



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de
Bogotá D. C.

01 DIC 2020

Proceso: Ejecutivo.
Radicación: 2019-1284

Téngase por notificado al demandado **Jader Marín Ruiz**, quien a través de apoderado judicial contestó la demanda y se opuso a las pretensiones de la misma mediante la formulación de excepciones –ver contestación y excepciones a folios 21 a 24 del C. 1-.

Reconózcasele personería al abogado **Nicolás Augusto Marín López**, para que actúe como apoderado judicial del demandado, en las condiciones y para los fines del poder conferido.

Así las cosas, de la contestación y las excepciones de mérito presentadas por el apoderado del demandado arriba referido, córrase traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de este auto por anotación en el estado, para que se sirva pronunciarse al respecto.

Notifíquese,

CESAR ALBERTO RODRIGUEZ
Juez

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y	
Competencia Múltiple de Bogotá D.C.	
Bogotá, D.C.	18 DIC 2020
Por anotación en Estado No <u>45</u> de esta fecha fue notificado el auto anterior. <i>NR</i>	
Secretaria: Nathaly Rocío Pinzón Calderón.	

Señor

JUEZ TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA
D.C.

E.

S.

D.

Referencia: Proceso EJECUTIVO SINGULAR

**Demandante: AGRUPACIÓN SUPERMANZANA 5 ETAPA II URBANIZACIÓN BOCHICA
MULTICENTRO II ETAPA BOCHICA III P.H.**

Demandado: JADER MARIN RUIZ

Rad. 11001-41-89-013-2019-01284-00

NICOLÁS AUGUSTO MARÍN LÓPEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial del señor JADER MARIN RUIZ, persona mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Ibagué, según poder adjunto; por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término establecido por la ley; me permito dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** en los siguientes términos:

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ

AL HECHO PRIMERO: Se presume cierto, conforme la información allegada anexo con la demanda.

AL HECHO SEGUNDO: Se presume cierto, conforme la información allegada anexo con la demanda.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto.

AL HECHO CUARTO: No es cierto que las obligaciones objeto de la demanda funden una obligación, clara, expresa y actualmente exigible, toda vez que en virtud de lo establecido en el artículo 1625 del Código Civil en su numeral 10 establece que la prescripción es un forma de extinguirse las obligaciones.

Así mismo, el artículo 2535 del Código Civil establece que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso del tiempo y que este se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible.

Dicho lo anterior, y en virtud de lo consagrado en el artículo 2536 del Código Civil, la acción ejecutiva se encuentra prescrita en los años y obligaciones anteriores al año 2014, toda vez que no se exigió su cumplimiento en el tiempo determinado para tal fin.

AL HECHO QUINTO: Es cierto.

A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ

1. Respecto a la petición 1 (sic) donde se describen uno a uno los valores correspondientes a las cuotas de administración adeudadas desde el 1 de abril de 2012 hasta el 1 de agosto de 2019, me opongo a través de las excepciones que expongo en el siguiente acápite de la contestación de la demanda.
2. Con relación al valor correspondiente a los intereses de mora, petición 2 (sic), no es clara la pretensión de la parte demandante, toda vez que está estableciendo de manera general y genérica para que se liquide por los periodos indicados en la petición anterior de la demanda, lo que no es claro a la luz del numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, así mismo los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones no están debidamente determinados, clasificados y numerados, conforme los requisitos establecidos en el numeral 5 del artículo 82 del CGP. Razón por la cual me opongo a dicha petición.

Adicional a lo anterior, respetuosamente solicito al Señor Juez, proceda a determinar una tasa de intereses inferior a la solicitada por la apoderada de la parte demandante, si bien es cierto que la Ley 675 de 2001 establece que la base de la tasa de interés para las cuotas de administración puede ser determinada libremente por la Copropiedad siempre y cuando no supere el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, dicha tasa es exagerada y está en contravía a la función social de las Copropiedades sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal.

Al respecto me permito indicar que conforme las Resoluciones¹ mediante las cuales la Superintendencia Financiera certifica conforme las fluctuaciones del mercado la tasa de interés bancario corriente, esta es clara en enfatizar que la misma corresponde a modalidades de crédito de consumo, ordinario y de microcrédito.

Lo que conlleva a una situación económica netamente comercial y financiera, lo cual como ya se indicó no es la función ni esencia de las Copropiedades sujetas al régimen de Propiedad Horizontal, es así que las cuotas de administración y demás obligaciones de pago que surjan derivadas de la relación de las copropiedades no tiene como finalidad lucrarse ni acrecentar sus recursos patrimoniales con altas tasas de interés producto de la mora del no pago oportuno de las cuotas establecidas por la copropiedad.

Como se puede observar la Ley 1675 de 2001 en su artículo 1, hace énfasis a que el régimen de propiedad horizontal tiene carácter netamente de función social de la propiedad.

Por lo anterior, solicito al señor Juez, que se establezca un intereses de mora en los términos establecidos en el Código Civil, es decir al intereses legal, teniendo en cuenta que no estamos sobre obligaciones financieras ni comerciales, tal como lo establece la Superintendencia Financiera de Colombia en la determinación de la tasa de interés bancario.

3. Frente al valor correspondiente a cuotas extraordinarias, petición 3 (sic), me opongo conforme se indicó en el numeral primero (1) anterior, a través de las excepciones que expongo en el siguiente acápite de la contestación de la demanda.
4. Con relación al valor establecido en la pretensión 5 (sic), en particular el numeral 5.1 (sic) me opongo conforme se indicó en el numeral primero (1) anterior, a través de las excepciones que expongo en el siguiente acápite de la contestación de la demanda.
5. En virtud de lo anterior me opongo a la petición 6 (sic), toda vez que los hechos de la demanda que sirven de fundamento a las pretensiones, no son claros, no se encuentran debidamente determinados, clasificados y numerados. Así mismo, las peticiones no son claras ni precisas, las mismas se enuncian de manera genérica y no se individualizan en debida forma.

En virtud de lo anterior, y conforme se indicó en los numerales 1, 3 y 4 anteriores, me opongo a todas y cada una de las peticiones reclamadas en dichos numerales por el demandante por intermedio de su apoderado judicial, a través de las excepciones y fundamentos de hecho y derecho que expongo a continuación:

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN

Conforme se indicó inicialmente en la pronunciación de los hechos, en particular del hecho cuarto, y conforme lo establece el artículo 2513 del Código Civil, solicito se tenga en cuenta que el titular del derecho para ejercer la acción de cumplimiento o ejecución de las obligaciones previas al año 2014 es susceptibles de extinción del cobro. Es así que los periodos contemplados en la demanda

¹ A manera de ilustración, Resolución 0334 del 29 de marzo de 2019 y Resolución 0389 del 29 de marzo de 2019, consultadas en la página de la Superintendencia Financiera de Colombia en históricos: <https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/loader.jsf?lServicio=Buscador&lTipo=busqueda&lFuncion=Buscado rView>

2

contados desde abril de 2012 hasta enero de 2014 inclusive, tanto de la cuota de administración, mora, cuotas extraordinarias y demás cobros contemplados en la demanda por estos periodos, se encuentran prescritos para su cobro, toda vez que el termino de los 5 años para el ejercicio de la acción ejecutiva ya se encontraba prescrito al momento de la presentación de la demanda.

Colorarío a lo anterior al Señor Juez solicito se sirva despachar favorablemente las siguientes:

PETICIONES

1. Que se sirva declarar probada la excepción aquí planteada y en consecuencia desestimar las pretensiones de la demanda de conformidad con las razones expuestas en el presente escrito.
2. En virtud de las razones expuestas en el presente escrito, se reconsidere la disminución de la tasa de interés por cuanto la tasa aplicada a las cuotas de administración es demasiado alta frente a la función social de las Copropiedades, razón por la cual se determine una tasa de interés legal conforme lo estipula el Código Civil
3. En virtud de la manifestación quinta, se sirva condenar en costas a la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación de la demanda en los artículos 82; 96 y siguientes; artículo 442 del Código General del Proceso; artículos 1625; 2513; 2535 y 2536 del Código Civil.

NOTIFICACIONES

Al demandante: A la dirección que aparece en el libelo demandatorio.

A la demandada: A la dirección que aparece en el libelo demandatorio.

El suscrito las recibirá en la secretaría de su despacho o en la Carrera 103 B. No. 82 – 92 Interior 1 Apartamento 512 de la ciudad de Bogotá D. C., celular: 3115023371

Dirección Electrónica. nicolas.marinlopez@hotmail.com

Respetuosamente,



NICOLÁS AUGUSTO MARÍN LÓPEZ
C. C. No 1.032.400.855 de Bogotá.
T. P. No. 347050 del C. S. de la J.

Señor:

JUEZ TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

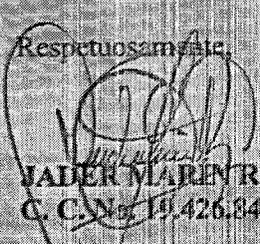
Referencia: Proceso EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: AGRUPACIÓN SUPERMANZANA 5 ETAPA II URBANIZACIÓN BOCHICA MULTICENTRO II ETAPA BOCHICA III P.H.
Demandado: JADER MARÍN RUIZ
Rad. 11001-41-89-013-2019-01284-00

JADER MARÍN RUIZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Ibagué, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito manifestarle que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** al Abogado **NICOLÁS AUGUSTO MARÍN LÓPEZ**, reconocido civil y profesionalmente como aparece al pie de su signatura, para que en mi nombre y representación proceda a notificarse, y dar contestación a la demanda instaurada por la **AGRUPACIÓN SUPERMANZANA 5 ETAPA II URBANIZACIÓN BOCHICA MULTICENTRO II ETAPA BOCHICA III P.H.**, por intermedio de su apoderado judicial, así mismo continúe conociendo de todo el trámite dentro del proceso en comento para la debida protección de mis intereses.

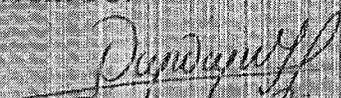
Otorgo a mi apoderado las facultades expresamente consagradas en el artículo 77 del Código de General del Proceso y en especial las de **RECIBIR, TRANSIGIR, CONCILIAR, RENUNCIAR, SUSTITUIR, REASUMIR, DESISTIR**, y cualquiera otra que la Ley le otorgue para la ejecución en debida forma del poder conferido.

Sírvase reconocerle a mi apoderado la debida personería jurídica.

Respetuosamente,


JADER MARÍN RUIZ
C. C. No. 19.426.843 de Bogotá

ACEPTO:


NICOLÁS AUGUSTO MARÍN LÓPEZ
C. C. No. 1.032.400.855 de Bogotá.
T. P. No. 347050 del C. S. de la J.

DESENCUENTRO DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAY CONTENIDO

Ante la Notaria Primera de Ibagué (Tolima), compareció la persona de nombre y cédula de ciudadanía, en la parte inferior del código de barras, y que el contenido de este documento es verídico y que la firma puesta en él son susyas. En constancia se firma hoy

15 SEP 2020

JADER MARÍN RUIZ



Cédula

19426843

15 SEP 2020

AUTENTICACIÓN



CAROLINA
21**CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO EJECUTIVO 2019 - 01284**

NICOLAS MARIN LOPEZ <nicolas.marinlopez@gmail.com>

Vie 16/10/2020 13:51

Para: Juzgado 13 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (713 KB)

CONTESTACION EJECUTIVO JADER MARIN RUIZ 2019-1284.docx; Poder especial Juzgado 13 CM de Pequeñas Causas Bogotá.pdf; CONTESTACION EJECUTIVO JADER MARIN RUIZ 2019-1284.pdf;

Buenos días

SEÑORES**JUZGADO TRECE (13) PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D.C.****E. S. D.**

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
NUMERO: 11001-41-89-013-2019-01284-00
DEMANDANTE: AGRUPACIÓN SUPERMANZANA 5 ETAPA II URBANIZACIÓN BOCHICA MULTICENTRO II ETAPA BOCHICA III – P.H.
DEMANDADO: JADER MARIN RUIZ

Adjunto al presente me permito remitir contestación de la demanda del proceso de la referencia, así mismo poder especial, el cual ya reposa dentro del proceso.

Agradezco la atención prestada, por favor confirmar el recibido.

Cordialmente,

Nicolás Augusto Marín López**Apoderado**

Celular: 311 502 3371

nicolas.marinlopez@gmail.com

Bogotá D.C. - Colombia



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado trece (13) de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Bogotá, D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez hoy: **06 NOV 2020**

Observaciones: **Contesta la demanda en término y propuso excepciones.**

Secretaria: **Nathaly Rocio Pinzón Calderón**