

Doctor

GERMAN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
DE SENTENCIAS DE BOGOTA, D.C.

Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá
D.C. gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co premiumcol@gmail.com
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 11001-3103-038-
2015-01026-00, de CENTRO COMERCIAL EL LAGO -
UNILAGO contra PARQUEADEROS YA S. A. S.

ASUNTO: Proposición de excepciones de mérito.

HENRY GUTIERREZ MUÑOZ varón mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, Abogado Titulado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.936.066 de Bogotá y Tarjeta Profesional 1.125 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando a nombre y en representación de la sociedad PARQUEADEROS YA S.A.S., sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 266 del 1º de febrero de 1.967 de la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, Nit. 860.032.095-7 según poder que obra en el expediente, obrando dentro del término otorgado por el artículo 443 del Código General de Proceso, (509 del Código de Procedimiento Civil), propongo las siguientes excepciones de mérito:

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION

El inciso 14 del artículo tercero (3º) de la Ley 675 de 2001, establece muy claramente para qué se deben considerar en los reglamentos de propiedad horizontal los porcentajes o COEFICIENTES que le corresponden a cada una de las unidades que componen la propiedad horizontal.

Dice el artículo, en el citado inciso que son tres (3) las situaciones para las cuales se establece el coeficiente.

Es la primera determinar el porcentaje que corresponde al área privada de la unidad de que se trate frente a los bienes comunes del edificio.

La segunda función que se le atribuye al coeficiente, es la de determinar el porcentaje o coeficiente que corresponda a cada unidad, frente al total a las áreas comunes de la edificación, para efectos de llevar a cabo las votaciones en las Asambleas de Copropietarios, por ejemplo.

La tercera atribución que se le otorga al coeficiente, es la de servir como porcentaje frente al presupuesto anual, para que se asignen las correspondientes cuotas que deben pagar mensualmente por expensas comunes los copropietarios, según el monto de los ingresos que se requieran, frente al total de gastos consignados en el presupuesto.

El reglamento de Propiedad Horizontal (Escritura Pública No. 2705 del 4 de octubre de 2002 de la Notaría 33 del Círculo de Bogotá), explica con más detalle las funciones asignadas a los coeficientes y en los artículos 18 y 19 (página 24) determina los "FACTORES DE CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD" y el "LISTADO DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD" para los dos (2) primeros propósitos establecidos, incluyendo ahí el total de las unidades del edificio. Es decir, de los parqueaderos o garajes hasta el último de los locales.

No ocurre lo mismo con las "EXPENSAS, GASTOS y ASIGNACION DE CUOTAS". En el artículo 21 (página 37) se explica cuál es el objeto de los "COEFICIENTES DE GASTOS PARA LAS EXPENSAS COMUNES", e inclusive, el listado del local 101 en adelante, excluyendo expresamente a los garajes localizados en el sótano.

Dice el número 1 del artículo 22 del reglamento (página 38).

"1. Dentro de los gastos de Administración, no se incluyen aquellos del área del sótano o garajes, por cuanto esta área tendrá una Administración independiente. Esta Administración independiente queda obligada a cumplir con todos los requisitos legales sobre protección al medio ambiente, salubridad, iluminación y demás normas consagradas en las leyes, decretos o resoluciones expedidas por los Organismos Distritales, Nacionales y de

155

Policía. Las áreas privadas deberán mantenerse con riguroso aseo y orden.

Se entiende como gastos administrativos, para todos los efectos del presente artículo, todos aquellos que sean necesarios para el funcionamiento y seguridad del CENTRO COMERCIAL EL LAGO -UNILAGO- Propiedad Horizontal, ..."

Ofrece luego el listado, del cual excluyen los garajes o parqueaderos localizados en el sótano. (Ver artículo 22, páginas 37 a 47).

Con qué base legal o reglamentaria entonces, se expresa en el Acta No. 46 que PARQUEADEROS YA S.A.S., pagará cuotas de compensación e inclusive con aplicación del doble de porcentaje asignado para otros efectos, pero excluido del listado de coeficientes para gastos.

Hasta la fecha, ni siquiera se han sometido a aprobación de la copropiedad, artículos con los cuales se pretenda cambiar lo relacionado con la aprobación de los coeficientes, pero sin embargo, el administrador arbitrariamente certifica que PARQUEADEROS YA S.A.S., adeuda unas sumas, por concepto de no pago de cuotas de compensación.

No existe tal obligación, porque en aplicación del reglamento no se han efectuado las modificaciones obligatorias con respecto a los garajes. A estos se les otorgó una administración independiente, además por el uso exclusivo de algunos bienes comunes.

Hasta hoy, no existe la obligación que se pretende cobrar.

Más concretamente, el artículo 25 de la ley 675 de 2001, define cuáles son las funciones o efectos de los coeficientes.

Como la propiedad horizontal no está constituida para dar utilidades, anualmente, si es del caso se elabora un presupuesto del total de los gastos previstos en el periodo, y entonces, para el pago de ese total se va a determinar el ingreso que se reparte para el pago de acuerdo con los coeficientes entre todos los copropietarios.

Esto no ocurre así, cuando hay otras consideraciones que determinan la colaboración para los gastos comunes y por lo consiguiente la tercera función, no se aplica.

"ARTÍCULO 25. Obligatoriedad y efectos. Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de

copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento". (Hemos destacado).

Es el caso del sótano del edificio de UNILAGO, ocupado por Parqueaderos de propiedad de la compañía PARQUEADEROS YA S.A.S.

Se excluye entonces el sistema de pagos con base en el coeficiente, cuando se dan diversas circunstancias, como es del caso en estudio.

El artículo 25 de la Ley 675 de 2001, citado, establece la excepción expresamente al afirmar que la tercera función del coeficiente se utilizará para la determinación de las cuotas para cumplir con el presupuesto, "SALVO CUANDO SE HAYAN DETERMINADO DE ACUERDO CON LOS MODULOS DE CONTRIBUCION", por distintas circunstancias, especialmente porque tales unidades no se benefician de los gastos que se efectúan en otros pisos por ejemplo, para el beneficio exclusivo de estos.

Uno de los casos más claros para tener en consideración, es el de que los gastos para el mantenimiento del ascensor en un edificio, no pueden ser compartidos con el propietario del primer piso. (Véase Parágrafo tercero (3º) del artículo 29 de la ley citada de propiedad horizontal).

A PARQUEADEROS YA S.A.S., además de excluirlo de las expensas comunes, salvo el establecimiento de módulos de contribución para el caso específico, en el artículo 16 se expresó que PARQUEADEROS YA S.A.S., TENDRIA UNA ADMINISTRACION INDEPENDIENTE.

Así las cosas, mientras esos MODULOS DE CONTRIBUCION no se hayan establecido, no es posible cobrar las expensas comunes, cuotas de administración y así se manifestó en el Reglamento de Propiedad Horizontal; pero lo más destacado, es que cuando por el artículo 22 del Reglamento se fijan los porcentajes con los cuales deben pagarse las cuotas de administración, excluyó expresamente al total de los parqueaderos localizados en el sótano y como puede observarse en el mismo artículo numeral segundo (2°) para el pago de la cuotas de administración sólo se otorgaron porcentajes a los locales del primer piso y así sucesivamente, con respecto cada uno de los pisos del edificio. Es decir, que el sótano o los parqueaderos de propiedad de PARQUEADEROS YA S.A.S., no tienen considerado en el reglamento porcentajes o coeficientes para el cobro de las expensas comunes.

Es lógico entender, que en una serie de gastos que se efectúan exclusivamente en beneficio de los pisos superiores, deban ser compartidos por el sótano, que no se está beneficiando en lo absoluto con dichos pagos.

Sin embargo, como un verdadero exabrupto en la reunión de la Asamblea correspondiente al año 2014, uno de los asistentes decidió proponer que a PARQUEADEROS YA S.A.S., se le cobrará con base en su coeficiente y aún más, multiplicado por dos. O sea, que en lugar de exonerarlo de acuerdo con LOS MODULOS DE CONTRIBUCION se estableció que PAGARIA EL DOBLE.

En efecto, en el Acta No. 46 de la Asamblea llevada a cabo el 26 de marzo de 2014, se dijo:

"El valor de esta compensación... equivalente a su coeficiente de participación por dos, mensual estas compensaciones serán cobradas en forma retroactiva desde Enero 1 de 2014".

Y, luego en el mismo punto del acta se consignó "que se encuentra contemplado el cobro de compensaciones a (...) Parqueaderos Ya".

Sólo bastó entonces la aprobación del presupuesto para el año 2014, para que con base en eso empezarán a cobrar dobles cuotas a PARQUEADEROS YA S.A.S. Unas veces se les llama cuotas de compensación y en otras oportunidades "cuotas de administración", según las conveniencias. La verdad, es que como se ha repetido se están cobrando ejecutivamente unas cuotas de compensación a PARQUEADEROS YA S.A.S., sin haberse modificado el reglamento en ningún sentido a este respecto.

También, se están cobrando ante otro Juzgado cuotas de administración por concepto de las expensas comunes, sin tener en cuenta que según el reglamento no existe coeficiente para deducir tales cuotas

Cómo se pretende cobrar ejecutivamente una obligación inexistente. Con base en el Acta No. 46 de 2014, sin modificación del reglamento, se pretendió establecer unas cuotas para el cobro de la administración; se dijo entonces:

Ante el Juzgado Décimo (10°) Civil del Circuito el Centro Comercial El Lago - UNILAGO-, se están cobrando unas sumas por concepto de cuotas de administración, desde el mes de enero de 2012 hasta el mes de diciembre de 2019.

Sin embargo, ante su Despacho, se reclaman también las cuotas de compensación de marzo de 2015 hasta octubre de 2020. Se ha llegado a alegar que no son cuotas de administración sino contribuciones de compensación.

El artículo 31 de la Ley 675 de 2001, confirma la necesidad de establecer los módulos de contribución, para poder cobrar por las expensas causadas por los bienes comunes con destinación específica.

Dicha acta No. 46 se impugnó el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá y este resolvió favorablemente. Se acudió en apelación al Tribunal Superior de Bogotá y este confirmó la sentencia.

¿Legal y reglamentariamente se puede cobrar entonces una obligación que carece de apoyo y sustento?

Desde entonces, y sin consideración a que se estaba violando el reglamento, se ha pretendido cobrar una suma que no se debe.

INEXISTENCIA DE TITULO EJECUTIVO

Como está explicado en los antecedentes legislativos del proyecto de ley 675 de 2001, en el Congreso de debatió la dificultad que existía para cobrar las cuotas de administración en las diferentes propiedades horizontales. Se acordó que solamente el certificado expedido por el Administrador al respecto de las cuotas adeudadas, serviría de título ejecutivo PARA PRESENTAR LA DEMANDA, pero justamente como ya ha repetido la jurisprudencia, en el trámite del proceso ejecutivo es en el

136

2

que debe alegarse si el certificado expedido por el Administrador para efectos del cobro ejecutivo llena las condiciones de ley, porque de lo contrario, no tiene validez para el cobro ejecutivo. Es ese entonces, en el trámite del proceso, el estadio que sirve para demostrar que la certificación expedida por el Administrador, no corresponde a lo autorizado por la ley para el cobro.

Inclusive, ya hay experiencias al respecto a un administrador de un edificio que por haber certificado cifras sin ningún sustento, fue condenado por las autoridades judiciales de orden penal.

Entonces, si en el Reglamento, en correspondencia con lo que dice la ley para tales efectos, se ha determinado la exclusión de algunas unidades del edificio, todo sujeto a las prescripciones de la ley, el supuesto título ejecutivo presentado para el cobro, no tiene ninguna validez.

Lo anterior ha motivado que apenas con algunas excepciones, año por año se hayan impugnado las actas de las Asambleas de UNILAGO, que sin análisis alguno, como lo ha venido haciendo la administración, pretenden cobrar unas cuotas que no han sido fijadas conforme con lo establecido en el reglamento, ni en la ley 675 de 2001, en la cual dicen basan sus determinaciones.

Con un análisis simplista del caso, para el cobro, unas veces las han llamado Cuotas de Administración y en otras oportunidades contribuciones, como si el mero nombre autorizara los diversos cobros.

Se ha llegado al extremo de adelantar dos procesos ejecutivos, uno, en el cual se cobra desde el año 2012, siendo así que el error que se cometió quedó consignado en el acta del año 2014, es decir, en dicho caso se pretende cobrar con retroactividad y año por año se ha venido cobrando, sin que se sepa a ciencia cierta porque ello no ha quedado consignado muchas veces en las actas.

Cuál es el presupuesto que se aprueba y cuáles son las cuotas que se cobran a PARQUEADEROS YA S.A.S., en aplicación posiblemente de unos coeficientes para los cuales el reglamento y su fundamentación en la ley no se otorgó tal función.

Si la obligación no se ha establecido legal ni reglamentariamente, ¿cómo el administrador certifica que se deben unos dineros derivados de una obligación inexistente?

Además, el Acta en la cual se incluyó un procedimiento equivocado fue impugnada y la sentencia dejó sin efectos lo resuelto en tal ocasión, luego se está certificando la vigencia de una obligación inexistente.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Doblemente, como se ha informado, se están cobrando CUOTAS DE ADMINISTRACION, que deben ser establecidas sobre la base de los módulos de contribución; luego no pueden tener ninguna validez, porque se está asumiendo una actitud contra legem. Por lo menos, con la pretensión de no demostrar el abuso que se está cometiendo, habrían podido intentar cobrar en aplicación del porcentaje o coeficiente, así éste se haya establecido con un objetivo distinto, para no aspirar a estar cobrando doblemente o seguramente más veces unos dineros que no se deben, porque hasta ahora en los distintos años, no se ha demostrado a cuánto ascienden y por qué, a lo que se pretende cobrar, sin estar autorizados en forma diferente a los demás copropietarios y sin que hayan sido establecidos.

Resulta completamente absurdo que a una de las unidades de la copropiedad, se pretenda cobrarle como se está pretendiendo hacer sobrepasando lo dispuesto para unidades con administración aparte de las demás del edificio.

PLEITO PENDIENTE

Entre las mismas partes, es decir entre el Centro Comercial El Lago - UNILAGO- y PARQUEADEROS YA S.A.S., no sólo se han promovido una serie de pleitos, sino que los cobros que se originaron en el Acta No. 46 de la Asamblea de Copropietarios, reunida el 26 de marzo de 2014, quedaron sin validez jurídica alguna, a raíz del éxito en la impugnación de dicha acta según sentencia del 6 de abril de 2021 del Juzgado 51 Civil del Circuito confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá y ya debidamente ejecutoriada.

PRESCRIPCIÓN

Se están cobrando ejecutivamente cuotas de administración desde enero de 2012, cuando la determinación ya anulada se tomó en Asamblea de 2014. Han transcurrido entonces once (11) años, luego ha operado la prescripción.

CADUCIDAD

Si todas las cuotas de administración de 2012, en adelante quedaron sin sustento legal o reglamentario, cualquier acción que se adelante con la pretensión del cobro de tales cuotas ha caducado.

NULIDAD

La parte demandante, como explica en su presentación de demanda que el Juzgado 38 Civil del Circuito adelantó un proceso ejecutivo para el cobro de "cuotas de compensación" "causadas" de enero de 2014 a febrero de 2015 por \$ 93.366.000. Es por ello, que pidió la acumulación para cobrar de marzo de 2015 a octubre de 2020. Luego mediante demanda integrada pidió a su Despacho la acumulación.

Cuotas de compensación no han sido establecidas en el reglamento para el cobro a PARQUEADEROS YA S.A.S., y por lo consiguiente no tiene sustento legal el pronunciamiento del Juzgado 38 Civil del Circuito.

EXCEPCION GENERICA

Como se le ha denominado a este tipo de excepción, cuando aparecen claros los aspectos que signifiquen una excepción de mérito, así no se haya denominado expresamente, deberá tenerse en cuenta.

PRUEBAS

Como pruebas de las excepciones anteriormente anotadas, pido que se decreten y se tengan como tales las siguientes:

A. DOCUMENTOS

1. Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado por Escritura Pública No. 2705 del 4 de octubre de 2002 de la Notaria 33 del Circuito de Bogotá, que se anexó al expediente en memorial del 2 de junio de 2017.
2. Acta No.46 del Centro Comercial Unilago de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios celebrada el 26 de marzo de 2014, que se anexó al expediente en memorial del 2 de junio de 2017.
3. Mandamiento de pago proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, fechado 18 de enero de 2021, notificado por estado No. 002 del mismo día.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

Que deberá absolver como administrador el señor JAVIER BARRAGAN GUICON, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.513.362 y a quien se le localiza en la carrera 15 No. 78-33 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico asistentedegerencia@unilago.com o quien haga sus veces.

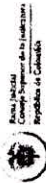
Atentamente,


HENRY GUTIERREZ MUÑOZ

T.P.A. 1.125 del C. S. de la J.

Bogotá, D.C., 27 de marzo de 2023

3



República del Perú
Poder Judicial
Corte Superior de la Judicatura
Procuraduría General de la Nación

BOGOTÁ, D.C. - 10 de mayo de 2020

Radicación No. 1100131030 (B-2020-001-01)

Con fundamento en el artículo 427 del C.O.P. se ordena el cumplimiento de pago por la vía del proceso ejecutivo singular de cobro, a favor de Centro Comercial del Lago "Lilanga" S.A.S., en contra de Emprendedores Ya S.A.S. por las obligaciones contraídas.

1. \$400,521,050.00 por concepto de salidas de administración ordinarias correspondientes entre enero de 2012 a octubre de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal liquidados a partir de la expiración de la última de las cuotas antes del pago total.
2. \$8,000,000.00 por concepto de costas procesales correspondientes entre enero de 2019 a diciembre de 2019, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal liquidados a partir de la expiración de cada una de las cuotas antes del pago total.
3. \$10,000,000.00 por concepto de "póliza seguro corporativa" más los intereses moratorios a la tasa máxima legal liquidados a partir de la expiración de cada obligación de pago de la póliza antes del pago total.

Señoremosle se reciviera en el momento de la notificación.

Notifíquese al recurrente demandado conforme a los artículos 261 y siguientes del C.G.P. y al artículo 26 del Decreto 003 de 2010, que en su artículo 10 establece el modo de dar fe de la notificación.

Se notifica al recurrente demandado conforme a la Dirección de Inspección y Atención al Ciudadano (DIAC) de los hechos y valores que han sido presentados, en los términos del artículo 60 del Estatuto Tributario.

El abogado Camilo Amor Valderrama Vergara actúa como apoderado de la correspondencia demandante.

Notifíquese y diligencie.

por me *[Firma]* *[Firma]*
JUEZ

Juzgado 10 Prom. Civil del Circuito de Bogotá D.C.
La presente acta notarial se otorga en presencia de los señores:
Nombre: <i>[Firma]</i> Apellido: <i>[Firma]</i>
Identificación: <i>[Firma]</i>
Se otorga en Bogotá D.C., a los 10 de mayo de 2020.

Como elector de cada uno de los señores demandados.

Esta nota
anexos (x)
Atentamente
CAMILO PERU
APODERADO

Memos
13.

130

5

RE: Proposición excepciones de mérito. Rad. 11001-3103-038-2015-01026-00Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 27/03/2023 16:37

Para: OFICINA DOCTOR HENRY GUTIERREZ MUÑOZ <oficina_hg@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 2592-2023, Entidad o Señor(a): HENRY GUTIÉRREZ MUÑOZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: Proposición excepciones de mérito//De: OFICINA DOCTOR HENRY GUTIERREZ MUÑOZ <oficina_hg@hotmail.com> Enviado: lunes, 27 de marzo de 2023 15:51// MICS 038-2015-01026 J2 4F

INFORMACIÓNRadicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.coConsulta general de expedientes: **Instructivo**Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)**NOTA:**

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

Cordialmente,



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: OFICINA DOCTOR HENRY GUTIERREZ MUÑOZ <oficina_hg@hotmail.com>**Enviado:** lunes, 27 de marzo de 2023 15:51**Para:** Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: premierlegalcol@gmail.com <premierlegalcol@gmail.com>; 'Abogado Premium - Cpv Abogs' <premiumcol@gmail.com>**Asunto:** Proposición excepciones de mérito. Rad. 11001-3103-038-2015-01026-00

Doctor

GERMAN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
DE SENTENCIAS DE BOGOTA, D.C.

Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

premiumcol@gmail.com

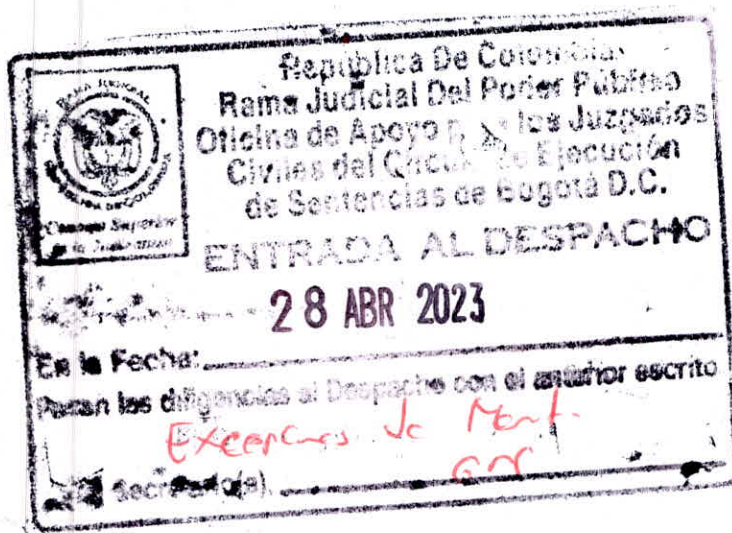
REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 11001-3103-038-2015-01026-00, de CENTRO COMERCIAL EL LAGO - UNILAGO contra PARQUEADEROS YA S. A. S.

ASUNTO: Proposición de excepciones de mérito.

Enviamos archivo adjunto en 11 folios, para que obre en el expediente. Favor confirmar su recibo.

Atentamente,

Henry Gutiérrez Muñoz
Tel. 2-878936



Doctor

GERMAN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
DE SENTENCIAS DE BOGOTA, D.C.

Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá
D.C. gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co premiumcol@gmail.com
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 11001-3103-038-
2015-01026-00, de CENTRO COMERCIAL EL LAGO -
UNILAGO contra PARQUEADEROS YA S. A. S.

ASUNTO: Proposición de excepciones de mérito.

HENRY GUTIERREZ MUÑOZ varón mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, Abogado Titulado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.936.066 de Bogotá y Tarjeta Profesional 1.125 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando a nombre y en representación de la sociedad PARQUEADEROS YA S.A.S., sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 266 del 1º de febrero de 1.967 de la Notaría Sexta (6ª) del Circuito de Bogotá, Nit. 860.032.095-7 según poder que obra en el expediente, obrando dentro del término otorgado por el artículo 443 del Código General de Proceso, (509 del Código de Procedimiento Civil), propongo las siguientes excepciones de mérito:

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION

El inciso 14 del artículo tercero (3º) de la Ley 675 de 2001, establece muy claramente para qué se deben considerar en los reglamentos de propiedad horizontal los porcentajes o COEFICIENTES que le corresponden a cada una de las unidades que componen la propiedad horizontal.

Dice el artículo, en el citado inciso que son tres (3) las situaciones para las cuales se establece el coeficiente.

Es la primera determinar el porcentaje que corresponde al área privada de la unidad de que se trate frente a los bienes comunes del edificio.

La segunda función que se le atribuye al coeficiente, es la de determinar el porcentaje o coeficiente que corresponda a cada unidad, frente al total a las áreas comunes de la edificación, para efectos de llevar a cabo las votaciones en las Asambleas de Copropietarios, por ejemplo.

La tercera atribución que se le otorga al coeficiente, es la de servir como porcentaje frente al presupuesto anual, para que se asignen las correspondientes cuotas que deben pagar mensualmente por expensas comunes los copropietarios, según el monto de los ingresos que se requieran, frente al total de gastos consignados en el presupuesto.

El reglamento de Propiedad Horizontal (Escritura Pública No. 2705 del 4 de octubre de 2002 de la Notaría 33 del Circuito de Bogotá), explica con más detalle las funciones asignadas a los coeficientes y en los artículos 18 y 19 (página 24) determina los "FACTORES DE CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD" y el "LISTADO DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD" para los dos (2) primeros propósitos establecidos, incluyendo ahí el total de las unidades del edificio. Es decir, de los parqueaderos o garajes hasta el último de los locales.

No ocurre lo mismo con las "EXPENSAS, GASTOS y ASIGNACION DE CUOTAS". En el artículo 21 (página 37) se explica cuál es el objeto de los "COEFICIENTES DE GASTOS PARA LAS EXPENSAS COMUNES", e inclusive, el listado del local 101 en adelante, excluyendo expresamente a los garajes localizados en el sótano.

Dice el número 1 del artículo 22 del reglamento (página 38).

"1. Dentro de los gastos de Administración, no se incluyen aquellos del área del sótano o garajes, por cuanto esta área tendrá una Administración independiente. Esta Administración independiente queda obligada a cumplir con todos los requisitos legales sobre protección al medio ambiente, salubridad, iluminación y demás normas consagradas en las leyes, decretos o resoluciones expedidas por los Organismos Distritales, Nacionales y de

139
✓

Policía. Las áreas privadas deberán mantenerse con riguroso aseo y orden.

Se entiende como gastos administrativos, para todos los efectos del presente artículo, todos aquellos que sean necesarios para el funcionamiento y seguridad del CENTRO COMERCIAL EL LAGO -UNILAGO- Propiedad Horizontal, ..."

Ofrece luego el listado, del cual excluyen los garajes o parqueaderos localizados en el sótano. (Ver artículo 22, páginas 37 a 47).

Con qué base legal o reglamentaria entonces, se expresa en el Acta No. 46 que PARQUEADEROS YA S.A.S., pagará cuotas de compensación e inclusive con aplicación del doble de porcentaje asignado para otros efectos, pero excluido del listado de coeficientes para gastos.

Hasta la fecha, ni siquiera se han sometido a aprobación de la copropiedad, artículos con los cuales se pretenda cambiar lo relacionado con la aprobación de los coeficientes, pero sin embargo, el administrador arbitrariamente certifica que PARQUEADEROS YA S.A.S., adeuda unas sumas, por concepto de no pago de cuotas de compensación.

No existe tal obligación, porque en aplicación del reglamento no se han efectuado las modificaciones obligatorias con respecto a los garajes. A estos se les otorgó una administración independiente, además por el uso exclusivo de algunos bienes comunes.

Hasta hoy, no existe la obligación que se pretende cobrar.

Más concretamente, el artículo 25 de la ley 675 de 2001, define cuáles son las funciones o efectos de los coeficientes.

Como la propiedad horizontal no está constituida para dar utilidades, anualmente, si es del caso se elabora un presupuesto del total de los gastos previstos en el periodo, y entonces, para el pago de ese total se va a determinar el ingreso que se reparte para el pago de acuerdo con los coeficientes entre todos los copropietarios.

Esto no ocurre así, cuando hay otras consideraciones que determinan la colaboración para los gastos comunes y por lo consiguiente la tercera función, no se aplica.

"ARTÍCULO 25. Obligatoriedad y efectos. Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de

copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento". (Hemos destacado).

Es el caso del sótano del edificio de UNILAGO, ocupado por Parqueaderos de propiedad de la compañía PARQUEADEROS YA S.A.S.

Se excluye entonces el sistema de pagos con base en el coeficiente, cuando se dan diversas circunstancias, como es del caso en estudio.

El artículo 25 de la Ley 675 de 2001, citado, establece la excepción expresamente al afirmar que la tercera función del coeficiente se utilizará para la determinación de las cuotas para cumplir con el presupuesto, "SALVO CUANDO SE HAYAN DETERMINADO DE ACUERDO CON LOS MODULOS DE CONTRIBUCION", por distintas circunstancias, especialmente porque tales unidades no se benefician de los gastos que se efectúan en otros pisos por ejemplo, para el beneficio exclusivo de estos.

Uno de los casos más claros para tener en consideración, es el de que los gastos para el mantenimiento del ascensor en un edificio, no pueden ser compartidos con el propietario del primer piso. (Véase Parágrafo tercero (3º) del artículo 29 de la ley citada de propiedad horizontal).

A PARQUEADEROS YA S.A.S., además de excluirlo de las expensas comunes, salvo el establecimiento de módulos de contribución para el caso específico, en el artículo 16 se expresó que PARQUEADEROS YA S.A.S., TENDRIA UNA ADMINISTRACION INDEPENDIENTE.

Así las cosas, mientras esos MODULOS DE CONTRIBUCION no se hayan establecido, no es posible cobrar las expensas comunes, cuotas de administración y así se manifestó en el Reglamento de Propiedad Horizontal; pero lo más destacado, es que cuando por el artículo 22 del Reglamento se fijan los porcentajes con los cuales deben pagarse las cuotas de administración, excluyó expresamente al total de los parqueaderos localizados en el sótano y como puede observarse en el mismo artículo numeral segundo (2º) para el pago de la cuotas de administración sólo se otorgaron porcentajes a los locales del primer piso y así sucesivamente, con respecto cada uno de los pisos del edificio. Es decir, que el sótano o los parqueaderos de propiedad de PARQUEADEROS YA S.A.S., no tienen considerado en el reglamento porcentajes o coeficientes para el cobro de las expensas comunes.

Es lógico entender, que en una serie de gastos que se efectúan exclusivamente en beneficio de los pisos superiores, deban ser compartidos por el sótano, que no se está beneficiando en lo absoluto con dichos pagos.

Sin embargo, como un verdadero exabrupto en la reunión de la Asamblea correspondiente al año 2014, uno de los asistentes decidió proponer que a PARQUEADEROS YA S.A.S., se le cobrará con base en su coeficiente y aún más, multiplicado por dos. O sea, que en lugar de exonerarlo de acuerdo con LOS MODULOS DE CONTRIBUCION se estableció que PAGARIA EL DOBLE.

En efecto, en el Acta No. 46 de la Asamblea llevada a cabo el 26 de marzo de 2014, se dijo:

"El valor de esta compensación... equivalente a su coeficiente de participación por dos, mensual estas compensaciones serán cobradas en forma retroactiva desde Enero 1 de 2014".

Y, luego en el mismo punto del acta se consignó "que se encuentra contemplado el cobro de compensaciones a (...) Parqueaderos Ya".

Sólo bastó entonces la aprobación del presupuesto para el año 2014, para que con base en eso empezarán a cobrar dobles cuotas a PARQUEADEROS YA S.A.S. Unas veces se les llama cuotas de compensación y en otras oportunidades "cuotas de administración", según las conveniencias. La verdad, es que como se ha repetido se están cobrando ejecutivamente unas cuotas de compensación a PARQUEADEROS YA S.A.S., sin haberse modificado el reglamento en ningún sentido a este respecto.

También, se están cobrando ante otro Juzgado cuotas de administración por concepto de las expensas comunes, sin tener en cuenta que según el reglamento no existe coeficiente para deducir tales cuotas

Cómo se pretende cobrar ejecutivamente una obligación inexistente. Con base en el Acta No. 46 de 2014, sin modificación del reglamento, se pretendió establecer unas cuotas para el cobro de la administración; se dijo entonces:

Ante el Juzgado Décimo (10º) Civil del Circuito el Centro Comercial El Lago - UNILAGO-, se están cobrando unas sumas por concepto de cuotas de administración, desde el mes de enero de 2012 hasta el mes de diciembre de 2019.

Sin embargo, ante su Despacho, se reclaman también las cuotas de compensación de marzo de 2015 hasta octubre de 2020. Se ha llegado a alegar que no son cuotas de administración sino contribuciones de compensación.

El artículo 31 de la Ley 675 de 2001, confirma la necesidad de establecer los módulos de contribución, para poder cobrar por las expensas causadas por los bienes comunes con destinación específica.

Dicha acta No. 46 se impugnó el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá y este resolvió favorablemente. Se acudió en apelación al Tribunal Superior de Bogotá y este confirmó la sentencia.

¿Legal y reglamentariamente se puede cobrar entonces una obligación que carece de apoyo y sustento?

Desde entonces, y sin consideración a que se estaba violando el reglamento, se ha pretendido cobrar una suma que no se debe.

INEXISTENCIA DE TITULO EJECUTIVO

Como está explicado en los antecedentes legislativos del proyecto de ley 675 de 2001, en el Congreso se debatió la dificultad que existía para cobrar las cuotas de administración en las diferentes propiedades horizontales. Se acordó que solamente el certificado expedido por el Administrador al respecto de las cuotas adeudadas, serviría de título ejecutivo PARA PRESENTAR LA DEMANDA, pero justamente como ya ha repetido la jurisprudencia, en el trámite del proceso ejecutivo es en el

140
o

que debe alegarse si el certificado expedido por el Administrador para efectos del cobro ejecutivo llena las condiciones de ley, porque de lo contrario, no tiene validez para el cobro ejecutivo. Es ese entonces, en el trámite del proceso, el estado que sirve para demostrar que la certificación expedida por el Administrador, no corresponde a lo autorizado por la ley para el cobro.

Inclusive, ya hay experiencias al respecto a un administrador de un edificio que por haber certificado cifras sin ningún sustento, fue condenado por las autoridades judiciales de orden penal.

Entonces, si en el Reglamento, en correspondencia con lo que dice la ley para tales efectos, se ha determinado la exclusión de algunas unidades del edificio, todo sujeto a las prescripciones de la ley, el supuesto título ejecutivo presentado para el cobro, no tiene ninguna validez.

Lo anterior ha motivado que apenas con algunas excepciones, año por año se hayan impugnado las actas de las Asambleas de UNILAGO, que sin análisis alguno, como lo ha venido haciendo la administración, pretenden cobrar unas cuotas que no han sido fijadas conforme con lo establecido en el reglamento, ni en la ley 675 de 2001, en la cual dicen basan sus determinaciones.

Con un análisis simplista del caso, para el cobro, unas veces las han llamado Cuotas de Administración y en otras oportunidades contribuciones, como si el mero nombre autorizara los diversos cobros.

Se ha llegado al extremo de adelantar dos procesos ejecutivos, uno, en el cual se cobra desde el año 2012, siendo así que el error que se cometió quedó consignado en el acta del año 2014, es decir, en dicho caso se pretende cobrar con retroactividad y año por año se ha venido cobrando, sin que se sepa a ciencia cierta porque ello no ha quedado consignado muchas veces en las actas.

Cuál es el presupuesto que se aprueba y cuáles son las cuotas que se cobran a PARQUEADEROS YA S.A.S., en aplicación posiblemente de unos coeficientes para los cuales el reglamento y su fundamentación en la ley no se otorgó tal función.

Si la obligación no se ha establecido legal ni reglamentariamente, ¿cómo el administrador certifica que se deben unos dineros derivados de una obligación inexistente?

Además, el Acta en la cual se incluyó un procedimiento equivocado fue impugnada y la sentencia dejó sin efectos lo resuelto en tal ocasión, luego se está certificando la vigencia de una obligación inexistente.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Doblemente, como se ha informado, se están cobrando CUOTAS DE ADMINISTRACION, que deben ser establecidas sobre la base de los módulos de contribución; luego no pueden tener ninguna validez, porque se está asumiendo una actitud contra legem. Por lo menos, con la pretensión de no demostrar el abuso que se está cometiendo, habrían podido intentar cobrar en aplicación del porcentaje o coeficiente, así éste se haya establecido con un objetivo distinto, para no aspirar a estar cobrando doblemente o seguramente más veces unos dineros que no se deben, porque hasta ahora en los distintos años, no se ha demostrado a cuánto ascienden y por qué, a lo que se pretende cobrar, sin estar autorizados en forma diferente a los demás copropietarios y sin que hayan sido establecidos.

Resulta completamente absurdo que a una de las unidades de la copropiedad, se pretenda cobrarle como se está pretendiendo hacer sobrepasando lo dispuesto para unidades con administración aparte de las demás del edificio.

PLEITO PENDIENTE

Entre las mismas partes, es decir entre el Centro Comercial El Lago - UNILAGO- y PARQUEADEROS YA S.A.S., no sólo se han promovido una serie de pleitos, sino que los cobros que se originaron en el Acta No. 46 de la Asamblea de Copropietarios, reunida el 26 de marzo de 2014, quedaron sin validez jurídica alguna, a raíz del éxito en la impugnación de dicha acta según sentencia del 6 de abril de 2021 del Juzgado 51 Civil del Circuito confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá y ya debidamente ejecutoriada.

PRESCRIPCIÓN

Se están cobrando ejecutivamente cuotas de administración desde enero de 2012, cuando la determinación ya anulada se tomó en Asamblea de 2014. Han transcurrido entonces once (11) años, luego ha operado la prescripción.

CADUCIDAD

Si todas las cuotas de administración de 2012, en adelante quedaron sin sustento legal o reglamentario, cualquier acción que se adelante con la pretensión del cobro de tales cuotas ha caducado.

NULIDAD

La parte demandante, como explica en su presentación de demanda que el Juzgado 38 Civil del Circuito adelantó un proceso ejecutivo para el cobro de "cuotas de compensación" "causadas" de enero de 2014 a febrero de 2015 por \$ 93.366.000. Es por ello, que pidió la acumulación para cobrar de marzo de 2015 a octubre de 2020. Luego mediante demanda integrada pidió a su Despacho la acumulación.

Cuotas de compensación no han sido establecidas en el reglamento para el cobro a PARQUEADEROS YA S.A.S., y por lo consiguiente no tiene sustento legal el pronunciamiento del Juzgado 38 Civil del Circuito.

EXCEPCION GENERICA

Como se le ha denominado a este tipo de excepción, cuando aparecen claros los aspectos que signifiquen una excepción de mérito, así no se haya denominado expresamente, deberá tenerse en cuenta.

PRUEBAS

Como pruebas de las excepciones anteriormente anotadas, pido que se decreten y se tengan como tales las siguientes:

A. DOCUMENTOS

1. Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado por Escritura Pública No. 2705 del 4 de octubre de 2002 de la Notaria 33 del Circuito de Bogotá, que se anexó al expediente en memorial del 2 de junio de 2017.
2. Acta No.46 del Centro Comercial Unilago de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios celebrada el 26 de marzo de 2014, que se anexó al expediente en memorial del 2 de junio de 2017.
3. Mandamiento de pago proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, fechado 18 de enero de 2021, notificado por estado No. 002 del mismo día.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

Que deberá absolver como administrador el señor JAVIER BARRAGAN GUICON, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.513.362 y a quien se le localiza en la carrera 15 No. 78-33 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico asistentedegerencia@unilago.com o quien haga sus veces.

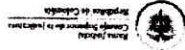
Atentamente,


HENRY GUTIERREZ MUÑOZ

T.P.A. 1.125 del C. S. de la J.

Bogotá, D.C., 27 de marzo de 2023

41
X



República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura

AL SEÑOR JUEFE DE LA CORTE

Respetable,

Remite a su despacho el expediente número 1100131030-10-2020-004-03

Con fundamento en el artículo 422 del C.P. se dicta mandamiento de pago por la suma de mil quinientos millones de pesos (1.500.000.000) en favor de la Corporación de Promoción Social y Cultural "El Lago" (COPROSA), en contra de la Corporación de Promoción Social y Cultural "El Lago" (COPROSA), por las siguientes sumas de dinero:

1. \$400.372.000,00 por concepto de costas de administración ordinaria correspondientes a los autos de 2017 y 2020, más los intereses moratorios a la suma líquida legal liquidada a partir de la fecha de la sentencia de 2019, más los intereses moratorios a la suma líquida legal liquidada a partir de la fecha de la sentencia de 2020.
2. \$4.901.700,00 por concepto de costas administrativas correspondientes a los autos de 2019 y 2020, más los intereses moratorios a la suma líquida legal liquidada a partir de la fecha de la sentencia de 2019, más los intereses moratorios a la suma líquida legal liquidada a partir de la fecha de la sentencia de 2020.
3. \$10.000,00 por concepto de "costas de ejecución" más los intereses moratorios a la suma líquida legal liquidada a partir de la fecha de la sentencia de 2019, más los intereses moratorios a la suma líquida legal liquidada a partir de la fecha de la sentencia de 2020.

Exhorto a la parte demandada a pagar la suma de dinero antes mencionada en el término de diez (10) días.

Notifíquese al escrito demandado conforme a los artículos 201 y siguientes del C.P., en consecuencia, doy fe de lo anterior.

Severamente reafirmo por el modo más expedito a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) de los señores que hacen parte del presente, en los términos del artículo 61 del Decreto 2712 de 1993.

El demandado (Cambio de Nombre) Venguetta es una apoderada de la corporación demandante.

Respetuosamente y atentamente,

Señor Jefe de la Corte
Jorge Iván Rodríguez Cortés
10/03/2020

Como electrónico, copia del original remitido.

CAMILLO PERA
Asesoramiento
En la
mañana
en B.A.

RE: Proposición excepciones de mérito. Rad. 11001-3103-038-2015-01026-00

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 27/03/2023 16:37

Para: OFICINA DOCTOR HENRY GUTIERREZ MUÑOZ <oficina_hg@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 2592-2023, Entidad o Señor(a): HENRY GUTIÉRREZ MUÑOZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: Proposición excepciones de mérito//De: OFICINA DOCTOR HENRY GUTIERREZ MUÑOZ <oficina_hg@hotmail.com> Enviado: lunes, 27 de marzo de 2023 15:51// MICS 038-2015-01026 J2 4F

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: OFICINA DOCTOR HENRY GUTIERREZ MUÑOZ <oficina_hg@hotmail.com>

Enviado: lunes, 27 de marzo de 2023 15:51

Para: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: premierlegalcol@gmail.com <premierlegalcol@gmail.com>; 'Abogado Premium - Cpv Abogs' <premiumcol@gmail.com>

Asunto: Proposición excepciones de mérito. Rad. 11001-3103-038-2015-01026-00

Doctor

GERMAN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
DE SENTENCIAS DE BOGOTA, D.C.

Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

premiumcol@gmail.com

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 11001-3103-038-2015-01026-00, de CENTRO COMERCIAL EL LAGO - UNILAGO contra PARQUEADEROS YA S. A. S.

ASUNTO: Proposición de excepciones de mérito.

Enviamos archivo adjunto en 11 folios, para que obre en el expediente. Favor confirmar su recibo.

Atentamente,

Henry Gutiérrez Muñoz
Tel. 2-878936

Bogotá, D.C. 21-03-23
anexo el presente escrito de
conformidad con el artículo
109 del Código de Procedimiento Civil.
Dante J. J.