

CONTESTACION DEMANDA PROCESO EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA RADICADO No 2021-00843

financor siaje <siaje.financorsas@gmail.com>

Mar 28/06/2022 16:13

Para:

- Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO OCHENTA Y CUATRO (84) CIVIL MUNICIPAL Transformado transitoriamente en el JUZGADO SESENTA Y SEIS (66) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ

DANIEL ARTURO FARFAN FUENTES identificado con la cedula de ciudadanía No 7.171.960 de Tunja (Boyacá) portador de la Tarjeta profesional de Abogado No 166.774 del C.S.J, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada **PASTORA DEL CARMEN ALONSO MOLINA**, proceso de la referencia, me permito allegar contestacion demanda con sus respectivos anexos.

Cordial saludo

DANIEL ARTURO FARFAN FUENTES

C.C No 7.171.960 de Tunja

T.P No 166.774 C.S.J

2 archivos adjuntos

Señor

JUEZ OCHENTA Y CUATRO (84) CIVIL MUNICIPAL Transformado transitoriamente en el JUZGADO SESENTA SEIS (66) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA De: CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL Contra: PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MOLINA

Radicado No 2021-00843

PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MOLINA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, e identificada como aparece al final de mi correspondiente firma, obrando en mi propio nombre y representación, confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Dr. DANIEL ARTURO FARFAN FUENTES, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía. No.7.171.960 expedida en Tunja y portador de la T.P. N° 166.774 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente y lleve hasta su terminación proceso iniciado en mi contra EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA, demandante CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL PARQUE Propiedad Horizontal, por concepto de cuotas de administración, que corresponden a un bien inmueble ubicado en la: Carrera 20 No 160-25 Interior 1 Apartamento 201.

Mi apoderado, queda facultado para; conciliar, contestar la demanda, presentar excepciones, pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, presentar incidentes, nulidades, solicitar medidas cautelares, interponer recursos ordinarios, recibir, y realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, conforme a lo establecido en los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor juez, reconocerle personería a mi apoderado.


PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MOLINA
C.C No 24.138.277 de Bogotá

Acepto:



DANIEL ARTURO FARFAN FUENTES
C.C No 7.171.960 de Tunja (Boyacá)
T.P No 166.774 del C.S.J

N NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION CON
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

EL NOTARIO SEGUNDO del Círculo de Bogotá D.C., hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por:

ALFONSO MOLINA PASTORA DEL CARMEN

quien exhibió la C.C. 24138277
declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que reconocen el contenido del mismo

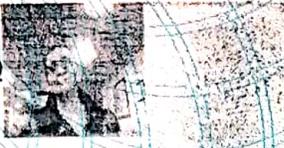


Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com

Bogotá D.C. 06/06/2022 03:00:36 p.m.

5RJAOWWWW57LITFP7

Pastora del Carmen Alfonso
FIRMA



qxã1cq22zwzwwzqq

LEOVEDIS ELÍAS MARTÍNEZ DURÁN
NOTARIO SEGUNDO del Círculo de Bogotá D.C.

JACR





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10926246

MAITIA...
del círculo de Bogotá D.C.

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el seis (6) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MOLINA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 24138277 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



23z7vkkgd2zx
06/06/2022 - 15:03:48



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la Información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la Información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

LEOVEDIS ELIAS MARTINEZ DURAN

Notario Segundo (2) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 23z7vkkgd2zx

Bogotá, D.C, mayo 24 de 2022

Señores

CONSEJO DE ADMINISTRACION
Conjunto Residencial Balcones del Parque
Carrera 20 No 160-25

ASUNTO: PROPUESTA ECONOMICA PAGO CUOTAS DE ADMINISTRACION VENCIDAS APTO 1-201

PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MOLINA, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía No 24.138.277, actuando en mi calidad de propietaria del Apartamento 201 del interior No 1 y Parqueadero No 10, me permito solicitar, que a través del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Balcones del Parque, se trámite la presente solicitud, con el fin de llegar a un arreglo a corto plazo, referente a las cuotas de administración vencidas, teniendo en cuenta que mi propósito es realizar un acuerdo de pago para normalizar esta obligación.

En consideración, que a la fecha no he podido lograr un acercamiento con la administración del conjunto residencial, en cabeza de la señora: **MARIA ANGELICA CANASTERO GOMEZ**, quien, en repetidas oportunidades a hecho caso omiso a mis requerimientos respecto a mi situación actual con la obligación vencida, primero que todo es fundamental determinar con exactitud los conceptos del cobro de la misma.

Si bien es cierto, que las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración que se encuentran vencidas, registran una altura de mora equivalente a más de 24 meses, a la fecha no he sido notificada de la existencia de algún proceso ejecutivo en mi contra ante la jurisdicción ordinaria, solamente en las cuentas de cobro que envía la administración del conjunto, aparece estampado en la parte frontal un aviso en letras rojas que dice; **cuenta en proceso jurídico**, me parece que no es la forma de requerir al deudor, sin embargo, reitero una vez más, que estoy en disposición de efectuar el pago en la medida que me confieran las garantías necesarias.

Igualmente me permito manifestar ante el Honorable Consejo de Administración, que he tratado en varias oportunidades de buscar fórmulas de arreglo, pero ha sido infructuoso el intento, quizá, por la falta de competencia o la carencia de facultades por parte de la administradora del conjunto, o que sencillamente no se le está dando la importancia a las solicitudes de los residentes, ahora bien, he recibido algunas comunicaciones enviadas por parte de la empresa de cobranza **SECORSE S.A.S**, (**cobro pre-jurídico**), firmadas por la señora: **KAREN ZAMBRANO**, quien solamente se limita a informar que la gestión prejudicial ha terminado, valdría la pena reevaluar ese sistema de cobranzas con el fin de buscar alternativas de pago mucho más eficaces, citando al deudor a dicha empresa con el

fin de plantear formulas de arreglo, y de paso revisar los estados de cuenta para determinar si se ajustan al cobro real o no.

Por lo anteriormente expuesto y sin más preámbulo, dejo a consideración la siguiente:

PROPUESTA

PRIMERA: En aras de gestionar mi propuesta en debida forma y antes de recibir el informe referente al estado de cuenta, solicito que, el Consejo de Administración y/o Asamblea General de Copropietarios, estudie la posibilidad de condonar el 100% de los intereses moratorios, y de esta manera cancelar el valor total de las cuotas de administración adeudadas en un plazo no mayor a noventa días contados a partir de la aprobación de la presente propuesta, y cancelar este valor en tres (3) cuotas iguales y consecutivas.

SEGUNDA: En caso que el consejo de administración no posea estas facultades de negociación, ruego a ustedes, se eleve esta petición ante; La Asamblea General de Copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL PARQUE P.H.**, y se deje constancia de mi buena disposición para atender este pago, de esta forma evitar que más adelante se interprete como una dilación de mi parte para evadir mis obligaciones por concepto de estas expensas.

Por último, agradezco por la atención prestada a la presente y quedo a la espera de una pronta respuesta, para finiquitar de una vez por todas este asunto, cualquier otra alternativa diferente, ruego a ustedes hacérmelo saber de inmediato por cualquier medio bien sea, por correo certificado o a través de mi correo electrónico, en procura de obtener una pronta negociación.

Cordialmente,

PASTORA DEL CARMEN ALFONSO

C.C No 24.138.277 de Btá

Teléfono: 3118791209

Correo Electrónico: alfonsomolinacarmenza@hotmail.com

C.R. BALCONES DEL PARQUE
Nit. 900.169.634-0

Bogotá, mayo 27 de 2022

Señor (a)
PASTORA DEL CARMEN ALFONSO
Apto. 1 - 201
Ciudad

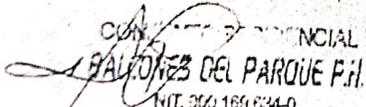
Ref. Citación Reunión de Consejo

Cordial saludo.

De acuerdo a su comunicado radicado el 24 de mayo de 2022 le informamos que el consejo de administración la invita a reunión el próximo martes 31 de mayo a las 4:00 p.m. en el salón social.

Agradecemos la atención y en espera de su asistencia.

Cordialmente,


C.R. BALCONES DEL PARQUE F.H.
Nit. 900.169.634-0
ANGELICA CANASTERO G.
Administración

c.c. Archivo

Carrera 20 No. 160 - 25
Bogotá, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCHENTA Y CUATRO (84) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transformado transitoriamente en JUZGADO SESENTA Y SEIS (66) DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 Número 19 - 65 Edificio Camacol Piso 5°
cml84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
BOGOTÁ D.C.

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL
(ART. 291 C de G. P.)

Señor (a)
PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MOLINA
KR 20 NO. 160 – 25
INTERIOR 1 APARTAMENTO 201
CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL PARQUE PH
Bogotá

FECHA
DD / MM / AAAA
25 / 01 / 2022

SERVICIO POSTAL AUTORIZADO

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO # 11001418906620210084300
REFERENCIA:
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR – MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL PARQUE – PROPIEDAD
HORIZONTAL, NIT. # 900.169.634-0
DEMANDADO: PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MOLINA - C. C. # 24.138.277

AUTO QUE SE NOTIFICA: Mandamiento de pago de fecha 21 de Septiembre de 2021

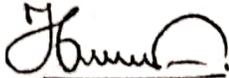
Por el presente se le pone en conocimiento la existencia del proceso antes detallado, por lo tanto sírvase comparecer al Despacho dentro de los cinco (5) DIAS HÁBILES siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de Notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso de la referencia.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta la actual emergencia sanitaria los juzgados tienen limitada la atención presencial, podrá comunicarse con el Despacho en mención y ejercer su derecho de defensa al correo: cml84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, a fin de recibir notificación personal de la providencia en comento, así mismo podrá contestar la demanda a través del mismo correo.

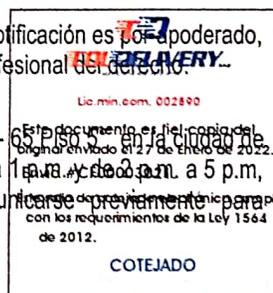
Por favor, adjuntar al correo documento de identificación. Si la notificación es por apoderado, deberá anexarse el poder y documentos de identificación del profesional del derecho.

El Despacho se encuentra ubicado en la Carrera 10 Número 19 - 65 Piso 5°, en la ciudad de Bogotá, el horario de atención es de lunes a viernes de 8 a.m. a 1 p.m. y de 2 p.m. a 5 p.m., no obstante para ser atendido presencialmente debe comunicarse previamente para programar cita.

Parte Interesada



HERNANDO VASQUEZ VALENZUELA
C. C. No. 19.329.798 de Bogotá,
T. P. No. 61.766 del C. S. de la J.



08/06/2022 10:38 Cajero: asgarzon

Oficina: 20 - DEPOSITOS JUDICIALES - CHAP

Terminal: B0020CJ0427T Operación: 313843284

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$9,402,100.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 586758

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 24138277

Nombre consignante : PASTORA DEL CARMEN ALFO

Juzgado : 110012041084 JUZGADO OCHENTA Y C

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 11001418906620210084300

Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS

ID demandante : 9001696340

Demandante : CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONE

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 24138277

Demandado : PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MO

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$9,402,100.00

Valor total pagado : \$9,402,100.00

Código de Operación : 260944649

Número del título : 400100008492694

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Depósitos Judiciales

06/06/2022 12:51:18 PM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	586758
Fecha Maxima Recepción	09/06/2022
Código y Nombre Oficina Origen	20 - 'DEPOSITOS JUDICIALES' - CHAPINERO
Código del Juzgado	110012041084
Nombre del Juzgado	JUZGADO OCHENTA Y CUATRO CIVIL MPAL DE BOGOTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	PAGO TOTAL OBLIGACION EJECUTIVO SINGULAR
Número de Proceso	11001418906620210084300
Tipo y Nro de Documento Demandante	N - 9001696340
Razón Social / Nombre Completo Demandante	CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL PARQUE
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 24138277
Razón Social / Nombre Completo Demandado	PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MOLINA
Valor de la Operación	\$9.402.100,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$9.402.100,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

14/06/2022 13.55 Cajero: asgarzon

Oficina: 20 - DEPOSITOS JUDICIALES - CHAP
Terminal: B0020CJ0427T Operación: 315918600

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI
Valor: \$207,000.00
Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 591108
Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID consignante : 24138277
Nombre consignante : PASTORA DEL CARMEN ALFO
Juzgado : 110012041084 JUZGADO OCHENTA Y C
Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES
Número de proceso : 11001418906620210084300
Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandante : 9001696340
Demandante : CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONE
Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandado : 24138277
Demandado : PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MO
Forma de pago : EFECTIVO
Valor operación : \$207,000.00

Valor total pagado : \$207,000.00

Código de Operación : 260977528
Número del título : 400100008497545

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Depósitos Judiciales

14.06.2022 12:06:12 PM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	591108
Fecha Máxima Recepción	17/06/2022
Código y Nombre Oficina Origen	20 - DEPOSITOS JUDICIALES - CHAPINERO
Código del Juzgado	110012041084
Nombre del Juzgado	JUZGADO OCHENTA Y CUATRO CIVIL MPAL DE BOGOTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	CUOTA ADMINISTRACION MES DE JUNIO 2022
Número de Proceso	11001418900620210084300
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 9001696340
Razón Social / Nombre Completo Demandante	CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL PARQUE
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 24138277
Razón Social / Nombre Completo Demandado	PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MOLINA
Valor de la Operación	\$207.000,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$207.000,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000, servicio.cliente@bancogrario.gov.co
www.bancogrario.gov.co, NIT. 800 037 800-8

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.



Asesores y Consultores Legales

Señor

JUEZ OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA Transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA.**

E. S. D.

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado: PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MOLINA
Radicado: 2021-00843-00
Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

DANIEL ARTURO FARFAN FUENTES, mayor de edad y vecino de esta jurisdicción, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No 7.171.960 de Tunja, Tarjeta profesional No 166.774 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada: **PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MOLINA**, dentro del proceso de la referencia, en cumplimiento al; Artículo 442 Numeral (1) y 461 Numeral (3) del Código General del Proceso, me permito por medio del presente escrito, responder la demanda instaurada en su contra, y a la vez, proponer **EXCEPCIONES DE MÉRITO**, en los siguientes términos frente a:

LOS HECHOS

PRIMERO: Es Cierto

SEGUNDO: Es cierto

TERCERO: Es cierto

CUARTO: Es cierto

QUINTO: Es cierto

SEXTO: Es cierto

SEPTIMO: Parcialmente cierto, las decisiones en tal sentido, están sujetas a la determinación de la Asamblea Anual Ordinaria de Copropietarios del conjunto residencial.

OCTAVO: Parcialmente cierto, igual que el punto anterior, todo depende de varios factores externos y de comportamientos económicos atípicos, como los ocurridos en los años 2020 y 2021, con las determinaciones expedidas por parte del gobierno nacional, motivadas a causa de la pandemia del COVID 19, en consideración a lo anterior, el Conjunto Balcones del Parque, no realizó ningún descuento ni condonación de intereses moratorios, ni siquiera convocó a una Asamblea Extraordinaria de forma virtual con todos los copropietarios, para tratar el tema y generar los alivios.

NOVENO: Es cierto, los valores allí determinados y relacionados con la demanda, corresponden al periodo comprendido entre el mes de abril de 2019 al mes de mayo de 2022.



Asesores y Consultores Legales

DECIMO: Es cierto, que las obligaciones que se pretenden demandar por parte del demandante generadas por las cuotas de administración, se adeudan por parte de mi poderdante.

UNDECIMO: Me atengo a lo establecido por la ley para este caso y por la decisión de ese despacho judicial.

DUODECIMO: Es cierto.

DECIMO TERCERO: Me atengo a la liquidación de las cuotas de administración, si es el caso, elaborada por parte de secretaria del despacho judicial, conforme a las cuotas vencidas.

DECIMO CUARTO: Sin objeción

DECIMO QUINTO: No me consta

DECIMO SEXTO: No me consta

Igualmente me pronunciare en cuanto a:

LAS PRETENSIONES

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

Efectivamente las cuotas de administración y los demás conceptos allí relacionados se encuentran totalmente canceladas por parte de mi cliente a la fecha de la contestación de la demanda ejecutiva.

Ahora bien, vale la pena dejar constancia ante usted señor juez, que la parte demandante no efectuó la notificación en debida forma como corresponde a lo ordenado en el Código General del Proceso, la demanda fue presentada ante la rama judicial, para reparto el 19/08/2021 hasta ese momento se tenía que efectuar la notificación conforme al decreto 806 del 2020, enviando copia de la demanda y sus anexos a la parte demandada de forma virtual, por otro lado, el mandamiento de pago con la admisión de la demanda se produjo mediante auto de fecha 21/09/2021, no es excusa la observación consignada por parte del apoderado de la parte demandante en la cual señala bajo la gravedad del juramento que desconoce la dirección electrónica de la parte demandada, toda vez, que en el registro de copropietarios que maneja la administración del conjunto residencial, existe una base de datos que contiene los datos de cada copropietario; (la cual incluye: nombre de cada propietario, identificación, correo electrónico, numero de celular, identificación de cada apartamento entre otros).

Ahora bien, han transcurrido más de nueve meses después del auto admisorio de la demanda ejecutiva singular, y es inconcebible que se efectúe la notificación de una forma inadecuada por parte de la demandante en contra de la demandada, sin tener en cuenta el procedimiento establecido para este fin, conforme al código general del proceso Artículos 291,292 ss, de lo contrario mi cliente hubiese procedido al pago total desde hace unos meses atrás, evitando así, costos adicionales generados por los intereses moratorios.

Revisado el expediente, encontramos un recibo con el cual se coteja la prueba de entrega por parte de la empresa encargada de distribuir la correspondencia **COLDELIBERY SAS**, en el cual aparece impreso un sello de recibido el día 31/01/2022 supuestamente a las



Asesores y Consultores Legales

11.10 de la mañana, no está plenamente identificado quien exactamente lo recibió, además, carece de los datos básicos nombre e identificación de quien recibe lo que reafirma que no existe evidencia alguna de dicha entrega de esta citación Artículo 291 a la parte demandada.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Son aplicables las siguientes **excepciones de mérito**, las que solicito al despacho se sirva declarar probadas.

PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN. Por cuanto mi prohijada, ya cancelo la totalidad de la obligación más los intereses moratorios a través de un depósito judicial, es importante mencionar, que a pesar de su precaria situación económica durante los años 2020 y 2021, intento en varias oportunidades llegar a un acuerdo con la administración y/o el consejo de administración, sin embargo, su esfuerzo fue en vano no fue posible acceder a una negociación directa ante la negativa de dar trámite a las solicitudes presentadas, solamente hasta el día 24 de mayo de 2022, la señora **PASTORA DEL CARMEN ALFONSO MOLINA**, radico nuevamente una petición, y por lo tanto fue citada a una reunión con los miembros del consejo de administración, sin lograr ningún acuerdo y fue allí, en donde se enteró de la existencia de la presente demanda ejecutiva en su contra, una vez terminada la mencionada reunión, la administradora del conjunto residencial; **MARIA ANGELICA CANASTERO GOMEZ**, se acercó a mi poderdante para hacerle entrega de una copia informal de la citación para la diligencia de notificación personal establecida en él; **Artículo 291 del C.G.P.**, dejando en entre dicho el actuar por parte del apoderado de la parte demandante, quien no procedió a efectuarla en debida forma.

En vista de lo anterior, se solicitó de inmediato un estado de la obligación por concepto del valor de las cuotas de administración adeudadas más los intereses moratorios, al corte del 30 de mayo de 2022. y de inmediato se procedió a efectuar el pago total de la misma, a través del Banco Agrario, depósitos judiciales por cuenta del proceso de la referencia, de la siguiente manera;

- a). Deposito Banco Agrario oficina chapinero, de fecha 08 de Junio de 2022, Pin No 586758 por valor de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL CIEN PESOS MCTE: (\$9.402.100.00)** (incluye cuotas de administración vencidas más los intereses moratorios)
- b). Deposito Banco Agrario Oficina Chapinero, de fecha 14 de Junio de 2022, Pin No 591108, por valor de **DOSCIENTOS SIETE MIL PESOS MCTE (\$207.000.00)** que corresponde a la cuota de administración del mes de junio de 2022,

SEGUNDA: COBRO DE LO NO DEBIDO, en este caso, se está aportando los títulos que acreditan el pago total de la obligación a la fecha por parte de mi poderdante quien actúa como demandada.

TERCERA: GENERICA E INNOMINADA: Señor juez, de manera respetuosa le solicito que, si usted encuentra probado un hecho que constituye una excepción, por favor reconocerla de manera oficiosa en la sentencia, invocando cualquier medio que resulte probado en el transcurso del proceso, esto con fundamento en el **Artículo 282 del Código General del Proceso.**



Asesores y Consultores Legales

PETICIONES

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito de

- a. Excepción de inexistencia de la obligación
- b. Cobro de lo no debido.
- c. Genérica e innominada

SEGUNDA: Que se dé por terminado el presente proceso por pago total de la obligación.

TERCERA: Levantar las medidas cautelares en caso que se hayan solicitado por la parte demandante sobre los bienes del demandado y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.

CUARTA: Que no se condene en costas a mi poderdante, teniendo en cuenta que siempre ha estado con la disposición de lograr un acuerdo conciliatorio, además no fue notificada la demanda en debida forma y aun no se ha dictado sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes: Artículo 442 -1, Artículo 461 Numeral (3) Código General del Proceso; Código Civil; Artículo 1577 Código Civil.

PRUEBAS

Solicito a su despacho tener en cuenta las siguientes:

- Téngase la documental presentada con la demanda
- Copia Carta enviada por parte de la demandada solicitando una negociación con la administración de fecha 24 de mayo de 2022.
- Copia carta citación a reunión con el consejo de administración de fecha 27/05/2022
- Copia simple de la notificación artículo 291 entregada el día 27/05/2022 por parte de la administradora del conjunto residencial.
- Original Título judicial Banco Agrario Secuencial Pin 586758 de fecha 08/06/2022 por valor de \$9.402.100.00
- Original Título judicial Banco Agrario Secuencial Pin 591108 de fecha 14/06/2022 por valor de \$207.000.00

PROCESO Y COMPETENCIA

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo de su competencia.

ANEXOS

- Poder debidamente conferido a mi favor
- Los documentos aducidos como pruebas

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: En las direcciones físicas y correos electrónicos, registrados en la demanda.

DEMANDADO: Pastora del Carmen Alfonso Molina, para tales efectos en su domicilio: Carrera 20 No.160-25 Interior (1) Apartamento (201) - **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL PARQUE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, Correo electrónico; alfonsomolinacarmenza@gmail.com; – Celular: 3118791209.



Asesores y Consultores Legales

APODERADO DEL DEMANDADO: En la Secretaría de su Despacho o en la Calle 65 No 11-34 Edificio Lourdes Oficina 305 A o en la Calle 35 No 14-40 Teusaquillo de la ciudad de Bogotá. D.C, Teléfono: 3142639349, correo electrónico; danyfarfan@gmail.com

Del señor Juez,

DANIEL ARTURO FARFAN FUENTES
CC No. 7.171.960 de Bogotá
T.P.166.774 del C.S. de la J