

Doctor

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN EL JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO No.1100140030782020-00242-00 DE
CONJUNTO RESIDENCIAL SUPER MANZANA 6 BOCHICA III
P.H. CONTRA JOSE GUILLERMO ACUÑA RODRIGUEZ.

ANGIE ANDREA SANTANA ORTIZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada como aparece al pie de mi firma, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 172.956 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Curador Ad-Litem, nombrada y aceptante del cargo, obrando en nombre y representación del Señor **JOSE GUILLERMO ACUÑA RODRIGUEZ**, mayor de edad, dentro del término legal, me permito manifestarle que comparezco ante su despacho a descorrer el traslado y dar contestación a la Demanda de la referencia en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LOS HECHOS

En cuanto a los hechos de la demanda manifiesto que desconozco la veracidad de los mismos que sirvieron de sostén a la demanda impetrada, pues no tuve ni he tenido conocimiento de su existencia; Por lo tanto me atengo a lo que resulte aprobado en autos.

Al hecho primero: No me consta, que se pruebe, toda vez la calidad de propietario no fue constatada, pues la parte demandante, no aportó el certificado de libertad y tradición del inmueble, documento que demuestra la calidad de propietario.

Al hecho segundo: No me consta, me atengo a lo que resulte probado.

Al hecho tercero: No es cierto lo manifestado por el demandante, pues el demandado señor JOSE GUILLERMO ACUÑA RODRIGUEZ, ha realizado pagos a la administración y enviado en reiteradas oportunidades propuestas de pago a la copropiedad y a la apoderada, sin obtener respuesta alguna.

PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LAS PRETENSIONES

No me opongo a las pretensiones, solicitadas en el libelo respectivo de la demanda, por tal motivo usted las definirá de conformidad a derecho y a lo que resulte probado.

EXCEPCIONES

Solicito respetuosamente al Señor Juez, declarar probadas las siguientes excepciones:

1. PRESCRIPCION

De conformidad con el artículo 2512 del Código Civil Colombiano, la prescripción, es un modo de extinguir las acciones o derechos, por no haberse ejercido acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo.

***ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>**. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.
Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.*

En el caso que nos ocupa, diáfamanamente se denota que la copropiedad demandante CONJUNTO RESIDENCIAL SUPER MANZANA 6 BOCHICA III P.H., dejó pasar el tiempo establecido en la ley, para el cobro de ciertas expensas comunes y sanciones por inasistencias a asambleas; lo que conllevaría a perder el derecho a hacerlo y por tanto dicha obligación desaparece.

Revisando la certificación de la deuda aportada por la demandante, está pretende realizar un cobro de expensas comunes desde el **1 de agosto de 2003** hasta el 1 de diciembre de 2019, por un valor total de **SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.587.700)** y como sanciones inasistencia asamblea desde **el año 2004** hasta junio de 2021, un valor de **SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$753.100)**, para un total de **OCHO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.340.800)**

Ahora bien, la presente acción ejecutiva se radico el día 20 de febrero de 2020, y la fecha del mandamiento de pago fue del 10 de marzo de 2020, es decir que en este caso opera la prescripción para las expensas comunes y sanciones de asamblea desde **el año 2003 hasta enero 2015**, pues el ejecutante no puede pretender recuperar una cartera que ya se encuentra prescrita.

2. COBRO DE LO NO DEBIDO

Con extrañeza se observa que la parte demandante, está cobrando unas expensas comunes, sanciones e intereses moratorios ya prescritos, lo que desvirtúa el monto que se le imputa a la parte demandada como adeudado, toda vez que los documentos adosados para el recaudo ejecutivo, no tienen un soporte claro del cual penda validez del monto adeudado.

De esta manera estaríamos frente a un cobro de lo no debido de expensas comunes, sanciones e intereses moratorios.

3. PAGO PARCIAL

El demandado señor **JOSE GUILLERMO ACUÑA RODRIGUEZ**, mediante memorial, allega al proceso soportes de pagos efectuados en la cuenta bancaria de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL SUPER MANZANA 6 BOCHICA III P.H., por concepto de cuotas de administración, que se detallan a continuación:

MES EN QUE SE REALIZO EL PAGO	VALOR CANCELADO A LA COPROPIEDAD
ABRIL DE 2019	100.000

FEBRERO DE 2020	290.000
MARZO DE 2020	220.000
ABRIL DE 2020	290.000
MAYO DE 2020	150.000
JUNIO DE 2020	290.000
JULIO DE 2020	150.000
AGOSTO DE 2020	100.000
SEPTIEMBRE DE 2020	100.000
OCTUBRE DE 2020	380.000
DICIEMBRE DE 2020	70.000
	2.140.000

Dineros que han sido desconocidos por la copropiedad demandante.

4. EXCEPCION INNOMINADA

Ruego al señor Juez declarar probada cualquiera otra excepción de mérito o las denominadas como prescripción, compensación o nulidad relativa, cuyos hechos sustentatorios aparezcan demostrados en el curso del proceso.

Para el estudio de la presente excepción, ruego advertir al Señor Juez, que al momento de dictar sentencia, se deberá examinar si se cumplen todas las exigencias de título ejecutivo. Para el efecto, téngase en cuenta, los siguientes pronunciamientos jurisprudenciales:

Sentencia de fecha 14 de Diciembre de 1.992 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Guadalajara de Buga, Sala Civil de Decisión, se afirmó:

“...Considera la sala que la posibilidad sigue siendo pertinente a partir del hecho incontrastable de que es deber del Juez examinar el título ejecutivo antes de dictar el mandamiento de pago para saber si reúne las condiciones necesarias para serlo, lo cual indica que esta facultad está desligada por completo de lo que se relaciona con la proposición y resolución de excepciones de mérito; de forma que aquella vinculación hace que las normas aplicables sobre la materia no afectan la aptitud del juez para pronunciarse en la sentencia sobre este mismo aspecto. Por tanto, si el Juez deja de cumplir con la obligación perentoria de hacerlo en el primer auto, en vista de la exigencia del art. 488 ibídem para que exista título de ejecución de obligatoriedad subsiste y no tiene otra oportunidad para hacer este pronunciamiento que en la sentencia que es cuando, en busca de la definición de la causa, puede volver a examinar el punto...”.

b) Sentencia de fecha 9 de Febrero de 1994 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, Mag. Pon. Dr. Carlos Julio Moya Colmenares, se advirtió:

“...esta Corporación en reiterada jurisprudencia ha sido constante en manifestar que en los procesos ejecutivos el fallador solamente se encuentra en la obligación de pronunciarse exclusivamente frente a las excepciones que la parte pasiva le proponga, sin que le sea permitido en forma oficiosa, declara excepción que no le haya sido alegada. En efecto, al ser el proceso ejecutivo tan especial, no puede el juzgador sobrepasar los límites de su competencia demarcada dentro de los lineamientos dispuestos en las normas adjetivas y sustantivas, emitiendo resoluciones que pertenecen per se a otra clase de procesos declarativos, razón por la cual esta sala procederá al estudio de la excepción propuesta por el segundo demandado. No obstante lo anterior, esta Corporación ha de indicar que si El título valor son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, para que surtan los efectos jurídicos pretendidos, es imperante que contengan las menciones y lleno de los requisitos que la ley exige...”.

PRUEBAS

Señor Juez, la suscrita, no tiene pruebas que aportar ni practicar; por lo tanto usted deberá valorar las que resulten en el curso del proceso, especialmente las documentales.

NOTIFICACIONES

La suscrita, en la Cra. 51 No. 41 – 13 sur de la ciudad de Bogotá o en la secretaria del juzgado.

Del Señor Juez,

Atentamente,

ANGIE ANDREA SANTANA ORTIZ
C.C. No. 52.542.352 de Bogotá
T.P. No. 172.956 del C.S.J.

ANGIE ANDREA SANTANA ORTIZ

C.C. No.52.542.352 de Bogotá

T.P. No. 172.956 del C. S. de la J.