

Armenia, 13 de septiembre de 2022

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL.

Quimbaya Quindío.

Demandante	CONDOMINIO HOTELERO FINCAS PANACA.
Demandados	RICARDO ALBERTO MELO OSSA Y FRANCIA ELENA GARCIA DIAZ
Proceso	Ejecutivo de mínima cuantía.
Referencia	Rad: 63-594-4089-002- 2022-00232 -00

Asunto: **“Recurso de reposición en contra del auto que LIBRÓ MANDAMIENTO EJECUTIVO.”**

Los demandados en el proceso de **MÍNIMA** cuantía de la referencia, actuando en causa propia, con base en el *segundo inciso del artículo 430 del CGP*, nos permitimos presentar **recurso de reposición** con el propósito que se revoque el auto del Veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022) que libró el MANDAMIENTO EJECUTIVO, toda vez que el título ejecutivo que se pretende cobrar, no cumple con todos los requisitos formales establecidos por el mismo código en su artículo 322: *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, **claras** y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él,..."*. (Subrayado y con neguilla fuera de texto.)

Al revisar detenidamente el **CERTIFICADO** emitido por la administradora del CONDOMINIO CAMPESTRE HOTELERO FINCAS PANACA, del cual se dice que presta mérito ejecutivo, se observa la falta **CLARIDAD** para ser exigible por los siguientes motivos:

PRIMERO: En el preámbulo del CERTIFICADO, se asegura que:

*"Que la Sra. GARCIA DIAZ FRANCIA ELENA identificada con CC# 24580537 y el Sr. MELO OSSA RICARDO ALBERTO identificado con CC# 18394643 en su calidad de propietarios inscripto del bien inmueble determinado como CASA CUATRO (4) TIPO NOGAL VEREDA EL JAGUEY ubicada en KM 7 VDA Kerman Quimbaya Quindío, Identificado con la Matricula inmobiliaria N° 280-174015, **se encuentra en mora en las Cuotas Ordinarias de Administración** del año 2018, 2019, 2020,2021 y los meses que han transcurrido del año 2022, además las cuotas por concepto de Planta Eléctrica, Servicio de acueducto del año 2018 hasta abril del 2022 y Cuota*

*extraordinaria del año 2021, más los correspondientes intereses que se han causado desde el momento en que se hicieron exigibles cada una de las obligaciones relaciones **y demás cuotas que en lo sucesivo se cause**, más los correspondientes intereses que se llegaran a causar desde el momento en que se hagan exigibles cada una de las obligaciones (Artículo 29 y 30 Ley 675 del 2001), discriminados de la siguiente manera". (Negrilla y subrayado fuera de texto).*

Observamos que la administradora del condominio está afirmando que los demandados **"se encuentra en mora en las Cuotas Ordinarias de Administración... y demás cuotas que en lo sucesivo se cause"**, es decir, que se encuentran en mora de cuotas que ni si quiera se han causado, generándose un dislate que daría al traste con la claridad necesaria para que el certificado que se está demandando tenga mérito ejecutivo.

SEGUNDO: Al revisar el acápite de **"... CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACION"**, nos podemos percatar que las cuotas de administración de los meses de enero, febrero y marzo del año 2018, se deben reajustar al valor de las cuotas siguientes del mismo año, esto es, a SEICIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$653.000.00) Mcte.

En consecuencia, si los valores de esos meses son como lo dice el certificado:

- *La suma de SEICIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS (\$619. 000.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente a la cuota ordinaria de administración del mes de enero del año dos mil dieciocho (2018); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.*
- *La suma de SEICIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$617. 000.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente a la cuota ordinaria de administración del mes de febrero del año dos mil dieciocho (2018); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.*
- *La suma de SEICIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$617. 000.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente a la cuota ordinaria de administración del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.*

Entonces el reajuste debe ser:

- Para el mes de enero de 2018: \$34.000.00
- Para el mes de febrero de 2018: \$36.000.00
- Para el mes de marzo de 2018: \$36.000.00

Lo que suma **CIENTO SEIS MIL PESOS (\$106.000.00)** por retroactivo, lo cual no es congruente con el valor mencionado en el acápite del "...

RETROACTIVO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN", en el que se dice que el retroactivo de administración de los meses de Enero, Febrero y Marzo del año dos mil dieciocho (2018) suman **CIENTO OCHO MIL PESOS (\$108.000.00)** Mcte. Existiendo una diferencia de \$2.000.

TERCERO: En el acápite de la deuda "*POR CONCEPTO DE CONSUMO ACUEDUTO*", no hay **congruencia** entre el valor en letras con el valor en números, donde dice:

*"-La suma de TREINTA Y **DOS** MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS (\$33.206.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente al acueducto del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019); causada el día primero (1) de dicha mensualidad."* (Resalto lo de interés).

CUARTO: Con respecto al acápite "*POR CONCEPTO DE INTERESES*", no está claro cuál es la tasa de interés utilizada para el cálculo aritmético de los intereses moratorios, por otro lado el valor en letras asignado por intereses del mes de enero de 2022, representa **\$100.000** más que el valor en números, faltando claridad y congruencia. Transcribo del CERTIFICADO lo pertinente:

*"-La suma de **SETECIENTOS** NOVENTA Y CUATRO MIL UN PESOS (\$694.001.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente a intereses moratorios del mes de enero del año dos mil veintidós (2022); causada el día treinta y uno (31) de dicha mensualidad."* (Resalto lo de interés).

QUINTO: En el acápite de "*... ABONOS*", se afirma que se pagó "*-La suma de SEICIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS (\$687.940.00) por concepto pago acueducto causada el día treinta (30) de Junio del año dos mil diecinueve*", no obstante al hacer la suma de las deudas por concepto de acueducto a la fecha del abono, nos podemos percatar que la deuda para ese momento ascendía únicamente a **DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$212.546)** de acuerdo con el acápite "*... DE CONSUMO ACUEDUTO*", en donde dice:

"-La suma de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$38.797.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente al acueducto del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.

-La suma de SESENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$60.892.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente al acueducto del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.

-La suma de TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS (\$33.206.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente al acueducto del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.

-La suma de CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$42.369.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente al acueducto del mes

*de mayo del año dos mil diecinueve (2019); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.
-La suma de TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$37. 282.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente al acueducto del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019); causada el día primero (1) de dicha mensualidad."*

Es decir, el CONDOMINIO CAMPESTRE HOTELERO FINCAS PANACA está certificando un abono de los aquí demandados por la suma de **SEICIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS (\$687.940.00)** por concepto de pago de acueducto al día treinta (30) de Junio del año dos mil diecinueve (2019), cuando solo se habían causado **DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$212.546)**, siendo menester que los otros **(\$475.394)** se abonen a las cuotas de administración, lo que no se hizo.

En consecuencia de todo lo anterior, el CERTIFICADO presentado por el demandante, no cumple con el requisito de **CLARIDAD** para que pueda prestar mérito ejecutivo.

Así las cosas, señor Juez le

SOLICITO:

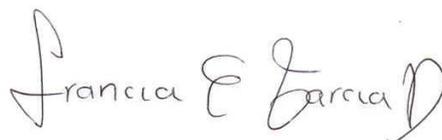
PRIMERO: Que el **CERTIFICADO** presentado por la administradora del CONDOMINIO CAMPESTRE HOTELERO FINCAS PANACA, **NO** preste mérito ejecutivo, al no cumplir con el requisito de **CLARIDAD** exigido en el *segundo inciso del artículo 430 del CGP.*

SEGUNDA: Revocar el auto que libró mandamiento ejecutivo, declarar terminado el proceso, y condenar en costas al demandante en favor de los aquí demandados.

Atentamente,



RICARDO ALBERTO MELO OSSA.
C.C. No. 18.394.643 de Calarcá Q.



FRANCIA ELENA GARCIA DIAZ.
C.C. No. 24.580.537 de Calarcá Q.

Armenia, 13 de septiembre de 2022

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL.

Quimbaya Quindío.

Demandante	CONDOMINIO HOTELERO FINCAS PANACA.
Demandados	RICARDO ALBERTO MELO OSSA Y FRANCIA ELENA GARCIA DIAZ
Proceso	Ejecutivo de mínima cuantía.
Referencia	Rad: 63-594-4089-002- 2022-00232 -00

Asunto: **“Recurso de reposición en contra del auto que LIBRÓ MANDAMIENTO EJECUTIVO.”**

Los demandados en el proceso de **MÍNIMA** cuantía de la referencia, actuando en causa propia, con base en el *segundo inciso del artículo 430 del CGP*, nos permitimos presentar **recurso de reposición** con el propósito que se revoque el auto del Veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022) que libró el MANDAMIENTO EJECUTIVO, toda vez que el título ejecutivo que se pretende cobrar, no cumple con todos los requisitos formales establecidos por el mismo código en su artículo 322: *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, **claras** y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él,..."*. (Subrayado y con neguilla fuera de texto.)

Al revisar detenidamente el **CERTIFICADO** emitido por la administradora del CONDOMINIO CAMPESTRE HOTELERO FINCAS PANACA, del cual se dice que presta mérito ejecutivo, se observa la falta **CLARIDAD** para ser exigible por los siguientes motivos:

PRIMERO: En el preámbulo del CERTIFICADO, se asegura que:

*"Que la Sra. GARCIA DIAZ FRANCIA ELENA identificada con CC# 24580537 y el Sr. MELO OSSA RICARDO ALBERTO identificado con CC# 18394643 en su calidad de propietarios inscripto del bien inmueble determinado como CASA CUATRO (4) TIPO NOGAL VEREDA EL JAGUEY ubicada en KM 7 VDA Kerman Quimbaya Quindío, Identificado con la Matricula inmobiliaria N° 280-174015, **se encuentra en mora en las Cuotas Ordinarias de Administración** del año 2018, 2019, 2020,2021 y los meses que han transcurrido del año 2022, además las cuotas por concepto de Planta Eléctrica, Servicio de acueducto del año 2018 hasta abril del 2022 y Cuota*

*extraordinaria del año 2021, más los correspondientes intereses que se han causado desde el momento en que se hicieron exigibles cada una de las obligaciones relaciones **y demás cuotas que en lo sucesivo se cause**, más los correspondientes intereses que se llegaran a causar desde el momento en que se hagan exigibles cada una de las obligaciones (Artículo 29 y 30 Ley 675 del 2001), discriminados de la siguiente manera".* (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Observamos que la administradora del condominio está afirmando que los demandados **"se encuentra en mora en las Cuotas Ordinarias de Administración... y demás cuotas que en lo sucesivo se cause"**, es decir, que se encuentran en mora de cuotas que ni si quiera se han causado, generándose un dislate que daría al traste con la claridad necesaria para que el certificado que se está demandando tenga mérito ejecutivo.

SEGUNDO: Al revisar el acápite de **"... CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACION"**, nos podemos percatar que las cuotas de administración de los meses de enero, febrero y marzo del año 2018, se deben reajustar al valor de las cuotas siguientes del mismo año, esto es, a SEICIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$653.000.00) Mcte.

En consecuencia, si los valores de esos meses son como lo dice el certificado:

- *La suma de SEICIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS (\$619. 000.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente a la cuota ordinaria de administración del mes de enero del año dos mil dieciocho (2018); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.*
- *La suma de SEICIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$617. 000.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente a la cuota ordinaria de administración del mes de febrero del año dos mil dieciocho (2018); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.*
- *La suma de SEICIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$617. 000.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente a la cuota ordinaria de administración del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.*

Entonces el reajuste debe ser:

- Para el mes de enero de 2018: \$34.000.00
- Para el mes de febrero de 2018: \$36.000.00
- Para el mes de marzo de 2018: \$36.000.00

Lo que suma **CIENTO SEIS MIL PESOS (\$106.000.00)** por retroactivo, lo cual no es congruente con el valor mencionado en el acápite del "...

RETROACTIVO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN”, en el que se dice que el retroactivo de administración de los meses de Enero, Febrero y Marzo del año dos mil dieciocho (2018) suman **CIENTO OCHO MIL PESOS (\$108.000.00)** Mcte. Existiendo una diferencia de \$2.000.

TERCERO: En el acápite de la deuda *"POR CONCEPTO DE CONSUMO ACUEDUTO"*, no hay **congruencia** entre el valor en letras con el valor en números, donde dice:

*"-La suma de TREINTA Y **DOS** MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS (\$33.206.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente al acueducto del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019); causada el día primero (1) de dicha mensualidad."* (Resalto lo de interés).

CUARTO: Con respecto al acápite *"POR CONCEPTO DE INTERESES"*, no está claro cuál es la tasa de interés utilizada para el cálculo aritmético de los intereses moratorios, por otro lado el valor en letras asignado por intereses del mes de enero de 2022, representa **\$100.000** más que el valor en números, faltando claridad y congruencia. Transcribo del CERTIFICADO lo pertinente:

*"-La suma de **SETECIENTOS** NOVENTA Y CUATRO MIL UN PESOS (\$694.001.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente a intereses moratorios del mes de enero del año dos mil veintidós (2022); causada el día treinta y uno (31) de dicha mensualidad."* (Resalto lo de interés).

QUINTO: En el acápite de *"... ABONOS"*, se afirma que se pagó *"-La suma de SEICIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS (\$687.940.00) por concepto pago acueducto causada el día treinta (30) de Junio del año dos mil diecinueve"*, no obstante al hacer la suma de las deudas por concepto de acueducto a la fecha del abono, nos podemos percatar que la deuda para ese momento ascendía únicamente a **DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$212.546)** de acuerdo con el acápite *"... DE CONSUMO ACUEDUTO"*, en donde dice:

"-La suma de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$38.797.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente al acueducto del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.

-La suma de SESENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$60.892.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente al acueducto del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.

-La suma de TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS (\$33.206.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente al acueducto del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.

-La suma de CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$42.369.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente al acueducto del mes

de mayo del año dos mil diecinueve (2019); causada el día primero (1) de dicha mensualidad.
-La suma de TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$37. 282.00) Mcte, por concepto de valor correspondiente al acueducto del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019); causada el día primero (1) de dicha mensualidad."

Es decir, el CONDOMINIO CAMPESTRE HOTELERO FINCAS PANACA está certificando un abono de los aquí demandados por la suma de **SEICIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS (\$687.940.00)** por concepto de pago de acueducto al día treinta (30) de Junio del año dos mil diecinueve (2019), cuando solo se habían causado **DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$212.546)**, siendo menester que los otros **(\$475.394)** se abonen a las cuotas de administración, lo que no se hizo.

En consecuencia de todo lo anterior, el CERTIFICADO presentado por el demandante, no cumple con el requisito de **CLARIDAD** para que pueda prestar mérito ejecutivo.

Así las cosas, señor Juez le

SOLICITO:

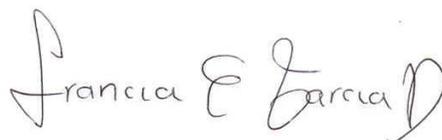
PRIMERO: Que el **CERTIFICADO** presentado por la administradora del CONDOMINIO CAMPESTRE HOTELERO FINCAS PANACA, **NO** preste mérito ejecutivo, al no cumplir con el requisito de **CLARIDAD** exigido en el *segundo inciso del artículo 430 del CGP.*

SEGUNDA: Revocar el auto que libró mandamiento ejecutivo, declarar terminado el proceso, y condenar en costas al demandante en favor de los aquí demandados.

Atentamente,



RICARDO ALBERTO MELO OSSA.
C.C. No. 18.394.643 de Calarcá Q.



FRANCIA ELENA GARCIA DIAZ.
C.C. No. 24.580.537 de Calarcá Q.

Armenia, 13 de septiembre de 2022

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL.

Quimbaya Quindío.

Demandante	CONDOMINIO HOTELERO FINCAS PANACA.
Demandado	RICARDO ALBERTO MELO OSSA Y OTRO
Proceso	Ejecutivo de mínima cuantía.
Referencia	Rad: 63-594-4089-002- 2022-00232 -00

Asunto: **COADYUVO**
 “Recurso de reposición en contra del auto que
 LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO
 Y EXCEPCIONES PREVIAS.”

RICARDO ALBERTO MELO OSSA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 18.394.643 de Calarcá; actuando en causa propia en el proceso de **MÍNIMA** cuantía de la referencia, me permito **COADYUVAR** el recurso de reposición contra el auto que libró el MANDAMIENTO EJECUTIVO y las excepciones previas presentadas por mi coparte FRANCIA ELENA GARCIA el día 12 de septiembre de 2022.

En especial, porque efectivamente, la parte demandante no estableció el monto de la cuantía en la demanda, para que con ese valor se pudiera determinar qué tipo de trámite se le debe dar al proceso, pudiendo generar eventualmente, la excepción consagrada en el **Numeral 7. Del Artículo 100. Del CGP. “Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.”**, y por consiguiente haber podido inducir en error a la parte demandada, con ocasión de la forma de su representación para su defensa.

Atentamente,



RICARDO ALBERTO MELO OSSA.

C.C. No. 18.394.643 de Calarcá Q.

Armenia, 12 de septiembre de 2022.

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL.

Quimbaya Quindío.

Demandante	CONDominio HOTELERO FINCAS PANACA.
Demandado	FRANCIA ELENA GARCIA DIAZ Y OTRO
Proceso	Ejecutivo de MÍNIMA cuantía.
Referencia	Rad: 63-594-4089-002- 2022-00232 -00

Asunto: **Recurso de reposición en contra del auto que LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO Y EXCEPCIONES PREVIAS.**

FRANCIA ELENA GARCIA DIAZ, de conformidad con el Artículo 73 del Código General del Proceso y el Artículo 28 numeral 2° del Decreto 196 de 1971, actuando en causa propia en el proceso de **MÍNIMA** cuantía de la referencia, me permito presentar **recurso de reposición** (*Art 318 y 438 del C.G.P.*), con el propósito que se revoque o modifique el auto del Veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022) que libró el MANDAMIENTO EJECUTIVO, de acuerdo con las **EXCEPCIONES PREVIAS** que formulo a continuación:

PRIMERA EXCEPCIÓN:

Numeral 5. Del Artículo 100. Del CGP.

“Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.”

La demanda no cumple con algunos de los requisitos formales estipulados en el Código General del Proceso, entre los que se encuentran.

PRIMERO: El consagrado en el **Numeral 9** del Artículo 82.

“Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...)

*9. **La cuantía del proceso**, cuando su estimación sea necesaria para determinar la **competencia o el trámite**.”* (Subrayado y con negrilla fuera de texto).

Cuando la competencia y el trámite del proceso se determinan por **la cuantía**, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía, y de única o doble instancia según los *Artículos 16, 17 y 25 del CGP.*

En consecuencia con lo anterior, no solo basta con que la parte demandante diga en su escrito de demanda en el acápite “**COMPETENCIA Y CUANTIA**” que: “...*las pretensiones las estimo en **mínima** cuantía...*” sin dar un valor, el cual debe ser determinado en el marco del artículo 26 del CGP, por la suma de todas las pretensiones al tiempo de radicar la demanda.

Además el demandante se contradice en la misma demanda, cuando afirmó en el acápite “**PROCEDIMIENTO**” que: “*El proceso que debe seguirse conforme al trámite ejecutivo de **menor** cuantía, regulado por el título único, capítulo I del Código General del Proceso.*”.

¿ENTONCES, ES DE MÍNIMA O DE MENOR CUANTÍA?

CONSIDERACIONES:

Por todo lo anterior, sin haber determinado el **MONTO DE LA CUANTÍA**, puede implicar que:

1. Si se valoran las pretensiones por más de 40 SMMLV, el trámite que se debe continuar es el de MENOR cuantía, y no el de MÍNIMA como se ha venido llevando hasta el momento.
2. Dependiendo del tipo de trámite que se determine con el VALOR preciso de la CUANTIA, nos podemos asegurar si es de única o de doble instancia.
3. De igual forma, y para prevenir posibles nulidades, es absolutamente necesario conocer el MONTO preciso de la CUANTÍA de las pretensiones de la demanda al momento de instaurarla, toda vez que de eso depende si puedo seguir ejerciendo mis derechos de defensa y contradicción en causa propia en un proceso de **mínima** cuantía, o si debo continuar con mi defensa a través de apoderado judicial en un proceso de **menor** cuantía.

SEGUNDO: El consagrado en el Artículo 83 que dice:

“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen...”

Al revisar el libelo introductorio la demanda se observa que número de la matrícula inmobiliaria allí mencionado, es diferente a la mencionada en los hechos de la demanda, tornándose incongruente.

SEGUNDA EXCEPCIÓN:

Numeral 4. Del Artículo 100. Del CGP.

“Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.”

En congruencia con el numeral **segundo** de la excepción anterior, entonces la apoderada de la parte demandante no tiene poder suficiente para ejecutar por los canones de la propiedad de los aquí demandados.

SOLICITUDES:

PRIMERA: Se dé el traslado correspondiente del presente recurso y excepciones previas a la parte demandante, para que sanee lo que sea menester.

SEGUNDA: En caso de que mi contraparte no haga lo pertinente en el término estipulado por la ley, le solicito señor Juez, revocar el auto que libró mandamiento ejecutivo, declarar terminado el proceso, y condenar en costas al demandante en mi favor.

Con respeto y consideración.

Atentamente,



FRANCIA ELENA GARCIA DIAZ.

C.C. No. 24.580.537 de Calarcá Q.