



**JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**  
Bogotá D. C., dos (02) de febrero de dos mil veintidós (2022)

**Rad. No. 2020-00137**

Revisadas las presentes diligencias, se evidencia que la documental obrante a folios 18 a 39 del Cdo 1, da cuenta del conocimiento que tiene el ejecutado, del mandamiento de pago librado en el presente asunto, al tenor de lo dispuesto en el párrafo 1 del artículo 301 del C. G. del P., se tiene por notificado al demandado **ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ** por conducta concluyente, quien actúa en causa propia.

Dentro del término para proponer excepciones, el demandado atrás citado, presentó escrito proponiendo excepciones previas y de mérito y aunque la primeras no las presentó de manera separada las denominó "falta de cumplimiento de la diligencia de conciliación extrajudicial previa a la instauración de la demanda ejecutiva como requisito de procedibilidad para iniciar el proceso ejecutivo"

El artículo 100 del CGP., enlista los hechos que constituyen excepciones previas y el trámite que debe surtir para estas, dentro de las cuales no se avizora la invocada por el demandado.

Por su parte, en los artículo 442 y 443 del mismo estatuto, se consagran las reglas sobre la formulación y trámite de excepciones en el proceso ejecutivo.

De las normas nombradas, se advierte que en los procesos ejecutivos solo pueden proponerse excepciones de mérito y que aquellos hechos que constituyan excepciones previas deberán alegarse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago, recurso que deberá interponerse dentro del término de ejecutoria de dicha providencia.

En el presente caso, el despacho avizora que el excepcionante no procedió en la forma indicada en el numeral 3° del art. 442 del C.G.P., y en consecuencia su solicitud de tramite a las Excepciones Previas de "Falta de cumplimiento de la diligencia de conciliación extrajudicial previa a la instauración de la demanda ejecutiva como requisito de procedibilidad para iniciar el proceso ejecutivo", deberá rechazarse por improcedente.

No obstante, el despacho advierte que la excepción atrás invocada, propuesta por el apoderado de la demandada en su escrito, no corresponde a ninguno de los eventos previstos en el art. 100 ibídem constitutivos de excepciones previa, y aunado

a ello el requisito de procedibilidad se da únicamente para los procesos declarativos, para el trámite de ejecución, no hace parte de un requisito formal de la demanda.

De otro lado, se recuerda al demandado que dentro del trámite de ejecución en el momento de realizar la audiencia del artículo 372 y siguientes del Código General del Proceso, cuenta con la etapa de conciliación.

En mérito de lo expuesto se **DISPONE**:

**PRIMERO:** RECHAZAR por IMPROCEDENTE la EXCEPCION PREVIA propuesta en el presente proceso ("falta de cumplimiento de la diligencia de conciliación extrajudicial previa a la instauración de la demanda ejecutiva como requisito de procedibilidad para iniciar el proceso ejecutivo), por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Correr TRASLADO por el término diez (10) días, en la forma prevista para las excepciones de mérito propuestas, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 443 del C.G.P

**NOTIFÍQUESE,**



**JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ**  
Juez (2)

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No 03  
Fijado hoy **03 de febrero de 2022** a la hora de las 8: 00 AM

  
Nidia Airline Rodríguez Piñeros  
Secretaria

Pamf



**JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**  
Bogotá D. C., dos (02) de febrero de dos mil veintidós (2022)

**Rad. No. 2020-00137**

Frente a la petición de que se de aplicación al desistimiento tácito, se advierte que la misma no puede darse dentro del presente asunto al no cumplir con los requisitos del art. 317 del C.G.P., téngase en cuenta que existe suspensión de términos con ocasión al Decreto de Estado de Emergencia, por la Pandemia.

**De otro lado, SE RECONOCE PERSONERIA a la abogada TATIANA DEL PILAR GONZALEZ MENDOZA como apoderada sustituta de la parte actora en los términos y para los efectos del poder conferido.**

**NOTIFÍQUESE,**

**JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ**  
Juez (2)

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No 03  
Fijado hoy **03 de febrero de 2022** a la hora de las 8:00 AM

  
Nidia Airline Rodríguez Piñeros  
Secretaría

Pamf

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTIA RADICADO No. 2020-00137-00  
EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO CONTRA EL AUTO DE MANDAMIENTO EJECUTIVO  
DE PAGO Y SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO TÁCITO

ALFREDO CASTANO <abo\_castanoalfredo@yahoo.es>

Vie 10/09/2021 8:07

Para: Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

7 archivos adjuntos (25 MB)

EXCEPCIONES JUZGADO 11 PEQUEÑAS CAUSAS BOGOTA RAD 2020 -00137 -00.pdf; ANEXOS EXCEPCIONES 2020 137.pdf; RECIBO CAJA ED REAL PH JULIO 2019-AGOSTO 2021.pdf; consignacionCHEQUE DAVIVIENDA APTO402083.pdf; CertificadosPDF VIGENCIA TP46641 ABOGADO ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ.pdf; ANEXOS EXCEPCIONES 2020 137\_compressed.pdf; CEDULATP.jpg;

Barranquilla, Septiembre 07 de 2021

*Muestro  
Respon*

Señor

**JUEZ ONCE 11 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS MÚLTIPLES DE BOGOTA**

**BOGOTA D.C.**

**Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTIA RADICADO No. 2020-00137-00**

**Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 9000220737**

**Contra ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ C.C. 13884173**

**EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO CONTRA EL AUTO DE MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO Y SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO TÁCITO Y POR NO HABERSE INTENTADO Y SURTIDO LA CONCILIACION EXTRAJUDICIAL COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA INICIAR EL PROCESO EJECUTIVO ( Art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.) ACTA DE REPARTO de Fecha 03/02 /2020 SECUENCIA 5055**

**ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ**, abogado en ejercicio identificado con la Cedula de Ciudadanía número 13.884.173 y Tarjeta Profesional de Abogado No 46.641 del C. S de la J. como presunto Demandado, actuando en causa propia por el presente escrito manifiesto a su despacho que me doy por notificado por Conducta concluyente del auto de mandamiento de pago proferido por su despacho e n el procesó Ejecutivo de mínima cuantía referenciado de conformidad con el artículo 301 del C. G del P. y a su vez reitero a su despacho la solicitud de que se aplique el DESISTIMIENTO TÁCITO del proceso ejecutivo referenciado que fuera radicado en su despacho por ACTA DE REPARTO de fecha 03/02 /2020 SECUENCIA 5055 radicado No.2020 00137-00.-

Contra el AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO Propongo las siguientes EXCEPCIONES:

**EXCEPCION PREVIA DE FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA DILIGENCIA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL PREVIA A LA INSTAURACION DE LA DEMANDA EJECUTIVA COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA INICIAR EL PROCESO EJECUTIVO (Art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.)**

(ADJUNTO TEXTO EN PDF ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS Y DE FONDO CON PRUEBAS DOCUMENTALES ANEXAS )

**PETICION:**

Ruego al Señor Juez se sirva proveer en consecuencia y declarar probadas las excepciones propuestas en este juicio ejecutivo si hubiere lugar a ello.

**Dirección para notificaciones Personales:** El suscrito recibe Calle 23 #5-26 apto 402 Edificio Real Bogotá D.C.

Correo electrónico Registrado en el SIRNA : [abo\\_castanoalfredo@yahoo.es](mailto:abo_castanoalfredo@yahoo.es)

Del Señor Juez Atentamente,

**ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ**

C.C. 13.884.173 T.P. 46.641 CSJ

Abogado Inscrito Demandado.

ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ

Abogado Especializado en Derecho Administrativo y del Trabajo  
Seguridad Social

Asesorías Consultorías Representaciones

Celular 3114757484 3142628889      telefax (071)2849085 Bogotá D.C. Colombia

Barranquilla, Septiembre 07 de 2021

**Señor**

**JUEZ ONCE 11 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS  
MULTIPLES DE BOGOTA**

**BOGOTA D.C.**

**Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA  
CUANTIA RADICADO No. 2020-00137-00**

**Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 9000220737**

**Contra ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ C.C.  
13884173**

**EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO CONTRA EL AUTO  
DE MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO Y SOLICITUD  
DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO  
TÁCITO Y POR NO HABERSE INTENTADO Y SURTIDO LA  
CONCILIACION EXTRAJUDICIAL COMO REQUISITO DE  
PROCEDIBILIDAD PARA INICIAR EL PROCESO  
EJECUTIVO ( Art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.) ACTA  
DE REPARTO de Fecha 03/02 /2020 SECUENCIA 5055**

**ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ** , abogado en  
ejercicio identificado con la Cedula de Ciudadanía número  
13.884.173 y Tarjeta Profesional de Abogado No 46.641 del C.  
S de la J. como presunto Demandado , **actuando en causa  
propia por el presente escrito manifiesto a su despacho  
que me doy por notificado por Conducta concluyente del  
auto de mandamiento de pago proferido por su despacho e  
n el procesó Ejecutivo de mínima cuantía referenciado de  
conformidad con el artículo 301 del C. G del P. y a su vez  
reitero a su despacho la solicitud de que se aplique el**

**DESISTIMIENTO TÁCITO del proceso ejecutivo referenciado que fuera radicado en su despacho por ACTA DE REPARTO de fecha 03/02 /2020 SECUENCIA 5055 radicado No.2020 00137-00.-**

**Contra el AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO Propongo las siguientes EXCEPCIONES:**

**EXCEPCION PREVIA DE FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA DILIGENCIA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL PREVIA A LA INSTAURACION DE LA DEMANDA EJECUTIVA COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA INICIAR EL PROCESO EJECUTIVO (Art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.)**

la hago consistir en el hecho cierto de que nunca se me convocó por parte de la Administración del EDFICIO REAL P.H. que actúa como Demandante Ejecutante al suscrito ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ como nudo propietario y al usufructuario vitalicio del inmueble Apartamento , señor VICTOR MANUEL CONDE CRUZ , a audiencia de Conciliación previa extrajudicial , en tratándose de una presunta deuda civil negociable y transigible por lo cual existe una falta de cumplimiento de la diligencia de conciliación extrajudicial previa a la instauración de la demanda ejecutiva como requisito de procedibilidad para iniciar el proceso ejecutivo ( art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.)

En materia civil, el Código General del Proceso y otras normas establecen unos requisitos que la demanda debe tener para ser estudiada y admitida.

Por regla general, para demandar, la Ley 640 de 2001 dispone en sus artículos 35 y 38 que cuando la disputa sea conciliable, la conciliación extrajudicial es "requisito de procedibilidad" para acudir ante los jueces civiles para procesos declarativos. Así las cosas, intentar conciliar un crédito civil de una

obligación clara, expresa y exigible es obligatorio convocar a la parte obligada a la Conciliación extrajudicial.

Se destaca que en el C. G. del P. se menciona expresamente que no es necesario agotarla para procesos ejecutivos, de restitución de inmueble arrendado, y para procesos declarativos divisorios, de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de personas indeterminadas.

De la misma forma, el artículo 35 de la Ley 640 exime al demandante de este requisito si manifiesta bajo juramento que ignora el domicilio o lugar de trabajo del demandado, o que aquél se encuentra ausente o desconoce su paradero.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO :**

#### **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DEMANDADA POR EL EDIFICIO REAL P.H.**

La hago Consistir en el hecho de que el suscrito nudo propietario y el usufructuario VICTOR CONDE CRUZ, han pagado con regularidad la Expensas de Administración del Apartamento # 402 del EDIFICIO REAL PH ubicado en la Calle 23 # 5-26 /32 de Bogotá que se causaron antes del año 2016 hasta Julio 30 de 2020 fecha esta última en que la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS determinó y aprobó la Suspensión y exoneración del pago de las expensas de Administración a todos los copropietarios por existir un importante Superávit de Caja de la propiedad Horizontal en Bancos y por las crisis de salud de la pandemia del COVID 19 hasta nueva decisión de la Asamblea Ordinaria de copropietarios del EDIFICIO REAL PH, que aún no se ha reunido formalmente en este año 2021.-,

PRUEBA DEL PAGO TOTAL Y LIBERATORIO DE LAS CUOTAS MENSUALES DE ADMINISTRACION DESDE EL AÑO 2015 Hasta Julio 30 de 2020:

Adjunto con este escrito los RECIBOS DE CAJA Expedidos por la anterior Administradora del EDIFICIO REAL Hasta Agosto de 2019 y el ultimo RECIBO DE CAJA Expedido por la Administradora entrante Dra. MSAREIL DUAZ con fecha de Agosto 26 de este año 2021 , según el estimativo de las cuotas presuntamente atrasadas , para evitar la consumación de la medida cautelar del Embargo del Inmueble Apartamento 402 del EDIFICIO REAL, mientras se liquida por su despacho el Crédito presuntamente exigible .

#### **EXCEPCIÓN DE MÉRITO : TRANSACCION :**

La hago consistir en el hecho de que entre la Nueva Administradora MARIELA DIAZ TORRES y los suscritos propietario y usufructuario del Apartamento 402 del Edificio Real PH. Se celebró un ACUERDO DE TRANSACCIÓN , para saldar las deudas de las expensas por cuotas de administración de esta unidad privada donde nos comprometimos a pagar la suma total de lo adeudado por concepto de cuotas de administración hasta el periodo de julio 30 de 2.020 en un plazo máximo de cuatro (4) meses a partir del 31 de mayo de 2021 .

#### **Prueba del Acuerdo de Transacción .**

Adjuntamos como prueba del Acuerdo Transacción copia de dicho documento privado.

#### **EXCEPCION DE MERITO : PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.**

La hacemos consistir en el hecho de que a la fecha de Septiembre de 2021 No se adeudan Sumas algunas ni por el nudo propietario , ni por el usufructuario vitalicio del Apartamento 402 de EDIFICIO REAL PH. Sito en la Calle 23 #5-26 /32 de Bogotá como se amerita con los RECIBOS DE CAJA expedidos por la Administración del EDIFICIO REAL PH que se adjuntan con el presente escrito de excepciones.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO :**

En derecho me fundo al proponer las excepciones atrás enunciadas como previas y de fondo , en los arts. 101 282 . 442 y ss. del C. G del P.

### **SOLICITUD PARA QUE SE PROCEDA SI FUERE PROCEDENTE A ORDENAR LA LIQUIDACION DEL CREDITO YA PAGADO E INEXISTENTE.-**

De conformidad con el artículo 366, 446 del C. G del P. Solicitamos a su despacho que si aún no se ha terminado el proceso ejecutivo sea por desistimiento tácito Perención (art. 317 C .G. del P.) o por que se hubiera ordenado seguir adelante la ejecución pese a que no se me notificó personalmente en término la demanda y el mandamiento de pago conforme los arts. 291 y 292 del C. G del P. , Se proceda a resolver las excepciones aquí propuestas y se ordene a las Partes proceder a la LIQUIDACION DEL CREDITO si fuere actualmente exigible que pueda eventualmente resultar exigible y a las costas agencias en derecho que estime fijar el Juzgado de la Ejecución.

### **PETICION:**

Ruego al Señor Juez se sirva proveer en consecuencia y declarar probadas las excepciones propuestas en este juicio ejecutivo si hubiere lugar a ello.

**Dirección para notificaciones Personales:** El suscrito recibe  
Calle 23 #5-26 apto 402 Edificio Real Bogotá D.C.

Correo electrónico Registrado en el SIRNA :  
**abo\_castanoalfredo@yahoo.es**

Del Señor Juez Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alfredo Castaño Martínez', with a horizontal line underneath.

**ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ**

C.C. 13.884.173 T.P. 46.641 CSJ

Abogado Inscrito Demandado.

Barranquilla, Septiembre 07 de 2021

**Señor**

**JUEZ ONCE 11 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS  
MULTIPLES DE BOGOTA**

**BOGOTA D.C.**

**Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA  
CUANTIA RADICADO No. 2020-00137-00**

**Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 9000220737**

**Contra ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ C.C.  
13884173**

**EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO CONTRA EL AUTO  
DE MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO Y SOLICITUD  
DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO  
TÁCITO Y POR NO HABERSE INTENTADO Y SURTIDO LA  
CONCILIACION EXTRAJUDICIAL COMO REQUISITO DE  
PROCEDIBILIDAD PARA INICIAR EL PROCESO  
EJECUTIVO ( Art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.) ACTA  
DE REPARTO de Fecha 03/02 /2020 SECUENCIA 5055**

**ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ** , abogado en  
ejercicio identificado con la Cedula de Ciudadanía número  
13.884.173 y Tarjeta Profesional de Abogado No 46.641 del C.  
S de la J. como presunto Demandado , **actuando en causa  
propia por el presente escrito manifiesto a su despacho  
que me doy por notificado por Conducta concluyente del  
auto de mandamiento de pago proferido por su despacho e  
n el procesó Ejecutivo de mínima cuantía referenciado de  
conformidad con el artículo 301 del C. G del P. y a su vez  
reitero a su despacho la solicitud de que se aplique el**

**DESISTIMIENTO TÁCITO del proceso ejecutivo referenciado que fuera radicado en su despacho por ACTA DE REPARTO de fecha 03/02 /2020 SECUENCIA 5055 radicado No.2020 00137-00.-**

**Contra el AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO Propongo las siguientes EXCEPCIONES:**

**EXCEPCION PREVIA DE FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA DILIGENCIA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL PREVIA A LA INSTAURACION DE LA DEMANDA EJECUTIVA COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA INICIAR EL PROCESO EJECUTIVO (Art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.)**

la hago consistir en el hecho cierto de que nunca se me convocó por parte de la Administración del EDIFICIO REAL P.H. que actúa como Demandante Ejecutante al suscrito ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ como nudo propietario y al usufructuario vitalicio del inmueble Apartamento , señor VICTOR MANUEL CONDE CRUZ , a audiencia de Conciliación previa extrajudicial , en tratándose de una presunta deuda civil negociable y transigible por lo cual existe una falta de cumplimiento de la diligencia de conciliación extrajudicial previa a la instauración de la demanda ejecutiva como requisito de procedibilidad para iniciar el proceso ejecutivo ( art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.)

En materia civil, el Código General del Proceso y otras normas establecen unos requisitos que la demanda debe tener para ser estudiada y admitida.

Por regla general, para demandar, la Ley 640 de 2001 dispone en sus artículos 35 y 38 que cuando la disputa sea conciliable, la conciliación extrajudicial es "requisito de procedibilidad" para acudir ante los jueces civiles para procesos declarativos. Así las cosas, intentar conciliar un crédito civil de una

obligación clara, expresa y exigible es obligatorio convocar a la parte obligada a la Conciliación extrajudicial.

Se destaca que en el C. G. del P. se menciona expresamente que no es necesario agotarla para procesos ejecutivos, de restitución de inmueble arrendado, y para procesos declarativos divisorios, de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de personas indeterminadas.

De la misma forma, el artículo 35 de la Ley 640 exime al demandante de este requisito si manifiesta bajo juramento que ignora el domicilio o lugar de trabajo del demandado, o que aquél se encuentra ausente o desconoce su paradero.

**EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO :**

**INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DEMANDADA POR EL EDIFICIO REAL P.H.**

La hago Consistir en el hecho de que el suscrito nudo propietario y el usufructuario VICTOR CONDE CRUZ, han pagado con regularidad la Expensas de Administración del Apartamento # 402 del EDIFICIO REAL PH ubicado en la Calle 23 # 5-26 /32 de Bogotá que se causaron antes del año 2016 hasta Julio 30 de 2020 fecha esta última en que la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS determinó y aprobó la Suspensión y exoneración del pago de las expensas de Administración a todos los copropietarios por existir un importante Superávit de Caja de la propiedad Horizontal en Bancos y por las crisis de salud de la pandemia del COVID 19 hasta nueva decisión de la Asamblea Ordinaria de copropietarios del EDIFICIO REAL PH, que aún no se ha reunido formalmente en este año 2021.-,

PRUEBA DEL PAGO TOTAL Y LIBERATORIO DE LAS CUOTAS MENSUALES DE ADMINISTRACION DESDE EL AÑO 2015 Hasta Julio 30 de 2020:

Adjunto con este escrito los RECIBOS DE CAJA Expedidos por la anterior Administradora del EDIFICIO REAL Hasta Agosto de 2019 y el ultimo RECIBO DE CAJA Expedido por la Administradora entrante Dra. MSAREIL DUAZ con fecha de Agosto 26 de este año 2021 , según el estimativo de las cuotas presuntamente atrasadas , para evitar la consumación de la medida cautelar del Embargo del Inmueble Apartamento 402 del EDIFICIO REAL, mientras se liquida por su despacho el Crédito presuntamente exigible .

**EXCEPCIÓN DE MÉRITO : TRANSACCION :**

La hago consistir en el hecho de que entre la Nueva Administradora MARIELA DIAZ TORRES y los suscritos propietario y usufructuario del Apartamento 402 del Edificio Real PH. Se celebró un ACUERDO DE TRANSACCIÓN , para saldar las deudas de las expensas por cuotas de administración de esta unidad privada donde nos comprometimos a pagar la suma total de lo adeudado por concepto de cuotas de administración hasta el periodo de julio 30 de 2.020 en un plazo máximo de cuatro (4) meses a partir del 31 de mayo de 2021 .

**Prueba del Acuerdo de Transacción .**

Adjuntamos como prueba del Acuerdo Transacción copia de dicho documento privado.

**EXCEPCION DE MERITO : PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.**

31

9/9/21 16:06

Yahoo Mail - Re: Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTIA Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 9000220737

|            |           |                  |                          |
|------------|-----------|------------------|--------------------------|
| 2020-00137 | EJECUTIVO | EDIFICIO REAL PH | ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ |
|------------|-----------|------------------|--------------------------|

para proximas oportunidades enviar el radicado  
acuso recibo

Agradezco su atención y solicito confirmar recibido.

Atentamente,

**Nidia Airline Rodríguez Piñeros**  
**Secretaria**

Juzgado Once (11) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.  
Carrera 10 No. 19 - 65 Piso 8 Edificio Camacol  
Teléfono/Fax: (57-1) 352 04 14  
Correo electrónico: [j11pqcmmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11pqcmmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)



|   |  |  |
|---|--|--|
|   | ATENCIÓN LUNES A VIERNES DE 9 A.M. A 3 P.M.  | 3520414  |
|   | ATENCIÓN LUNES A VIERNES DE 4 A.M. A 7 P.M.  | 3658324024   |
|   | RECEPCIÓN LUNES A VIERNES DE 9 A.M. A 3 P.M. | <a href="mailto:j11pqcmmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co">j11pqcmmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> |
| MICROBITO PARA CONSULTAR ESTADOS, TRASLADOS, COMUNICACIONES:<br><a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-11-de-pequeñas-causas-y-competencia-múltiple-de-bogotá">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-11-de-pequeñas-causas-y-competencia-múltiple-de-bogotá</a> |  |  |

AVISO LEGAL: Este mensaje y sus documentos anexos son privados y confidenciales y están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios. Si por error ha recibido este mensaje y no se encuentra entre los destinatarios, por favor no dar difusión, ni divulgar ni copiar el contenido por cualquier medio. Le rogamos lo notifique al remitente y borrar todo su contenido.

De: ALFREDO CASTAÑO <[abo\\_castanoalfredo@yahoo.es](mailto:abo_castanoalfredo@yahoo.es)>

Enviado: lunes, 30 de agosto de 2021 8:34

Para: Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <[j11pqcmmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11pqcmmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

Asunto: Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTIA Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 9000220737 Contra ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO TÁCITO

Barranquilla, Agosto 27 de 2021

**Señor**  
**JUEZ ONCE 11 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ**

**Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTIA**  
**Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 9000220737**  
**Contra ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ C.C. 13884173**

**SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO TÁCITO Y POR NO HABERSE INTENTADO Y SURTIDO LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA INICIAR EL PROCESO EJECUTIVO ( Art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.) ACTA DE REPARTO de Fecha 03/02 /2020 SECUENCIA 5055**

ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ, abogado en ejercicio identificado con la Cedula de Ciudadanía número 13.884.173 y Tarjeta Profesional de Abogado No 46.641 del C. S de la J. como presunto Demandado por el presente escrito manifiesto y solicito a su despacho que se aplique el desistimiento tácito del proceso ejecutivo referenciado que fuera radicado en su despacho por ACTA DE REPARTO de fecha 03/02 /2020 SECUENCIA 5055.-

ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ  
Abogado Especializado en Derecho Administrativo y del Trabajo



ALCALDIA LOCAL DE SANTA FE  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,**  
**EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE SANTA FE**

**HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal del 27 de Julio de 1994, fue inscrita por la Alcaldía Local de SANTA FE, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO EDIFICIO REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL23#5-26 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 3852 del 8 de Agosto de 1966, corrida ante la Notaría 5 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1620202

Que mediante acta No. 80 del 1 de agosto de 2020 se eligió a:  
MARIELA DIAZ TORRES con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52156045, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de agosto de 2020 al 1 de agosto de 2021.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



**DAIRO ALIRIO GIRALDO CASTAÑO**  
**ALCALDE(SA) LOCAL DE SANTA FE**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 30/08/2021 8:09:57 a. m.



30/8/2021 Yahoo Mail - Re: Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTIA Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 90002207...

Re: Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTIA Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 9000220737 Contra ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO TÁCITO

De: ALFREDO CASTAÑO (abo\_castanoalfredo@yahoo.es)  
Para: j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Fecha: lunes, 30 de agosto de 2021 10:55 GMT-5

Barranquilla, Agosto 30 de 2021

**Señores**  
**JUZGADO ONCE 11 CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS** competencia múltiple  
**BOGOTÁ D.C.**  
**SECRETARÍA DEL JUZGADO**  
Correo electrónico: j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

**REF PROCESO EJECUTIVO 2020-00137 -00**

Buenos días

Le agradezco su atención dispensa al suministrarme el Numero del Radicado del Proceso Ejecutivo REFENCIADO 2020-00137-00

...provecho la oportunidad para que se me haga la Diligencia de NOTIFICACION PERSONAL DE LA DEMANDA EJECUTIVA CON TODOS SUS ANEXOS DOCUMENTALES Y DEL AUTO ADMISORIO Y SOLICITARLES COPIA DIGITAL DEL EXPEDIENTE referenciado confor al artículo 4o y 8o del D.E.#806 de Junio 04 de 2020 ,Con excepcion del Auto de Medidas cautelares si lo hubiere , para efectos de contestar la demanda e interponer e RECURSO DE REPOSICION o solicitar la terminación del proceso por Desistimiento tácito o por omisión de la Conciliación civil extrajudicial previa (Arts. 317 y 590 del C.G. del P.) si hubi lugar a ello.

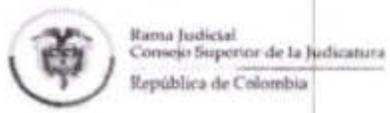
Anexo Certificado vigente de Tradición Y Libertad del Inmueble urbano objeto de causación de las expensas demandadas y las Constancia de Pag con Cheque de Gerencia de Davivienda por valor de \$3,300.000 COP Depositado en Cuenta del Edificio REAL P COPIA de la DENUNCIA POLICIVA POR NEGATIVA A EXPEDIR EL RECIBO DE PAGO DE CANCELACION DE LAS EXPENSAS de ADMINISTRACION del APTO 402 del EDFCIO REAL P.H.

Atentamente,

**ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ**  
T.P. 46.641 C.S.J. - C.C.13.884.173  
Correo electrónico Registrado en el SIRNA abo\_castanoalfredo@yahoo.es

ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ  
Abogado Especializado en Derecho Administrativo y del Trabajo  
Seguridad Social  
Asesorías Consultarías Representaciones  
Celular 3114757484 3142628889 telefax (071)2849085 Bogotá D.C. Colombia

En lunes, 30 de agosto de 2021 09:23:47 GMT-5, Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:



**JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**

El radicado de ese proceso es

|            |           |                  |                          |
|------------|-----------|------------------|--------------------------|
| 2020-00137 | EJECUTIVO | EDIFICIO REAL PH | ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ |
|------------|-----------|------------------|--------------------------|

para proximas oportunidades enviar el radicado

Personería Jurídica  
Resolución No. 011  
Folio 104 Tomo 1 – 1994

EDIFICIO REAL  
Propiedad Horizontal  
Administración

NIT: 9000-22073-7

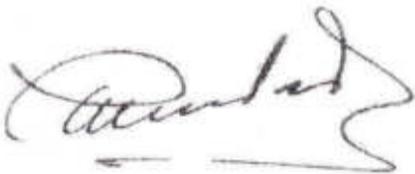
### ACUERDO DE TRANSACCION

La suscrita Administradora del Edificio Real P.H. MARIELA DIAZ TORRES identificada con cedula de ciudadanía N° 52.156.045 y los señores ALFREDO CASTAÑO Nudo propietario y el señor VICTOR MANUEL CONDE Usufructo Vitalicio poseedor del APTO 402 identificados con cedula de ciudadanía como aparece al pie de sus firmas, nos hemos reunido para celebrar un contrato para subsanar la deuda de las expensas por cuotas de administración del apartamento 402, los señores se comprometen a pagar la suma total de lo adeudado por concepto de Cuotas de Administración hasta el periodo julio 30 del año 2020. En un plazo máximo de cuatro (4) meses dando por terminado este contrato a día 30 de agosto de 2021.

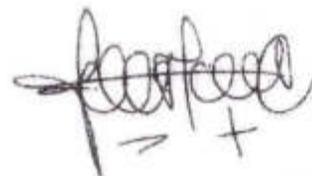
En constancia de lo acordado firma el día 31 de mayo del 2021 la suscrita Administradora representante legal del Edificio Real P.H.



MARIELA DIAZ TORRES  
CC.52.156.045



ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ  
Nudo Propietario  
CC. 13.884.173



VICTOR MANUEL CONDE  
Usufructo Vitalicio  
CC.1.010.194.508

33

RECIBO DE CAJA

1970



PROPIEDAD HORIZONTAL  
ADMINISTRACIÓN NIT. 900022073-7  
CALLE 23 No. 5-26 BOGOTÁ, D.C.  
edificiorealbogotá@gmail.com

Bogotá, D.C. 28 agosto. de 2021

Recibimos de: Victor M. Candé Alfredo Castaño.

POR CONCEPTO DE:

|  |              |   |
|--|--------------|---|
| Cuota de administración                            | \$           |   |
| Cuotas atrasadas                                   | \$           | 3351000   |
| Intereses por mora                                 | \$           |   |
| Otros  | \$           |   |
| La Suma de   | TOTAL \$     | 3351000   |
| Tres millones trescientos cincuenta y un mil pesos |              |   |
| Efectivo   | Cheque Banco | 09985-1   |
| Observaciones:                                     |              | No De vivienda. Valor \$ 3300000. Consty \$ 50000 |

**CANCELADO**

*[Handwritten Signature]*

Firma y Sello administración

**EDIFICIO REAL**  
ADMINISTRACION  
NIT. 900.022.073-7

NOTA: No es válida sin Sello y Firma del Administrador.

Buñago Mora Nit. 19358117-0 Cel. 315 392 0395

Impreso



**EDIFICIO REAL**  
 PROPIEDAD HORIZONTAL  
 ADMINISTRACIÓN NIT. 900022073-7  
 CALLE 23 No. 5-26 BOGOTÁ, D.C.  
 edificiorealbogotá@gmail.com

**RECIBO DE CAJA**

1677

Bogotá, D.C. JULIO 1 de 2019

Recibimos de: DR. ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ - VICTOR CONDE - APARTAMENTO 402

**POR CONCEPTO DE:**

|                         |                                     |                     |
|-------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Cuota de administración | <u>MES DE JULIO DE 2.019</u>        | \$ <u>116.000</u>   |
| Cuotas atrasadas        | <u>DESDE MARZO/18 A JUNIO/L.019</u> | \$ <u>1.932.000</u> |
| Intereses por mora      |                                     | \$                  |
| Otros                   |                                     | \$                  |

**TOTAL \$** 2.048.000

La Suma de DOS MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE.

Efectivo  Cheque Banco  No.  Valor \$

Observaciones:

*Blanca Garcia*

Firma y Sello administración

**CANCELADO**

**EDIFICIO REAL**  
 ADMINISTRACIÓN  
 NIT. 900.022.073-7

**NOTA:** No es válida sin Sello y Firma del Administrador.

RECIBO DE CAJA



EDIFICIO REAL

PROPIEDAD HORIZONTAL  
ADMINISTRACION NIT: 900022073-7  
CALLE 23 No. 5-26 BOGOTA D.C.  
edificiorealbogota@gmail.com

1424

Bogotá D.C. FEBRERO 1. de 2018

Recibimos de DR/ ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ

Apartamento: 402

POR CONCEPTO DE:

|                         |                            |            |
|-------------------------|----------------------------|------------|
| Cuota de administración | MES DE FEBRERO DE 2.018    | \$ 112.000 |
| Cuotas atrasadas        | OCT, NOV, DIC/17, ENERO/18 | \$ 436.000 |
| Intereses por mora      |                            | \$         |
| Otros                   |                            | \$         |

TOTAL \$ 548.000

La Suma de QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE.

Efectivo  Cheque Banco  No.  Valor \$

Observaciones:

*Alfredo J. ...*  
Firma y Sello administración

**CANCELADO**  
EDIFICIO REAL  
ADMINISTRACION  
NIT. 900.022.073-7

NOTA: No es válido sin Sello y Firma del Administrador.

Administración No. 00.722.493-7 C.R. 221.812.8173  
Impreso por: J. J. G.





Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia**

**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
 AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

**CERTIFICA**

Certificado de Vigencia N.: 379483

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 13884173.**, registra la siguiente información.

**VIGENCIA**

| CALIDAD             | NÚMERO TARJETA | FECHA EXPEDICIÓN | ESTADO  |
|---------------------|----------------|------------------|---------|
| Abogado             | 46641          | 26/12/1988       | Vigente |
| Observaciones:<br>- |                |                  |         |

Se expide la presente certificación, a los **28** días del mes de **agosto** de **2021**.

**MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ**  
**Directora**

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.  
 2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.  
 3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



Barranquilla, Septiembre 07 de 2021

**Señor**

**JUEZ ONCE 11 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS  
MULTIPLES DE BOGOTA**

**BOGOTA D.C.**

**Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA  
CUANTIA RADICADO No. 2020-00137-00**

**Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 9000220737**

**Contra ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ C.C.  
13884173**

**EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO CONTRA EL AUTO  
DE MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO Y SOLICITUD  
DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO  
TÁCITO Y POR NO HABERSE INTENTADO Y SURTIDO LA  
CONCILIACION EXTRAJUDICIAL COMO REQUISITO DE  
PROCEDIBILIDAD PARA INICIAR EL PROCESO  
EJECUTIVO ( Art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.) ACTA  
DE REPARTO de Fecha 03/02 /2020 SECUENCIA 5055**

**ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ** , abogado en  
ejercicio identificado con la Cedula de Ciudadanía número  
13.884.173 y Tarjeta Profesional de Abogado No 46.641 del C.  
S de la J. como presunto Demandado , **actuando en causa  
propia por el presente escrito manifiesto a su despacho  
que me doy por notificado por Conducta concluyente del  
auto de mandamiento de pago proferido por su despacho e  
n el procesó Ejecutivo de mínima cuantía referenciado de  
conformidad con el artículo 301 del C. G del P. y a su vez  
reitero a su despacho la solicitud de que se aplique el**

**DESISTIMIENTO TÁCITO del proceso ejecutivo referenciado que fuera radicado en su despacho por ACTA DE REPARTO de fecha 03/02 /2020 SECUENCIA 5055 radicado No.2020 00137-00.-**

**Contra el AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO Propongo las siguientes EXCEPCIONES:**

**EXCEPCION PREVIA DE FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA DILIGENCIA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL PREVIA A LA INSTAURACION DE LA DEMANDA EJECUTIVA COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA INICIAR EL PROCESO EJECUTIVO (Art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.)**

la hago consistir en el hecho cierto de que nunca se me convocó por parte de la Administración del EDFICIO REAL P.H. que actúa como Demandante Ejecutante al suscrito ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ como nudo propietario y al usufructuario vitalicio del inmueble Apartamento , señor VICTOR MANUEL CONDE CRUZ , a audiencia de Conciliación previa extrajudicial , en tratándose de una presunta deuda civil negociable y transigible por lo cual existe una falta de cumplimiento de la diligencia de conciliación extrajudicial previa a la instauración de la demanda ejecutiva como requisito de procedibilidad para iniciar el proceso ejecutivo ( art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.)

En materia civil, el Código General del Proceso y otras normas establecen unos requisitos que la demanda debe tener para ser estudiada y admitida.

Por regla general, para demandar, la Ley 640 de 2001 dispone en sus artículos 35 y 38 que cuando la disputa sea conciliable, la conciliación extrajudicial es "requisito de procedibilidad" para acudir ante los jueces civiles para procesos declarativos. Así las cosas, intentar conciliar un crédito civil de una

obligación clara, expresa y exigible es obligatorio convocar a la parte obligada a la Conciliación extrajudicial.

Se destaca que en el C. G. del P. se menciona expresamente que no es necesario agotarla para procesos ejecutivos, de restitución de inmueble arrendado, y para procesos declarativos divisorios, de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de personas indeterminadas.

De la misma forma, el artículo 35 de la Ley 640 exime al demandante de este requisito si manifiesta bajo juramento que ignora el domicilio o lugar de trabajo del demandado, o que aquél se encuentra ausente o desconoce su paradero.

**EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO :**

**INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DEMANDADA POR EL EDIFICIO REAL P.H.**

La hago Consistir en el hecho de que el suscrito nudo propietario y el usufructuario VICTOR CONDE CRUZ, han pagado con regularidad la Expensas de Administración del Apartamento # 402 del EDIFICIO REAL PH ubicado en la Calle 23 # 5-26 /32 de Bogotá que se causaron antes del año 2016 hasta Julio 30 de 2020 fecha esta última en que la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS determinó y aprobó la Suspensión y exoneración del pago de las expensas de Administración a todos los copropietarios por existir un importante Superávit de Caja de la propiedad Horizontal en Bancos y por las crisis de salud de la pandemia del COVID 19 hasta nueva decisión de la Asamblea Ordinaria de copropietarios del EDIFICIO REAL PH, que aún no se ha reunido formalmente en este año 2021.-,

PRUEBA DEL PAGO TOTAL Y LIBERATORIO DE LAS CUOTAS MENSUALES DE ADMINISTRACION DESDE EL AÑO 2015 Hasta Julio 30 de 2020:

Adjunto con este escrito los RECIBOS DE CAJA Expedidos por la anterior Administradora del EDIFICIO REAL Hasta Agosto de 2019 y el ultimo RECIBO DE CAJA Expedido por la Administradora entrante Dra. MSAREIL DUAZ con fecha de Agosto 26 de este año 2021 , según el estimativo de las cuotas presuntamente atrasadas , para evitar la consumación de la medida cautelar del Embargo del Inmueble Apartamento 402 del EDIFICIO REAL, mientras se liquida por su despacho el Crédito presuntamente exigible .

**EXCEPCIÓN DE MÉRITO : TRANSACCION :**

La hago consistir en el hecho de que entre la Nueva Administradora MARIELA DIAZ TORRES y los suscritos propietario y usufructuario del Apartamento 402 del Edificio Real PH. Se celebró un ACUERDO DE TRANSACCIÓN , para saldar las deudas de las expensas por cuotas de administración de esta unidad privada donde nos comprometimos a pagar la suma total de lo adeudado por concepto de cuotas de administración hasta el periodo de julio 30 de 2.020 en un plazo máximo de cuatro (4) meses a partir del 31 de mayo de 2021 .

**Prueba del Acuerdo de Transacción .**

Adjuntamos como prueba del Acuerdo Transacción copia de dicho documento privado.

**EXCEPCION DE MERITO : PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.**

25

9/9/21 16:06 Yahoo Mail - Re: Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 9000220737

|            |           |                  |                          |
|------------|-----------|------------------|--------------------------|
| 2020-00137 | EJECUTIVO | EDIFICIO REAL PH | ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ |
|------------|-----------|------------------|--------------------------|

para proximas oportunidades enviar el radicado  
acuso recibo

Agradezco su atención y solicito confirmar recibido.

Atentamente,

**Nidia Airline Rodríguez Piñeros**  
**Secretaria**

Juzgado Once (11) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.  
Carrera 10 No. 19 - 65 Piso 8 Edificio Camacol  
Teléfono/Fax: (57-1) 352 04 14  
Correo electrónico: [j11pqcmmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11pqcmmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | ATENCIÓN LUNES A VIERNES DE 9 A.M A 3 P.M.  | 3520414  |
|  | ATENCIÓN LUNES A VIERNES DE 9 A.M A 7 P.M.  | 3058324024   |
|  | RECEPCION LUNES A VIERNES DE 9 A.M A 5 P.M. | <a href="mailto:j11pqcmmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co">j11pqcmmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> |
| MICROSIITO PARA CONSULTAR ESTADOS, TRASLADOS, COMUNICACIONES:<br><a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-11-de-pequeñas-causas-y-competencia-multiple-de-bogota">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-11-de-pequeñas-causas-y-competencia-multiple-de-bogota</a> |   |  |

**AVISO LEGAL**  
Este mensaje y sus documentos adjuntos son privados y confidenciales y están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios. Si por error, ha recibido este mensaje y no se encuentra entre los destinatarios, por favor, no debe difundir, copiar, imprimir, usar o compartir por ningún medio. La información comunicada al remitente y tiene todo su contenido.

**De:** ALFREDO CASTAÑO <abo\_castanoalfredo@yahoo.es>  
**Enviado:** lunes, 30 de agosto de 2021 8:34  
**Para:** Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pqcmmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
**Asunto:** Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 9000220737 Contra ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO TÁCITO

Barranquilla, Agosto 27 de 2021

**Señor**  
**JUEZ ONCE 11 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS MULTIPLES DE BOGOTA**

**Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**  
**Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 9000220737**  
**Contra ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ C.C. 13884173**

**SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO TÁCITO Y POR NO HABERSE INTENTADO Y SURTIDO LA CONCILIACION EXTRAJUDICIAL COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA INICIAR EL PROCESO EJECUTIVO ( Art 317 num.2 y 621 del C.G. del P.) ACTA DE REPARTO de Fecha 03/02 /2020 SECUENCIA 5055**

ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ, abogado en ejercicio identificado con la Cedula de Ciudadanía número 13,884,173 y Tarjeta Profesional de Abogado No 46.641 del C. S de la J. como presunto Demandado por el presente escrito manifiesto y solicito a su despacho que se aplique el desistimiento tácito del proceso ejecutivo referenciado que fuera radicado en su despacho por ACTA DE REPARTO de fecha 03/02 /2020 SECUENCIA 5055.-

ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ  
Abogado Especializado en Derecho Administrativo del Trabajo

ALCALDÍA LOCAL DE SANTA FE  
DESPACHO ALCALDE LOCAL**Bogotá D.C.,  
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE SANTA FE****HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal del 27 de Julio de 1994, fue inscrita por la Alcaldía Local de SANTA FE, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO EDIFICIO REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL23#5-26 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 3852 del 8 de Agosto de 1966, corrida ante la Notaría 5 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1620202

Que mediante acta No. 80 del 1 de agosto de 2020 se eligió a:  
MARIELA DIAZ TORRES con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52156045, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de agosto de 2020 al 1 de agosto de 2021.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

**DAIRO ALIRIO GIRALDO CASTAÑO  
ALCALDE(SA) LOCAL DE SANTA FE**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 30/08/2021 8:09:57 a. m.

ALCALDÍA MAJOR  
DE BOGOTÁ D.C.

34

8/8/2021 Yahoo Mail - Re: Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTIA Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 90002207

Re: Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTIA Demandante EDIFICIO REAL PH NIT 9000220737 Contra ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO TÁCITO

De: ALFREDO CASTAÑO (abo\_castanoalfredo@yahoo.es)

Para: j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fecha: lunes, 30 de agosto de 2021 10:55 (GMT-5)

Barranquilla, Agosto 30 de 2021

Señores  
JUZGADO ONCE 11 CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS competencia múltiple  
BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL JUZGADO  
Correo electrónico: j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF PROCESO EJECUTIVO 2020-00137 -00

Buenos días

Le agradezco su atención dispensa al suministrarme el Numero del Radicado del Proceso Ejecutivo REFENCIADO 2020-00137-00

Provecho la oportunidad para que se me haga la Diligencia de NOTIFICACION PERSONAL DE LA DEMANDA EJECUTIVA CON TODOS SUS ANEXOS DOCUMENTALES Y DEL AUTO ADMISORIO Y SOLICITARLES COPIA DIGITAL DEL EXPEDIENTE referenciado confor al artículo 4o y 8o del D.E.#806 de Junio 04 de 2020 ,Con excepción del Auto de Medidas cautelares si lo hubiere , para efectos de contestar la demanda e interponer e RECURSO DE REPOSICION o solicitar la terminación del proceso por Desistimiento tácito o por omisión de la Conciliación civil extrajudicial previa (Arts. 317 y 590 del C.G. del P.) si hubi lugar a ello.

Anexo Certificado vigente de Tradición Y Libertad del Inmueble urbano objeto de causación de las expensas demandadas y las Constancia de Pag con Cheque de Gerencia de Davivienda por valor de \$3,300.000 COP Depositado en Cuenta del Edificio REAL P. COPIA de la DENUNCIA POLICIVA POR NEGATIVA A EXPEDIR EL RECIBO DE PAGO DE CANCELACION DE LAS EXPENSAS de ADMINISTRACION del APTO 402 del EDFCIO REAL P.H.

Atentamente,

FREDO CASTAÑO MARTINEZ  
T.P. 46.641 C.S.J. - C.C.13.884.173  
Correo electrónico Registrado en el SIRNA abo\_castanoalfredo@yahoo.es

ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ  
Abogado Especializado en Derecho Administrativo y del Trabajo  
Seguridad Social  
Asesorías Consultorías Representaciones  
Celular 3114757484 3142628889 tnefax (071)2849085 Bogotá D.C. Colombia

En lunes, 30 de agosto de 2021 09:23:47 GMT-5, Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C.: <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:



Ramo Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

El radicado de ese proceso es

|            |           |                   |                          |
|------------|-----------|-------------------|--------------------------|
| 2020-00137 | EJECUTIVO | EDIFICIO REAL P H | ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ |
|------------|-----------|-------------------|--------------------------|

para próximas oportunidades enviar el radicado

Personería Jurídica  
Resolución No. 011  
Folio 104 Tomo 1 – 1994

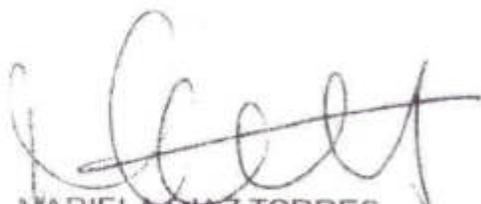
EDIFICIO REAL  
Propiedad Horizontal  
Administración

NIT: 9000-22073-7

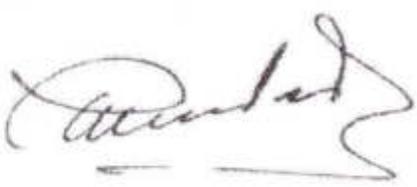
### ACUERDO DE TRANSACCION

La suscrita Administradora del Edificio Real P.H. MARIELA DIAZ TORRES identificada con cedula de ciudadanía N° 52.156.045 y los señores ALFREDO CASTAÑO Nudo propietario y el señor VICTOR MANUEL CONDE Usufructo Vitalicio poseedor del APTO 402 identificados con cedula de ciudadanía como aparece al pie de sus firmas, nos hemos reunido para celebrar un contrato para subsanar la deuda de las expensas por cuotas de administración del apartamento 402, los suscritos se comprometen a pagar la suma total de lo adeudado por concepto de Cuotas de Administración hasta el periodo julio 30 del año 2020. En un plazo máximo de cuatro (4) meses dando por terminado este contrato a día 30 de agosto de 2021.

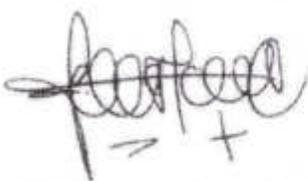
En constancia de lo acordado firma el día 31 de mayo del 2021 la suscrita Administradora representante legal del Edificio Real P.H.



MARIELA DIAZ TORRES  
CC.52.156.045



ALFREDO CASTAÑO MARTINEZ  
Nudo Propietario  
CC. 13.884.173



VICTOR MANUEL CONDE  
Usufructo Vitalicio  
CC.1.010.194.508

CALLE 23 N° 5 – 26 APTO 202 BOGOTA D.C.  
Email. edificiorealbogota@gmail.com