

37

Claudia Patricia Mora Zamora
Abogada

Carrera 13 No. 13 - 24 Oficina 605 Edificio Lara, Bogotá D.C.
Teléfono Oficina 3421412 - Celular 310 8076877

JUZGADO 48 CIVIL MPAL

20-JAN-20 15:37

13P

Señor

JUEZ 42 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
BOGOTA D.C.
E.S.D.

REF: PAGO POR CONSIGNACION No. 2019-1740
DTE: CENTRO DE RECUPERACION Y ADMINISTRACION
DE ACTIVOS S.A.S., CRA S.A.S.
DDO: EDIFICIO MINICENTRO
11001-40-03-060-2019-01740-00

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

CLAUDIA PATRICIA MORA ZAMORA, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52'069.142 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No.93.970 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de la persona jurídica denominada **EDIFICIO MINICENTRO PROPIEDAD HORIZONTAL**, con personería jurídica otorgada mediante Resolución No 1253 del 02 de Junio de 2004, con Nit.860.517.415-3, representada legalmente por el señor **ALEXANDER PINILLA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No79'505.079 de Bogotá, actuando de conformidad al poder que me fue otorgado, estando dentro del término de Ley, me permito dar contestación de la demanda en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

PRINCIPALES

A la **PRIMERA**: Me opongo a esta pretensión, debido a que las cuotas de administración que adeuda el local 195 al **EDIFICIO MINICENTRO P.H.**, comprende las cuotas que van desde el mes de abril de 2011 hasta el mes enero del año 2020 inclusive, más los intereses moratorios y no como afirma el demandante del mes de marzo de 2018 hasta julio de 2019.

A la **SEGUNDA**: Me opongo a esta pretensión a no ser que la suma ofrecida por el demandante sea abonada **como abono a la obligación a cargo del local 195**, cuyas deudas son objeto de ejecución ante el Juzgado Cuarenta y nueve (49) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá con radicado 2019-1122, siendo demandante **EDIFICIO MINICENTRO** y demandados **CENTRO DE RECUPERACION Y ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.S, CRA S.A.S, EDGAR ALBERTO CARO MONTAÑEZ Y LUIS ENRIQUE ORTIZ REYES** y ante el Juzgado 5° de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, con radicado 2012-1010 (Origen 48 Cmpal) contra **EDGAR ALBERTO CARO MONTAÑEZ y LUIS ENRIQUE ORTIZ REYES**, respectivamente.

A la **TERCERA**: Me opongo esta pretensión. Como ya mencioné anteriormente, la deuda a cargo del local 195, comprende las cuotas que van desde el mes de abril de

2011 hasta el mes enero del año 2020 inclusive, por lo que de aceptarse la pretensión del demandado no sería suficiente para extinguir el total de la obligación, sino que apenas se podría tomar como abono al total de la obligación que se ejecuta en contra de la demandante.

A la CUARTA: Me opongo a ésta pretensión. El demandado no está ofreciendo el pago total de la obligación a cargo del local 195 y por la cual se sigue la ejecución ante el Juzgado Cuarenta y nueve (49) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, por lo que no hay razón para que se condene en costas a mi representada.

SUBSIDIARIA

A la PRIMERA: Me opongo a esta pretensión, no se trata de una pretensión subsidiaria sino que es la misma pretensión PRIMERA de las PRINCIPALES.

A la SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión a no ser que la suma ofrecida por el demandante sea abonada como abono a la obligación a cargo del local 195, cuyas deudas son objeto de ejecución ante el Juzgado Cuarenta y nueve (49) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá con radicado 2019-1122, siendo demandante EDIFICIO MINICENTRO y demandados CENTRO DE RECUPERACION Y ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.S, CRA S.A.S, EDGAR ALBERTO CARO MONTAÑEZ Y LUIS ENRIQUE ORTIZ REYES y ante el Juzgado 5° de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, con radicado 2012-1010 (Origen 48 CMpal) contra EDGAR ALBERTO CARO MONTAÑEZ y LUIS ENRIQUE ORTIZ REYES, respectivamente.

A la TERCERA: Me opongo a esta pretensión, no se trata de una pretensión subsidiaria sino que es la misma pretensión TERCERA de las PRINCIPALES.

A la CUARTA: Me opongo a esta pretensión, no se trata de una pretensión subsidiaria sino que es la misma pretensión CUARTA de las PRINCIPALES.

A LOS HECHOS:

Al hecho 1°: ES CIERTO que se celebró la mencionada diligencia de remate y se adjudico a la aquí demandante el local 195 del EDIFICIO MINICENTRO, con matrícula 50C- 760435.

Al hecho 2°: ES CIERTO se aprobó el remate y se adjudico a la sociedad aquí demandante.

Al hecho 3°: ES CIERTO conforme al certificado de Tradición y libertad del inmueble 50C- 760435.

Al hecho 4°: ES CIERTO PARCIALMENTE, que la demandante ha buscado un acercamiento con mi representada, pretendiendo que se le acepte el pago de las cuotas de administración a partir del mes en el cual se les adjudicó el remate y se les expida un paz y salvo, desconociendo el resto de las cuotas adeudadas, razón por la cual no se ha llegado a acuerdo.

NO ES CIERTO, que el demandante desconociera la existencia de la deuda por cuotas de administración del local 195 de la copropiedad demandada, causadas con anterioridad al remate, lo cual se puede verificar no solamente en el proceso ejecutivo de MINICENTRO contra EDGAR ALBERTO CARO MONTAÑEZ y LUIS ENRIQUE ORTIZ REYES, antiguos propietarios del local 195 y demandados dentro del proceso 2012-0987, que cursa en la actualidad ante el

Juzgado 5° de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, sino mediante oficio dirigido por el Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá, al Juez 48 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso 110012000304520110141400 de SEGUROS CONDOR S.A contra LUIS ENRIQUE ORTIZ REYES Y EDGAR ALBERTO CARO MONTAÑEZ, donde se remato finalmente el inmueble (local 195), así que no es cierto, que el demandante no tuviera conocimiento de la deuda de cuotas de administración.

Así mismo, como es bien sabido, en el caso del remate, como en cualquier compra, el demandante debió tener pleno conocimiento del inmueble que iba a adquirir, esto implica, revisar el pasado de la propiedad y estado financiero ante cualquier entidad. Recordemos que la Ley 675 de 2001 establece en el artículo 29 la solidaridad entre el antiguo propietario y el nuevo propietario, así:

“ARTÍCULO 29. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.” (Sombreado fuera de texto)

Se reitera, que cuando se trata de deudas por cuotas de administración, el aquí demandante al momento de participar dentro del remate del inmueble, tenía la obligación de verificar si el local cuya adjudicación pretendía tenía a cargo o no, deudas por concepto de administración. Su omisión o negligencia, en tal verificación lo convierte en deudor solidario de lo que se adeudan por cuotas de administración.

Al hecho 5°: ES CIERTO, mi representada requiere el pago total de las cuotas de administración adeudadas, más los intereses moratorios hasta cuando se verifique el pago total de la obligación. Por tal razón es que obra un proceso ejecutivo en contra de quienes figuraban como propietarios EDGAR ALBERTO CARO MONTAÑEZ y LUIS ENRIQUE ORTIZ REYES, obligaciones de las que se ha hecho solidaria la empresa CENTRO DE RECUPERACION Y ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.S al convertirse en la nueva propietaria del local.

Al hecho 6°: NO ES CIERTO, como ya se ha dicho en reiteradas ocasiones cursa en la actualidad un proceso ejecutivo ante el Juzgado Cuarenta y nueve (49) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, con radicado 2019-1122, en el cual se persigue el pago de las cuotas de administración que adeuda el local 195 en contra de CENTRO DE RECUPERACION Y ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.S y EDGAR ALBERTO CARO MONTAÑEZ y LUIS ENRIQUE ORTIZ REYES, dentro de dicho proceso no ha habido ninguna declaratoria de prescripción.

Al hecho 7°: NO ES CIERTO, mi representada si respondió a la propuesta efectuada por la demandante CENTRO DE RECUPERACION Y ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.S, manifestándoles que se le recibía la suma que ofrecía como abono a la obligación en mora, lo cual no aceptó, ya que lo

que la demandante pretendía era que la copropiedad lo declarara a paz y salvo por la totalidad de las cuotas de administración del local 195.

Al Hecho 8º: ES CIERTO que la audiencia de conciliación se llevo a cabo el día 25 de junio de 2019, por las razones que se indicó en el hecho anterior, tal y como se demuestra con el acta que se aporta

De conformidad con lo anterior, me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCION DE PLEITO PENDIENTE

Se fundamenta la presente excepción en que entre demandante y demandado existe un proceso ejecutivo para el cobro de cuotas de administración en mora, el cual cursa en el Juzgado Cuarenta y nueve (49) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, con radicado **2019-1122**, siendo demandante EDIFICIO MINICENTRO y demandados CENTRO DE RECUPERACION Y ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.S, CRA S.A.S, EDGAR ALBERTO CARO MONTAÑEZ Y LUIS ENRIQUE ORTIZ REYES.

De conformidad con lo anterior, deberá declararse probada la excepción.

FALTA DE REQUISITOS EXIGIDOS POR LEY PARA LA VALIDEZ DE LA OFERTA

El artículo 1658 del Código Civil Colombiano establece que la consignación debe ser precedida de oferta y para que ésta sea válida, debe reunir los siguientes requisitos:

- 1a.) *Que sea hecha por una persona capaz de pagar.*
- 2a.) *Que sea hecha al acreedor, siendo éste capaz de recibir el pago, o a su legítimo representante.*
- 3a.) *Que si la obligación es a plazo, o bajo condición suspensiva, haya expirado el plazo o se haya cumplido la condición.*
- 4a.) *Que se ofrezca ejecutar el pago en el lugar debido.*
- 5a.) *Que el deudor dirija al juez competente un memorial manifestando la oferta que ha hecho al acreedor, y expresando, además, lo que el mismo deudor debe, con inclusión de los intereses vencidos, si los hubiere, y los demás cargos líquidos; y si la oferta de consignación fuere de cosa, una descripción individual de la cosa ofrecida.*
- 6a.) *Que del memorial de oferta se confiera traslado al acreedor o a su representante."*

El deudor no ha dirigido ninguna oferta de pago a mi mandante, tal y como lo dispone el numeral 5º del artículo 1658 del Código Civil. Dentro de las pruebas del ofrecimiento del pago, la demandante allega documentos tales como una carta dirigida a la copropiedad demandada fechada en "abril de 2019", donde se hace referencia a una oferta de pago de cuotas adeudadas del **local 212**. Por ende, mi poderdante no ha recibido oferta de pago por las cuotas de administración del local 195. Es decir que no se ha dado cumplimiento a lo preceptuado en la norma citada.

De otro lado, y ratificando lo aquí alegado, conforme se establece en la constancia de no acuerdo, en conciliación No. 92136 del 11 de junio de 2019, expedida por la

personería de Bogotá, se hace constar de una oferta de pago por el valor de \$5'542.983, con el fin de cancelar las obligaciones de CRAS SAS, sin que se haga claridad acerca de que conceptos se estarían cancelando con el valor ofrecido, ni como se desglosa el pago, es decir que corresponde a capital y que corresponde a intereses. Lo que contraría lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 1658 del Código Civil.

De conformidad con lo anterior, deberá declararse probada la excepción.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- 1-. Certificado de representación legal de la Copropiedad demandada.
- 2-. Fotocopia del oficio 1732 del Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá, mediante el cual se comunica al Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá el embargo de remanentes.
- 3-. Copia de acta de no conciliación No. 92136, del 25 de junio de 2019, expedida por la Personería de Bogotá.
- 4-. Consulta de proceso ejecutivo, del Cuarenta y nueve (49) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, con radicado 2019-1122, realizada en la página de la Rama Judicial.

OFICIOS

Solicito al señor Juez se sirva oficiar al Juzgado Cuarenta y nueve (49) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, con la finalidad de que dicho despacho certifique la existencia del proceso ejecutivo con radicado 2019-1122, sus partes y estado actual.

ANEXOS

Anexo poder a mi favor y los documentos relacionados como pruebas

NOTIFICACIONES

El demandante y mi poderdante podrán ser notificados en las direcciones aportadas en la demanda.

La suscrita apoderada del demandado en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Carrera 13 No. 13 - 24 Oficina 605 Edificio Lara de la Ciudad de Bogotá.

De esta forma doy por contestada la demanda y propongo excepciones de mérito dentro de los términos legales.

Ruego a usted dar el trámite pertinente a éste escrito.

Cordialmente,


CLAUDIA PATRICIA MORA ZAMORA
C.C.No.52'069.142 de Bogotá
T.P.No. 93.970 del C. S. de la Judicatura

COLEGIO DE JUECES DE BOGOTÁ
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
DE LOS JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE... AL...
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
El documento fue presentado personalmente por
Claudia Patricia Mora No. 52.069.142
C.C. No. 52.069.142
T. P. No. 93.970 Bogotá, D.C. 30 July 2020
Responsable Centro de Servicios

Carretera 13 No. 13 - 24 Oficina 605 Edificio Para de la Ciudad de Bogotá del demandado en la secretaría de su despacho o en mi oficina y mi poderdante podrán ser notificados en las direcciones aportadas

NOTIFICACIONES

a mi favor y los documentos relacionados como pruebas

ANEXOS

SECRETARIA (O)

06 FEB. 2020



- 1. Se sube en tiempo oportuno
- 2. No se dio cumplimiento al auto anterior
- 3. La providencia anterior se cumplió
- 4. Venció el término de la demanda
- 5. Venció el término de la demanda y se pronunció en tiempo oportuno
- 6. Venció el término de la demanda y se pronunció en tiempo oportuno
- 7. El término del apoderamiento no compareció oportunamente
- 8. Dando cumplimiento al auto anterior
- 9. Se presentó la anterior
- 10. Descomiendo traslado al tiempo oportuno
- 11. Notificó un comparendo
- 12. C.R.O.

Republica de Colombia
 Ramo Judicial del Poder Público
JUZGADO SESENTA CIVIL MUNICIPAL
 DE BOGOTÁ D.C.



PRUEBAS

ENTALES:

midad con lo anterior, deberá declararse probada la excepción.

Lo que contrasta lo dispuesto en el numeral 5º del artículo 1628 del Código de Procedimiento Civil, es decir que corresponde a capital y que corresponde a cancelar el pago, se están cancelando con el valor correspondiente.



JUZGADO CUARENTA Y DOS (42) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
(Antes Juzgado 60 Civil Municipal de Bogotá - Acuerdo PCSJA18-11127)

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020)

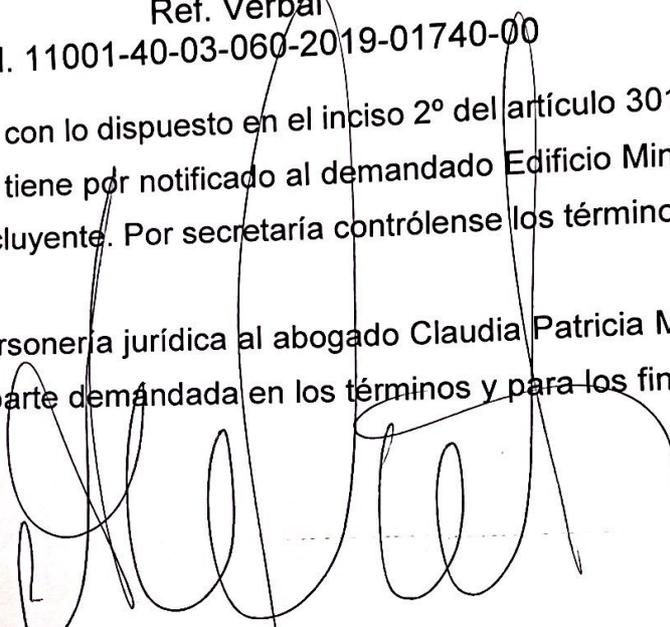
Ref. Verbal

Rad. 11001-40-03-060-2019-01740-00

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 301 del Código General del Proceso se tiene por notificado al demandado Edificio Minicentro P.H. mediante conducta concluyente. Por secretaría contrólense los términos.

Se reconoce personería jurídica al abogado Claudia Patricia Mora Zamora como apoderada de la parte demandada en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese,


ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA
Juez

c.o.

JUZGADO CUARENTA Y DOS (42) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
El auto anterior se notificó por anotación en estado No.8
hoy 28 de febrero de 2020

La secretaria,


Nady Vanessa Palacios Muñoz

Claudia Patricia Mora Zamora

Abogada

Carrera 13 No. 13 - 24 Oficina 605 Edificio Lara, Bogotá D.C.
Teléfono Oficina 3421412 - Celular 310 8076877

Señor

JUEZ 42 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
BOGOTA D.C.
E.S.D

REF: RENDICION DE CUENTAS No. 2019-1740
DTE: CENTRO DE RECUPERACION Y
ADMINISTRACION DE ACTIVOS CRA S.A.S
DDO: EDIFICIO MINICENTRO P.H

CLAUDIA PATRICIA MORA ZAMORA, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52'069.142 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No.93.970 del C.S de la Judicatura, en mi condición de apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, estando dentro del término legal, me permito solicitar al despacho se sirva tener en cuenta el escrito de **CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO JUNTO CON SUS ANEXOS**, que obran a folios 29 y ss, de la cual me ratifico.

Lo anterior, como quiera que en auto del día 27 de febrero de 2020, notificado a las partes por estado del día 28 de febrero de 2020, se tuvo por notificada a la parte demandada por conducta concluyente.

Ruego a usted, dar el trámite pertinente a ésta solicitud.

Atentamente,

Claudia Patricia Mora Zamora
CLAUDIA PATRICIA MORA ZAMORA
C.C.No.52'069.142 de Bogotá
T.P.No.93.970 del C.S de la Judicatura

2021-02-MAR-9 9:23

JUZGADO 42 CIVIL MPAL

MF
A



JUZGADO CUARENTA Y DOS (42) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
(Antes Juzgado 60 Civil Municipal de Bogotá - Acuerdo PCSJA18-11127)

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Ejecutivo

Rad. 11001-40-03-060-2019-01740-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición que formuló el apoderado de la parte demandante en contra del auto de fecha 27 de febrero de 2020 mediante el cual se tuvo por notificado al demandado por conducta concluyente según el numeral 2° del artículo 301 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

1. Señaló el recurrente que no se tuvo en cuenta el memorial contentivo del aviso que remitió al demandado el 16 de enero de 2020 con resultado positivo.

1.1. Por lo tanto, manifestó que no era procedente tener por notificado al demandado por conducta concluyente al habersele enviado la notificación de que trata el artículo 292 del Código General del Proceso.

2. El demandado, por su parte, manifestó que el recurso propuesto no tiene objetivo alguno toda vez que ya se notificó y contestó la demanda, tal y como consta en el expediente.

2.1. En consecuencia, pidió se continúe con el trámite correspondiente.

CONSIDERACIONES

De cara a los argumentos esbozados, considera el Despacho que le asiste razón al recurrente conforme pasa a exponerse.

En primer lugar, se pone de presente según la documental obrante dentro del expediente, que el aviso sí fue remitido por el demandante al demandado desde el pasado 16 de enero de 2020.

No obstante, con los archivos allegados no se adjuntó la certificación expedida por la empresa de correos conforme lo prevé la codificación vigente.

Al respecto, téngase en cuenta que el inciso 4° del artículo 292 del Código General del Proceso prevé:

“La empresa de servicio postal autorizado expedirá constancia de haber sido entregado el aviso en la respectiva dirección, la cual se incorporara al expediente (...)”. (Subrayado fuera del texto)

Por lo tanto, al corroborar la existencia de las piezas procesales contentivas de la notificación por aviso lo procedente era requerir al actor para que allegara la constancia respectiva y así tener la vinculación del demandado en debida forma para poder continuar con el trámite que legalmente correspondía con celeridad.



En segundo lugar, y si bien el actor anexó la certificación de manera posterior, lo cierto es que de acuerdo con la fecha de radicación de la contestación a la demanda, era claro para ese momento que su notificación se surtió con ocasión al aviso remitido y no de otra forma.

Lo anterior, comoquiera que la réplica de la parte pasiva data del 30 de enero de 2020 y el aviso se envió el 16 de enero de 2020, lo que permite concluir que su enteramiento fue a causa de aquel.

En consecuencia, sin más disquisiciones habrá de revocarse el auto atacado, para en su lugar continuar con el trámite que legalmente corresponda.

Por consiguiente, el Despacho:

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto de fecha 27 de febrero de 2020.

SEGUNDO: TENER al demandado notificado por aviso, quien dentro del término legal contestó la demanda y formuló excepciones de mérito.

TERCERO: RECONOCER a Claudia Patricia Mora Zamora como apoderada del demandado.

CUARTO: CORRER traslado de las excepciones propuestas de conformidad con lo previsto en el artículo 370 del Código General del Proceso. Para lo anterior, por Secretaría, remítase la contestación y sus anexos al demandante mediante correo electrónico. Déjense las constancias de rigor.

Notifíquese,

Ronald Zuleyman Rico Sandoval
RONALD ZULEYMAN RICO SANDOVAL
Juez

ca.

JUZGADO CUARENTA Y DOS (42) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
El auto anterior se notificó por anotación en estado No.38
hoy 22 de octubre de 2021
La secretaria,
Hedy Lorena Palacios Muñoz