

SANTIAGO CARVAJAL VARGAS

Abogado Conciliador- Árbitro

Doctora

ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO

Juez Noveno (9) Civil Municipal de Descongestión

Bogotá

1

Ref: Proceso EJECUTIVO No.
Radicación No. 110014 18900920200090800
Dte: CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE
SANTA CLARA II PROPIEDAD HORIZONTAL.
Ddos: MARIA CON SUELO y ALEJANDRO PINZON
ALAMEDA.

Respetado Señor Juez:

SANTIAGO CARVAJAL VARGAS, Abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 6.767.171 de Tunja Boyacá portador de la Tarjeta Profesional No.111.968 del C. S. J Comedidamente y en mi calidad de apoderado judicial de la Dra MARIA CON SUELO PINZON ALAMEDA, con el debido respeto y dentro de la oportunidad procesal, doy contestación a la demanda referida.

AL HECHO 1- No es cierto, como consta en el referido título., aclarando que las demás manifestaciones deberán aclararse en el transcurso del proceso, toda vez que si bien es cierto que, la directa responsable de ejecutar los pagos es la señora SONIA YAMILE BARRERA FERRO, en nombre y representación del conjunto RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA II PROPIEDAD HORIZONTAL, también es cierto que la demandante, oculto de mala fe, el pago efectuado por mi mandante el día 2 de junio de 2021, por valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00), en la cuenta del Banco de Colombia No. 12207368364 suministrada por la actora. Además de lo anterior, ya sea había consignado en la misma cuenta y para los fines económicos y procesales QUINIENTOS MIL PESOS (\$500. 000.00), para un total de \$9.500.000, 00.

Es de anotar que a la demandante se le envió misiva en correo certificado sobre la consignación y pago de los nueve millones de pesos como cuotas de administración. La cual efectivamente fue recibida en el conjunto según certificación de INTER-RAPIDISIMO S.A.

CALLE 12 B No. 7-80 OF. 3-31 CEL. 315 3711247 y 3125763277 E-MAIL: Santicarvaconciliemos@Hotmail.com

e-mail: santicarvaconciliemos@hotmail.com

AL HECHO: 2. No es cierto, deberá probarse. Además, la obligación sin que fuese notificada en forma personal a mi poderdante se pagó en su totalidad, con las consignaciones que suman \$9.500. 000.00, por el contrario, quien debe pagar los intereses conforme lo pretende la parte demandante, es el Conjunto sobre el monto sobrante de \$3.236.726

AL HECHO 3: Deberá probarse.

AL HECHO 4 Respondo igual que el hecho segundo.

AL HECHO 5: Respondo igual que el hecho 2 y cuarto, aclarando que quien debe darle el valor probatorio y disponer su pago o no, es el conductor del hilo procesal, Juez director de la Litis, en comentario, como si fuera poco lo anterior, repito la obligación se había cancelado en su totalidad.

A LAS PRETENSIONES; DENOMINADAS “HECHOS” PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SEPTIMO, OCTAVO NOVENO, aunque de una mínima lectura, no deberían de llamarse pretensiones sino análisis jurídicos, dado su contenido en cada hecho numerado.

Me opongo a su prosperidad por los hechos que más adelante expondré.

EXEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

INESISTENCIA TITULO BASE DE LA EJECUCIÓN. Se sustenta este medio exceptivo en el hecho que en el título base de la ejecución, carece de todos los medios legales previstos en el art. 422 y ss del Código General del Proceso, toda vez que mi poderdante a la fecha de presentación de la supuesta demanda y por ende notificación de esta, no debía un solo peso de administración. Es así como la parte actora actuando de mala fe, sin tener título que respalde la ejecución para la época en que presentó la demanda, puso en aprietos el aparato judicial, sin necesidad alguna.

Además de lo anterior, por lealtad procesal en su condición de demandante y una vez, llegó el día 2 de Junio de 2021, a las arcas de la Administración del

Abogado Conciliador- Árbitro

Conjunto la suma de \$9.500.000.00, debió de dar la orden de retirar la demanda, toda vez que ni siquiera se había notificado y como si fuera poco, también tenía conocimiento de la misiva enviada por mi poderdante, en el sentido de informar la consignación por valor de \$9.500.000.00 y la búsqueda selectiva que había hecho y no aparecía demanda registrada a nombre de María Consuelo Pinzón Alameda.

Mandamiento de pago de fecha junio 25 de 2021, librado por el despacho a su cargo y solicitado por la parte actora en el petitum se hace alusión al cobro de la suma de \$ 6.263.274, junto con los intereses moratorios correspondientes establecidos en el título base de la acción, cuyo valor no es el real y menos el indicado por la ley, para continuar su ejecución teniendo en cuenta para ello lo señalado en el supuesto título base de ejecución, en razón a que no reúne las exigencias del artículo 422 de la Ley 1564 de 2012

De tal manera que en el evento de continuar la ejecución solo sería por suma diferente a la pedida en la demanda y que dio origen al mandamiento de pago, por verificación directa del Despacho en la liquidación definitiva del crédito que se establezca cuando se decida el litigio.

Además de lo anterior, Honorable Juez, de acuerdo con las pruebas que militan en el proceso, la demandante dio orden de radicar la demanda a pesar de tener en su poder, es decir en la cuenta de la Administración la suma de \$9.500.000.00 pesos. El día 2 de junio de 2021.

Por lógica se deduce, si se libro mandamiento de pago el día 25 de junio de 2021, quiere decir lo anterior, que la demanda se radico en reparto entre el día 4 u 8 de junio de 2021. Habrá o no mala fe de la actora

FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Este medio exceptivo se sustenta en el hecho de que la demandante para la época de los hechos, y la radicación de la demanda, no estaba legitimada en causa por activa, toda vez que la obligación se encontraba cancelada en su totalidad, desde el 2 de junio de 2021 y la demanda al parecer se radico entre el 4 u 8 del mismo mes y año.

Calle 12B # 7-80 of.331 Bogotá D.C. Colombia

CALLE 12 B No. 7-80 OF. 3-31 CEL. 315 3711247 y 3125763277 E-MAIL: Santicarvaconciliemos@Hotmail.com

e-mail: santicarvaconciliemos@hotmail.com

Abogado Conciliador- Árbitro

Estamos aquí frente a la supuesta figura de enriquecimiento sin justa causa a la administración.

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION. Y COBRO DE LO NO DEBIDO
Se sustenta este hecho en el sentido de que sobre la obligación primigenia se hizo el pago total con antelación a la presentación y notificación de la demanda, los que considero deben ser tenidos en cuenta por cuanto la obligación ya está cancelada en su totalidad y por ende terminar el proceso por pago total de la obligación y condenar en costas al Conjunto RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA II PROPIEDAD HORIZONTAL.

REDUCION DE INTERESES. Se sustenta este medio exceptivo en que los intereses a liquidarse sean los indicados por la ley 510 de 1999 y no lo señalado por la parte demandante en el libelo y ordenado pagar en el auto de mandamiento de pago del 25 de junio de 2021, en caso de no prosperar las excepciones.

Así las cosas solicito se sirva negar las suplicas de la demanda ya que están llamadas a fracasar y por ende la prosperidad de los medios exceptivos propuestos con la consiguiente condena en costas y perjuicios a la parte demandante.

ALAS PRUEBAS:

Documentales. Las que reposan en el plenario.

INSPECCION JUDICIAL.

Comedidamente solicito al Despacho se señale fecha y hora en las oficinas de la entidad demandante (RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA II PROPIEDAD HORIZONTAL) ubicadas en la Carrera 57 A No. 145-61 de la ciudad de Bogotá D.C., en los libros de contabilidad que lleva la citada administración con el fin de establecer todo lo relacionado con las cuotas debidas que aquí se cobra, los dineros consignados por mi poderdante, los ajustes hechos con los pagos efectuados y la forma en que fueron aplicados lo mismo, es decir, en cuanto al capital, intereses y demás conceptos. Lo anterior con el fin de determinar los valores pagados y las deducciones efectuadas

CALLE 12 B No. 7-80 OF. 3-31 CEL. 315 3711247 y 3125763277 E-MAIL: Santicarvaconciliemos@Hotmail.com

e-mail: santicarvaconciliemos@hotmail.com BOGOTA-COLOMBIA

Abogado Conciliador- Árbitro

conforme a la ley, documentos que declaro se encuentran en poder de la entidad demandante.

PERITAJE

Solcito se nombre perito contador con el fin de establecer la forma, procedimiento, aplicación en los intereses y capital aplicado teniendo en cuenta la ley 510 de 1999 y el art. 1653 del C.C.

Para tal fin solcito la designación de auxiliar de la justicia.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Honorable Juez, aunque no es del resorte habitual en este tipo de procesos, solicitar interrogatorio de parte, ruego a su señoría se sirva fijar fecha y hora, para que la demandante absuelva interrogatorio que verbalmente o por escrito le formule sobre los hechos, pretensiones, excepciones propuestas y contestación de la demanda

OFICIOS: Ruego oficiar a la Administradora de el Conjunto RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA II PROPIEDAD HORIZONTAL) ubicada en la Carrera 57 A No. 145-61 de la ciudad de Bogotá D.C, con el fin de que certifique:

- a.-) En qué fecha suscribió poder la señora SONIA YAMILE BARRERA FERRO en su condición de Administradora con la Abogada MONICA HIDALINE MANCHEGO CALDERON.
- b.-) Cual era el monto de las cuotas debidas para la fecha de la firma de el poder y presentación de la demanda.
- c.-) Cuales fueron los motivos y circunstancias para que a pesar de tener en la cuenta del conjunto la suma de \$9.500. 000.00, a junio 2 de 2021, diera la orden de presentar la demanda entre los días 4 u 8 de junio de 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Art. 100 y ss del Código General del Proceso y demás normas concordantes de la misma obra.

Calle 12B # 7-80 of.331 Bogotá D.C. Colombia

CALLE 12 B No. 7-80 OF. 3-31 CEL. 315 3711247 y 3125763277 E-MAIL: Santicarvaconciliemos@Hotmail.com

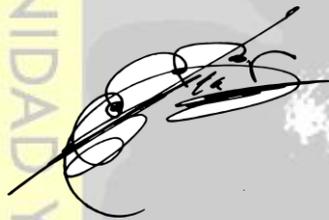
e-mail: santicarvaconciliemos@hotmail.com

NOTIFICACIONES

Las partes recibirán las notificaciones personales en las direcciones anotadas en la demanda.

El suscrito Calle 12 B No. 7-80 Of. 3-31 Tel. 2439706 y Cel. 315- 3711247 Bogotá.

Cordialmente,



SANTIAGO CARVAJAL VARGAS

T.P. No. 111968 del C. S. J.

- *Allego: Fotocopia consignación por valor de \$9.500. 000.00, de junio 2 de 2021 en el Banco de Colombia de Sopo, en la cuenta de del Conjunto RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA II PROPIEDAD HORIZONTAL) ubicada en la Carrera 57 A No. 145-61 de la ciudad de Bogotá D.C.*
- Escrito donde se comunica la consignación y el pago total de las cuotas de administración, enviado a la señora SONIA YAMILE BARRERA FERRO, en su condición de administradora.
- Certificación del recibo de la misiva por parte de la señora SONIA YAMILE BARRERA FERRO en su condición de Administradora de el Conjunto RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA II PROPIEDAD HORIZONTAL) ubicada en la Carrera 57 A No. 145-61 de la ciudad de Bogotá D.C.

MARIA CONSUELO PINZON ALAMEDA
Abogada

Señora
SONIA YAMILE BARRERA
Administradora
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA II
Carrera 57 A No. 145 -61
Bogotá D, C.

Referencia: PAGO TOTAL VOLUNTARIO, SIN INTERVENCIÓN
DE COBRO PREJURIDICO y/o COBRO
EJECUVITO DE OBLIGACION CUOTAS DE
ADMINISTRACION APTO 102 INTERIOR 12 POR
(\$9.500.000)

MARIA CONSUELO PINZON ALAMEDA, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C. portadora de la C.C. No. 41.639.017 de Bogotá, en mi condición de propietaria del Apartamento 102 Interior 12, dada mi lealtad como persona y propietaria, en razón a que voluntariamente, he cancelado la obligación de las cuotas de administración debidas a la fecha, de hoy, sin que medie ningún cobro prejudicial por parte de un profesional del Derecho o trámite administrativo o judicial, en cabeza de la Administración y/o Juzgado Civil Municipal de Bogotá. Apoyada en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, ley 675 de 2001, Decreto 196 de 1971, Ley 1123 de 2007, me permito efectuar ante usted como Administradora de El Conjunto, las

Apartamento 102 Interior 12 del mismo Conjunto Residencial ¹
Bogotá D.C.



siguientes peticiones de Hecho y derecho que sustentare a continuación:

HECHOS:

1. Conforme se evidencia en los soportes de consignación efectuados Ante El Banco de Colombia de la ciudad de Sopo Cundinamarca, el día 02-06-2021, hice una consignación en la cuenta corriente No. 12207368364, cuyo titular es el CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA II
2. En la Jornada del día 15 del presente mes y año, también de manera voluntaria y con el propósito de pagar la totalidad de la obligación, hice nuevamente en la misma entidad crediticia y para el beneficiario Conjunto Residencial Alameda de Santa Clara II, consignación, por valor de \$500.000 mil pesos para un total de \$9.500.000
3. Una vez materialice la consignación de \$9.000.000 millones de pesos, me comuniqué con usted señora Sonia para informarle que voluntariamente había pagado un 99.9% la obligación contraída con el Conjunto, a lo cual, en vez de darme los agradecimientos por el pago voluntario, de manera burlesca me indico dizque sobre dicho monto haría una retención del 20% como pago de honorarios para Abogado.

Apartamento 102 Interior 12 del mismo Conjunto Residencial ²
Bogotá D.C.



4. *Es claro, y así, lo entiende esta propietaria, en la medida en que dentro de sus funciones legales y reglamentarias no figura esa atribución.*
5. *En efecto, ni en la Ley 675 de 2001 ni en el reglamento de la copropiedad, aparece establecido el cobro a un residente y/o propietario de los honorarios pagados a un abogado por la defensa del edificio en un proceso judicial.*
6. Informo que tampoco fui requerida por ningún medio electrónico, ni llamada mediante un profesional del Derecho ni menos por la administración del Conjunto, antes de que voluntariamente hiciera el pago descrito en el hecho 2 de esta misiva para cubrir el pago de tan elevada suma cobrada; por parte de la administración.
7. Así, que al descontar valor alguno de dinero por cualquier concepto de Honorarios que no han sido generados, se estaría bordeando el código penal colombiano, en un presunto delito de enriquecimiento ilícito de particulares, para quien o quienes cobren montos que no han sido devengados y por ende justificados.
8. Como si fuera poco lo anterior, La suscrita no ha sido notificada por ningún medio electrónico al tenor de lo consagrado en el decreto 806 de 2020, ni llamada mediante un profesional del Derecho ni menos por la administración del Conjunto, antes de

Apartamento 102 Interior 12 del mismo Conjunto Residencial ³
Bogotá D.C.



que voluntariamente hiciera el pago descrito en el hecho 2 de esta misiva.

9. Para un mayor entendimiento y de manera académica le informo que ni usted como Administradora, ni la Junta, ni ningún profesional del derecho pueden deducir y retener pago alguno de Honorarios Profesionales o de Administración, cuando no han hecho labor Profesional alguna para el recaudo o cobro de cuotas de Administración., es por ello, que el caso en concreto, no existe soporte alguno de gestión profesional.
10. Como Soporte de lo anterior, he revisado cuidadosamente la página de la Rama Judicial, referente a los Juzgados Civiles Municipales, que es el ente judicial que le corresponde por competencia en atención a lo normado en la Ley 1564 de 2012, y no aparezco como demandada ni el CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA II como demandante en calidad de persona jurídica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, ley 675 de 2001, Decreto 196 de 1971, Ley 1123 de 2007, Código de lo Contencioso Administrativo

Apartamento 102 Interior 12 del mismo Conjunto Residencial 4
Bogotá D.C.



MARIA CONSUELO PINZON ALAMEDA
Abogada

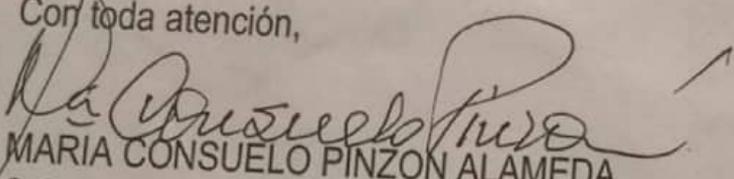
PETICION ESPECIAL Y RESPETUOSA

A.-) Con fundamento en las normas procesales descritas; especialmente la Ley 675 de 2001, y los hechos anteriormente narrados, ruego a la señora Administradora, **no** descontar porcentaje alguno para cobro de Honorarios Profesionales, ni demás emolumentos que afectan mi situación económica actual, en razón a que a la fecha no se han causado, y tampoco he sido notificada de demanda en mi contra.

B.-) Expedirme paz y Salvo.

NOTIFICACIONES: Apartamento 102 Interior 12 del mismo
Conjunto Residencial.

Con toda atención,


MARIA CONSUELO PINZON ALAMEDA
C.C. No. 41.639.017 de Bogotá

Apartamento 102 Interior 12 del mismo Conjunto Residencial ⁵
Bogotá D.C.



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700055535719	Fecha y Hora de Admisión 08/06/2021 10:57:22
Ciudad de Origen SOPO/CUNDICOL	Ciudad de Destino BOGOTA/CUNDICOL
Dice Contener PAGO TOTAL VOLUNTARIO	
Observaciones RECLAMA EN PUNTO -	
Centro Servicio Origen 351 - AGE/SOPO/CUND/CARRERA 2 # 3 - 24	

REMITENTE

Nombres y Apellidos(Razón Social) MARIA CONSUELO PINZON	Identificación 41639017
Dirección SOPO	Teléfono 3005412741

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) SONIA YAMILE BARRERA	Identificación 3013714224
Dirección KR 57 A # 145 - 61 CONJUNTO ALAMEDA DE SANTA CLARA II	Teléfono 3013714224

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) SELLO DE RECIBIDO EN	
Identificación 1	Fecha de Entrega 09/06/2021 14:10:00

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA



CERTIFICADO POR:

Representante Legal MARIA GARZON
Nombre Centro Servicio ARO/SOPO/CUND/COL/CR 2 3 24
Fecha Impresión 29/11/2021 15:55



CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es autenticable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidísimo.com/sigue-tu-envio> o a través de nuestra APP SIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo.

Aplica condiciones y Restricciones

www.interrapidísimo.com - servicioclientedocumentos@interrapidísimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

PBX: 560 5000 Cel: 323 2554455

Registro de Operación: 369761910

DEPOSITO CUENTA CORRIENTE

Sucursal: 893 - SOPO

Ciudad: SOPO

Fecha: 02/06/2021 Hora: 10:54:52

Secuencia : 191

Código usuario: 003

Numero Cuenta: 12207368364

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Id Depositante/Pagador: 41639017

Valor Efectivo: \$ 9,000,000.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Valor Total: \$ 9,000,000.00 ***

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN
ORDENADA AL BANCO