

PROCESO EJECUTIVO RADICADO 11001-40-03-078-2019-00

Jose Francisco Perez Gongora <jfperezg@hotmail.com>

Lun 20/09/2021 3:19 PM

Para: Juzgado 78 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; UNION JURIDICA <Unionjuridica2012@hotmail.com>; Jose Francisco Perez Gongora <jfperezg@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (295 KB)

022Auto201900716.pdf; J. 78 PC-CM CURADOR AD LITEM.pdf;

**JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL
HOY 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ, D.C.
PROCESO EJECUTIVO RADICADO N ° 11001-40-03-078-2019-00716-00**

DENTRO DEL TERMINO LEGAL Y EN MI CALIDAD DE CURADOR AD-LITEM DE LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SR. MARIO LASSO (q.e.p.d.) Y LA SRA. ROSA MARÍA GOMEZ DE LASSO (q.e.p.d.), POR MEDIO DEL PRESENTE ME PERMITO ADJUNTAR MEMORIAL RELACIONADO CON LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y PROPUESTA DE EXCEPCIONES DE FONDO.

ATENTAMENTE,

J. FRANCISCO PÉREZ GÓNGORA

CC. N ° 19.301.655 DE BOGOTÁ

TP- N ° 207.279 DEL C.S. DE LA J.

CURADOR AD-LITEM

E-MAIL jfperezg@hotmail.com

CELULAR 314-7010858

DIRECCIÓN: KRA. 24 A N ° 19-03 SUR BLQ. 3 ENT. 2 APT. 403

BOGOTÁ, D.C.

J. FRANCISCO PÉREZ GÓNGORA

ABOGADO

Carrera 24 A N ° 19-03 SUR Bloque 3 Entrada 2 Apartamento 403

E-mail jfperezg@hotmail.com Celular 314-701-08-58

Bogotá, D.C.

Bogotá, D.C., septiembre 21 de 2021

Señor

JUEZ 78 CIVIL MUNICIPAL hoy 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 12 N ° 9-55 Interior 1 Piso 3

Complejo KAISSE

Ciudad

Referencia PROCESO EJECUTIVO N ° 2019-00716

Auto MANDAMIENTO DE PAGO DE 20/05/2019

Demandante EDIFICIO ABEDUL 82 P.H. NIT. 83600498736

Demandados HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIO LASSO Y ROSA MARIA GOMEZ

JOSÉ FRANCISCO PÉREZ GÓNGORA, mayor de edad identificado con la CC, N ° 19.301.655 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio con T.P. N ° 207.279 del C.S. de la J., designado por el Despacho como CURADOR AD LITEM de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIO LASSO (CC. N ° 2.207.043 y q.e.p.d.) Y ROSA MARIA GÓMEZ DE LASSO (CC. N ° 27.908.119 y q.e.p.d.) mediante Auto de 24/08/2021 y notificado del mismo mediante Auto del 10/09/2021, previa aceptación por parte del suscrito abogado.

Debo manifestar al Despacho, que no me encuentro en ninguna causal de impedimento y/o recusación que pueda generar alguna nulidad al interior del proceso por esta causa.

Antes de entrar al objeto de debate, se debe precisar que, conforme a la información aportada contenida en la documental de traslado, se precisa que la Sra. ROSA MARÍA GÓMEZ DE LASSO de acuerdo a Registro de Defunción Serial 6987443 falleció el día 27/10/2010 y el Sr. MARIO LASSO de acuerdo a Registro de Defunción Serial 9393916 falleció el día 01/07/2017. (Folios 25 y 26)

El Certificado de Instrumentos Públicos fechado el 05/04/2019 N ° 50 C – 1369354, aportado en la demanda principal corresponde a la siguiente descripción:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 19 82 58 AP 603 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

3) CARRERA 19 82-66 APARTAMENTO 603. EDIFICIO ABEDUL-82 PROPIEDAD HORIZONTAL

2) CARRERA 19 82-58 EDIFICIO ABEDUL-82 PROPIEDAD HORIZONTAL

1) CARRERA 19 82-42 EDIFICIO ABEDUL-82 PROPIEDAD HORIZONTAL

J. FRANCISCO PÉREZ GÓNGORA

ABOGADO

Carrera 24 A N ° 19-03 SUR Bloque 3 Entrada 2 Apartamento 403

E-mail jfperezg@hotmail.com Celular 314-701-08-58

Bogotá, D.C.

Que conforme al estudio del Certificado de Instrumentos Públicos del Inmueble con Matricula Inmobiliaria Zona Centro de Bogotá, D.C. N ° 50 C – 1369354, la tradición nos indica en su Anotación N ° 003 del 23/03/1995 la Sra. CARMEN CECILIA LASSO GOMEZ con CC. N ° 37.808.200 adelanto un negocio jurídico de COMPRAVENTA a la CORPORACIÓN DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS CAVIPETROL el día 23/03/1995. Radicación 1995-23409 negociación que quedó registrada en la Escritura Pública N ° 449 del 24/02/1995 ante la Notaria 59 del Círculo de Bogotá.

Que la Sra. ROSA MARÍA GÓMEZ DE LASSO Y MARIO LASSO, adquirieron dicho inmueble, conforme a la Anotación N ° 011 del 09/07/2009, por adjudicación en sucesión de CARMEN CECILIA LASSO GOMEZ, Radicación 2009-67462 registrada en la Escritura Pública N ° 3138 del 25/06/2009 ante la Notaria 3ª del Círculo de Bucaramanga (Santander).

En certificado de instrumentos públicos del inmueble relacionado, en la Anotación 12 fechado el 31/07/2019, Radicación N ° 2019-60938, mediante el Oficio N ° 2019-2949 del Juzgado 60 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C., se registra EMBARGO CON ACCIÓN PERSONAL REF: 20190716 (MEDIDA CAUTELAR), De: EDIFICIO ABEDUL-82 A: MARIO LASSO y ROSA MARÍA GÓMEZ DE LASSO.

I. OPORTUNIDAD Y PROPOSITO

El artículo 442 del C.G.P., establece que, dentro de los 10 días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo, el demandado podrá proponer excepciones de mérito, expresando los hechos en los que se fundamentan y las pruebas relacionadas en ellas.

El artículo 8º del decreto 806/2020, establece que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

En este caso, el juzgado envió el acta de notificación personal y el expediente digitalizado del proceso a través de mensajes de datos el 10/09/2021. Por lo tanto, la notificación se entiende realizada el 14/09/2021 y los términos empiezan a correr a partir del día 15 del mismo mes y año.

Congruente con lo anterior y dentro del término legal, le permito contestar la presente demanda y proponer excepciones de mérito, de la siguiente forma:

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

En la demanda principal vista a folios 11 a 17, encontramos a folio 14 la descripción de los HECHOS, los cuales me permito pronunciarme de la siguiente forma:

J. FRANCISCO PÉREZ GÓNGORA

ABOGADO

Carrera 24 A N ° 19-03 SUR Bloque 3 Entrada 2 Apartamento 403

E-mail jfperezg@hotmail.com Celular 314-701-08-58

Bogotá, D.C.

AL HECHO 1. ES CIERTO. De ello da cuenta el Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de Bogotá, D.C., con Matricula N ° 50C-1369354 aportado por la parte activa, Anotación 11.

AL HECHO 2. ES CIERTO. De ello da cuenta el Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de Bogotá, D.C., Matricula N ° 50C-1369354 aportado por la parte activa, Anotación 5.

AL HECHO 3. ES CIERTO. Así lo define el artículo 3º de la Ley 675/2001.

Pero se hace la observación que a la demanda principal ni en el cuaderno de Medidas Cautelares se aportó por parte de la activa el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual es de vital importancia para establecer con claridad en qué consistían *las “expensas necesarias ordinarias y extraordinarias de administración”*, aplicadas al Edificio ABEDUL 82 PH. Pues si bien es cierto que el artículo 3º ibidem las determina por línea legal, recordemos que la Asamblea de Copropietarios es quien al final de cuentas marca la ruta que mejor les convenga frente a estas expensas.

Desde ya solicito al Despacho, requerir a la parte demandante aporte el Reglamento de Propiedad Horizontal que regía desde el mes de septiembre del año 2016 en adelante.

AL HECHO 4. PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es cierto que se aportan unas consultas hechas en red, no aporta mayores datos relacionados con la *“información proveniente de los herederos que se han presentado en el inmueble”*.

Desde ya solicito al Despacho, requerir al Sr. EDUARDO CAMACHO OLARTE, Representante Legal y Administrador del Edificio ABEDUL 82 PH, para que aporte toda la información que se tenga de los herederos que se hicieron presentes, con el fin de establecer si estos fueron enterados sobre la existencia de la presente acción ejecutiva.

En caso afirmativo que dicha administración haya procedido a informar a dichos herederos de la presente acción ejecutiva, aclare este HECHO para poder conocer los datos biográficos y de contacto de dichos herederos.

En caso negativo que dicha administración no haya procedido a informar sobre la deuda que acá se adelanta en el proceso ejecutivo, qué datos tiene de ellos, por ejemplo: nombres, documentos de identidad, datos de contacto, direcciones, números de celular y/o fijo, dirección electrónica, a fin de contactarlos.

AL HECHO 5. PARCIALMENTE CIERTO. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Mi manifestación referente a PARCIALMENTE CIERTO, obedece a que se debe precisar por parte del Sr. EDUARDO CAMACHO OLARTE, Representante Legal y Administrador del Edificio ABEDUL 82 PH, si en los años 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 en las diferentes Asambleas Generales de Propietarios, conforme a las facultades otorgadas a la Asamblea General de que trata el

J. FRANCISCO PÉREZ GÓNGORA

ABOGADO

Carrera 24 A N ° 19-03 SUR Bloque 3 Entrada 2 Apartamento 403

E-mail jfperezg@hotmail.com Celular 314-701-08-58

Bogotá, D.C.

CAPITULO X y desde el artículo 37 y s.s., atendiendo situaciones de pandemia Covid-19, condonaron deudas a los deudores y/o se trato la rebaja de intereses, capitales de deudas, o similares decisiones que puedan aliviar de alguna manera la obligación que nos ocupa en el presente proceso ejecutivo.

Desde ya solicito al Despacho, requerir al Sr. EDUARDO CAMACHO OLARTE, Representante Legal y Administrador del Edificio ABEDUL 82 PH, para que aporte toda la información que se tenga el presente libelo, específicamente si la Asamblea General de Propietarios del Edificio ABEDUL 82 PH, si en los años 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 condonaron deudas a los deudores morosos y/o se trató y acordó rebaja de intereses de capital y moratorios sobre el capital adeudado, o similares decisiones.

AL HECHO 6. ES CIERTO. De ello dan cuenta los documentos aportados por la parte demandante.

AL HECHO 7. PARCIALMENTE CIERTO. Congruente con lo expuesto en el desarrollo de la contestación de la demanda ejecutiva, me atengo a lo que se pruebe en el transcurso del presente proceso, dado que se requiere que el Sr. EDUARDO CAMACHO OLARTE, Representante Legal y Administrador del Edificio ABEDUL 82 PH, aporte toda la información que se requiere para cumplir con uno de los prepuesto de la exigibilidad del titulo ejecutivo y es que sea CLARO.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, en los términos que expreso a continuación:

IV. EXCEPCIONES DE FONDO

3.1 NULIDAD RELATIVA

Invoco en defensa de los derechos de los demandados HEREDEROS INDETERMINADOS de la Sr. MARIO LASSO (q.e.p.d.) y Sra. ROSA MARÍA GÓMEZ DE LASSO (q.e.p.d), las siguientes excepciones de fondo o mérito:

En la demanda principal se relacionó una tabla de liquidación del crédito ejecutivo, indicando las mensualidades cuyo pago pretende obtener con este proceso.

Sin embargo, el Despacho mediante Auto de 20 de mayo de 2019 adelantó un pronunciamiento sin tener en cuenta lo preceptuado en el artículo 132 del CGP, pues el demandante solicita PRETENSIONES contra HEREDEROS INDETERMINADOS de la Señora GLORÍA INÉS BRAVO SARRIA (q.e.p.d.), sujeto procesal completamente diferente del que trata este Auto, no reuniendo por tanto los requisitos exigidos por el artículo 82, numerales 2º y 4º del C.G.P., situación que de hecho generaría una nulidad al no existir coherencia con la norma citada.

J. FRANCISCO PÉREZ GÓNGORA

ABOGADO

Carrera 24 A N ° 19-03 SUR Bloque 3 Entrada 2 Apartamento 403

E-mail jfperezg@hotmail.com Celular 314-701-08-58

Bogotá, D.C.

La demandante yerra al presentar en su demanda principal, en el acápite de PRETENSIONES contra una persona distinta de la que trata en la demanda y medidas cautelares, pues solicita:

“... se libre mandamiento ejecutivo a favor del EDIFICIO ABEDUL – 82 PH-, representado por ADMINISTRACIONES ECO SAS representada legalmente por y en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS de la señora GLORÍA INÉS BRAVO SARRIA (Q.E.P.D.) por las siguientes sumas de dinero: ...”

Las sumas de dinero relacionadas no son las mismas y contenidas en el Auto de 20 de mayo de 2019, pues en este, además, se niega librar mandamiento de pago por:

“... la suma de \$ 2.778.610.00, \$ 295.082.00 y \$ 15. 400.00, por concepto de intereses moratorios, multas de inasistencia a asamblea y certificado de libertad y tradición, respectivamente, por cuanto los réditos ya se ordenaron en el numeral 5º de este proveído, las multas no son obligaciones claras, expresas y exigibles por carecer de fecha de exigibilidad y el certificado de libertad y tradición no es una expensa común.”

Este proveído del 20 de mayo de 2019, no fue atacado ni objeto de recursos.

Por los yerros citados, el Despacho mediante Auto, por no ser coherentes con las normas contenidas en los artículos 285 a 287 del C.G.P., deberá hacer la corrección o aclaración, pues este saneamiento procede de oficio o a petición de parte antes de dictar sentencia.

Ahora bien, atendiendo a la ley 675 de 2001, los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las **expensas** necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad.

Teniendo en cuenta este precepto legal la demandante demandó a los HEREDEROS INDETERMINADOS de la Señora GLORÍA INÉS BRAVO SARRIA (q.e.p.d.), sujeto procesal completamente diferente del que trata este Auto del 20 de mayo de 2019.

En consecuencia, el título que se pretende hacer efectivo carece de CLARIDAD, lo que implicaría que no podría demandarse su EXIGIBILIDAD y, además la PRETENSION va dirigida contra persona distinta en el presente asunto.

La excepción propuesta de nulidad relativa puede ser saneable o susceptible de subsanación, CONFORME AL ARTÍCULO 1741 del Código Civil.

3.2 GENERICA O INNOMINADA

Respetuosamente solicito al Despacho que si llegaren a probarse dentro del proceso hechos que constituyan una excepción que exonere de responsabilidad a mi (s) representado (s), en relación con el pago de las sumas de dinero señaladas en el Auto de 20 de mayo de 2019, se sirva reconocerlas oficiosamente y declararlas probadas en la sentencia.

J. FRANCISCO PÉREZ GÓNGORA

ABOGADO

Carrera 24 A N ° 19-03 SUR Bloque 3 Entrada 2 Apartamento 403

E-mail jfperezg@hotmail.com Celular 314-701-08-58

Bogotá, D.C.

V. PRUEBAS

a. Documentales

Solicito a Su Señoría, tener en cuenta de los aportados por la parte demandante, conforme al artículo 243 y ss. del C.G.P.

b. Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, se sirva requerir al Sr. EDUARDO CAMACHO OLARTE, Representante Legal y Administrador del Edificio ABEDUL 82 PH, para que, a través de su apoderado judicial, aporte:

c.

i) El Reglamento que rige la Propiedad Horizontal del Edificio ABEDUL 82-PH vigente desde el mes de septiembre del año 2016 en adelante;

ii) Un informe detallado de la Asamblea General de Propietarios que constituyen la Propiedad Horizontal del Edificio ABEDUL 82-PH, fecha de celebración de las mismas, lugar en que se llevó a cabo y el quorum de asistencia, para los años 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 y, si durante estas Asambleas hubo o no condonación de deudas y/o cartera, rebaja de intereses en que hayan beneficiado a los HEREDEROS INDETERMINADOS del Sr. MARIO LASSO (q.e.p.d.) y ROSA MARÍA GÓMEZ DE LASSO (q.e.p.d.) el cual deberá ser coadyuvado por el Revisor Fiscal y Contador de la Unidad Habitacional,

iii) Informe al Despacho y aclare al proceso los nombres, direcciones de ubicación, direcciones electrónicas, números de celular y/o fijos donde se puedan ubicar y notificar los HEREDEROS del Sr. MARIO LASSO y Sra. ROSA MARÍA GÓMEZ DE LASSO, que han ido a esa Unidad Residencia para hacer averiguaciones del inmueble que se halla embargado y secuestrado dentro del presente proceso ejecutivo.

d. Por secretaria ofíciese a los diferentes archivos de la rama judicial para que informen si en sus dependencias se encuentra el proceso de sucesión promovido por HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA MARÍA GÓMEZ DE LASSO Y MARIO LASSO (Q.E.P.D.); Y/O ROSA MARÍA GOMEZ DE LASSO, quien en vida se identificó con la CC. n ° 27.908.119 y q.e.p.d; y/o MARIO LASSO, quien en vida se identificó con la CC. n ° 2.207.043 y q.e.p.d.), para conocer que despacho judicial en la ciudad de Bogotá, D.C., adelanta dicha sucesión y de esta forma poder notificar a su (s) heredero (s) la existencia del presente proceso ejecutivo y desde la perspectiva del debido proceso integrar el litisconsorte y/o terceros si los hubiere y puedan ejercer sus derechos al contradictorio y defensa.

e. Por secretaria ofíciese a la Super Intendencia de Notariado y Registro, para que verificados los diferentes archivos informen en cual notaria se encuentra el proceso de sucesión promovido por HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA MARÍA GÓMEZ DE LASSO Y MARIO LASSO (Q.E.P.D.); Y/O ROSA MARÍA GOMEZ

J. FRANCISCO PÉREZ GÓNGORA
ABOGADO

Carrera 24 A N ° 19-03 SUR Bloque 3 Entrada 2 Apartamento 403
E-mail jfperezg@hotmail.com Celular 314-701-08-58
Bogotá, D.C.

DE LASSO, quien en vida se identificó con la CC. n ° 27.908.119 y q.e.p.d; y/o MARIO LASSO, quien en vida se identificó con la CC. n ° 2.207.043 y q.e.p.d.), para conocer que despacho judicial en la ciudad de Bogotá, D.C., y de esta forma poder notificar a su (s) heredero (s) la existencia del presente proceso ejecutivo y desde la perspectiva del debido proceso integrar el litisconsorte y/o terceros si los hubiere y puedan ejercer sus derechos al contradictorio y defensa.

f. Me adhiero a lo que se pruebe dentro del presente asunto litigioso.

VI. ANEXOS

- Auto de designación como CURADOR AD-LITEM, por parte del despacho, para defender los intereses de los HEREDEROS INDETERMINADOS del Sr. MARIO LASSO (q.e.p.d.) y la Sra. ROSA MARÍA GÓMEZ DE LASSO (q.e.p.d.)
- Correo electrónico enviado al despacho, mediante el cual adjunto memorial aceptando el cargo de CURADOR AD-LITEM dentro del presente proceso ejecutivo.

VII. NOTIFICACIONES

- Las partes que se encuentran relacionadas en la demanda principal de ejecución.
- Al suscrito abogado en la Carrera 24 A N ° 19-03 Sur Bloque 3 Entrada 2 Apartamento 403 de Bogotá, D.C., E-mail jfperezg@hotmail.com con celular 314-7010858.

Del Señor Juez,



(Firma electrónica)
J. FRANCISCO PÉREZ GÓNGORA
CC. N ° 19.301.655
TP. N ° 207.279 DEL C.S. DE LA J.
CURADOR AD-LITEM

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE
EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)**

Bogotá, D. C., agosto 24 de 2021

REF: N° 1100140030782019-00716-00

Previo a decidir lo que en derecho corresponda frente a la cesión de derecho presentada, se requiere a la parte actora para que Hernan Palma Montaña acredite la calidad de administrador de la propiedad horizontal.

En virtud de lo manifestado por el abogado Alix Fidel Beltrán Ortega, el Juzgado la releva de cargo de curador *ad-litem* y en su lugar designa a **José Francisco Pérez Góngora** con dirección de notificaciones electrónica **jfperezg@hotmail.com**, quien ejerce habitualmente la profesión de abogado en este estrado judicial cuyo nombre fue tomado del listado propio elaborado por la secretaría de este despacho.

Lo anterior de conformidad con el artículo 48 de C. G. del P. en concordancia con el artículo 3 del Acuerdo PSAA09-6345 de 18 de noviembre de 2009 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

En consecuencia se le comunica su designación en la forma y términos establecidos en el artículo 49 del C. G. del P., informándole que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del telegrama debe asumir el cargo, lo cual podrá hacer mediante comunicación electrónica, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar (numeral 7º artículo 48 C. G. del P). En caso de que el curador designado no tome posesión del cargo, se dará apertura al procedimiento previsto en el artículo 59 de la Ley 270 de 1996, con el fin de determinar si la conducta omisiva del curador designado y no posesionado acarrea una sanción. **Librese telegrama.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

AFR

JUEZ

Firmado Por:

**Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza
Juez Municipal
Civil 78
Juzgado Municipal
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

14f61b2d98ed48e94e543590aece18e6f52a86e09f28215ef72e1f86c6663dc1

Documento generado en 24/08/2021 12:00:18 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**