

**Señor**

**JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (META)**

**E.S.D.**

**Proceso:** EJECUTIVO No. 2020-514

**Demandante:** JAIME AGUIRRE BABATIVA  
**Demandados:** ARTURO EUCLIDES ARIAS RIOS  
DIANA XIOMARA RAMIREZ RIOS

**Asunto:** FORMULACIÓN DE EXCEPCION PREVIA

**MARLON ARIEL VÉLEZ CARDONA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.026.283.434 de Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional No. 260.404 del Consejo Superior de la Judicatura, que para efectos de notificación me encuentro registrado ante el Registro Nacional de Abogados con el correo electrónico [abogado.velezcardona@gmail.com](mailto:abogado.velezcardona@gmail.com), actuando como apoderado de **ARTURO EUCLIDES ARIAS RIOS y DIANA XIOMARA RAMIREZ RIOS**, dentro del proceso de la referencia, me permito por medio de éste, interpongo recurso de reposición contra el auto que libro el mandamiento de pago y así mismo propongo como argumento la siguiente excepción previa contra los numerales 13,14 y 15 del primer resuelve de la providencia en mención

#### **#5 DEL ARTÍCULO 100**

#### **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES**

El legislador concedió la oportunidad a las personas que tengan una acreencia en un documento emanado por el deudor o su causante, o providencias judiciales que presten merito ejecutivo de iniciar el cobro judicial contra sus deudores, para ello la obligación a ejecutarse debe ser clara, expresa y exigible de conformidad con los términos establecidos en el art 422 de la ley 1564 de 2012

Frente a estas calificaciones, ha señalado la doctrina, que por expresa debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título, tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a lucubraciones o suposiciones. La obligación es clara y además expresa cuando aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La obligación es exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición.

Estas son las características que debe de tener un documento para que preste mérito ejecutivo adicional de que se emanado por el deudor o en él se exprese su voluntad.

Para el caso que nos compete el título base de la ejecución es un contrato de arrendamiento suscrito entre mis poderdantes y el demandante.

Sobre este título ejecutivo debo de informarle que carece de mérito para ejecutar los cánones de los meses comprendidos entre octubre y diciembre de 2018, teniendo en cuenta que si el demandado desea que se de aplicación a lo dispuesto en los artículos 2003 y 2013 del código civil, debe de probarse que por culpa imputable a los arrendatarios, es decir de mis poderdantes se dio por terminado el contrato de arrendamiento, situación fáctica que no puede darse por sentada, teniendo en cuenta que no hay un pronunciamiento judicial que así lo establezca.

Teniendo en cuenta lo anterior debo de afirmar que entonces el título base de la ejecución no es tan exigible para estas obligaciones en particular, pues para que lo sea es necesario probar la culpa de mis poderdantes ante la terminación del proceso, algo que no basta con afirmar, sino que de ser un hecho que de entrada o antes de la interposición de esta acción ejecutiva debió haber quedado por sentado.

Es de añadir que el contrato mi cliente lo dio por terminado por culpa imputable al demandante y también arrendador, puesto que la parte actora jamás hizo entrega

total del inmueble que mis poderdantes tomaron en ese entonces en arriendo. Ante las múltiples peticiones que hicieron para que se les entregara la tenencia plena del inmueble y ante la negativa de su arrendador ellos tomaron la decisión de entregarle el predio al señor Álvaro Aguirre , quien fue el delegado por el arrendador para que se entendiera con mis clientes en la ejecución del contrato, así las cosas la culpa de la terminación del contrato de arrendamiento y del desahucio es el demandante , por tal razón mis clientes no están en la obligación de pagar los cánones aquí pretendidos.

Esta acción impetrada por el demandante debería tenerse como una acción temeraria y carente de buena fe, puesto que se atrevió asegurar que mis clientes se habían ido del predio por su propia voluntad y no fue así y mucho menos se fueron debiéndole algún dinero, pero para sorpresa de mis poderdantes se encuentran con esta demanda y con un acto de mala voluntad del señor Jaime.

Mis poderdantes le entregaron el inmueble al señor Jaime por interpuesta persona (Álvaro) en el mes de septiembre de 2018.

Así las cosas, mis clientes no están en la obligación de pagar los cánones comprendidos entre octubre y diciembre de 2018, esto por cuanto sobre el contrato de arrendamiento debe de aplicarse lo dispuesto en el artículo 1546 del código civil, que establece lo siguiente:

**“ARTICULO 1546. <CONDICION RESOLUTORIA TACITA>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.**

***Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”***

Es decir, teniendo en cuenta que el demandante no cumplió con la mayor obligación de un arrendador, esto es la entrega material de la tenencia del inmueble, les dio

pie a mis poderdantes para dar por terminado el contrato y agregado a esto teniendo en cuenta que es la parte que genera la terminación y el desahucio no tiene derecho a cobrar los cánones de los meses en los cuales mis clientes no yo tenían la tenencia del inmueble por haberlo entregado.

**Es de recordar lo establecido por el artículo 1609 de nuestro código civil:**

**ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.**

Así las cosas, le solicito modificar el mandamiento de pago emitido el 23 de octubre de 2020 en el entendido de que deje en pie solo y como parte de la Litis los cánones comprendidos entre octubre de 2017 a septiembre de 2018 (sobre esta se propondrán las respectivas excepciones de fondo) y revoque el mandamiento librado sobre las obligaciones contempladas entre octubre y diciembre del año 2018,

## **PRUEBAS**

### **TESTIMONIALES**

Solicito se decrete el testimonio de los siguientes testigos:

1. Del señor Ignacio Pabón Pérez, mayor de edad, quien se domicilia en la ciudad de Villavicencio y se residencia en la Vereda brisas de Apiay manzana 1 casa 1. y que no cuenta con correo electrónico, el testimonio del este testigo es vital para comprobar el tiempo de tenencia del inmueble por parte de mis poderdantes y la situación de entrega
2. Del señor ANTONIO LOAIZA, identificado con la c. c. No 17.334.326, quien se domicilia en la ciudad de Villavicencio y se residencia en la Manzana j casa 11 conjunto ciudad salitre. Barrio salitre y que para efectos de notificación también puede citarse al Correo. [Nachibiris@hotmail.com](mailto:Nachibiris@hotmail.com) , el

testimonio del este testigo es vital para comprobar el tiempo de tenencia del inmueble por parte de mis poderdantes y la situación de entrega

3. Solicito se decrete en el interrogatorio de parte tanto de mis poderdantes como del demandante.

Del señor Juez, Atentamente,

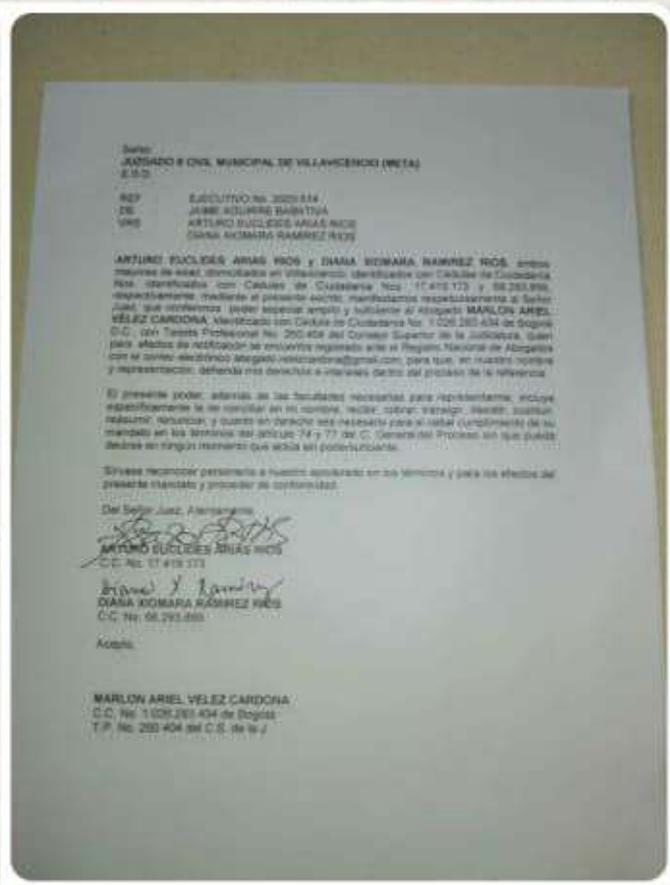


MARLON ARIEL VELEZ CARDONA  
C.C. No. 1.026.283.434 de Bogotá  
T.P. No. 260.404 del C.S. de la J.

Urgente 12:36 p. m. ✓✓



Ok 12:38 p. m. ✓✓



Enviamos poder firmado, para que nos represente en el referido litigio!  
1:48 p. m.

Listo recibido 1:55 p. m. ✓✓



Señor  
**JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (META)**  
E.S.D.

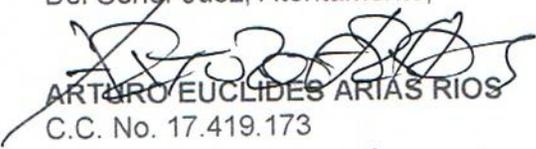
REF : EJECUTIVO No. 2020-514  
DE : JAIME AGUIRRE BABATIVA  
VRS : ARTURO EUCLIDES ARIAS RIOS  
DIANA XIOMARA RAMIREZ RIOS

**ARTURO EUCLIDES ARIAS RIOS** y **DIANA XIOMARA RAMIREZ RIOS**, ambos mayores de edad, domiciliados en Villavicencio, identificados con Cédulas de Ciudadanía Nos. identificados con Cédulas de Ciudadanía Nos. 17.419.173 y 68.293.899, respectivamente, mediante el presente escrito, manifestamos respetuosamente al Señor Juez, que conferimos poder especial amplio y suficiente al Abogado **MARLON ARIEL VÉLEZ CARDONA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.026.283.434 de Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional No. 260.404 del Consejo Superior de la Judicatura, quien para efectos de notificación se encuentra registrado ante el Registro Nacional de Abogados con el correo electrónico [abogado.velezcardona@gmail.com](mailto:abogado.velezcardona@gmail.com), para que, en nuestro nombre y representación, defienda mis derechos e intereses dentro del proceso de la referencia.

El presente poder, además de las facultades necesarias para representarme, incluye específicamente la de conciliar en mi nombre, recibir, cobrar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 74 y 77 del C. General del Proceso sin que pueda decirse en ningún momento que actúa sin podersuficiente.

Sírvase reconocer personería a nuestro apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato y proceder de conformidad.

Del Señor Juez, Atentamente,

  
**ARTURO EUCLIDES ARIAS RIOS**  
C.C. No. 17.419.173

  
**DIANA XIOMARA RAMIREZ RIOS**  
C.C. No. 68.293.899

Acepto,

**MARLON ARIEL VELEZ CARDONA**  
C.C. No. 1.026.283.434 de Bogotá  
T.P. No. 260.404 del C.S. de la J.

**Señor**

**JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (META)**

**E.S.D.**

**Proceso:** EJECUTIVO No. 2020-514

Demandante: JAIME AGUIRRE BABATIVA

Demandados: ARTURO EUCLIDES ARIAS RIOS  
DIANA XIOMARA RAMIREZ RIOS

**Asunto:** FORMULACIÓN DE EXCEPCION DE FONDO

**MARLON ARIEL VÉLEZ CARDONA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.026.283.434 de Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional No. 260.404 del Consejo Superior de la Judicatura, que para efectos de notificación me encuentro registrado ante el Registro Nacional de Abogados con el correo electrónico abogado.velezcardona@gmail.com, actuando como apoderado de **ARTURO EUCLIDES ARIAS RIOS y DIANA XIOMARA RAMIREZ RIOS**, dentro del proceso de la referencia, me permito por medio de éste y dentro del término legal proponer las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO fundadas así :

## **A LOS HECHOS**

**PRIMERO:** Es cierto, se celebró un contrato de arrendamiento entre las partes.

**SEGUNDO:** Es cierto, el inmueble fue sobre un predio en el municipio de Restrepo, pero no fue entregado totalmente o en otras palabras mis poderdantes nunca tuvieron la tenencia sobre toda el área descrita en las cláusulas Primera y segunda del contrato de arrendamiento del 21 de diciembre de 2016, solo fue parcialmente en donde estaba la casa y el galpón.

**TERCERO:** Es cierto, la modalidad de pago que se pactó, pero cabe aclarar que mis poderdantes cancelaron esas sumas de dinero al demandante y también

arrendador a través de interpuesta persona, puesto que quien atendió a mis poderdantes con los asuntos referentes al inmueble posterior a la diligencia de suscripción del contrato fue el sobrino del arrendador, el señor Álvaro Aguirre.

**CUARTO:** Parcialmente cierto, toda vez que como no se hacía efectiva la entrega total del inmueble y que como mis representados tuvieron que incurrir en gastos adicionales a los que ellos tenían planificados, para que fuese viable la explotación económica del inmueble.

**QUINTO:** Es cierto, el contrato tenía esta vigencia, pero, a mediados del año 2018 se habló con el señor ALVARO AGUIRRE, que fue la persona con la que mis clientes se entendieron durante el tiempo de ejecución del contrato hasta la eventual restitución del inmueble por el incumplimiento del arrendador.

**SEXTO:** Parcialmente cierto, toda vez, que, si bien no solo mis poderdantes cancelaron los recibos o facturas de energía y arreglaron las acometidas de energía y agua dentro del predio, no pudieron adelantar las actuaciones administrativas necesaria para conseguir el permiso de uso de aguas, toda vez que el arrendador nunca entrego el poder necesario para comenzarlas, siempre hubo excusas para entregarlo, lo que motivo a CORMACARENA, no expedir el permiso de uso de aguas.

**SÉPTIMO:** Cierto, más sin embargo es importante mencionar que esto se aplicaría en el caso de que mis clientes incumplieran con su obligación de pago, pero como estas situaciones no se configuro no aplica para el caso en concreto.

**OCTAVO:** Cierto.

**NOVENO:** No es cierto, toda vez, que el inmueble se entregó a cabalidad al señor ALVARO AGUIRRE, quien siempre fungió como representante de su tío el señor JAIME AGUIRRE, además con él se convino la entrega del inmueble por

imposibilidad de continuar teniendo la granja, por cuanto, nunca se hizo la entrega total de la tenencia del inmueble objeto de arrendamiento. Así mismo de manera verbal se hicieron los acuerdos para el arreglo de las reparaciones locativas , para el pago de los cánones de arrendamiento y para la restitución del inmueble se pactó de manera verbal en frente del señor Antonio Loaiza, quien par a la fecha trabajaba en dicha granja, el señor Loaiza fue testigo de la entrega de ese predio y también testigo de los arreglos que se hicieron en ese predio, además por compensación se dejó en la granja una serie de máquinas tendientes al cuidado o cría de pollos de engorde.

## **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes **EXCEPCIONES DE MÉRITO**, las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

### **1. INEPTITUD DE LA DEMANDA**

El legislador concedió la oportunidad a las personas que tengan una acreencia en un documento emanado por el deudor o su causante, o providencias judiciales que presten merito ejecutivo de iniciar el cobro judicial contra sus deudores, para ello la obligación a ejecutarse debe ser clara, expresa y exigible de conformidad con los términos establecidos en el art 422 de la ley 1564 de 2012

Frente a estas calificaciones, ha señalado la doctrina, que por expresa debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título, tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a lucubraciones o suposiciones. La obligación es clara y además expresa cuando aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La obligación es exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición.

Estas son las características que debe de tener un documento para que preste mérito ejecutivo adicional de que se emanado por el deudor o en él se exprese su voluntad.

Para el caso que nos compete el título base de la ejecución es un contrato de arrendamiento suscrito entre mis poderdantes y el demandante.

Sobre este título ejecutivo debo de informarle que carece de mérito para ejecutar los cánones de los meses comprendidos entre octubre y diciembre de 2018, teniendo en cuenta que si el demandado desea que se de aplicación a lo dispuesto en los artículos 2003 y 2013 del código civil, debe de probarse que por culpa imputable a los arrendatarios, es decir de mis poderdantes se dio por terminado el contrato de arrendamiento, situación fáctica que no puede darse por sentada, teniendo en cuenta que no hay un pronunciamiento judicial que así lo establezca.

Teniendo en cuenta lo anterior debo de afirmar que entonces el título base de la ejecución no es tan exigible para estas obligaciones en particular, pues para que lo sea es necesario probar la culpa de mis poderdantes ante la terminación del proceso, algo que no basta con afirmar, sino que de ser un hecho que de entrada o antes de la interposición de esta acción ejecutiva debió haber quedado por sentada.

Es de añadir que el contrato mi cliente lo dio por terminado por culpa imputable al demandante y también arrendador, puesto que la parte actora jamás hizo entrega total del inmueble que mis poderdantes tomaron en ese entonces en arriendo. Ante las múltiples peticiones que hicieron para que se les entregara la tenencia plena del inmueble y ante la negativa de su arrendador ellos tomaron la decisión de entregarle el predio al señor Álvaro Aguirre , quien fue el delegado por el arrendador para que se entendiera con mis clientes en la ejecución del contrato, así las cosas la culpa de la terminación del contrato de arrendamiento y del desahucio es el demandante

, por tal razón mis clientes no están en la obligación de pagar los cánones aquí pretendidos.

Esta acción impetrada por el demandante debería tenerse como una acción temeraria y carente de buena fe, puesto que se atrevió asegurar que mis clientes se habían ido del predio por su propia voluntad y no fue así y mucho menos se fueron debiéndole algún dinero, pero para sorpresa de mis poderdantes se encuentran con esta demanda y con un acto de mala voluntad del señor Jaime.

Mis poderdantes le entregaron el inmueble al señor Jaime por interpuesta persona (Álvaro) en el mes de septiembre de 2018.

Así las cosas, mis clientes no están en la obligación de pagar los cánones comprendidos entre octubre y diciembre de 2018, esto por cuanto sobre el contrato de arrendamiento debe de aplicarse lo dispuesto en el artículo 1546 del código civil, que establece lo siguiente:

***“ARTICULO 1546. <CONDICION RESOLUTORIA TACITA>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.***

***Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”***

Es decir, teniendo en cuenta que el demandante no cumplió con la mayor obligación de un arrendador, esto es la entrega material de la tenencia del inmueble, les dio pie a mis poderdantes para dar por terminado el contrato y agregado a esto teniendo en cuenta que es la parte que generar la terminación y el desahucio no tiene derecho a cobrar los cánones de los meses en los cuales mis clientes no yo tenían la tenencia del inmueble por haberlo entregado.

**Es de recordar lo establecido por el artículo 1609 de nuestro código civil:**

**ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>**. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

## **2. COBRO DE LO NO DEBIDO**

Mis poderdantes no tienen obligaciones pendientes por saldar o pagar derivadas del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, esto debido a que mis mandantes realizaron los pagos de los cánones de arrendamiento que se generaron desde diciembre de 2016 hasta septiembre de 2018, esta última fecha que coincide con el día en que mis poderdantes entregaron el inmueble, el dinero de estos pagos fueron entregados a xxxx persona con la que mis clientes se entendieron durante toda la relación contractual.

Es de recordar que el código civil colombiano en su artículo 1625 establece, los modos de extinción de las obligaciones, dicha norma dice lo siguiente:

*“ARTICULO 1625. <MODOS DE EXTINCION>. Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.*

*Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:*

- 1o.) Por la solución o pago efectivo.*
- 2o.) Por la novación.*
- 3o.) Por la transacción.*
- 4o.) Por la remisión.*
- 5o.) Por la compensación.*
- 6o.) Por la confusión.*
- 7o.) Por la pérdida de la cosa que se debe.*
- 8o.) Por la declaración de nulidad o por la rescisión.*
- 9o.) Por el evento de la condición resolutoria.*
- 10.) Por la prescripción.*

*De la transacción y la prescripción se tratará al fin de este libro; de la condición resolutoria se ha tratado en el título De las obligaciones condicionales.”*

En este caso las obligaciones que la parte activa pretende que mis poderdantes paguen ya se encuentran extintas por el modo descrito en el numeral 1 del artículo 1625 del código civil, es decir por el pago de los cánones de arrendamiento efectuados al señor Álvaro Aguirre quien es la persona con quien mis clientes se entendieron.

### **3. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES**

**El artículo 1609 de nuestro código civil:**

***“ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”***

Su señoría como bien se ha dicho en reiteradas ocasiones las partes en este proceso suscribieron un contrato de arrendamiento, cuyo objeto contractual fue que el demandante cedía la tenencia del siguiente inmueble:

Finca denominada Villa Alejandra de 15 hectáreas más 8250 metros.

**Sobre esta relación contractual hare las siguientes apreciaciones:**

**El artículo 1973 del código civil establece lo siguiente:**

**ARTICULO 1973. DEFINICION DE ARRENDAMIENTO.** El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

El artículo 1982 del código civil establece que las obligaciones del arrendador son las siguientes:

**ARTICULO 1982. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** El arrendador es obligado:

- 1.) A entregar al arrendatario la cosa arrendada.
- 2.) A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
- 3.) A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

El artículo 1983 del mismo cuerpo normativo establece que el arrendatario puede desistir del contrato ante el hecho de que el arrendador no le entregue la tenencia de la cosa que tomo en arriendo, la norma establece lo siguiente:

**“ARTICULO 1983. DESISTIMIENTO DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA.** *Si el arrendador, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes, se ha puesto en la imposibilidad de entregar la cosa, el arrendatario tendrá derecho para desistir del contrato, con indemnización de perjuicios.*

*Habrá lugar a esta indemnización aun cuando el arrendador haya creído erróneamente y de buena fe que podía arrendar la cosa; salvo que la imposibilidad haya sido conocida del arrendatario, o provenga de fuerza mayor o caso fortuito.”*

El mismo efecto o posibilidad tienen el arrendatario ante la mora de la entrega de la cosa arrendada por parte de su arrendador, así los dispone el artículo 1984 ibídem;

**“ARTICULO 1984. MORA EN LA ENTREGA.** *Si el arrendador, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes, es constituido en mora de entregar, tendrá derecho el arrendatario a indemnización de perjuicio.*

*Si por el retardo se disminuyere notablemente para el arrendatario la utilidad del contrato, sea por haberse deteriorado la cosa o por haber cesado las circunstancias que lo motivaron, podrá el arrendatario desistir del contrato, quedándole a salvo la indemnización de perjuicios, siempre que el retardo no provenga de fuerza mayor o caso fortuito.”*

**Del anterior marco normativo podemos concluir los siguiente aplicándolo sobre el caso en concreto:**

Una de las principales obligaciones del demandante y arrendador era la entrega material y real del objeto contractual o de la cosa arrendada, obligación que no cumplió puesto que mis poderdantes nunca tuvieron la tenencia de toda el área que arrendaron, esto debido a las dilaciones del arrendador para hacer la entrega de todo el terreno.

Ante esta situación de incumplimiento y/o mora de la entrega por parte del demandante o arrendador le dio la potestad a mis poderdantes y arrendatarios a desistir del contrato como lo hicieron en el mes de septiembre de 2018.

Así las cosas, los cánones de arrendamiento generados desde octubre de 2018 hasta diciembre de 2018 no pueden ser cobrados por el demandante y arrendador por cuanto mis clientes para esa fecha ya habían restituido el inmueble y desistido del contrato por el incumplimiento y/o mora del arrendador o demandante.

Por otro lado los cánones de arrendamiento comprendidos entre diciembre de 2016 y octubre de 2017 aunque mis clientes realizaron el pago , extinguiendo así esa obligación , tampoco los deben dando aplicación al artículo 1609 del código civil , esto es por cuanto el arrendador estaba en mora en el cumplimiento de su principal obligación , esta es la entrega real y completa de la cosa tomada en arriendo por mis poderdantes , situación que jurídicamente conllevaba a que ante la mora de este mis clientes no tuvieran que asumir el pago de eso cánones de arrendamiento , más sin embargo mis clientes de buena fe y por mantener una buena relación contractual y para no perder la inversión que hicieron pagaron dichos cánones d arrendamiento.

### **EXCEPCIÓN GENERICA.**

Con todo respeto ruego a su Señoría declarar probada cualquier excepción que resulte como consecuencia de la evaluación de los argumentos esgrimidos al referirme a los hechos y a las pretensiones de la demanda, como cualquiera que se evidencie de la evaluación de las pruebas.

## PRUEBAS

### TESTIMONIALES

Solicito se decrete el testimonio de los siguientes testigos:

1. Del señor Ignacio Pabón Pérez, mayor de edad, quien se domicilia en la ciudad de Villavicencio y se residencia en la Vereda brisas de Apiay manzana 1 casa 1. y que no cuenta con correo electrónico, el testimonio del este testigo es vital para comprobar el tiempo de tenencia del inmueble por parte de mis poderdantes y la situación de entrega
2. Del señor ANTONIO LOAIZA, identificado con la c. c. No 17.334.326, quien se domicilia en la ciudad de Villavicencio y se residencia en la Manzana j casa 11 conjunto ciudad salitre. Barrio salitre y que para efectos de notificación también puede citarse al Correo. [Nachibiris@hotmail.com](mailto:Nachibiris@hotmail.com) , el testimonio del este testigo es vital para comprobar el tiempo de tenencia del inmueble por parte de mis poderdantes y la situación de entrega.
3. Del señor Álvaro Aguirre , quien se domicilia en la Carrera 30a No 6ª- 39 Barrio Rosa linda en el municipio de Villavicencio, mi poderdante me manifiesta bajo la gravedad de juramento que desconoce el correo electrónico de este testigo , quien es vital para resolver la situación jurídica objeto de Litis dentro de este proceso , esto por cuanto es una persona que tiene relación directa con toda la relación contractual entre las partes y además se volvió en una especie de intermediario entre ellas .

De manera subsidiaria y de no ser posible el decreto de este testimonio por la forma como fue solicitado le ruego que decrete de oficio la comparecencia de este señor.

4. Solicito se decrete en el interrogatorio de parte tanto de mis poderdantes como del demandante.

## **NOTIFICACIONES**

Al suscrito en la Calle 17 No. 8-90, Oficina 401, Edificio Soto Pombo, en Bogotá,  
D.C., celular 322 379 73 79, correo electrónico: benekabogados@gmail.com

Del señor Juez, Atentamente,



MARLON ARIEL VELEZ CARDONA  
C.C. No. 1.026.283.434 de Bogotá  
T.P. No. 260.404 del C.S. de la J.

**EXCEPCIONES DE FONDO PROCESO 2020-154**

BENEK ABOGADOS &lt;benekabogados@gmail.com&gt;

Vie 20/08/2021 1:40 PM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Meta - Villavicencio &lt;cmpl08vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;; SONIA LEON CELIS &lt;sonialeonc@hotmail.com&gt;

 1 archivos adjuntos (660 KB)

EXCEPCIONES de fondo.pdf;

**Señor****JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (META)****E.S.D.****Proceso:** EJECUTIVO No. 2020-514

Demandante: JAIME AGUIRRE BABATIVA

Demandados: ARTURO EUCLIDES ARIAS RIOS  
DIANA XIOMARA RAMIREZ RIOS**Asunto:** FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE FONDO

**MARLON ARIEL VÉLEZ CARDONA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.026.283.434 de Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional No. 260.404 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de **ARTURO EUCLIDES ARIAS RIOS y DIANA XIOMARA RAMIREZ RIOS**, dentro del proceso de la referencia, me permito por medio de éste mensaje y en documento adjunto a llegar a su despacho el escrito de la referencia

**ATENTAMENTE :****BENEK ABOGADOS****CELULAR Y WHATSAPP:: 3223797379 /3002224612**