

67

Señores,  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGUI(ANT)

E. S. D.

**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR

**DEMANDANTE:** E.T.C.T. RISORT LOS ALMENDROS N .1. P H.

**DEMANDADAS:** PIEDAD DEL SOCORRO BARRERA TAMAYO, ESPERANZA DE LOURDES AGUDELO GALEANO]

**RADICADO:** 05360400300120190080300

**ASUNTO:** Contestación demanda

Esperanza de Lourdes Agudelo Galeano, mayor y vecina de Medellín, abogada titulada y en ejercicio, en calidad de demandada y actuando en causa propia, comedidamente me permito presentar las siguientes excepciones de fondo frente al mandamiento de pago del 5 de septiembre de 2019 y el auto que lo adiciona del 17 de septiembre del año en curso.

**EXCEPCION DE COBRO DE LO NO DEBIDO:**

Fundamento la presente excepción por cuanto se libro Mandamiento de Pago por las cuotas ordinarias de los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2018, a razón de \$179.000 cada cuota y como se observa en el recibo de pago que apporto por la suma de \$ 1.890.240, dichas cuotas ya fueron canceladas desde el mes de enero del año 2018, pues acogiéndome a la circular 001 del 9 de enero del año inmediatamente anterior, emitida por el Administrador de la entidad demandante, en donde se notifica el aumento de la cuota de administración para el año 2018 y donde se estipula un descuento del 12% por el pago anticipado de todo el año, es decir que tal y como lo indica la circular para el pago anticipado de las cuotas de administración de todo el año 2018, de manera anticipada queda definida por valor de UN MILLON OCHOCINTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA PSOS M/L \$(1.890.240) suma esta que fue la que efectivamente consigne el día 30 de enero de 2018 estando dentro del término del descuento).

Como se observa con el recibo de pago que anexo, la demandante esta realizando un cobro de cuotas que ya fueron cancelas con mucha anticipación al respectivo pago que debía realizar.

68

## MALA FE:

Me permito fundamentar esta excepción en los siguientes términos: En conversaciones telefónicas con la administración en lo referente al pago anticipado de las cuotas de administración del Risort, me informaron que una vez realizara la consignación, se la enviara por Whast App, para ellos poder descargarlo en su contabilidad y efectivamente así lo hice al número 3148633826, perteneciente al Risort.

No entiendo como, si la suscrita cumplió con lo exigido por la Administración del Risort, ellos me vuelven a querer cobrar estas cuotas.

Las presentes excepciones tienen validez con el recibo de pago que aporto donde consta que las cuotas de octubre, noviembre y diciembre del año 2018 fueron canceladas desde el mes de enero de ese mismo año.

## PRUEBAS

Téngase en su valor legal los siguientes documentos:


- 1.- Consignación por valor de \$1.890.240, depositas en la cuenta bancaria de la entidad demandante (cuotas de octubre, noviembre y diciembre de 2018).
- 2.- Circular 001 de enero 9 de 2018, emitida por la Administración del E.T.C.T Club Risort Los Almendros N.1 P-H., donde consta el descuento del 12% por pago anticipado de las cuotas de Administración.
- 3.- Numero del Whast App de la entidad demandante, en donde fue enviado el recibo de la consignación por pago de cuotas de administración de todo el año 2018 (anticipo de las cuotas del año 2018)
- 4.- Anexo recibo de consignación según lo ordenado en el Mandamiento de Pago a la demandante.

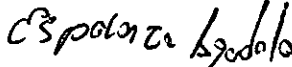
Solicito al despacho no se tenga en cuenta las agencias en derecho y los gastos, por todo lo anterior

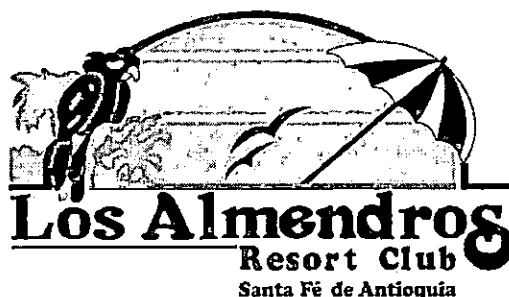
## DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:

Demandante y Demandada: Las que aparecen en el acápite de la demanda.

Atentamente,

  
Esperanza de Lourdes Agudelo Galeano  
C.C. No: 42.976.316 de Medellín.  
T.P. No: 76.479 C.S. de la J.

  
2019 NOV 5 2:12 PM ITA  
6 F.



E.T.C.T. RESORT CLUB LOS ALMENDROS N° 1 P.H

NIT: 811.021.403-7

Sopetrán, 09 de Enero de 2018.

Circular 001 de 2018

### AUMENTO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION AÑO 2018

Respetados señores copropietarios

E.T.C.T. RESORT CLUB LOS ALMENDROS N° 1 P.H.

El consejo de administración y la administración quiere informarles que por motivos del incremento del salario mínimo decretado por el Gobierno Nacional, que afectan continuamente los costos de los servicios presupuestados en el Club para el año 2018, el incremento de las cuotas ordinarias de administración serán en este mismo porcentaje que fue establecido en cinco punto nueve por ciento (5,9%), el cual esperamos sea acogido favorablemente por ustedes. Dicho incremento será provisional mientras se realiza la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, en donde se aprobara el presupuesto para el año 2018.

Por lo tanto, la cuota de administración mensual, aplicando el incremento del 5.9% y aproximándolo a un múltiplo de mil, queda definida en **\$179.000**, de manera provisional.

Este valor se empezara a cobrar a partir del mes de Enero de 2018.

### DESCUENTO POR PAGO TODO EL AÑO CUOTAS DE ADMINISTRACION 2018

Definido este valor mensual de \$179.000 de manera provisional, el descuento por el pago anticipado de todo el año durante el mes de Enero, es del 12% anual según el reglamento de propiedad horizontal del E.T.C.T. RESORT CLUB LOS ALMENDROS N1 P.H., que dice:

**CAPÍTULO X: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TITULARES, CON ESPECIAL REFERENCIA AL PAGO DE LAS CUOTAS ANUALES; ARTÍCULO 63:** "Los pagos anticipados efectuados durante el mes de Enero de cada año, de las cuotas de administración darán derecho al descuento del doce por ciento (12%) anual".

Para el pago anticipado de las cuotas de administración de todo el año 2018 de manera provisional hasta ratificar la decisión en la Asamblea, queda definida por valor de **\$1.890.240**, con vigencia hasta el 31 de Enero del presente año. Los socios que paguen después del 31 de Enero no los cubrirá dicho descuento y deberán pagar el valor real sin descuento.

**NOTA:** El valor de la cuota por pago anticipado de todo el año, no incluye cuota de impuesto predial, ni cuotas extras.

Además, invitamos a todos los socios a pagar a principio de cada mes de manera anticipada y no mes vencido, para evitar intereses por mora.

### Opciones de pago:

Para hacer los pagos de las cuotas de administración lo puede hacer por las siguientes opciones:

**Opción 1.** Pagar con la tarjeta de recaudo empresarial si la posee, directamente en cualquier oficina, a la cuenta de Ahorros de Bancolombia # 091.300.013-89 a nombre del Club Los Almendros. También, puede hacer su pago a esta misma cuenta por traslado o sucursal virtual siempre y cuando envíe el soporte del pago a los correos o números celulares del Club Los Almendros.

**Opción 2.** Pagar a la cuenta corriente de Bancolombia #240.371.943-01 a nombre del Club Los Almendros. Si paga por este medio sea por transferencia electrónica, por PAC, por internet, etc. Debe enviar el soporte de pago de carácter obligatorio a la administración del Club para poder identificarlo.

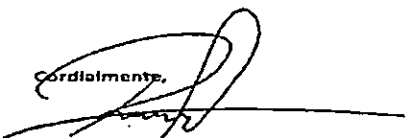
### Correos:

[resortclublosalmendros@hotmail.com](mailto:resortclublosalmendros@hotmail.com)

[admonclublosalmendros@hotmail.com](mailto:admonclublosalmendros@hotmail.com).

**WhatsApp:** 3148633826, 3219015517.

Cordialmente,

  
Robinson Alberto Ortiz Urrego  
C.C: 1.022.097.230  
Administrador y representante legal  
ETCT Club Los Almendros

Consignación Cta Cte  
SUCURSAL: ÉXITO COLOMBIA  
COD. SUCURSAL: 236  
CIUDAD: MEDELLIN  
FECHA: 2019-11-05 HORA: 13:09:09  
SECUENCIA: 3136 USUARIO: 009  
CUENTA BENEFICIARIO: 24037194301  
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 2,613,000.00xxxxx  
COSTO: \$0.00  
DEPOSITANTE: 42976316

**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**No. 9318474204**

*Pago sobre el caso de depósito  
de pago.*

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

**Bancolombia**

NIT. 890.903.938-8

Consignación Cta Cte  
SUCURSAL: EXITO COLOMBIA

COD. SUCURSAL: 236

CIUDAD: MEDELLIN

FECHA: 2018-01-30 HORA: 16:51:24

SECUENCIA: 3065 USUARIO: 003

CUENTA BENEFICIARIO: 24037194301

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,690,240.00XXXXX

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 42976316

**REGISTRO DE OPERACIÓN**

No. 197627861

Esperanza Agudelo S.  
C.C. 42976316 Med

Pago total del año

Adore West Terrace Resort

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536V4

RECEIVED: CANADA

NOV 10 10:12 AM

FROM: THE CANADIAN

POSTAL SERVICE

TO: THE CANADIAN

POSTAL SERVICE

OTTAWA, ONTARIO

K1A 0H6

TELEPHONE: (613) 993-1111

TELEFAX: (613) 993-1111