

MISAEL GUZMAN CASTRO

ABOGADO

CALLE 36 SUR No. 19-14 BOGOTÁ D.C.

CEL. 3115267229/3166540166

Telefax: 7740005

mguzmanabogados@hotmail.com

Señor

JUEZ 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

REF.: EJECUTIVO DE UNIDAD RESIDENCIAL AVENIDA SUBA PROPIEDAD HORIZONTAL. Contra RAUL GUILLERMO ARENAS JIMENEZ Y ADELA ESTHER PARDO CARDONA.
PROCESO No. 2019-0502

MISAEL GUZMAN CASTRO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de ADELA ESTHER PARDO CARMONA dentro del proceso de referencia, al señor juez con todo respeto manifiesto que, encontrándome dentro de los términos legales, procedo a dar contestación de la demanda y presentar excepciones de mérito, lo cual hago de la siguiente forma:

EN RELACION A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: No me consta, que se pruebe.

AL SEGUNDO: No me consta, que se pruebe. Desde ya manifiesto que los copropietarios del apartamento 202 interior 10 de la Unidad Residencial Avenida Suba P.H., es de propiedad de RAUL GUILLERMO ARENAS JIMENEZ Y ADELA ESTHER PARDO CARMONA y no como se dijo en la demanda.

AL TERCERO: No me consta, que se pruebe.

AL CUARTO: No me consta, que se pruebe.

AL QUINTO: No, me consta, que se pruebe. No sin antes afirmar que los intereses moratorios conforme a la legislación vigente y no podrá exceder el máximo del certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, por lo que quedará inmersa en usura.

AL SEXTO: No es un hecho, es un comportamiento normativo interno de la copropiedad.

AL SEPTIMO: Es parcialmente cierto, puesto que efectivamente los copropietarios han hecho abonos, pero no es cierto que dichos abonos hayan sido imputados a la obligación, como así se demuestra y prueba con los comprobantes de pago que se adjuntan.

AL OCTAVO: No me consta, que se pruebe.

AL NOVENO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMO PRIMERO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMO SEGUNDO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMO TERCERO: No me consta, que se pruebe.

MISAEEL GUZMAN CASTRO

ABOGADO

CALLE 36 SUR No. 19-14 BOGOTA D.C.

CEL. 3115267229/3166540166

Telefax: 7740005

mguzmanabogados@hotmail.com

AL DECIMO CUARTO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMO QUINTO: No me consta, que se pruebe.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones por lo expuesto en el acápite de hechos y por los siguientes argumentos.

La demandante a través de su apoderada inicia el acápite de pretensiones solicitándole al juez, libre mandamiento de pago contra **RAUL GUILLERMO ARENAS JIMENEZ Y ADELA ESTHER PARDO CARDONA** a favor de la demandante. Nótese señor juez, que la persona demandada es distinta a la copropietaria del inmueble registrado como deudor de la Unidad Residencial demandante, como así consta en la anotación No. 032 del Certificado de Libertad y Tradición de la Matrícula inmobiliaria No. 50N- 303887 que reposa en el expediente; toda vez que la Copropietaria es: **ADELA ESTHER PARDO CARMONA Y NO ADELA ESTHER PARDO CARDONA**, y continúa refiriéndose a la persona demandada y no a la copropietaria del inmueble referido.

A LA PRIMERA: en su numeral 1º me opongo por cuanto no es cierto que mi poderdante deba ese dinero a la demandante, toda vez que la copropietaria del inmueble base de esta acción judicial ha realizado varios pagos después de haber sido radicada la demanda, como son entre otros que no ha encontrado los recibos de pago, pero que efectivamente fueron realizados y que si los encuentra serán aportados al proceso, por ahora se aporta al proceso el comprobante de recaudo el línea realizado en el Banco de Occidente, el 29 de noviembre del 2017, por la suma de \$7.746.460.00 M/CTE. y el recibo de pago realizado por mi mandante en el Banco Caja Social el 17 de marzo del 2020 por la suma de \$5.000.000.00 M/CTE. pagos realizados y que no son tenidos en cuenta por la demandante, además de los otros pagos realizados que no fueron encontrados los recibos de pago pero que está segura de haberlos realizado y que no son tenidos en cuenta en la certificación base de la demanda.

Al numeral 2: me opongo, por cuanto los intereses moratorios deben ser liquidados con base en las resoluciones emanadas de la Superintendencia Financiera y no por particulares, por tanto, es ilegal esta pretensión y de otra parte dichos intereses moratorios están siendo cobrados sobre una deuda inexistente, en razón de lo expuesto en el numeral anterior.

Al numeral 3: me opongo, en razón a que mi poderdante pagó la suma mencionada en el numeral 1º de este acápite, más otros que no fueron encontrados los soportes pero que mi prohijada está segura haberlos realizados y que no fueron tenidos en cuenta en la certificación de la demandante.

Del numeral 4 al 47: me opongo por lo expuesto en los numerales anteriores del presente acápite.

A LA SEGUNDA: me opongo por lo expuesto en lo expuesto en el presente acápite y solicito se tenga en cuenta los diferentes pagos realizados por mi mandante, con posterioridad a la presentación de la demanda, con lo que se demuestra y prueba que lo certificado por la Administración en la cual basa la demanda no es cierto.

A LA TERCERA: me opongo por cuanto la demanda está basada en una obligación inexistente, por el contrario, quien deberá pagar gastos y costas del proceso es la parte demandante por lo expuesto.

MISRAEL GUZMAN CASTRO

ABOGADO

CALLE 36 SUR No. 19-14 BOGOTÁ D.C.

CEL. 3115267229/3166540166

Telefax: 7740005

mguzmanabogados@hotmail.com

A LA CUARTA: me atengo a lo que legalmente se pruebe y el administrador de justicia decida de fondo conforme a ley.

A LA QUINTA: me atengo a lo que en derecho corresponda.

Con base en lo brevemente narrado presento ante su despacho las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO:

1.- COBRO DE LO NO DEBIDO:

Excepción que sustento de la siguiente forma:

Como se demuestra y prueba en la argumentación de los acápites de hechos y pretensiones, además en cuanto a que mi poderdante ha realizado varios pagos por sumas considerables en distintas fechas y en distintos Bancos, entre otros adjunto, el comprobante de pago realizado por mi mandante en el Banco de Occidente el 29 de noviembre del 2017, por la suma de \$7.746.460.00 M/CTE., a favor de la demandante por pago de administración y el comprobante de pago realizado el 17 de marzo del 2020, por \$5.000.000.00 M/CTE. a favor de la demandante por pago de cuotas de administración del inmueble en copropiedad de mi prohijada. Los demás comprobantes de pago están refundidos por ahora no los ha encontrado, tan pronto como los encuentre deberán ser aportados al proceso por la parte que los tenga.

Por lo expuesto, esta excepción está llamada a prosperar.

2.- MALA FE DE LA DEMANDANTE AL INICIAR ESTE PROCESO EJECUTIVO A SABIENDAS DE LA INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION PRETENDIDA.

Excepción que sustento de la siguiente forma:

La demandante a sabiendas de la inexistencia de la supuesta obligación pretendida en todas y cada una de las pretensiones, quiere engañar a la administración de justicia a fin de obtener una decisión por fuera de la ley en provecho suyo y en contra de la parte demandada en forma injusta e ilegal, buscando dolosamente el enriquecimiento sin justa causa, conducta que reprocha el C. de Cio. en su art. 831 y sanciona el art. 453 C.P., por tanto, imploro a su señoría desde ya aplicar al máximo su probada idoneidad, y probidad al decidir de fondo esta acción judicial, declarando probadas las excepciones y dar el trámite procesal que conforme a derecho corresponda.

Como consecuencia de lo aquí narrado basado en el acervo probatorio existente dentro del expediente, las que apporto con este escrito y las que legalmente sean solicitadas, ordenadas y practicadas, es que esta excepción al igual que las anteriores están llamadas a prosperar.

3.- DEMANDA CONTRA PERSONA DISTINTA A LA COPROPIETARIA DEL INMUEBLE ORIGEN DE LA SUPUESTA OBLIGACION EN FAVOR DE LA DEMANDANTE.

Excepción que sustento de la siguiente forma:

La copropietaria del apartamento 202 interior 10 bloque 8 de la Unidad Residencial Avenida Suba P.H., es **ADELA ESTHER PARDO CARMONA**, como se demuestra y prueba con el Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria No. 50N- 303887 de la

MISAEŁ GUZMAN CASTRO

ABOGADO

CALLE 36 SUR No. 19-14 BOGOTÁ D.C.

CEL. 3115267229/3166540166

Telefax: 7740005

mguzmanabogados@hotmail.com

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte en su anotación No. 032.

La demanda está impetrada contra **ADELA ESTHER PARDO CARDONA**, persona que a la luz del derecho es distinta a la copropietaria del inmueble descrito origen de la supuesta obligación en favor de la demandante, hecho por el cual mi mandante no debe responder tanto de los hechos como de las pretensiones del presente proceso, en consecuencia, debe ser excluida del mismo.

Por lo aquí expuesto esta excepción al igual que las anteriores está llamada a prosperar

4.- LA GENERICA.

Corresponde a las que cuando el juez halle probados los hechos que constituye una excepción deberá reconocerla oficiosamente.

Manifiesto al despacho que además de los argumentos esbozados para cada una de las excepciones presentadas, también los argumentos expuestos en la contestación de la demanda se deberán tener en cuenta como sustentación de las excepciones por pertinentes y conducentes.

PETICION:

Con base en lo expuesto ruego a su señoría se sirva despachar en forma desfavorable las pretensiones de la demanda, en tal virtud, declarar probadas las excepciones propuestas y consecencialmente dar el trámite procesal que conforme a derecho corresponda.

P R U E B A S:

Al señor juez comedidamente solicito se sirva decretar y tener como tal las siguientes:

Documentales:

Las solicitudes y las aportadas con el presente escrito, las existentes en el expediente, en cuanto a derecho corresponda en su conducencia y pertinencia.

Oficios:

Al señor juez con todo respeto solicito se sirva:

Oficiar u ordenar a la administración de la Unidad Residencial Avenida Suba Propiedad Horizontal, en su condición de demandante, a fin de que de conformidad con lo estatuido en los arts. 265 y 266 C.G.P., exhiba a su despacho el libro donde reposan los documentos comprobantes de pago, con el objeto de demostrar y probar los diferentes pagos por concepto de administración del apartamento 202 Interior 10 Bloque 8 que mi poderdante ha realizado a la aquí demandante, antes y después de la presentación de la demanda que nos ocupa y que no son tenidas en cuenta por la parte actora.

Interrogatorio de Parte:

Al señor juez con todo comedimiento solicito se sirva fijar fecha y hora para que la señora **EIDY CAROLINA HURTADO CUESTO**, en su condición de administradora y Representante Legal de la Unida Residencial Avenida Suba P.H., o quien haga sus veces,

MISAEEL GUZMAN CASTRO

ABOGADO

CALLE 36 SUR No. 19-14 BOGOTÁ D.C.
CEL. 3115267229/3166540166

Telefax: 7740005
mguzmanabogados@hotmail.com

comparezca a su despacho a absolver interrogatorio de parte que en forma verbal o escrita formularé conforme a ley sobre los hechos de la demanda, contestación de la misma y de las excepciones presentadas, además lo que el despacho considere pertinente para efectos de dar claridad a los hechos que dieron origen a esta acción judicial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Bajo la presente contestación de demanda y las excepciones presentadas en las siguientes normas: Ley 675 del 2001 en lo pertinente, arts. 96, 442 y 443 C.G.P., art. 831 C. de Cio., art. 29 y concordantes C. N. y demás normas concordantes aplicables.

NOTIFICACIONES:

La demandante las recibirá en la dirección que obra en la demanda.

Mi poderdante **ADELA ESTHER PARDO CARMONA**, las recibirá en la Transversal 60No. 106-B-25 Apto. 202 Int. 10 bloque 8 Unidad Residencial Av. Suba Bogotá D.C., adielapc7@gmail.com

El suscrito las recibiré en la Calle 36 Sur No. 19-14 Bogotá D.C., Cel. 3115267229 mguzmanabogados@hotmail.com y/o en la secretaría de su despacho.

Del señor juez,

Atentamente:



MISAEEL GUZMAN CASTRO
C.C.19.142.699 Bogotá D.C.
T.P.46.918 C.S.J.

Recaudo en Línea



Banco de Occidente NIT. 890. 300. 279 - 4

28227868

Ciudad	Bogotá	Día	29	Mes	11	Año	2019
Nombre del Beneficiario		Código de Recauda					
Unidad Residentes Ave. Suba		8261					
Cod. Eco.	No. Cta. del Cheque	Valor					
1							
2							
3							
4							
Nombre del Pagador							
Pardo Adela Caramona							
Referencia 1 o Nit./C.C.							
10518110							
Referencia 2							
A101012021							
Teléfono		Número de Cheques					
5333337		Tarjeta Cód. de Barras					

Cla. o	2	4	7	0	0	4	2	5	2
Producto									
Total Efectivo	\$ 11146.460=								
Total Cheques	\$								
Total Consignación	\$ 11146.460=								
Facturas / Otras Referencias									Valor
Total									\$

disappears 886211

Ver instrucciones al Respaldo	Mod. Ene 2014	Pagador
FTP-SER-011		

Los datos de este comparativo de los ingresos y gastos de los sujetos de la Ley de Transparencia se encuentran en el original de este comprobante.

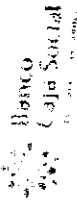
Instrucciones de Diligenciamiento

- Ciudad - Día, Mes, Año - : Escriba la ciudad y la fecha en la cual va a efectuar la consignación.
- Nombre Cta. O Beneficiario: Escriba el nombre de la Empresa a la cual se le efectúa el pago.
- Código de Recaudó: Escriba el Código del Recaudó al cual se realizará el pago.
- Cod. Bco. - No. Cta. Del Cheque - Valor: Se debe relacionar para cada Cheque el Código del Banco al cual pertenece el número de la cuenta y el valor respectivo.
- Nombre del Pagador: Nombre de la Persona que realiza el pago.
- Referencia 1 o Nit/CC: Número de identificación del Pagador.
- Referencia 2: Número de la referencia 2.
- Teléfono: Número telefónico del Pagador.
- Número de Cheques: Se debe indicar la cantidad de cheques.
- Tarjeta Código de Barras: Marque con una X (equis) cuando se realicen pagos con tarjeta de Crédito de Barras.
- Cta. o Producto: Escriba el número de la cuenta corriente o de ahorros o producto.
- Total Efectivo: Escriba el valor consignado en efectivo.
- Total Cheques: Escriba el valor consignado en cheques.
- Total Consignación: Escriba el valor total de la consignación.
- Facturas / Otras Referencias - Valor: Relacionar uno a uno los números de Las Facturas / Otras Referencias que identifiquen los pagos que se están efectuando con su respectivo valor.
- Total: Valor total de las Facturas / Otras Referencias pagadas (Debe coincidir con el total de la Consignación).

100.000 * 61884 107 14:58:59 2017/11/29
 UNIDAD RESIDENCIAL AVENIDA SUBA P H

 D 7,746,460.00
 EF 7,746,460.00
 CH 0.00

 Ret. Social :
 Ret. Social :
 "COP" Normal



EFFECTIVO

C/Caja Social 17 ABRIL 11 11:09
NÚMERO
0007 CASI 11 ABR
100274240
15731950
40 20000000
NÚMERO UNIÓN REVOLUCIONAR AV SU
00001720
NO TRANSACCION:
000000202

TRANSACCION \$5.000.000,00
POR TRANSACCION 0,00

TRANSACCION PARA EL PAGO :

DEBITOS TOTAL
INTERNET BANCA PERSONAL
INTERNET BANCA EMPRESARIAL
INTERNET BANCA PERSONAL APP
PAGOS EN INTERNET CLIENTES PRO
PAGOS EN INTERNET CLIENTES PRO
PAGOS EN INTERNET CLIENTES CIT
HI PAGO AMIGO PORTAL WEB
HI PAGO AMIGO APP

TRANSACCION PROPIA EN LINEA
EXITOSA

PARA FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -