

Señor

JUEZ TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA

E.

S.

D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA No. 1100141890362021 01582 - 00 DEL "EDIFICIO CATALUÑA" P.H. CONTRA MARIA ELENA REYES MEDINA.

CORREO ELECTRONICO : j36pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

MARIA ELENA REYES MEDINA, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51'575.159 de Bogotá, obrando en nombre propio dentro del proceso de la referencia, al Señor Juez muy respetuosamente le manifiesto que estando dentro del término legal oportuno de que trata el ART. 442 DEL C.G.P, me permito presentar conjuntamente con la CONTESTACION DE LA DEMANDA, en escrito separado, las EXCEPCIONES DE MERITO Y/ O FONDO que PROPONGO, que son : (I).- INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO BASE DE EJECUCION Y RECAUDO, POR CARECER DE FUNDAMENTO Y/O SOPORTE LEGAL IDÓNEO, EFICACIA JURIDICA, y VALOR PROBATORIO. (II).- IMPROCEDENCIA DE LA ACCION EJECUTIVA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO, Y POR CARECER DE SOPORTE JURIDICO Y/O FUNDAMENTO LEGAL IDONEO. (III).- INEXISTENCIA E INEXIGIBILIDAD DEL PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS, LAS EXPENSAS EXTRAORDINARIAS, Y LAS EXPENSAS COMUNES, POR INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO. (IV).- INEXISTENCIA E INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION DE PAGAR LOS INTERESES EN MORA DERIVADOS DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACION, DE LAS EXPENSAS EXTRAORDINARIAS Y DE OTROS CONCEPTOS Y RUBROS. (V).- POR EL COBRO DE LO NO DEBIDO. Fundamento las EXCEPCIONES DE MÉRITO Y/O FONDO propuestas, en los siguientes términos:

EXCEPCIONES DE MERITO Y/O FONDO:

(I).- INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO BASE DE EJECUCION Y RECAUDO, POR CARECER DE FUNDAMENTO Y/O SOPORTE LEGAL IDÓNEO, EFICACIA JURIDICA, y VALOR PROBATORIO.

(a).- En la SENTENCIA DE AGOSTO 9 del 2.019, proferida por la Señora Juez 61 Civil Municipal de Bogotá, dentro del PROCESO EJECUTIVO DE SUSCRIBIR DOCUMENTO No. 2016-1359 de MARIA ELENA REYES MEDINA Y OTRAS CONTRA LA "SOCIEDAD GRUPO DE INVERSION C.M.T S.A.S" Y OTRA, fui EXONERADA del PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION del GARAJE 33, pues en ella no se aplicó la solidaridad de que trata el INCISO 2º y el INCISO 3º del ART. 29 de la LEY 675/2.001, porque en éste caso no había lugar a ella; además soy Propietaria Inscrita del Garaje 33 tan sólo desde Marzo 2 del 2.020, conforme consta en el Certificado de Libertad de éste inmueble el cual fue aportado como prueba (SENTENCIA ULTIMA PARTE - PAG - 9)

(b).- Sin embargo, en el CERTIFICADO DE DEUDA expedido en JULIO 12 del 2.018, por la ADMINISTRADORA del "EDIFICIO CATALUÑA" se están COBRANDO a la suscrita DEMANDADA MARIA ELENA REYES MEDINA, las EXPENSAS ORDINARIAS, las EXPENSAS EXTRAORDINARIAS, y las EXPENSAS COMUNES (por Concepto de otros Rubros, como el valor del Servicio de Energía de las Áreas Comunes) conjuntamente con los INTERESES MORATORIOS de cada una de éstas EXPENSAS (del AÑO 2.018, del AÑO 2.019, del AÑO 2.020 y del AÑO 2.021 .

(c).- La suscrita ejecutada, a pesar de haber sido DEMANDADA dentro del proceso ejecutivo de la referencia, NO ADEUDO las EXPENSAS ORDINARIAS, las EXPENSAS EXTRAORDINARIAS, las EXPENSAS COMUNES, y los INTERESES MORATORIOS que se me están COBRANDO del AÑO 2.018, del AÑO 2.019, y de ENERO Y FEBRERO DEL 2.020, porque como ya dije, en la SENTENCIA DE AGOSTO 9 DEL 2.019, fui EXONERADA del PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION del GARAJE 33 de los AÑOS antes mencionados, pues en ella no se aplicó la solidaridad de que trata el INCISO 2º y el INCISO 3º del ART. 29 de la LEY 675/2.001, porque no había lugar a ella, además tan sólo soy Propietaria Inscrita del Garaie 33 desde Marzo 2 del 2.020.

(d).- Ahora bien, en cuanto a las EXPENSAS ORDINARIAS, a las EXPENSAS COMUNES y los INTERESES MORATORIOS que me COBRAN de cada una de ellas del AÑO 2.020, y del AÑO 2.021, en el CERTIFICADO DE DEUDA expedido por la ADMINISTRADORA, tampoco estoy OBLIGADA a su PAGO porque NO SON OBLIGACIONES ACTUALMENTE EXIGIBLES debido a que fueron objeto del PROCESO IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA No. 2021-00185, en todas las ACTUACIONES Y/O DECISIONES que tomaron, y lo adelantando actualmente el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá, por lo que su PAGO está SUB-JUDICE a lo que se resuelva en ese proceso.

(e).- Como EJECUTADA NO ESTOY OBLIGADA al PAGO de las EXPENSAS ORDINARIAS, de las EXPENSAS EXTRAORDINARIAS, de las EXPENSAS COMUNES, y de los INTERESES MORATORIOS de cada una de ellas del AÑO 2.018, del AÑO 2.019 y de ENERO y FEBRERO del 2.020, conforme a lo resuelto en la SENTENCIA DE AGOSTO 9 DEL 2.019, proferida por la Señora Juez 61 Civil Municipal de Bogotá, fui EXONERADA del PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION (de todas las Expensas Ordinarias, de las Expensas Extraordinarias, de las Expensas Comunes y como es obvio de los Intereses Moratorios que éstas generen), pues en ella no se aplico la solidaridad del INCISO 2º y del INCISO 3º del ART. 29 de la LEY 675/2.001, porque NO HABIA LUGAR a ella; por otro lado, TAMPOCO estoy OBLIGADA al PAGO de las EXPENSAS ORDINARIAS, de las EXPENSAS COMUNES, y de sus INTERESES MORATORIOS de MARZO del 2.020, a DICIEMBRE del 2.021, porque las mismas fueron objeto de IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA, por lo que su PAGO está SUB-JUDICE a lo se decida en éste proceso.

(f).- Estando así las cosas tenemos que, el TITULO EJECUTIVO que consiste en la CERTIFICACION DE DEUDA expedida en JULIO 12 DEL 2.021 por la ADMINISTRADORA del "EDIFICIO CATALUÑA" P.H, es INEXISTENTE, CARECE DE SOPORTE Y/O FUNDAMENTO LEGAL IDÓNEO, de EFICACIA JURIDICA y de VALOR PROBATORIO, y por lo tanto, NO SE DEBIÓ haber hecho el COBRO a la DEMANDADA de éstas OBLIGACIONES (Expensas Ordinarias de Administración, de las Expensas Extraordinarias, y de las Expensas Comunes por Concepto de otros Rubros, como el valor del Servicio de Energía de las Áreas Comunes), y de los INTERESES MORATORIOS de cada una de las EXPENSAS del AÑO 2.018, del AÑO 2.019, del AÑO 2.020, y del AÑO 2.021, por lo anteriormente expuesto.

(g).- En consecuencia, si el TITULO EJECUTIVO que es el CERTIFICADO DE DEUDA expedido en JULIO 12 DEL 2.021 por la ADMINISTRADORA es INEXISTENTE, también lo son las OBLIGACIONES contenidas en ella, pues NO SON CLARAS, EXPRESAS, NI EXIGIBLES y NO CONSTITUYEN PLENA PRUEBA CONTRA LA DEMANDADA, y por lo tanto, tampoco sirve como base de recaudo en el proceso ejecutivo en mención, porque éste TITULO NO CUMPLE con los requisitos exigidos de forma y de fondo exigidos en el ART. 422 del C.G.P.

(h).- El hecho de que el ART. 48 de la Ley 675 /2.001 disponga que sólo se requiere el TITULO que es el CERTIFICADO DE DEUDA expedido por el ADMINISTRADOR, para iniciar el COBRO de las EXPENSAS ORDINARIAS y EXTRAORDINARIAS, y los INTERESES MORATORIOS NO SIGNIFICA que la VALIDEZ JURIDICA del CERTIFICADO DE DEUDA NO PUEDA SER OBJETO DE CONTRADICCION, o que NO ADMITA PRUEBA EN CONTRARIO.

(i).- El CERTIFICADO DE DEUDA expedido en JULIO 12 del 2.018, por la ADMINISTRADORA del “EDIFICIO CATALUÑA” contiene HECHOS AJENOS a la REALIDAD, pues en ella me está haciendo el COBRO de unas OBLIGACIONES que NO DEBO, a pesar de que se me ha dado la condición de DEMANDADA dentro del proceso de la referencia.

(j).- Por otro lado tenemos, que cuando el LEGISLADOR PERMITIÓ que el CERTIFICADO DE DEUDA expedido por el ADMINISTRADOR constituyera TITULO EJECUTIVO, NO IMPLICABA que ésta CERTIFICACION PUDIERA VERSAR SOBRE HECHOS AJENOS a la REALIDAD, pues mediante la misma NO SE ESTA CONCEDIENDO LICENCIA AL ADMINISTRADOR para que CERTIFIQUE SITUACIONES CONTRARIAS a la REALIDAD, ya que lo que se busca es facilitar la expedición de un documento que debe corresponder a la VERDAD de los HECHOS.

Por lo expuesto anteriormente es que la DEMANDADA MARIA ELENA REYES MEDINA, NO ESTOY OBLIGADA al PAGO de las OBLIGACIONES que se me están COBRANDO en el CERTIFICADO DE DEUDA, expedido en JULIO 12 DEL 2.021, por la ADMINISTRADORA del “EDIFICIO CATALUÑA” P.H.

(II) .- IMPROCEDENCIA DE LA ACCION EJECUTIVA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO, Y POR CARECER DE SOPORTE JURIDICO Y/O FUNDAMENTO LEGAL IDONEO.

Esta excepción fue propuesta porque si el TITULO que es la CERTIFICACION DE DEUDA expedida en JULIO 12 DEL 2.21 por la ADMINISTRADORA del “EDIFICIO CATALUÑA” P.H, es INEXISTENTE, CARECE DE SOPORTE Y/O FUNDAMENTO LEGAL IDÓNEO, de EFICACIA JURIDICA y de VALOR PROBATORIO, entonces NO CUMPLE con los requisitos FORMALES de que trata el INCISO 2º del ART. 430 del C.G; y si además de ello, éste NO CONTIENE OBLIGACIONES CLARAS, EXPRESAS Y EXIGIBLES, entonces TAMPOCO CONSTITUYEN PLENA PRUEBA CONTRA la DEMANDADA, porque no cumple con los requisitos de FONDO para ser TITULO EJECUTIVO, conforme lo exige el Art. 422 del C.G.P.

Como el TITULO EJECUTIVO que es la CERTIFICACION DE DEUDA expedida por la ADMINISTRADORA del “EDIFICIO CATALUÑA” P.H, NO CUMPLE con los REQUISITOS FORMALES exigidos en el INCISO 2º del ART. 430 del C.G.P, y tampoco cumple con los REQUISITOS DE FONDO exigidos en el ART. 422 del C.G.P, entonces éste NO TIENE FUNDAMENTO JURIDICO IDÓNEO para su COBRO, y por lo tanto, NO PUEDE SER OBJETO de EJECUCION Y RECAUDO para iniciar la ACCION EJECUTIVA porque ésta es IMPROCEDENTE POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES y de FONDO del TITULO EJECUTIVO, debido a que NO TIENE un SOPORTE JURIDICO Y/O FUNDAMENTO LEGAL IDÓNEO.

(III) .- INEXISTENCIA E INEXIGIBILIDAD DEL PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS, LAS EXPENSAS EXTRAORDINARIAS, Y LAS EXPENSAS COMUNES, POR INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO.

Propongo ésta excepción con fundamento en que no le asiste a la suscrita ejecutada la OBLIGACION de PAGAR las EXPENSAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACION, las EXPENSAS EXTRAORDINARIAS, y las EXPENSAS COMUNES por otros Conceptos y Rubros (Pago del Servicio de las Áreas Comunes) del AÑO 2.018, del AÑO 2.019, del AÑO 2.020, y del AÑO 2.021, por lo siguiente :

(a) .- En la SENTENCIA DE AGOSTO 9 DEL 2.019, proferida por la Señora Juez 61 Civil Municipal de Bogotá, fui EXONERADA del PAGO de las CUOTAS DE ADMINISTRACION del GARAJE 33 que corresponden al AÑO 2.018, al AÑO 2.019, y a ENERO y FEBRERO del 2.020, pues en ella no se aplicó la solidaridad de que trata el INCISO 2º y el INCISO 3º del ART. 29 de la LEY 675/ 2.001, porque no había lugar a ella, además tan sólo soy Propietaria Inscrita del Garaje 33 desde Marzo 2 del 2.020.

(b).- El TITULO que es la CERTIFICACION DE DEUDA expedida en JULIO 12 DEL 2.21 por la ADMINISTRADORA del “EDIFICIO CATALUÑA” P.H, es es INEXISTENTE, CARECE DE SOPORTE Y/O FUNDAMENTO LEGAL IDÓNEO, de EFICACIA JURIDICA y de VALOR PROBATORIO,

(c).- LA CERTIFICACION DE DEUDA expedida por la ADMINISTRADORA, NO CUMPLE con los requisitos FORMALES de que trata el INCISO 2º del ART. 430 del C.G; y además NO CUMPLE con los REQUISITOS DE FONDO, pues éste NO CONTIENE OBLIGACIONES CLARAS, EXPRESAS y EXIGIBLES, y por lo tanto, las obligaciones que en ella se COBRAN, TAMPOCO CONSTITUYEN PLENA PRUEBA CONTRA la DEMANDADA, porque el TITULO EJECUTIVO, no cumple con los requisitos necesarios que exige el Art. 422 del C.G.P

En consecuencia, NO ESTOY OBLIGADA al PAGO de las EXPENSAS ORDINARIAS de las EXPENSAS EXTRAORDINARIAS, y de las EXPENSAS COMUNES, porque fui EXONERADA DE SU PAGO, y además porque el TITULO EJECUTIVO es INEXISTENTE, y porque éste NO CUMPLE con los requisitos exigidos en el INCISO 2º del ART 430, y en el ART. 422 del C.G.P

(IV).- INEXISTENCIA E INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION DE PAGAR LOS INTERESES EN MORA DERIVADOS DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACION, DE LAS EXPENSAS EXTRAORDINARIAS Y DE LAS EXPENSAS COMUNES QUE CONSISTEN EN OTROS CONCEPTOS Y RUBROS

Esta excepción propuesta tiene como finalidad demostrar que la suscrita EJECUTADA NO ESTOY OBLIGADA al PAGO de los INTERESES MORATORIOS de las CUOTAS DE ADMINISTRACION (EXPENSAS ORDINARIAS, EXPENSAS EXTRAORDINARIAS, y EXPENSAS COMUNES), pues en la SENTENCIA DE AGOSTO 19 del 2.019, proferida por la Señora Juez 61 Civil Municipal de Bogotá, dentro del PROCESO EJECUTIVO DE SUSCRIBIR DOCUMENTO No. 2016-1359 de MARIA ELENA REYES MEDINA Y OTRAS CONTRA LA “SOCIEDAD GRUPO DE INVERSION C.M.T S.A.S” Y OTRA, fui EXONERADA del PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION del GARAJE 33, pues en ella no se aplicó la solidaridad de que trata el INCISO 2º y el INCISO 3º del ART. 29 de la LEY 675/2.001, porque en éste caso no había lugar a ella; además tan sólo soy Propietaria Inscrita del Garaje 33 desde Marzo 2 del 2.020.
(SENTENCIA ULTIMA PARTE - PAG - 9)

Por otro lado y sin perjuicio de lo anterior también tenemos que SI el TITULO EJECUTIVO es INEXISTENTE, CARECE DE SOPORTE Y/O FUNDAMENTO LEGAL IDÓNEO, de EFICACIA JURIDICA y de VALOR PROBATORIO, NO SE DEBIÓ haber hecho el COBRO a la DEMANDADA de las OBLIGACIONES que son las EXPENSAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACION, de las EXPENSAS EXTRAORDINARIAS, y de las EXPENSAS COMUNES por Concepto de otros Rubros, como el valor del Servicio de Energía de las Áreas Comunes, y mucho menos y por sustracción de materia, de los INTERESES MORATORIOS de éstas EXPENSAS que corresponden al AÑO 2.018, al AÑO 2.019, al AÑO 2.020, y al AÑO 2.021, las cuales se encuentran contenidas en la CERTIFICACION DE DEUDA expedida en JULIO 12 del 2.021, por la ADMINISTRADORA del “EDIFICIO CATALUÑA”.

Ahora bien, en cuanto a los INTERESES MORATORIOS de las EXPENSAS ORDINARIAS, y de las EXPENSAS COMUNES, que me están COBRANDO del AÑO 2.020, y del AÑO 2.021, tampoco estoy OBLIGADA a su PAGO porque NO SON OBLIGACIONES ACTUALMENTE EXIGIBLES debido a que fueron objeto de IMPUGNACION, y su PAGO está SUB-JUDICE a lo que se resuelva en ese proceso.

(V) .- POR EL COBRO DE LO NO DEBIDO

La Excepción propuesta de COBRO DE LO NO DEBIDO se configura cuando se COBRA una OBLIGACION como si fuera LEGAL, cuando NO LO ES, como en el caso que nos ocupa, por lo siguiente :

(a) El TITULO EJECUTIVO que consiste en la CERTIFICACION DE DEUDA de fecha JULIO 12 DEL 2.021 expedida por la ADMINISTRADORA DEL "EDIFICIO CATALUÑA" P.H, contiene HECHOS AJENOS a la REALIDAD, ya que la DEMANDADA MARIA ELENA REYES, NO ADEUDO las EXPENSAS ORDINARIAS, las EXPENSAS EXTRAORDINARIAS, las EXPENSAS COMUNES, y tampoco los INTERESES MORATORIOS de cada una de ellas que se me están COBRANDO.

(b).- En la SENTENCIA DE AGOSTO 9 del 2.019, proferida por la Señora Juez 61 Civil Municipal de Bogotá, dentro del PROCESO EJECUTIVO DE SUSCRIBIR DOCUMENTO No. 2016-1359 de MARIA ELENA REYES MEDINA Y OTRAS CONTRA LA "SOCIEDAD GRUPO DE INVERSION C.M.T S.A.S" Y OTRA, fui EXONERADA del PAGO de las CUOTAS DE ADMINISTRACION (de las EXPENSAS ORDINARIAS, de las EXPENSAS EXTRAORDINARIAS, y de las EXPENSAS COMUNES del GARAJE 33, pues en ella no se aplicó la solidaridad de que trata el INCISO 2º y el INCISO 3º del ART. 29 de la LEY 675/ 2.001, no había lugar a ella; y por otro lado, soy Propietaria Inscrita del Garaje 33 a partir de Marzo 2 del 2.020. (SENTENCIA ULTIMA PARTE - PAG - 9)

(c).- el TITULO EJECUTIVO ADOSADO como BASE DE EJECUCION Y RECAUDO es INEXISTENTE, CARECE DE FUNDAMENTO LEGAL, EFICACIA JURIDICA, y VALOR PROBATORIO, es decir, que no cumple con los REQUISITOS FORMALES de que trata el INC. 2º del ART. 430 del C.G.P.

(d).- El TITULO EJECUTIVO aportado TAMPOCO CUMPLE con los REQUISITOS EXIGIDOS en el ART. 422 del C.G.P., pues las OBLIGACIONES contenidas en la CERTIFICACION DE DEUDA NO SON CLARAS, EXPRESAS, NI EXIGIBLES, y por ende, NO CONSTITUYEN PLENA PRUEBA CONTRA LA SUSCRITA EJECUTADA, es decir, que no cumplen con los requisitos necesarios exigidos en el ART. 422 del C.G.P

(e).- En consecuencia, el TITULO EJECUTIVO ADOSADO como BASE DE EJECUCION Y RECAUDO es INEXISTENTE, CARECE DE FUNDAMENTO LEGAL, EFICACIA JURIDICA y de VALOR PROBATORIO, lo mismo que las OBLIGACIONES contenidas en ella, pues como ya dije, NO DEBO las sumas de dinero que se me están COBRANDO del AÑO 2.018, del AÑO 2.019, del AÑO 2.020 y del AÑO 2.021, y por lo tanto, NO ESTOY OBLIGADA a su PAGO.

Por los argumentos anteriormente expuestos, de manera respetuosa, le solicito al Señor Juez se DENIEGUEN LAS PRETENSIONES de la DEMANDA EJECUTIVA incoada en mi contra, para que en su lugar se DECLAREN PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO Y /O FONDO propuestas.

NOTIFICACIONES :

*La suscrita **DEMANDADA** quien **actúo en nombre propio** en el proceso de la referencia, en la Carrera 26 No. 50-13 en Bogotá.

CORREO ELECTRONICO : marielreme@hotmail.com .

* **EL DEMANDANTE : “ EDIFICIO CATALUÑA “ P.H** a través de la Administradora **ANDREA LISETH ROJAS GODOY** , en la Carrera 25 No. 51-55, Apto. 207 en Bogotá **CORREO ELECTRONICO : ph.edificiocataluna@gmail.com**.

* **APODERADO JUDICIAL : OSCAR ALBERTO CASTRO VILLARRAGA**

DIRECCION : Calle 22 BIS No. 48-40 , INT. 4 , APTO . 703 Bogotá

CORREO ELECTRONICO : casvill2002@gmail.com.

Del Señor Juez , respetuosamente



MARIA ELENA REYES MEDINA
C.C No. 51'575.159 de Bogotá

CORREO ELECTRONICO - DEMANDADA : marielreme@hotmail.com .