

Bogotá D.C 27 de noviembre de 2020

Señor

Juez 21 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Edificio Camacol

Bogotá D.C

Asunto: Contestación de la demanda Rad. 2019-1128

Demandante: Centro Comercial Calle Real de la Candelaria

Demandados: Carlos Alberto Balcazar Narváez C.C. 76.306881

Alicia Inés Navarro Pérez C.C 52.034.002

Carlos Albeiro Balcazar Narváez identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.306.881, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional 191640 del CSJ, domiciliado en la ciudad de Bogotá, demandado y notificado por conducta concluyente, actuando en nombre propio y en nombre y representación de **Alicia Ines Navarro Pérez** identificada con la CC No. 52.034.002, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de conformidad con el poder adjunto, respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

1. Frente a los hechos

- 1.1 No es un hecho cierto. Me atengo a lo que se pruebe. Los propietarios del inmueble local comercial identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-1124497 son **CARLOS ALBEIRO BALCAZAR NARVAEZ** y **ALICIA INES NAVARRO PEREZ** y no como lo afirma el apoderado de la parte demandada. El apoderado manifiesta en la demanda y demás actuaciones procesales que los demandados son **CARLOS ALBERTO BALCAZAR NARVAEZ** y **ALCIA INES NAVARRO PEREZ**.
- 1.2 No es cierto. Al no existir jurídicamente y no ser los titulares del derecho de dominio sobre el Local comercial No. 311 los mencionados Carlos Alberto Balcázar Narváez y Alicia Inés Navarro Pérez no adeudan dineros por expensas comunes, intereses, acueducto al Centro Comercial Calle Real de la Candelaria.
- 1.3 No es cierto. Al no existir jurídicamente y no ser los titulares del derecho de dominio sobre el Local comercial No. 311 los mencionados Carlos Alberto Balcázar Narváez y Alicia Inés Navarro Pérez no adeudan dineros por expensas comunes, intereses, acueducto al Centro Comercial calle Real de la Candelaría.
- 1.4 No es cierto. Al no existir jurídicamente y no ser los titulares del derecho de dominio sobre el Local comercial No. 311 los mencionados Carlos Alberto Balcázar Narváez y Alicia Inés Navarro Pérez no adeudan dineros por expensas comunes, intereses, acueducto al Centro Comercial calle Real de la Candelaría.
- 1.5 No es cierto. Al no existir jurídicamente y no ser los titulares del derecho de dominio sobre el Local comercial No. 311 los mencionados Carlos Alberto

Balcázar Narváez y Alcía Inés Navarro Pérez no adeudan dineros por expensas comunes, intereses, acueducto al Centro Comercial calle Real de la Candelaría

- 1.6 No es cierto. Al no existir jurídicamente y no ser los titulares del derecho de dominio sobre el Local comercial No. 311 los mencionados Carlos Alberto Balcázar Narváez y Alcía Inés Navarro Pérez no adeudan dineros por expensas comunes, intereses, acueducto al Centro Comercial calle Real de la Candelaría
- 1.7 Me opongo. Que se pruebe. Es completamente discutible puesto que si no se tiene claro quién es el propietario del local comercial, indudablemente la comunicación fue dirigida a personas diferentes. La parte demandante bajo gravedad de juramento manifiesta que desconoce el correo electrónico y los números de contactos de los verdaderos propietarios del local comercial faltando a la verdad. Por consiguiente no existen ni han existido requerimientos para el pago.
- 1.8 No es un hecho cierto Que se pruebe. La certificación manifiesta claramente que el señor **Carlos Alberto Balcazar Narváez** identificado con la CC No. 76.306.881 y **Alcía Ines Navarro Pérez** adeudan al Centro Comercial Calle Real de la Candelaria, la suma de DOCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA PESOS. Aquí es necesario detenerse a evaluar si la Certificación por la Administradora del Centro Comercial Calle Real que se configura como título ejecutivo reúne los requisitos de que sea una obligación **Clara, Expresa y actualmente exigible**. La respuesta es que no, no cumple la primera condición puesto que en ella se confunden los nombres de los propietarios del local Comercial 311, no es lo mismo demandar a Carlos Alberto Balcázar Narváez, que a Carlos Albeiro Balcázar Narváez.

2. Frente a las pretensiones

Presentamos oposición a todas y cada una de las pretensiones presentadas por el apoderado del Centro Comercial Calle Real de la Candelaría, puesto que como se advirtió desde el principio la acción ejecutiva erróneamente fue dirigida en contra de los ciudadanos **Carlos Alberto Balcazar Narváez** identificado con la CC No. 76.306.881 y **Alcía Inés Navarro Pérez**.

No se puede considerar un hecho de poca monta la confusión del nombre que en su momento tuvo la Administradora del Centro Comercial Calle Real de la Candelaria al demandar a **Carlos Alberto Balcazar Narváez** identificado con la CC No. 76.306.881 y **Alcía Ines Navarro Pérez** identificada con la CC 52.034.002

La razón es que el Centro Comercial Calle Real de la Candelaria tiene un libro con la información de los nombres de todos los, propietarios de los locales comerciales y en el caso particular de Carlos Albeiro Balcazar Narváez como miembro del Consejo de Administración en los años 2010, 2011 tiene su dirección de correo electrónico y contacto telefónico.

3. Excepciones de Mérito

Solicito respetuosamente señor Juez que se declaren como probadas las siguientes excepciones de mérito:

Primera .Falta de cumplimiento de los requisitos del título ejecutivo Art 422 del CGP: La Certificación aportada por la administradora del Centro Comercial Calle Real de la Candelaria mediante la cual manifiesta que Carlos Alberto Balcázar Narváez identificado con la Cedula de ciudadanía No. 76.306.881 y Alcía Ines Navarro Pérez son propietarios del local comercial 311de la Kra 7 No 11-72 y Calle 12 No. 6-45 de Bogotá , que hace parte del Centro Comercial calle Real de la Candelaria PH adeuda a la copropiedad la suma de doce millones setecientos treinta y un mil ciento cincuenta pesos (\$12.731.150), **no cumple con los requisitos del Art 422 del Código General del Proceso**, toda vez que en ella se certifica la propiedad del local 311 y la obligación a dos personas que jurídicamente no son los titulares del derecho real de dominio sobre el local Comercial 311 identificado con la matricula inmobiliaria **50C-1124497**

Segunda : PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN: Los días 11 de noviembre de 2020 se hizo un pago por valor de diez millones de pesos m/c (\$ 10.000.000) y el día 18 de noviembre del mismo año se hizo otra consignación por valor de dos millones quinientos mil pesos m/c. (\$2.500.000).

Tercera : EXCEPCIÓN DE MÉRITO NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN: La acción ejecutiva se presentó contra **Carlos Alberto Balcazar Narváez** identificado con la CC No. 76.306.881 y **Alcía Ines Navarro Pérez** identificada con la C.C No. 52.034.002 lo cual no permitió que se conociera del proceso ejecutivo sino hasta el día de la diligencia de secuestro del bien, vulnerando el derecho fundamental al debido proceso y el derecho a la personería jurídica protegidos como por la Constitución Política de Colombia. La notificación personal que se realizó a la demandada el día17 de noviembre del año en curso, en las instalaciones del Despacho, fue realizada a persona diferente de la referida en la demanda inicial. La notificación personal se realizó a ALICIA INES NAVARRO PEREZ siendo diferente a la incluida en la demanda que es ALCIA INES NAVARRO PEREZ. En la diligencia de secuestro que comenzó el día 11 de noviembre y culminó el día 18 de noviembre el apoderado de la parte demandante y la administradora se dieron cuenta del error , sin embargo solicitaron que se siguiera con la diligencia.

4. Pruebas

Solicito, Señor Juez, sean tenidas en cuenta las siguientes pruebas documentales:

1. Copias simples de las cédulas de Ciudadanía de ALICIA INES NAVARRO PEREZ Y CARLOS ALBEIRO BALCAZAR NARVÁEZ, como verdaderos propietarios del local Comercial 311 del Centro Comercial Calle Real de la Candelaria.
2. Certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, del inmueble local comercial identificado con la matrícula inmobiliaria **50C-1124497** ubicado en la Calle 12 No. 6-45 y Kra. 7 No. 11-72 local 311 en el Centro Comercial Calle Real de la Candelaria.
3. Copias de los desprendibles de consignación por un total de doce millones quinientos mil pesos a la cuenta 15008737 titular Centro Comercial Calle Real de la Candelaria.
4. Poder especial conferido por la señora Alicia Inés Navarro Pérez.
5. Copia de radicado ante la Alcaldía Local de la Candelaria solicitando aclarar el nombre de los demandados en la diligencia de secuestro radicado el día 12 de noviembre de 2020.
6. Acta de diligencia de secuestro del local comercial del inmueble local comercial identificado con la matrícula inmobiliaria **50C-1124497** ubicado en la Calle 12 No. 6-45 y Kra. 7 No. 11-72 local 311 en el Centro Comercial Calle Real de la Candelaria.

7. Notificaciones

A la Señora ALICIA INES NAVARRO PEREZ, puede ser notificada al correo electrónico cabal345@gmail.com, y whatsapp 3124812213. Dirección: Kra. 7 No. 11-72 Oficina 311 de Bogotá, D.C.

Las personales las recibiré en los correos electrónicos cabal345@yahoo.es y al correo electrónico: cabal345@gmail.com, whatsapp: 3153296541. Dirección: Kra. 7 No. 11-72 Oficina 311, de Bogotá, D.C.

Atentamente,



CARLOS ALBEIRO BALCÁZAR NARVÁEZ
C.C 76.306.881
T.P 191640 del CSJ.