

Al despacho de la señora Juez, hoy 29 de Abril de 2021, informando que el Doctor JOSE ISAIAS JARAMILLO GUZMAN, representante de la demandada JUANA DE LA CRUZ ROMERO JATER, fue notificado en forma personal del auto de mandamiento de pago, quien dentro el término concedido, contestò la demanda y propuso excepciones de mèrito.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA

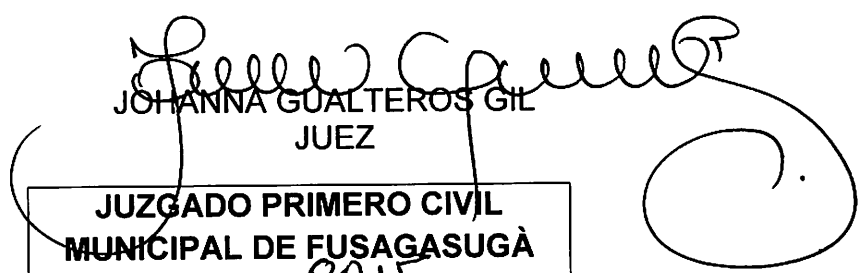
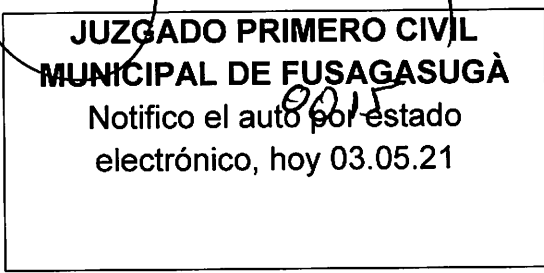
REF. 2018.0080900

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGA
Abril treinta (30) de dos mil veintiuno (2.021)

Tèngase por notificado del auto de mandamiento de pago, al Doctor JOSE ISAIAS JARAMILLO GUZMAN, Curador ad-litem, representante de la demandada JUANA DE LA CRUZ ROMERO JATER, quien dentro el término concedido, contestò la demanda y propuso excepciones de mèrito.

De dichas excepciones còrrase traslado a la parte actora por el tèrmino de diez días.

NOTIFIQUESE

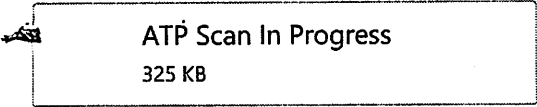

JOHANNA GUALTEROS GIL
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE FUSAGASUGÀ
Notifico el auto por estado
electrónico, hoy 03.05.21

CONTESTACION DEMANDA

IJ

Isaias Jaramillo <jisaiasjaramillo@yahoo.com>
Mié 21/04/2021 10:23 AM
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga
CC: jffs-69; nuevaadmonlapampa@gmail.com

👍 ↶ ↷ ➡ ⋮



Cordial Saludo

En mi calidad de Curador ad Litem; Anexo al presente remito contestación de la demanda dentro del expediente No.2018-00-809-00

Dte. Conjunto Villas de la pampa PH
Contra: Juana de la Cruz Romero Jater

Cordialmente

Jose Isaias Jaramillo Guzman
Curador Ad Litem.

Responder

Responder a todos

Reenviar

ABOGADOS CONSULTORES ASOCIADOS

JOSÉ ISAÍAS JARAMILLO GUZMÁN

Celular 311 446 2847. Carrera 6 No.8-49 Of.205. E-mail: jisaiasjaramillo@yahoo.com
Fusagasugá. - Colombia

Fusagasugá, Abril de 2021.

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA
Ciudad.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO No.2018-00-809-00.
CONTESTACION DE DEMANDA (CURADOR AD LITEM)

DEMANDANTE: CONJUNTO VILLAS DE LA PAMPA PROPIEDAD HORIZONTAL.
DEMANDADO: JUANA DE LA CRUZ ROMERO JATER.

CONTESTACION DE LA DEMANDA

JOSÉ ISAÍAS JARAMILLO GUZMÁN, mayor de edad, e identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en la ciudad de Fusagasugá, obrando en mi condición de Curador Ad –Litem de la parte demandada Señor(a) **JUANA DE LA CRUZ ROMERO JATER**, identificado(a) con C.C.20.926.485, con domicilio en la Ciudad de Fusagasugá, según manifestación de la parte demandante, al señor Juez atentamente manifiesto que a través del presente escrito lo siguiente:

Contesto la demanda formulada ante su Despacho por el (la) apoderado(a) de la parte demandante, y en consecuencia encontrándome dentro de términos, descorro el traslado de Ley conforme lo estipulado en el artículo 96 del Código General del Proceso.

A LAS PRETENSIONES

Expreso de manera respetuosa que me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas en el libelo, por los razonamientos de tipo fáctico y jurídico que a continuación expreso a su Señoría:

* Niego el Derecho invocado por la parte demandante y solicito se absuelva a la demandada, fundamentado para ello en las excepciones de mérito que se proponen en el acápite respectivo.

A LOS HECHOS

• A los hechos, que sirven de fundamento a la demanda los contesto de la siguiente manera:

EL HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

En virtud a mi condición de curador ad litem, no puedo hacer afirmación o negación sobre la manifestación de la parte demandada, en igual sentido considero que es una manifestación, no un hecho de la demanda.

EL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

En virtud a mi condición de curador ad litem, no puedo hacer afirmación o negación sobre la manifestación de la parte demandada, en igual sentido considero que es una manifestación, no un hecho de la demanda.

EL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

En virtud a mi condición de curador ad litem, no puedo hacer afirmación o negación sobre la manifestación de la parte demandada, en igual sentido considero que es una manifestación, no un hecho de la demanda.

EL HECHO CUARTO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

En virtud a mi condición de curador ad litem, no puedo hacer afirmación o negación sobre la manifestación de la parte demandada, en igual sentido considero que es una manifestación, no un hecho de la demanda.

EL HECHO QUINTO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

En virtud a mi condición de curador ad litem, no puedo hacer afirmación o negación sobre la manifestación de la parte demandada, en igual sentido considero que es una manifestación, no un hecho de la demanda.

EL HECHO SEXTO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

EL HECHO SEPTIMO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. No obstante lo anterior, es claro que los estatutos de una propiedad horizontal no son título ejecutivo, y menos aún puede fijar cuotas

EL HECHO OCTAVO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

Frente a este hecho, se debe entender que la parte demandante no puede renunciar a garantías legales como la representación legal de un apoderado, es decir un reglamento de propiedad horizontal no puede reformar derechos y garantías legales.

EL HECHO NOVENO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. El título ejecutivo no es claro en la descripción de la obligación

EL HECHO DECIMO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. El título ejecutivo no es claro en la descripción de la obligación

EL HECHO UNDECIMO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. El título ejecutivo no es claro en la descripción de la obligación.

EL HECHO DUODECIMO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. El título ejecutivo no es claro en la descripción de la obligación.

EL HECHO DECIMOTERCERO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. El título ejecutivo no es claro en la descripción de la obligación.

EL HECHO DECIMOCUARTO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

EL HECHO DECIMOQUINTO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. El título ejecutivo no es claro en la descripción de la obligación.

EL HECHO DECIMOSEXTO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

EL HECHO DECIMOSEPTIMO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

En defensa de los intereses legales de mi representado, al igual de la correcta administración de justicia, propongo las siguientes:

EXCEPCIONES

Pido al Señor Juez se sirva declarar probadas las siguientes excepciones a favor de la parte demandada.

PRIMERA EXCEPCION: PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA.

Entre las varias funciones que tiene el administrador de una propiedad horizontal, están las contempladas en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001. Allí se establece que deberá realizar las acciones necesarias para el cobro o recaudo de las cuotas de administración.

El paso del tiempo hace que se pierda el derecho a recuperar estos dineros, por ello afirmamos que el artículo 2536 del Código Civil la acción ejecutiva prescribe en 5 años.

El propietario de un inmueble no puede estar esperando indefinidamente a que le cobren las cuotas de administración, y el Representante Legal tiene límites en el tiempo para exigir el pago de la deuda.

El Código Civil afirma que: "Artículo 2535. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones."

Artículo 2536. Prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria. Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

En todo caso, para determinar de manera precisa la prescripción de cada cuota de administración, los 5 años se cuentan desde el momento en que se incurrió en mora en su pago.

La prescripción se aplica a cada cuota ordinaria o extraordinaria que vaya cumpliendo cinco años de mora. El papel del Administrador en el recaudo no es únicamente cobrar las cuotas sino también saber recuperar las no pagadas.

Del escrito presentado por el apoderado se pudo establecer que existen obligaciones que superan los 5 años, dinero que el señor juez deberá negar su pago en el caso de presentar una eventual condena en contra de mi representada.

SEGUNDA EXCEPCION: FALTA DE REQUISITOS DEL TÍTULO OBJETO DE EJECUCIÓN

Si bien es cierto el artículo 48 de la ley 675 de 2001, estipula que:

"ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley."

Es evidente que para que proceda la condena por parte de su despacho, en la certificación de la obligación debe ser clara en cuanto a los valores y conceptos que supuestamente adeuda el copropietario.

Verificado el documento que soporta el recaudo ejecutivo se aprecia la ausencia de la descripción (individualización) de los conceptos cobrados, haciendo distinción entre cuotas de administración, cuotas extraordinarias, multas y sanciones como lo pretende el demandante.

De igual manera, se debe considerar que el cobro de honorarios en el porcentaje pactado entre las partes, no compromete a la parte ejecutada.

EXCEPCION GENERICA.

Solicito a su señoría, que en caso de resultar probada alguna causal de excepción dentro del desarrollo de las audiencias del proceso, se sirva si declararla; lo anterior en virtud a que el artículo 101 del CPG lo faculta a declarar de oficio cierta categoría de excepciones como prescripción, nulidad relativa etc, que en caso de no proponerse como excepción previa.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

Invoco como fundamento en derecho los Artículos 96 y siguientes del Código General del proceso y sus concordantes 621 y siguientes del código de comercio.

HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.

En atención a este acápite, su señoría deberá examinar de forma meticulosa, como la parte demandante ha omitido incluir información necesaria en la certificación de deuda, que sirve de título ejecutivo en el presente caso y se están cobran sumas de dinero, sobre las cuales ha ocurrido el fenómeno jurídico de la prescripción de la con ejecutiva.

PRUEBAS

En atención a lo expresado anteriormente y en virtud de mi condición de curador ad litem, manifiesto que no he podido realizar contacto personal con la demandada, por tanto, desconozco de documentos o recaudo probatorio físico que pueda aportar en su favor.

ANEXOS

Sin anexos.

NOTIFICACIONES

Mi representado recibe notificaciones en la dirección aportada en la demanda principal, pues desconozco otro domicilio para efectos de diligencias judiciales.

El suscrito en calidad de apoderado judicial de la demandada recibirá notificaciones en la Carrera 6 No.8-49 oficina 205 de Fusagasugá. dirección electrónica. jisaiasjaramillo@yahoo.com

El demandante y apoderado en las direcciones aportadas al proceso.

Del Señor Juez, Atentamente,



JOSE ISAÍAS JARAMILLO GUZMÁN
C.C.79.708.307 de Bogotá.

TP.104.941 Consejo Superior de la Judicatura.