

**memorial y contestación proceso 25612408900120230008900, CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PEÑALISA VS EDGAR ODILIO PINILLA**

freddy sanabria &lt;freddysanabriac@gmail.com&gt;

Mar 16/05/2023 16:59

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Ricaurte &lt;jprmpalricaurtebt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 3 archivos adjuntos (7 MB)

MEMORIAL CONTESTACION DEMANDA JUAN CARLOS NIETO PROCESO EJECUTIVO 2023 089 .pdf; CERTIFICADO DE TRADICIÓN PENALISA NIETO.pdf; pago ADMINISTRACION PENALISA lote B 106.pdf;

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

RICAURTE (CUNDINAMARCA )

[jprmpalricaurtebt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalricaurtebt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

Asunto: manifestaciones y contestación a demanda

RADICACIÓN: 25612408900120230008900

FREDDI ANTONIO SANABRIA CUBILLOS, abogado en ejercicio, identificado con C.C No. 79.597.797 expedida en Bogotá y portador de la T. P No 11.6475 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de JUAN CARLOS NIETO ALDANA, mayor de edad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 79.433.558 expedida en Bogotá, con el respeto acostumbrado me permito hacer las siguientes manifestaciones frente a la demanda en referencia que cursa ente ese despacho e igualmente presentar contestación a la misma con base en argumentos de hecho y de derecho que en el memorial adjunto se presentan.

Atentamente,

FREDDI ANTONIO SANABRIA CUBILLOS

Apoderado



*“tengo un interés directo en las resultas del proceso en referencia, habida cuenta soy el propietario del inmueble que el apoderado de la parte actora manifiesta está en mora en algunas cuotas de administración y una cuota extraordinaria, mi titularidad como pleno propietario se acredita en el certificado de libertad y tradición impreso el 23 de marzo de los corrientes, que en anotación 12 registra la compraventa en que el señor EDGAR ODILIO PINILLA GONZALEZ, me transfiere el pleno derecho de dominio”.*

- Desafortunadamente, por causas ajenas al despacho no hay como consultar los estados electrónicos en la plataforma “CONSULTA DE PROCESOS NACIONAL UNIFICADA”, como tampoco se puede comunicar al teléfono que aparece de contacto (3203941457), pues una grabación dice que está fuera de servicio.
- Probablemente a causa de lo anterior, a la fecha ni mi representado ni yo hemos recibido respuesta alguna por parte del juzgado, aspecto que me impide ejercer a plenitud el debido derecho y el derecho de contradicción y de defensa, en especial, por los preclusivos términos que trae la norma procesal para contestaciones de demanda, dejando en orfandad de defensa a mi representado.

Sin renunciar a la solicitud de ser notificados legalmente del contenido de la demanda y sus anexos, partiendo de un ejercicio indiciario al tener conocimiento de que cursa la demanda de la referencia, como apoderado del Sr. JUAN CARLOS NIETO ALDANA, según poder otorgado según lo dispuesto en el artículo 5º de la ley 2213 de 2022, me permito hacer las siguientes manifestaciones:

## 1. MANIFESTACIONES FRENTE A LOS HECHOS

- 1.1 A la fecha de expedición del mandamiento de pago, de estado 30 de marzo de 2023, según nos informó la funcionaria de baranda (sin permitirnos ver el contenido del mismo), mi representado no tenía deuda alguna por concepto administración, ni de cuotas extraordinarias relacionadas con el inmueble, toda vez en febrero se hizo pago total del saldo de la obligación, razón por la cual se propone la excepción **inexistencia de la obligación**.
- 1.2 Tal como lo manifiesta mi representado a 30 de marzo de 2023 no tenía saldo pendiente y ya había solicitado inclusive un paz y salvo de administración al mismo Administrador, razón por la cual resulta extraño que el apoderado de la parte actora a la fecha de envío de la comunicación, viernes 31 de marzo víspera de semana santa, no hubiera comunicado a su mandante que el juzgado había emitido mandamiento de pago y en consecuencia solicitar el estado de cuenta de la obligación o crédito, por tal razón se interpone la excepción, **cobro de lo no debido**.
- 1.3 Igualmente quiero manifestar al su Señoría que antes de recibir el correo antes mencionado, el apoderado del conjunto no realizó gestión alguna de cobro prejurídico, manifiesta mi prohijado que en una reunión convocada por el administrador a comienzo de año se reconvino a los propietarios que

tenían obligaciones pendientes, a lo cual mi representado manifestó que se pondría al día pagando a la brevedad posible los saldos pendientes, hecho que ocurrió en febrero de esta calenda.

Por anteriores hechos, me opongo a cualquier hecho que manifieste que había un saldo de cuotas de administración al momento de proferirse el mandamiento de pago, aspecto que debió haber constatado el abogado de la parte actora antes de intentar integrar el contradictorio, evitando desgastes del aparato judicial incurriendo en yerros que adelante ilustraré.

## 2. A LAS PRETENSIONES

2.1 Me opongo a las pretensiones propuestas por la parte actora teniendo en cuenta los fundamentos fácticos narrados y excepciones que se exponen a continuación.

2.2 Solicito se condene en costas a la parte actora.

## 3. EXCEPCIONES PREVIAS

En lo referente las excepciones previas, se ha señalado que son el medio dado por el legislador, el cual se dirige expresamente a mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad y llegando incluso a ponerle fin a la actuación, si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento.

Esta clase de excepciones buscan que el demandado, desde un primer momento, manifieste las reservas que pueda tener para la validez de la actuación, con el fin que el proceso, subsanadas las irregularidades, se adelante sobre bases de absoluta firmeza.

Las excepciones previas que pueden proponer las partes son las taxativamente señaladas en el Código General del Proceso, para el caso SUB JUDICE, formuló excepción previa conforme al numeral 5° 9° del artículo 100 del Código General del Proceso, denominada "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.", y "no comprender la demanda a todos los litis consortes necesarios" además el numeral 11 "haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada"; el fundamento en que se edificó el medio exceptivo consistió en que la demanda presentada carece de requisitos formales dispuestos en los numerales 2 del artículo 82 ibídem, toda vez va dirigida al señor EDGAR ODILIO PINILLA GONZALEZ y de manera irregular se corre traslado documental a mi prohijado, situación que transversalmente encaja en los numerales mencionados como **excepciones previas y que al constatarse da lugar a que la demanda, deba ser rechazada y a que se revoque el mandamiento de pago.**

La excepción de ineptitud de la demanda puede proponerse por dos causas: **i)** falta de los requisitos formales y, **ii)** indebida acumulación de pretensiones. En el caso bajo estudio las exigencias de forma no son un asunto menor, pues como ya se manifestó el contradictorio requiere a un litisconsorcio necesario, dando paso a una falta de legitimación por pasiva.

### **3,1 FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA**

La doctrina procesal ha determinado que la legitimación en la causa se erige en presupuesto material de la pretensión y por lo tanto de la sentencia.

Hernando Devis Echandía define el concepto así: *"En lo que respecta al demandante, la legitimación en la causa es la titularidad del interés materia del litigio y que debe ser objeto de sentencia (procesos contenciosos), o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios). Y por lo que al demandado se refiere, consiste en la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda".*

Para Giuseppe Chiovenda *"esta condición de la sentencia favorable se puede designar con el nombre de cualidad para obrar... preferimos nuestra vieja denominación de legitimatio ad causam (o legitimidad para obrar). Con ella se expresa que para que el juez estime la demanda, no basta que considere existente el derecho, sino que es necesario que considere la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva). Con el nombre de Legitimatío ad processum se indica, por el contrario, un presupuesto procesal, esto es, la capacidad de presentarse en juicio por sí o por otros"*.

Finalmente, Juan Montero Aroca manifiesta que *"la posición habilitante para formular la pretensión o para que contra alguien se formule ha de radicar necesariamente en la afirmación de la titularidad del derecho subjetivo material y en la imputación de la obligación. La legitimación no puede consistir en la existencia del derecho y de la obligación, que es el tema de fondo que se debatirá en el proceso y se resolverá en la sentencia; sino, simplemente, en las afirmaciones que realiza el actor"*.

La Ley 1395 de 2010 permite alegar la excepción procesal de falta de legitimación en la causa como previa, bien por activa o por pasiva, lo cual amerita presentar tanto como excepción previa como de fondo en el caso *SUB LITE*, en especial por estar convocando a la litis a una persona que ya no tiene interés en el resultado del proceso y en consecuencia excluye y no convoca al verdadero dueño del inmueble LOTE B 106 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PEÑALISA P.H; (mi representado), quien además resulta perjudicado pues no puede ejercer a plenitud su derecho de contradicción y de defensa, condición que permite se enarbole esta excepción.