

Presentación de excepciones previas REF No 110014003078-2021-00584-00.

NOE VARGAS <nvargashumanidades@gmail.com>

Jue 30/09/2021 7:59 PM

Para: Juzgado 78 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 70 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl70bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Recibida el día jueves 23 de septiembre en la portería de la unidad residencial de mi domicilio principal, la notificación de la providencia referida en el asunto, me dirijo a su despacho, con el fin de presentar las excepciones previas:

--

Noé Vargas A.

Bogotá DC, Septiembre 28 de 2021

Señores:

**JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Juez Civil.

Asunto : Presentación de excepciones previas en respuesta a mandamiento de pago por vía ejecutiva REF No **110014003078-2021-00584-00**.

Recibida el día jueves 23 de septiembre en la portería de la unidad residencial de mi domicilio principal, la notificación de la providencia referida en el asunto, me dirijo a su despacho, con el fin de presentar las siguientes excepciones previas:

1. El estado de cuenta del predio apartamento 239 del bloque 13 de la Urbanización Atlanta 2 primer sector, de mi propiedad, se encuentra al día en cuanto a pagos por cuotas de administración hasta el mes de septiembre del presente año. (*anexo 1: En tres folios paz y salvo años 2019, 2020 y 2021*).
2. Como evidencia de pago y cumplimiento anexo algunos de los recibos de pago con el consecutivo, mes y valor cancelado, así como firma y sello de quien recauda. (*anexo 2: Algunos recibos de pago años 2019, 2020 y 2021*).

Adicionalmente, con el propósito de dar respuesta y presentar argumentos de descargo, esperando sean consideradas y tenidas en cuenta dentro del proceso, expongo ante este despacho los siguientes:

HECHOS:

1. Soy co-propietario y residente de manera permanente desde el 24-11-2008, fecha de compra real y material del apartamento ubicado en la torre 13, marcado con el No 239, la misma fecha a partir de la cual, inicio el ejercicio de mis derechos y asumo mis obligaciones como residente de la unidad residencial. Dentro de las obligaciones contraídas, se encuentran, por disposición del manual de convivencia y por acuerdos en asambleas ordinarias, se contemplan específicamente la obligación de asistir a asambleas y convocatorias, elegir y ser elegido en los estamentos de representación y especialmente cancelar oportunamente las cuotas de administración y otras expensas, para lo cual, se tiene establecido el recaudo en efectivo y de manera presencial en el punto **oficina de administración, ubicado, habilitado y en atención de manera permanente** e ininterrumpida desde la fecha mencionada hasta el momento presente. En observancia de estas disposiciones he dado cumplimiento de mis obligaciones, en lo referente a los pagos de cuotas de administración, los cuales realizo de la manera más oportuna posible, en la oficina de administración, como único lugar establecido y socializado para el recaudo y atención.
2. No he tenido conocimiento, anterior a la presente providencia, de elección, designación, nombramiento o encargo a la Señora CLAUDIA MILENA PINTO GALLO, en funciones de administración, secretaría o tesorería de la urbanización, ni he tenido trato alguno de vista o comunicación, a pesar de asistir a las asambleas que de carácter ordinario o extraordinario en ninguna de las asambleas he advertido participación formal ni informal de la Sra Pinto Gallo, tampoco he conocido actuación administrativa, decisión o contratación alguna de la señora en mención; debo mencionar, por el contrario que específicamente para los años 2019, 2020 y 2021 ha sido ratificada por elección en asamblea la Señora Olga Lucia Lozano, quien de manera física y personal, atiende en la oficina de administración lo concerniente no sólo a recaudos sino además presenta ante la asamblea de co-propietarios las ejecuciones, los presupuestos anuales, balances, contratos y atiende los temas relacionados con la convivencia dentro de la unidad residencial.
3. Sumado a lo anterior, debo manifestar ante este despacho la extrañeza que generan las pretensiones de la demandante quien menciona actuar en representación de la Urbanización, y solicita la práctica de medidas como la orden de pago por vía ejecutiva y el embargo y posterior secuestro de un vehículo de mi propiedad, lo anterior fundamentado básicamente en un anexo "*certificado de la calidad de administradora expedido por la alcaldía local de Ciudad Bolívar*" la cual certifica una solicitud de Inscripción ante esta

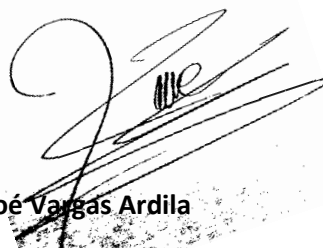
entidad y de fecha 19 de febrero de 2020. Lo anterior, me llevan a plantear cuestionamientos como *¿está vigente para el presente año 2021 la representación legal de la demandante?*, *¿de ser así, reposan como evidencias en este proceso?*, *¿aporta la demandante documentos como estados financieros, estados de cuenta, registros, consecutivos de pago memorandos o circulares que le permitan precisar el estado moratorio objeto del requerimiento?* Adicionalmente, cuestiono la actitud de la señora Demandante, quien a pesar de considerarse con las facultades, la experiencia y la idoneidad profesional y administrativa para la exigencia de los pagos, no agotó la vía administrativa, esto es no realizó notificaciones de cobro, tampoco celebró conciliaciones, ni suscripción de acuerdos de pago, con indicaciones precisas sobre formas de pago, calendario de cuotas y en cambio, recurrió a la instancia judicial, sin haber agotado los procedimientos administrativos, sin siquiera haber hecho establecido canales o mecanismos formales de atención como corresponde a alguien cuyo verdadero interés el bienestar de la urbanización.

Finalmente, presentadas las anteriores argumentaciones, espero sean tenidas en cuenta como excepciones previas a fin de aniquilar los efectos de la reclamación y poner término al proceso, por cuanto se demuestra inexistencia del estado moratorio manifestado por la parte demandante.

Notificaciones y correspondencia, favor remitirlas a Carrera 49 B No 58 G 05 Sur Int 13 Apto 239

Celular 3195069747

Cordialmente:



Noé Vargas Ardila

CC 79754726 Bogotá

Carrera 49 B No 58 G 05 Sur Int 13 Apto 239

Celular 3195069747

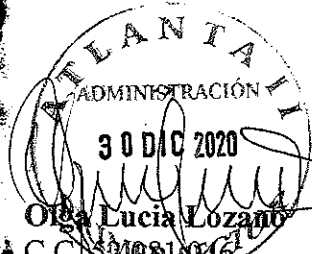
Anexo : Documento PDF paz y salvo años 2019, 2020 y 2021
Documento PDF Comprobantes de pago 2019, 2020 y 2021

URBANIZACION ATLANTA II PRIMER SECTOR
KRA 49B No 58 G – 05 SUR NIT: 9000026285-1
PERSONERIA JURIDICA No 0243 DE 24-06-2003
TELEFONO 801 66 46

PAZ Y SALVO

Como Administradora de la Urbanización Residencial Atlanta II Primer Sector Ubicado en la Carrera 49 B No. 58 G 05 Sur, doy fe que el Señor NOE VARGAS ARDILA identificado con Cedula de Ciudadanía No79.751.726 de Bogotá propietario del Apartamento 239 del Int. 13 se encuentra a Paz y Salvo con la Administración por todo concepto, hasta el 31 de Diciembre del año 2020

Para constancia se firma en Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de Diciembre de 2020.

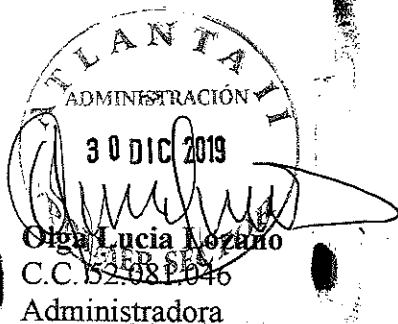

30 DIC 2020
Olga Lucia Lozano
C.C. 321081946
Administradora

URBANIZACION ATLANTA II PRIMER SECTOR
KRA 49B No 58 G – 05 SUR NIT: 9000026285-1
PERSONERIA JURIDICA No 0243 DE 24-06-2003
TELEFONO 801 66 46

PAZ Y SALVO

Como Administradora de la Urbanización Residencial Atlanta II Primer Sector Ubicado en la Carrera 49 B No. 58 G 05 Sur, doy fe que el Señor NOE VARGAS ARDILA identificado con Cedula de Ciudadanía No.79.751.726 de Bogotá, propietario del Apartamento 239 del Int. 13 se encuentra a Paz y Salvo con la Administración por todo concepto, hasta el 31 de Diciembre del año 2019

Para constancia se firma en Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de Diciembre de 2019.


30 DIC 2019
Olga Lucia Nozario
C.C. 52.081.046
Administradora

URBANIZACION ATLANTA II PRIMER SECTOR
KRA 49B No 58 G – 05 SUR NIT: 9000026285-1
PERSONERIA JURIDICA No 0243 DE 24-06-2003
TELEFONO 801 66 46

PAZ Y SALVO

Como Administradora de la Urbanización Residencial Atlanta II Primer Sector Ubicado en la Carrera 49 B No. 58 G 05 Sur, doy fe que el Señor NOE VARGAS ARDILA identificado con Cedula de Ciudadanía No.79.751.726 de Bogotá, propietario del Apartamento 239 del Int. 13 quien se encuentra a Paz y Salvo con la Administración por todo concepto, hasta el 30 de septiembre del año 2021

Para constancia se firma en Bogotá D.C. a los veintidós (22) días del mes de Septiembre de 2021.


22 SEP 2021
Olga Lucia Lozano
C.C. 52.081.045
Administradora

Anexo 2: Comprobantes de pago

2.1. Recibos de pago año 2019

ADMINISTRACION ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE
CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 12/3/2019

Nº 28911

Recibimos de: Noe Vergas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: ENE. FEB. MAR. ABR. MAY. JUN. JUL. AGT. SEP. OCT. NOV. DIC.

Efectivo\$ 48.000

Son: Warentay ocho mil

Cheque No. Banco: DWS

ADMINISTRACION ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE
CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 5/6/2019

Nº 29364

Recibimos de: Noe Vergas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: ENE. FEB. MAR. ABR. MAY. JUN. JUL. AGT. SEP. OCT. NOV. DIC.

Efectivo\$ 48.000

Son: Warentay ocho mil

Cheque No. Banco: DWS

ADMINISTRACION ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE

RA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 8 / 7 / 2019

Nº 29503

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: ☒ ENE. ☐ FEB. ☐ MAR. ☐ ABR. ☐ MAY. ☐ JUN.

Efectivo\$ 48000 ☒ JUL. ☐ AGO. ☐ SEP. ☐ OCT. ☐ NOV. ☐ DIC.

Son: Cuarenta y ocho mil

Cheque No. _____ Banco: _____

Firma: [Signature]

ADMINISTRACION ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE

RA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 4 / 9 / 2019

Nº 29968

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: ☒ ENE. ☐ FEB. ☐ MAR. ☐ ABR. ☐ MAY. ☐ JUN.

Efectivo\$ 48000 ☒ JUL. ☐ AGO. ☐ SEP. ☐ OCT. ☐ NOV. ☐ DIC.

Son: Cuarenta y ocho mil

Cheque No. _____ Banco: _____

Firma: [Signature]

ADMINISTRACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE
CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 31/10/2019 N°: **29777**

Recibimos de: Noe Vargas
Apartamento No. 239 Interior No. 13
Concepto Cuota de Administración: ☐ ENE. ☐ FEB. ☐ MAR. ☐ ABR. ☐ MAY. ☐ JUN.
Efectivo\$ 480000 ☐ JUL. ☐ AGT. ☐ SEPT. ☐ OCT. ☐ NOV. ☐ DIC.
Son: cuarenta y ocho mil
Cheque No. _____ Banco: _____
Firma: [Signature]

ADMINISTRACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE
CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 4/11/2019 N°: **30062**

Recibimos de: Noe Vargas
Apartamento No. 239 Interior No. 13
Concepto Cuota de Administración: ☐ ENE. ☐ FEB. ☐ MAR. ☐ ABR. ☐ MAY. ☐ JUN.
Efectivo\$ 480000 ☐ JUL. ☐ AGT. ☐ SEPT. ☐ OCT. ☐ NOV. ☐ DIC.
Son: cuarenta y ocho mil
Cheque No. _____ Banco: _____
Firma: [Signature]

URBANIZACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE

CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 16 / 12 / 2019

Nº: 30236

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: ☒ ENE ☐ FEB ☐ MAR ☐ ABR ☐ MAY ☐ JUN ☐ JUL ☐ AGO ☐ SEP ☐ OCT ☐ NOV ☐ DIC

Efectivo\$ 480000

Son: Cuarenta y ocho mil

Cheque No. Pendiente Banco: Recibo de Paraveadero

Firma: [Signature]

URBANIZACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE

CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 21 / 12 / 2020

Nº: 30380

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: ☒ ENE ☐ FEB ☐ MAR ☐ ABR ☐ MAY ☐ JUN ☐ JUL ☐ AGT ☐ SEP ☐ OCT ☐ NOV ☐ DIC

Efectivo\$ 480000

Son: Cuarenta y ocho mil

Cheque No. Banco:

Firma: [Signature]

2.2. Recibos de pago año 2020

URBANIZACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE
CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 5/3/2020

Nº 30599

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: 280000

Efectivo\$ 45.000

Son: Noventa y seis mil

Cheque No. _____ Banco: _____

Firma: _____

URBANIZACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE
CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 13/5/2020

Nº 20042

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: 280000

Efectivo\$ 45.000

Son: Noventa y seis mil

Cheque No. _____ Banco: _____

Firma: _____

URBANIZACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE

CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 9 | 7 | 2020

Nº 30869

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: ☒ ENE ☐ FEB ☐ MAR ☐ ABR ☐ MAY ☐ JUN ☐ JUL ☐ AGO ☐ SEP ☐ OCT ☐ NOV ☐ DIC

Efectivo\$ 48000

Son: cuarentay ocho mil

Cheque No. _____ Banco: _____

Firma: [Signature]

URBANIZACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE

CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 10 | 9 | 2020

Nº 31203

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: ☐ ENE ☐ FEB ☐ MAR ☐ ABR ☐ MAY ☐ JUN ☐ JUL ☒ AGO ☐ SEP ☐ OCT ☐ NOV ☐ DIC

Efectivo\$ 48000

Son: cuarentay ocho mil

Cheque No. _____ Banco: _____

Firma: [Signature]

URBANIZACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE

CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 15 / 1 / 2021

Nº 31535

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: ☒ FEB. ☐ MAR. ☐ ABR. ☐ MAY. ☐ JUN.

Efectivo\$ 60000 ☐ JUL. ☐ AGT. ☐ SEP. ☐ OCT. ☒ NOV. ☒ DIC.

Son: Seis mil pesos

Cheque No. _____ Banco: _____

Firma: [Signature]

2.3. Recibos de pago año 2021

URBANIZACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE

CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 5 / 2 / 2021

Nº 31693

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: 2021 ☒ FEB. ☐ MAR. ☐ ABR. ☐ MAY. ☐ JUN.

Efectivo\$ 48000 ☐ JUL. ☐ AGT. ☐ SEP. ☐ OCT. ☐ NOV. ☐ DIC.

Son: Cuarenta y ocho mil

Cheque No. _____ Banco: _____

Firma: [Signature]

URBANIZACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE
CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 17/3/2021

Nº 31819

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. B

Concepto Cuota de Administración: ENE 1 ABR MAY JUN
JUL AGO SEP OCT NOV DIC

Efectivo\$ 48000

Son: Cuarenta y ocho mil

Cheque No. _____ Banco: _____

Firma: _____

URBANIZACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE
CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA: 17/5/2021

Nº 32072

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. B

Concepto Cuota de Administración: ENE 1 ABR MAY JUN
JUL AGO SEP OCT NOV DIC

Efectivo\$ 48000

Son: Cuarenta y ocho mil

Cheque No. _____ Banco: _____

Firma: _____

URBANIZACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE

CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA

30 | 6 | 2021

Nº 32228

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: ☒ ENE ☐ FEB ☐ MAR ☐ ABR ☐ MAY ☐ JUN

Efectivo\$ 480000 ☐ JUL ☐ AGO ☐ SEP ☐ OCT ☐ NOV ☐ DIC

Son: cuarenta y ocho mil

Cheque No. _____ Banco: _____

Firma [Signature]

URBANIZACIÓN ATLANTA II PRIMER SECTOR
ADMINISTRACIÓN COMPROBANTE

CRA. 49 B No. 58G-05 SUR - TEL.: 801 6646 - BOGOTÁ, D.C.

FECHA

30 | 6 | 2021

Nº 32229

Recibimos de: Noe Vargas

Apartamento No. 239 Interior No. 13

Concepto Cuota de Administración: ☒ ENE ☐ FEB ☐ MAR ☐ ABR ☐ MAY ☐ JUN

Efectivo\$ 480000 ☐ JUL ☐ AGO ☐ SEP ☐ OCT ☐ NOV ☐ DIC

Son: cuarenta y ocho mil

Cheque No. _____ Banco: _____

Firma [Signature]