

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y  
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020)

**Expediente No. 11001 40 03 059 2019 01203 00**

Téngase en cuenta que el demandado se encuentra notificado por estado, conforme da cuenta el auto de 24 de febrero de 2020, notificado por estado No. 028 de 25 de febrero de 2020, visible a folio 78 del cuaderno principal, quien dentro del término legal contestó la demanda reformada y formuló excepciones de mérito.

Reconózcase personería jurídica a la abogada Johana Nini Bautista Triana, como apoderada del demandado.

Dese traslado a la parte actora, por el término de diez (10) días, de las excepciones propuestas por el demandado, las cuales militan a folios 79 a 86 C-1 (art. 443 del C.G.P.).

**Notifíquese y Cúmplase,**

  
**NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA**  
**Juez**

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO  
No 067 DE HOY - 11 DE AGOSTO DE 2020  
La secretaria,  
  
MARÍA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

79

SEÑOR  
JUEZ CUARENTA Y UNO (41) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ ANTES JUZGADO CINCUENTA  
Y NUEVE (59) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-  
11127 DE 2018).

E. S. D.

*S. PL*  
2019-01-20 11:47

REFERENCIA: EJECUTIVO No. 2019-01203  
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL  
QUINTAS DE ZARAGOZA - PH  
CONTRA: MIGUEL DARO GARRIDO MALDONADO.

### *"CONTESTACIÓN DEMANDA"*

**JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA**, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogada titulada y en ejercicio de la profesión, en mi calidad de apoderada del demandado **MIGUEL DARO GARRIDO MALDONADO**, mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.419.239, por medio del presente escrito y estando dentro del término otorgado por su Despacho procedo a dar contestación a la demanda, así:

#### **A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto de acuerdo a la certificación expedida por la ALCALDÍA LOCAL anexada al expediente.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto de acuerdo a la certificación expedida por la ALCALDÍA LOCAL anexada al expediente.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto de acuerdo al nuevo documento presentado con la reforma de la demanda por el apoderado actor.

**AL HECHO CUARTO:** Es parcialmente falso ya que la parte actora no ha aplicado los pagos de las cuotas que mi poderdante ha cancelado y que se

relacionadas a continuación, de los cuales se presentó la copia en contestación anterior:

- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$210.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE ABRIL DE 2016, RECIBO CON SECUENCIA No. 30023 -
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$205.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE MAYO DE 2016, RECIBO CON SECUENCIA No. 30024 -
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$200.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE JUNIO DE 2016, RECIBO CON SECUENCIA No. 30025 -
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$195.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE JULIO DE 2016, RECIBO CON SECUENCIA No. 30026 -
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$191.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE AGOSTO DE 2016, RECIBO CON SECUENCIA No. 30027 -
- ❖ JUNIO 20 DE 2017 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$160.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE ENERO DE 2015, recibo de Consignación No. 0002131220.-
- ❖ JUNIO 20 DE 2017 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$160.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE FEBRERO DE 2015, recibo de Consignación No. 0002131231.-
- ❖ JUNIO 20 DE 2017 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$160.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE MARZO DE 2015, recibo de Consignación No. 0002131242.-

Es por lo que al momento de realizar la correspondiente liquidación de crédito deben aplicarse dichos pagos, ya que la aplicación de abonos en la CERTIFICACIÓN DE DEUDA presentada por el apoderado actor NO ES SUFICIENTE para dar claridad a la imputación de PAGOS realizados por el demandado, adicional a ello no se observa la fecha exacta de aplicación de dichos pagos y de acuerdo a las copias de las consignaciones fue exactamente 5 de AGOSTO DE 2016 Y EL 20 DE JUNIO DE 2017.

Adicional a lo anterior la parte actora solo es acreedora de lo adeudado

desde el MES DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014) hasta la presente fecha ya que las otras cuotas ejecutadas no deben cancelarse al haberse configurado la figura de la PRESCRIPCIÓN en ellas, como se observará más adelante.

**AL HECHO QUINTO:** Es cierto que el demandado suscribió acuerdo de pago de fecha 12 de Junio de 2013, pero dicho acuerdo y el capital contentivo en dicho título se encuentra PRESCRITO, como se demostrará en el trámite del presente asunto, AQUI SE HACE MENCIÓN AL ACUERDO DE PAGO PERO EL VALOR SOLICITADO EN LA PRETENSIÓN PRIMERA DE LA PRESENTE DEMANDA NO CORRESPONDE AL VALOR CONTENIDO EN EL ACUERDO DE PAGO, tampoco se presenta liquidación adjunta que

**AL HECHO SEXTO:** Es cierto que se comprometió a realizar abonos pero no fue posible por parte del demandado debido a la crisis económica que ha tenido que soportar la cual le generó inestabilidad económica y un atraso en sus pagos.

**AL HECHO SÉPTIMO:** Señor Juez no pueden tenerse en cuenta los pagos realizados por mi cliente como abonos, lo anterior en razón a que la parte actora presentó una certificación de deuda en la cual se ha hecho una relación de abonos a un mes determinado sin especificar cuál es la fecha exacta de la aplicación de estos pagos y hay pagos que se hicieron el día 20 de JUNIO DE 2017 y no aparecen relacionados, adicional a ello debe tenerse en cuenta que los pagos realizados por mi poderdante y aportados en copia a su Despacho consagran a que cuota se estaba realizando el pago.

**AL HECHO OCTAVO:** Es FALSO de acuerdo a lo manifestado por mi poderdante ya que en cada consignación realizada EL DEMANDADO especificaba en cada pago cual era el mes que estaba cancelando, por lo cual no puede imputarse dichas sumas de dinero como abonos a las cuotas ejecutadas desde 2013 ya que se encuentran PRESCRITAS, más aún cuando son emolumentos independientes causadas mes a mes y claro es de acuerdo a la Ley que no se ha interrumpido este término de prescripción.

**AL HECHO NOVENO:** ES PARCIALMENTE CIERTO ya QUE LAS CUOTAS

CANTIDADES HASTA EL MES DE DICIEMBRE DE 2014 SE ENCUENTRAN PRESCRITAS DEBIDO AL ACUERDO DE PAGO REALIZADO EL DIA 12 DE JUNIO DE 2013

**A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de ellas teniendo en cuenta que las cuotas causadas hasta DICIEMBRE DE 2014 se encuentran prescritas, las cuotas de ENERO DE 2015, FEBRERO DE 2015, MARZO DE 2015, ABRIL DE 2016, MAYO DE 2016, JUNIO DE 2016, JULIO DE 2016 Y AGOSTO DE 2016, se encuentran debidamente CANCELADAS situación que automáticamente modifica lo solicitado en las pretensiones por la parte actora

**EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO**

**EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN:**

Señor Juez me permito solicitar se DECRETE la PRESCRIPCIÓN de las SUMAS DE DINERO que relaciono a continuación:

- ❖ La suma de \$3'132.005 SALDO DE ACUERDO DE PAGO DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2013.
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE JUNIO DE 2013
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE JULIO DE 2013
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE AGOSTO DE 2013
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE OCTUBRE DE 2013
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2013
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE DICIEMBRE DE 2013
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE ENERO DE 2014
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE FEBRERO DE 2014
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE MARZO DE 2014
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE ABRIL DE 2014

- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE MAYO DE 2014
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE JUNIO DE 2014
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE JULIO DE 2014
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE AGOSTO DE 2014
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE OCTUBRE DE 2014
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2014
- ❖ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014

Solicito se decrete la PRESCRIPCIÓN de dichas cuotas de administración ya que han transcurrido más de CINCO (5) AÑOS y no fueron ejecutadas por la demandante, téngase en cuenta que la demanda presentada solo interrumpió el fenómeno de la prescripción de las últimas cuotas y no de éstas, ya que el MANDAMIENTO DE PAGO fue proferido por su Despacho el día 24 de FEBRERO de 2020, por lo cual esta EXCEPCIÓN ESTA LLAMADA A PROSPERAR.-

**EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO:**

Señor Juez fundamento esta excepción en el hecho de que la DEMANDANTE no manifestó en su certificación de DEUDA aportado al proceso la fecha exacta de PAGOS que el demandado realizó EL PAGO de las cuotas que relaciono a continuación:

- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 – CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$210.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE ABRIL DE 2016, RECIBO CON SECUENCIA No. 30023-
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 – CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$205.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE MAYO DE 2016, RECIBO CON SECUENCIA No. 30024.-
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 – CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$200.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE JUNIO DE 2016, RECIBO CON SECUENCIA No. 30025.-

- 84
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$195.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **JULIO DE 2016**, RECIBO CON SECUENCIA No. 30026
  - ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$191.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **AGOSTO DE 2016**, RECIBO CON SECUENCIA No. 30027.-
  - ❖ JUNIO 20 DE 2017 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$160.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **ENERO DE 2015**, recibo de Consignación No. 0002131220 -
  - ❖ JUNIO 20 DE 2017 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$160.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **FEBRERO DE 2015**, recibo de Consignación No. 0002131231.-
  - ❖ JUNIO 20 DE 2017 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$160.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **MARZO DE 2015**, recibo de Consignación No. 0002131242 -

Por lo anterior la demandante **NO PUEDE COBRAR DOS VECES LA MISMA CUOTA** cuando se consignó las sumas ya relacionadas pagando a la demandante dichas cuotas de administración, razón por la cual **NO PODÍA LA DEMANDANTE** incluir el cobro de dichas cuotas de administración en la **CERTIFICACIÓN DE DEUDA** presentada como título base de la presente ejecución y mucho menos haberse ejecutado en este proceso por encontrarse **CANCELADAS**.

Téngase en cuenta que dichas consignaciones se realizaron a la cuenta de la demandante **QUINTAS DE ZARAGOZA CODIGO B229, CÓDIGO DE REFERENCIA No. 02000963-9** en el **BANCO HELM** y en el **BANCO ITAU**, prueba del pago de las cuotas que no deben ejecutarse por estar canceladas, por lo cual deben ser exoneradas de su pago ya que quedaron incluidas en el mandamiento de pago y este deberá ser modificado en la correspondiente **AUDIENCIA**.

Teniendo en cuenta lo anterior esta **EXCEPCIÓN ESTA LLAMADA A PROSPERAR**.

#### **PRUEBAS:**

Señor Juez ya se encuentra adjuntas como prueba documental la copia de

85

las **8 consignaciones** realizadas a la DEMANDANTE, así:

- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$210.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **ABRIL DE 2016**.-
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$205.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **MAYO DE 2016** -
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$200.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **JUNIO DE 2016**.-
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$195.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **JULIO DE 2016**.-
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$191.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **AGOSTO DE 2016**.-
- ❖ JUNIO 20 DE 2017 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$160.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **ENERO DE 2015**.-
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$160.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **FEBRERO DE 2015**.-
- ❖ AGOSTO 5 DE 2016 - CONSIGNACIÓN POR LA SUMA DE \$160.000,00 CANCELANDO LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE **MARZO DE 2015**.-

**OFICIOS:**

Adicional a lo anterior solicito se OFICIE al BANCO ITAU y al BANCO HELM para que CERTIFIQUE si se realizaron estos pagos relacionados en las 8 consignaciones aportadas en copia, a favor de la demandante y por parte del demandado, tal como reza cada consignación.

86

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

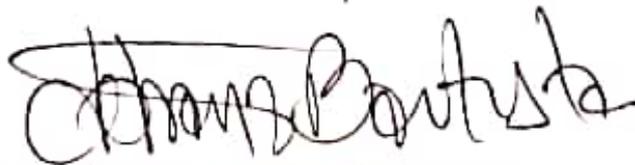
Solicito por su despacho se sirva señalar día, fecha y hora para llevar a cabo diligencia de INTERROGATORIO DE PARTE que le realizare a la señora **MARIA LUISA HERNAN GOMEZ**, ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA DEMANDANTE CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA - PROPIEDAD HORIZONTAL O QUIEN HAGA SUS VECES AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, para que exponga a su señoría lo relacionado puntualmente con las excepciones de la contestación de la demanda, la cual puede ser notificado a la dirección aportada en la demanda.

De esta forma dejo CONTESTADA la presente demanda dentro del término de Ley.

**NOTIFICACIONES**

La suscrita apoderada recibe NOTIFICACIONES en la CARRERA 10 No. 14-56 OFC. 514 DE BOGOTÁ, EMAIL: arjo\_06@yahoo.com, TEL. 3102374113.

Del Señor Juez cordialmente,



**Dra. JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA.**

**C. C. 52.829.570 DE BOGOTÁ.**

**T. P. 157.268 DEL C. S. J.**

**CARRERA 10 No. 14-56 OFC. 514 / TEL 3102374113 / EMAIL: arjo\_06@yahoo.com**