones debe dárseles el trámite establecido en el artículo 100 y ss del Código General del Proceso.



ANEXOS

Poder conferido y trazabilidad según lo establecido en la ley 2213 de 2022

NOTIFICACIONES

Las partes demandantes y/o apoderado, las aportadas a la demanda principal.

El suscrito en el correo electrónico johngarcia_823abogado@outlook.com , o en la Cra 7 N° 8-14 Oficina 101 del Edificio Santander del Municipio de Fusagasugá, celular N° 3204561993; mi poderdante al correo electrónico andreitagomez32@yahoo.com ; celular 3157056150.

Del señor Juez,

Cordialmente,



JOHN ALEXANDER GARCIA BLANCO
C.C. No. 93.134.373 de Fusagasugá
T.P. N° 384.089 del C. S. de la J.