

SEÑOR.  
JUEZ VEINTIUNO (21) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE  
BOGOTA D. C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 2019-01824  
DEMANDANTE: CONDOMINIO BUNGALOWS EL SOL  
DEMANDADO: COPROYECTOS COLOMBIA SAS

**COPROYECTOS COLOMBIA S.A.S.**, Persona Jurídica, con Nit. No. 900840707-7, Domiciliada en Bogotá D.C., Representada Legalmente por **RAUL CARDONA GRISALES**, Identificado con C.C. No. 79.778.311 de Bogotá D.C., Domiciliado en esta ciudad, por ser un proceso de mínima cuantía la ley me faculta para actuar en causa propia, y por medio del presente escrito me permito ante su despacho **DENTRO DEL TERMINO QUE ME CONCEDE LA LEY**, la realización de la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** del proceso de la referencia; y respecto de esta quiero presentar objeciones contra los hechos y las pretensiones de la parte activa, en los siguientes:

#### FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

**HECHO PRIMERO:** Cierto, aclarando que el único propietario es **COPROYECTOS COLOMBIA S.A.S.**, Persona Jurídica, con Nit. No. 900840707-7, Domiciliada en Bogotá D.C., Representada Legalmente por **RAUL CARDONA GRISALES**, Identificado con C.C. No. 79.778.311 de Bogotá D.C., Domiciliado en esta ciudad.

**HECHO SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, cierto que se debe unas expensas ordinarias y extraordinarias obligatorias pendientes; pero por culpa del mismo Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO BUNGALOWS DEL SOL** en el municipio de Ricaurte – Cundinamarca por la cual no he cancelado las cuotas de administración, toda vez que la empresa se encuentra mal económicamente y **el predio debe ayudar a sufragar sus gastos**, por eso se ha enviado personas en forma de préstamo y alquiler para **con esto ayudar al pago de la obligación, pero esta estrategia comercial no se pudo realizar por impedimento de la misma copropiedad** en los siguientes hechos:

1.- El 12 de Octubre de 2019 se presentó una pareja con dos niños, y en mi calidad de representante legal de Coproyectos Colombia S.A.S. autorice al Doctor Miguel Ángel Castellanos Moreno para que realizara la labor de ingreso a invitados, inquilinos y hospedaje en el apartamento 201 del Condominio Bungalows del sol y esta fue impedido por el señor Arnoldo (cuidador o vigilante) y con la autorización de la administradora **SONIA ELIZABETH OTÁLORA**, baso esa actitud debido a que Coproyectos Colombia S.A.S propietario del apartamento 201 se encontraba atrasado en la expensas de administración y argumento que esta acción era legal porque se encontraba escrito en el Reglamento de Propiedad Horizontal en el Numeral 4 del Artículo 58, dice textualmente **“Artículo 58, 4. Los propietarios de los apartamentos que estén en mora por más de Sesenta (60) días, no se les permitirá el ingreso de invitados e inquilinos”**, Norma que va en contravía de la propiedad privada según Artículo 58 de la Constitución política, la cual dice textualmente **“Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de**

utilidad pública o interés social,(...)" y se sabe que cualquier norma que vaya en contravía de la ley imperativa se tiene como no escrita o letra muerta.

2.- Debido a esta arbitrariedad, el día 28 de diciembre de 2019 la empresa Coproyectos Colombia S.A.S interpuso un derecho de petición, solicitando el ingreso a la propiedad privada de sus invitados e inquilinos, al igual se tazo los daños y perjuicios, a lo cual respondió la administración y **restauró la entrada al apartamento 201**, lo que solicito era la descripción de los daños y perjuicios, **pero para ese momento el daño económico ya estaba hecho**, se pudo arrendar par veces, pero posteriormente y hasta la fecha llego la pandemia y con el cierre de fronteras y las resoluciones del municipio de Ricaurte donde restringía el ingreso en un 100% del turismo.

3.- Por lo anteriormente expuesto, se incurrió en daños y perjuicios en contra del propietario Coproyectos Colombia S.A.S del apartamento 201 en los siguientes:

En el entretanto se perdió unos contratos de arrendamiento del apartamento así:

a.- Octubre de 2019 (6 noches) * \$280.000	\$1'680.000
b.- Noviembre de 2019 (10 Noches – 2 Puentes) *\$280.000	\$2'800.000
c.- Diciembre de 2019 (20 días)	\$5'600.000
<b>TOTAL DAÑOS Y PERJUICIOS</b>	<b>\$10'080.000</b>

(Solo cobrando el daño emergente y no el lucro cesante)

4.- Ahora es nuestro deseo llegar a un acuerdo ya que estamos atrasados por causa de la ilegalidad en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las decisiones tomadas por la administración en la misma normatividad y por fuerza mayor (COVID-19)

**HECHO TERCERO:** Es totalmente falso, por cuanto No aparece probado lo mencionado en este hecho, los requerimientos según la ley 675 de 2001 y demás normas concordantes se le deben presentar por escrito o cualquier medio idóneo al propietario, e hipotéticamente que se hubiesen realizado a terceros, esto no es conducto legal, por cuanto no tienen nada que ver y tampoco toman decisiones de pago, No me consta, carece de acervo probatorio y me atengo a lo probado.

**HECHO CUARTO:** Me atengo a lo probado.

**HECHO QUINTO:** No es cierto que la obligación sea clara, expresa y exigible, por cuanto en la misma certificación de fecha 19 de Octubre de 2019 emitida por la administradora SONIA ELIZABETH OTALORA CARO ella misma CONFIESA textualmente "Debe aplicarse un abono de fecha 4 de Diciembre de 2018 por la suma de \$2.000.000, realizado por la sociedad demandada ya que debe aplicarse conforme lo ordenado le ley(...)" por ello **la certificación en sus cobros no esta acorde a la realidad contable y jurídica dela obligación exigible para el día 19 de Octubre de 2019**, no ha tenido en cuenta los pagos.

### FRENTE A LAS PRETENSIONES

Como se explicó en el hecho quinto de esta contestación, y se reitera la obligación no es Clara, expresa y exigible, por ello excepciono de la siguiente manera:

## INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION

La obligación no es clara, expresa y exigible, por cuanto en la misma certificación de fecha 19 de Octubre de 2019 emitida por la administradora SONIA ELIZABETH OTALORA CARO ella misma CONFIESA textualmente "Debe aplicarse un abono de fecha 4 de Diciembre de 2018 por la suma de \$2.000.000, realizado por la sociedad demandada ya que debe aplicarse conforme lo ordenado le ley(...)" por ello la certificación en sus cobros no esta acorde a la realidad contable y jurídica dela obligación exigible para el día 19 de Octubre de 2019, por que no ha tenido en cuenta los pagos parciales, ello conduce a que la obligación no se precisa y genere una duda del porque no se tuvo en cuenta el abono para emitir una certificación acorde a la obligación existente.

## PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION

La obligación no es clara, expresa y exigible, por cuanto en la misma certificación de fecha 19 de Octubre de 2019 emitida por la administradora SONIA ELIZABETH OTALORA CARO ella misma CONFIESA textualmente "Debe aplicarse un abono de fecha 4 de Diciembre de 2018 por la suma de \$2.000.000, realizado por la sociedad demandada ya que debe aplicarse conforme lo ordenado le ley(...)" por ello la certificación en sus cobros no HA TENIDO EN CUENTA EL ABONO REALIZADO y POR ELLO EN LAS PRETENSIONES TAMPOCO LO HA TENIDO EN CUENTA, generando con ello que no haya correlación legal entre la certificación y las pretensiones de la demanda en ella se está exigiendo una obligación no acorde a la realidad contable y jurídica de la obligación exigible para el día 19 de Octubre de 2019, por que no ha tenido en cuenta el pago parcial, ello conduce a que la obligación no se precisa y genere una duda del porque no se tuvo en cuenta el abono para emitir una certificación acorde a la obligación existente.

Por lo anteriormente expuesto, le **PETICIONO** a su señoría:

**PRIMERO:** Que se declare no prosperas las pretensiones de la demanda por las excepciones de **INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION Y PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION**.

**SEGUNDO:** Se condene en costas a la parte demandante.

**TERCERO:** Se termine el proceso, se desglose los títulos valores y se archive.

## PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Tener en cuenta las aportadas en la demanda.

## TESTIMONIALES

Solicito comparecer a su despacho, para recepcionar las declaraciones de los hechos que presenciaron y que les conste sobre los hechos y contestación de la presente demanda a:

**MIGUEL ANGEL CASTELLANOS MORENO**, identificado con C.C. No. **C. C. No. 19.479.920 de Bogotá**, Quien se puede notificar por intermedio de este profesional o en la **Carrera 58 No. 80 – 45 Apto 308 en Bogotá D.C.**, Correo Electrónico: [mcastellanos70@gmail.com](mailto:mcastellanos70@gmail.com)

**INTERROGATORIO**

**SONIA ELIZABETH OTALORA CARO**, identificada con C.C. No. 51.655.676 de Bogotá D.C. Quien se puede notificar en la **Carrera 11 No. 121 – 32 Apartamento 101 Edificio Playa Blanca** en Bogotá D.C. Correo Electrónico: [sonyota56@gmail.com](mailto:sonyota56@gmail.com)

**NOTIFICACIONES**

A la parte demanda en la **Carrera 75 No. 99 – 20 en Bogotá D.C.** y correo electrónico [coproyectos71@gmail.com](mailto:coproyectos71@gmail.com)

Del Señor Juez,

Cordialmente

*Raul Cardona G.*

**Coproyectos Colombia S.A.S.**  
**Representante legal**  
**RAUL CARDONA GRISALES**  
**C.C. No. 79.778.311 de Bogotá D.C.**