

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA – VALLE-

E.S.D.

REF. EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA  
DDTE. CONDOMINIO RINCON DE MATAPALA ETAPA II.  
DEMANDADA: YESICA ANDREA FRANCO DIAZ  
RADICACION: 76520400300620230041700

YESICA ANDREA FRANCO DIAZ, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de demandada dentro del proceso referido, procedo dentro del termino concedido de Ley, a contestar la demanda que en mi contra cursa en su Despacho.

A LOS HECHOS:

- Primero: Es cierto. Así lo demuestran los documentos aportados.
- Segundo: Es cierto. Así lo demuestran los documentos aportados.
- Tercero: Es cierto. Así lo demuestran los documentos aportados.
- Cuarto: Me atengo a lo que se pruebe.
- Quinto: Me atengo a lo que se pruebe, siempre y cuando así lo establezca el reglamento de propiedad horizontal del CONDOMINIO RINCON DE MATAPALOA, que no fue señalado por el apoderado del demandante.
- Sexto: Es cierto. Así lo demuestran los documentos aportados.
- Séptimo: Me atengo a lo que se pruebe.

#### A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a los numerales 1.1; 2.1; 3.1; 4.1; 4.2.1; 5.1.; 5.2.1.; 6.1.; 6.2.1.; 7.1.; 7.2.1; 8.1.; 8.2.1.; 9.1.; 9.2.1; 10.1; 10.2.1; 11.1; 11.2.1.; 12.1.; 12.2.1; 12.1.1.; 13.1; 13.2.1.; 13.1.1.; 14.1.; 14.2.1.;14.1.1.1; 15.1.; 15.2.1; 16.1.;16.2.1;17.1.; 17.2.1.; 18.1; 18.2.1; 19.1; 19.2.1; 20.1.; 20.2.1; 21.1.; 21.2.1; 22.1.; 22.2.1.; 23.1.; 23.2.1; 24.1.; 24.2.1.; 25.1.; 25.2.1; 25.1.1.; 26.1.; 26.2.1.; 26.1.1.1; 27.1.; 27.2.1.; 27.1.1.1; 28.1.; 28.2.1.; 28.1.1.1.; 29.1.; 29.2.1; porque en la demanda estos intereses no se encuentran respaldados por lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal del CONDOMINIO RINCON DE MATAPALO II.

#### FRENTE AL MANDAMIENTO DE PAGO:

El mandamiento de pago proferido por este Despacho con fecha 2 de noviembre de 2023 en su parte resolutive numeral primero libro mandamiento de pago en mi contra y a favor del CONDOMINIO RINCON DE MATAPALO, que reconoció el pago de intereses corrientes e intereses de mora sobre cuotas ordinarias y extraordinarias generadas a partir del 1 de junio de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, numerales 1.1; 2.1; 3.1; 4.1; 4.2.1; 5.1.; 5.2.1.; 6.1.; 6.2.1.; 7.1.; 7.2.1; 8.1.; 8.2.1.; 9.1.; 9.2.1; 10.1; 10.2.1; 11.1; 11.2.1.; 12.1.; 12.2.1; 12.1.1.; 13.1; 13.2.1.; 13.1.1.; 14.1.; 14.2.1.;14.1.1.1; 15.1.; 15.2.1; 16.1.;16.2.1;17.1.; 17.2.1.; 18.1; 18.2.1; 19.1; 19.2.1; 20.1.; 20.2.1; 21.1.; 21.2.1; 22.1.; 22.2.1.; 23.1.; 23.2.1; 24.1.; 24.2.1.; 25.1.; 25.2.1; 25.1.1.; 26.1.; 26.2.1.; 26.1.1.1; 27.1.; 27.2.1.; 27.1.1.1; 28.1.; 28.2.1.; 28.1.1.1.; 29.1.; 29.2.1., basado en la certificación de deuda aportada por el Representante Legal de la Propiedad Horizontal, pero no se demostró que dicho cobro estuviese autorizado en el reglamento de Propiedad Horizontal.

#### EXCEPCIONES FRENTE A LA OBLIGACION

#### **COBRO DE LO NO DEBIDO o NO SUSTENTADO CON RELACIÓN A LOS VALORES RECLAMADOS COMO INTERESES CORRIENTES Y MORATORIOS SOBRE LAS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.**

Tal y como he manifestado el demandante no demostró en la demanda que el cobro de intereses corrientes e intereses moratorios estuviesen autorizados para el

reglamento de propiedad horizontal, ya que se trata de una obligación contraída no comercialmente sino de forma privada.

Ahora bien, ante la solicitud de este medio exceptivo diferente al de pago que usualmente constituye la excepción por excelencia ante el mandamiento de pago, se conmina al Despacho a no desechar la misma en procura de salvaguardar el debido proceso de la demandada como en general del proceso mismo, tal y como lo señaló máximo Tribunal Ordinario Civil vernáculo cuando expuso: “En el presente evento, en aras de salvaguardar los derechos del extremo pasivo en este tipo de juicios, se admitirá que en todos los casos, sin importar el origen del documento pábulo del cobro judicial, es válido proponer excepciones de mérito diferentes a las de pago, efectuando una interpretación amplia del precepto 509 del Código de Procedimiento Civil, como pasa a explicarse. (...) El Juez tiene el deber de estudiar las particularidades del caso en concreto, y justificar con argumentación debidamente sustentada el acogimiento o no de los medios exceptivos propuestos, observando igualmente las normas 411 y subsiguientes del Código Civil, reguladoras de los alimentos.”.

### **FALTA DE CLARIDAD DEL TÍTULO VALOR CON RELACIÓN A LA OBLIGACIÓN**

Con el presente medio exceptivo se busca llamar la atención del Despacho en el sentido que la providencia aprobatoria de la constancia de deuda no esta completa y discriminada legalmente.

Es pertinente, traer a colación que conforme a la jurisprudencia del Tribunal de cierre de lo Contencioso Administrativo, se constituye un título valor claro, expreso y exigible, cuando:

“Para que las obligaciones puedan ser susceptibles de ejecución requieren cumplir requisitos de forma y fondo, los primeros se concretan a que el documento o documentos donde consten provengan del deudor y constituyan plena prueba contra él y los segundos se refieren a su contenido, es decir, que la deuda que se cobra sea clara, expresa y exigible.

“Una obligación es (i) expresa cuando está determinada en el mismo título, de forma nítida, sin que sea necesario acudir a lucubraciones, suposiciones o razonamientos lógicos jurídicos para determinarla. En este punto, no se puede soslayar que el título ejecutivo puede emanar de una confesión ficta o tácita, en razón de lo normado en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil; (ii) es clara cuando está determinada de forma fácil e inteligible en el documento o documentos y en sólo un sentido y (iii) exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición.

”

**INNOMINADA.**

De llegarse a encontrar demostrada cualquier otra excepción que no haya sido

expresamente planteada por la demandad en la contestación de la demanda, solicitamos que en virtud del artículo 282 del Código General del Proceso, sea declarada en la sentencia que dirima el conflicto.

#### NOTIFICACIONES

Las ya anotadas en la demanda.

Del señor(a) Juez,

YESICA ANDREA FRANCO DIAZ  
C.C. 1.073.668.405