

NANCY CHAVERRA
 F
 U
 1049 22/12

141

Sandra Patricia Gómez Malagón, Abogada
 Av. Jiménez No. 8 A 44 Q. 503 edificio Sucre P.H.
 Cel. 3108587175 Correo sandragomezmd@hotmail.com

Doct ora
Juez 12 de Ejecución de Sentencias Cíviles Municipales de Bogotá D.C.
E. S. M

OF. EJEC. MPAL. RADICAC.
 10643 11-FEB-'21 15:57

Ref.: Proceso 11001400305520010115300
De: ASOCIACION COPROPIEDAD EDIFICACION P.H.
Ddos.: MARIELA HERNANDEZ JIMENEZ, DANIEL EDUARDO TENORIO HERNANDEZ y
 HEREDEROS INDETERMINADOS de JESUS EDUARDO TENORIO PERLAZA (q e p d.)

ASUNTO: CONTESTACION DE MANDA CURADOR AD LITEM DE HEREDEROS INDETERMINADOS

1

Sandra Patricia Gómez Malagón, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.077.789 de Bogotá, abogada en ejercicio de la profesión, portadora de la T.P. número 67659 del Consejo Superior de la Judicatura, en condición de Curadora de herederos indeterminados designada mediante auto calificado cuatro (4) de mayo de dos mil veinte (2020) Posesionada debidamente el dos (2) de febrero de dos mil veintiuno (2021) y encontrándome dentro de la oportunidad legal me permito contestar de manda acorde a lo normado en el artículo 96 del C.G del P.

PARTES

- De mandante:** ASOCIACION COPROPIEDAD EDIFICACION P.H. – copropiedadurion@hotmail.com
- Apoderado de mandante:** HERNANDO VASQUEZ VALENZUELA – covinetcartera@gmail.com nandov28@hotmail.com
- De mandados:** MARIELA HERNANDEZ JIMENEZ - mariela0257@hotmail.com, DANIEL EDUARDO TENORIO HERNANDEZ felche54@hotmail.com y HEREDEROS INDETERMINADOS de JESUS EDUARDO TENORIO PERLAZA (q e p d)
- Apoderada de mandados:** LUZ MYRI AMGARZON ORJUELA – lumygo@yahoo.es
- Curadora Ad-litem herederos indeterminados:** SANDRA PATRICIA GOMEZ MALAGON – sandragomezmal@hotmail.com

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Desde ya y como representante de los herederos indeterminados me opongo a todas y cada una de las mismas ya que las pretensiones no están individualizadas acorde lo ordena el C.G del P., igualmente existen contradicción entre lo pretendido y lo manifestado en los hechos.

A la primera: En cuanto a las cuotas de tracto sucesivo correspondientes al capital cabe adarar que dentro del libelo de mandatorio no existe documento que respalde la ejecución de las cuotas pretendidas como son las actas de asambleas ordinarias y extraordinarias para cotejar la certificación aportada.

5

A la segunda: En cuanto a los intereses moratorios pretendidos se están cobrando con antelación a que la obligación sea exigible según se observa en el cuadro de Excel aportado ya que a guisa se puede observar el primer mes pretendido del 01 al 31 de diciembre de 2010 la fecha de exigibilidad es el día 31 de diciembre de 2010 y no el 1 de febrero de 2010, lo que implicaría que esta cobrando los intereses moratorios cuando todavía no se han hecho exigibles acorde al o consagrado en el código de comercio artículo 884 y la ley 45 de 1990 en su artículo 65.

A la tercera: En cuanto a la pretensión por sanciones por inasistencia a asambleas las fechas establecidas no corresponden a las fechas manifestadas en el cuadro de Excel, así en el año 2013 se cobran dos cuotas por inasistencia a asamblea en el mismo año y no existe documental dentro de los anexos de la demanda, que hubiera reunión ordinaria y extraordinaria en la propiedad horizontal.

2

En el año 2015 la fecha de reunión de asamblea según la certificación fue para el mes de junio sin embargo se cobra el retroactivo hasta el mes de marzo de 2015 y la administración de abril, mayo y junio se cobra plena sin que hubiese sido aprobado por la asamblea general de la copropiedad dicho incremento en el valor de las cuotas de administración.

EN CUANTO A LOS HECHOS

Los hechos esbozados en la demanda del 1 al 11 se refieren a la capacidad que tiene la demandante para ejecutar las cuotas de administración, por lo tanto, no me consta más allá de lo que se puede apreciar en la documentación aportada.

Los manifestado como hechos del 12 al 15 son base de las pretensiones de la demanda y de conformidad con el artículo 82 del C. G. del P. numeral 5 para que las pretensiones tengan validez jurídica deben guardar concordancia y/o congruencia con los hechos.

En este acápite ni siquiera existe un hecho donde manifieste, mediante que acta de asamblea ordinaria o extraordinaria de la copropiedad fijaron la cuota de administración que se está cobrando año por año.

Tampoco se aportó la documentación en la que se determino los aumentos aprobados por la asamblea acorde al o ordenado por la Ley 675 de 2001 artículo 38 numeral 4.



EXCEPCIONES PREVIAS

1. "C. G. del P. artículo 100. numeral 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones" En el caso que nos ocupa los hechos de la demanda no tienen congruencia con las pretensiones ya que son vidatorias al artículo 82 numeral 5 del ibidem

Es de advertir que los hechos y las pretensiones carecen de las preceptivas de los artículos 38 y 39 de la ley 675 de 2001 toda vez que no se adjuntaron las copias de las actas de las asambleas de carácter obligatorio que se tuvieron que hacer año a año para determinar los aumentos de las expensas o cuotas de administración que sirven de fundamento a la certificación expedida por quien funge como administrador de la propiedad horizontal.

- 2. **"Código Civil artículo 236 Prescripción"** La norma manifiesta que la acción ejecutiva prescribe a los cinco años contados desde la fecha en que se vence la obligación es decir desde la fecha en que venció el plazo para pagarse.

Atendiendo esta norma sustantiva, en el caso que nos ocupa las cuotas que se encuentran prescritas no son objeto de ejecución ni mucho menos pagolas cuales son incoadas por la parte demandante en el acápite de las pretensiones y como la premisa "*accessorium sequitur principale*" esto es que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, en consecuencia la prescripción de la cuota de administración determina la prescripción de los intereses causados para cada una de las pretensiones, las que estén inmersas dentro de los cinco años anteriores a la presentación de la demanda tal cual lo indica la norma sustantiva y jurisprudencial.

- 3. **"Código de Comercio artículo 884 y Ley 45 de 1990 artículo 72 Sanción de cobro de intereses en exceso"** Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la ley o por la autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos, el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso, a título de sanción. Parágrafo. Sin perjuicio de las sanciones administrativas a que haya lugar, cuando se trate de entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria, ésta velará por que las mismas cumplan con la obligación de entregar las sumas que de conformidad con el presente artículo deban devolverse, esta excepción esta llamada a prosperar en consideración a que todos los intereses de mora ordenados por el despacho tienen su fundamento en la certificación expedida por la copropiedad en la cual no se tiene en cuenta al ordenado en la ley para el cobro de los intereses de mora, no se tiene en cuenta NI lo consagrado en el código de comercio ni en la ley 45 de 1990.

- 4. **"C G del P. artículo 282 Excepción genérica"** Sdido al Despacho dar aplicación a lo consagrado en el C G del P. en cuanto al evento que encuentre probados algún hecho que constituya excepción que no hubiera sido alegada para que la reconozca oficialmente en la decisión de fondo.

PETICION

Sdido al despacho se sirva estimar en su totalidad las excepciones propuestas por esta curadora ya que se están viendo leyes sustantivas como son los requisitos mínimos de presentación de

demanda, probatorias ya que no presento prueba sumaria en la que basa su pedimento y la certificación que sirve de base del presente no llenan los requisitos exigidos por la ley ya que se está haciendo cobros contrarios a ella, y la ineptitud de la demanda en pleno.

PRUEBAS

Las que se encuentren dentro del proceso y las que se ordenen de oficio

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones judiciales por medio del correo del Despacho judicial, en la secretaría o en mi oficina ubicada en la Avenida Jiménez No. 8 A 44 Of. 503 edificio Sucre P.H. de Bogotá, celular 3108587175 correo sandragomezmal@hotmail.com

Atentamente



SANDRA GOMEZ MALAGON
C.C. 52.077.789
T.P. 67659 del C.S. de la J.
Cel. 3108587175
Correo sandragomezmal@hotmail.com

CONTESTA DEMANDA CURADOR 05520027153

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ
Carrera 10 n.º 14-33 mezzanine

Bogotá D.C., dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Radicado n.º 11001 40 03 055 2001 01153 00

Para todos los efectos legales obsérvese que se efectuó el emplazamiento a los terceros acreedores sin que se hiciese presente alguno a hacer valer sus derechos dentro de esta acción (fl. 124).

Por otra parte, para todos los efectos legales a que haya lugar téngase en cuenta que los **herederos indeterminados** de Jesús Eduardo Tenorio Perlza (q.e.p.d.) se notificaron personalmente a través de curadora ad *ad litem* de la orden de apremio acumulada librada en su contra, quien dentro del término de traslado contestó la demanda y se opuso a las pretensiones.

Ahora bien, se observa que la curadora propuso la excepción previa denominada "*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*" establecida en el numeral 5 del artículo 100 del C. G del P., no es posible dar trámite a esta por extemporánea, toda vez que debía alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago acumulado, de conformidad a lo establecido en el numeral 3 del artículo 442 *ibídem*.

De otro lado, si bien la auxiliar de la justicia, en el acápite denominado "*EXCEPCIONES PREVIAS*", relacionó las excepciones denominadas "*(...) Prescripción*"; "*(...) Sanción de cobro de intereses en exceso*"; y "*(...) genérica*", las cuales se encuentran argumentadas de fondo, por lo que se hace necesario darles el trámite legal correspondiente como excepciones de mérito o de fondo, las cuales se encuentran interpuestas dentro de la oportunidad procesal respectiva.

Así las cosas y en aras de garantizar el derecho al debido proceso de los demandados herederos indeterminados, se corre traslado de las excepciones de "*(...) Prescripción*"; "*(...) Sanción de cobro de intereses en exceso*"; y "*(...) genérica*" (fls. 141 a 142) a la parte actora por el término de diez (10) días al tenor de lo dispuesto en el artículo 443 del C.G. del P.

De igual manera téngase en cuenta que las excepciones propuestas por el extremo demandado Mariela Hernández Jiménez y Daniel Tenorio Hernández vistas a folios 59 a 60, fueron recorridas por el demandante en la oportunidad legal (fl. 106 a 109).

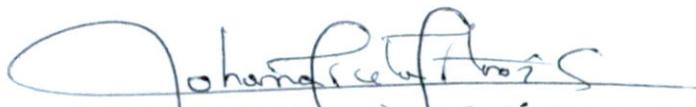
Finalmente, respecto a la nulidad planteada por la curadora, se advierte que no es posible dar el trámite respectivo, toda vez que de conformidad a lo establecido en el numeral 4 del artículo 136 *ejusdem*, que al tenor indica que “*cuando a pesar del vicio el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa*”, por cuanto las diligencias de notificación a los herederos indeterminados cumplieron con la finalidad propia de las normas procedimentales tendientes a lograrla, puesto que están siendo representados por la auxiliar de la justicia, quien está proponiendo medios de defensa a su favor, aunado a ello en el emplazamiento realizado en el Periódico El Espectador, los datos allí consignados se realizó la identificación de cada uno de los extremos procesales, la sede judicial donde este cursa, el juzgado de origen (55 Civil Municipal de Bogotá – fl. 121) y las providencias a notificar.

De igual manera, ha de indicarse que mediante decisión del 13 de noviembre de 2019 (fl. 111), se dispuso que se realizará el emplazamiento de los herederos indeterminados, el cual la parte demandante realizó a través de un medio escrito de amplia circulación como se dijo en la orden de apremio o que también podría hacerlo a través de una radiodifusora, opciones que realizó en conjunto, y que si bien en las publicaciones surtidas en este último medio de comunicación en efecto se indicó mal el número del Juzgado de origen (fls. 115 y 120), se itera, la realizada en el medio escrito los datos consignados son los correctos.

Por lo que de conformidad a la normativa en cita, frente a la que sin lugar a dudas, puede afirmarse que sin importar la existencia de la irregularidad señalada por la inconforme, ésta se encuentra saneada, puesto que tales diligencias lograron su finalidad cumpliendo así el efecto útil de la norma procedimental sin menoscabarse su derecho de defensa.

Por lo anteriormente expuesto, se declara saneada la nulidad planteada por la curadora ad litem.

NOTIFÍQUESE (3)



JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., 19 de abril de 2021
Por anotación en estado n. ° 059 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,

