



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C., 27 NOV. 2020

Ejecutivo N° 2019-01473

Téngase por notificado por conducto de su apoderado judicial a la demandada ESPERANZA ASTRID CÁRDENAS RUBIO, por conducta concluyente, conforme lo dispone el artículo 301 ejusdem, quien a través de apoderado, contestó la demanda en tiempo.

En ese orden, reconózcase al JAVIER BUSTOS SIERRA, como apoderado judicial de la demandada, en los términos y para los fines del poder conferido.

Así las cosas, conforme a lo establecido en el numeral 1° del artículo 443 del C.G.P., de las excepciones formuladas por la parte pasiva (fls. 59-92), córrase traslado a la parte ejecutante por el término legal de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE.

DIANA GARCÍA MOSQUERA

Juez

JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C. 27 NOV 2020
La anterior providencia se notifica por estado No. 28 del 27 NOV 2020, fijado
en la Secretaría a las 8:00 A.M.
PATRICIA TOVAR SUZMÁN
Secretaria

ym

SECRET

SECRET

8

Javier Bustos Sierra

Abogado

Calle 146 A Número 97-16 J-624

Bogotá D.C.

Telf: 315 892 82 31

Email: abogadovjavierbustos@outlook.com

Señor
**Veinticuatro Civil de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple**
Bogotá D.C.

Ref: Radicado: 2019-01473
Clase de proceso: Ejecutivo
Ejecutante: **Edificio Aldía Plaza el Reloj P.H.**
Ejecutada: **Esperanza Astrid Cárdenas Rubio**

Esperanza Astrid Cárdenas Rubio, mayor de edad e identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando en propio nombre y representación, por medio del presente escrito me permito manifestar a Usted que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Señor **JAVIER BUSTOS SIERRA**, abogado, identificado con cédula de ciudadanía número 19.449.112 de Bogotá y Tarjeta Profesional 69.160 del Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la defensa que me corresponde como demandada dentro de la actuación referida.

Del Señor Juez

Atentamente

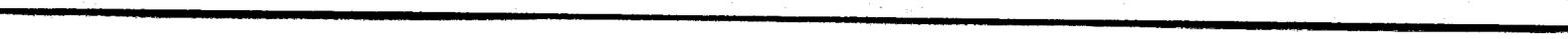


ESPERANZA ASTRID CÁRDENAS RUBIO

c.c. 40'379.592 de Bogotá

Dirección

Email: esperanzaastrid@hotmail.com



BBVA

SEGURO DE VIDA
Creando Oportunidades

FECHA	IMPORTE	REGISTROS	TIPO	PROCESO
2020-10-07	150,900.00		ABONO	PROC FINALIZADO

97
BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALITRE
SUBGERENTE OPERACIONES

BBVA

LISTA DE OPERACIONES

FECHA : 2020-10-07

OPERACION 1 DE 1

TRANS. : CA24

TERMINAL: F033

Creando Oportunidades

NOMBRE	REFERENCIA	CUENTA	ESTADO	VALOR	IMPORTE
edificio aldia plaza	9300755186	4431011455	OK	150900.00	

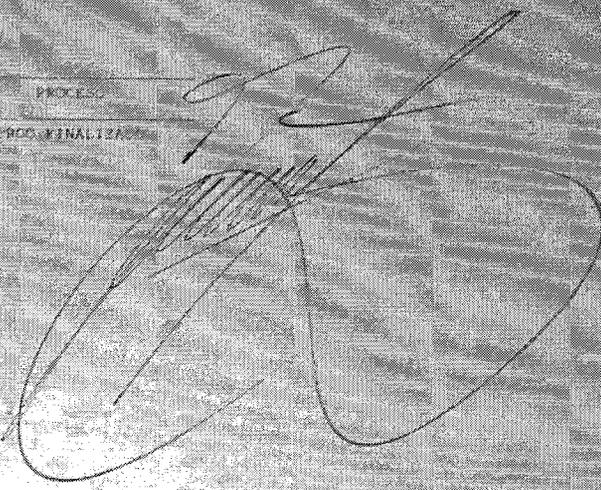
97
BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALITRE
SUBGERENTE OPERACIONES



BBVA

Creando Oportunidades

FECHA EFECT.	IMPORTE	REGISTROS	TIPO	PROCESO
1	150.000,00		ABONO	PROCESO FINALIZADO



BBVA

ESTADO DE OPERACIONES

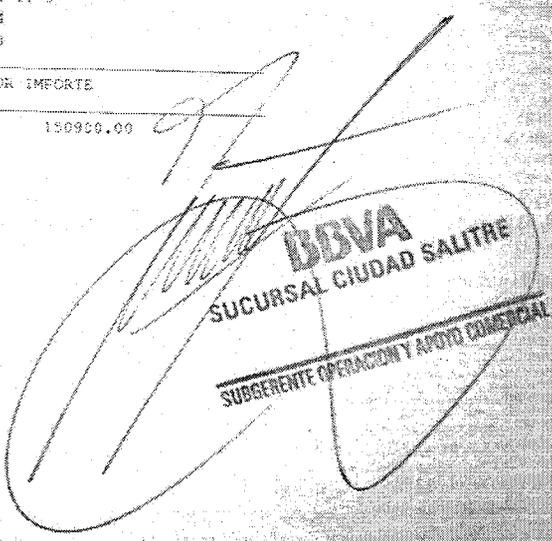
FECHA : 7020-10-07

OFICINA : C783296

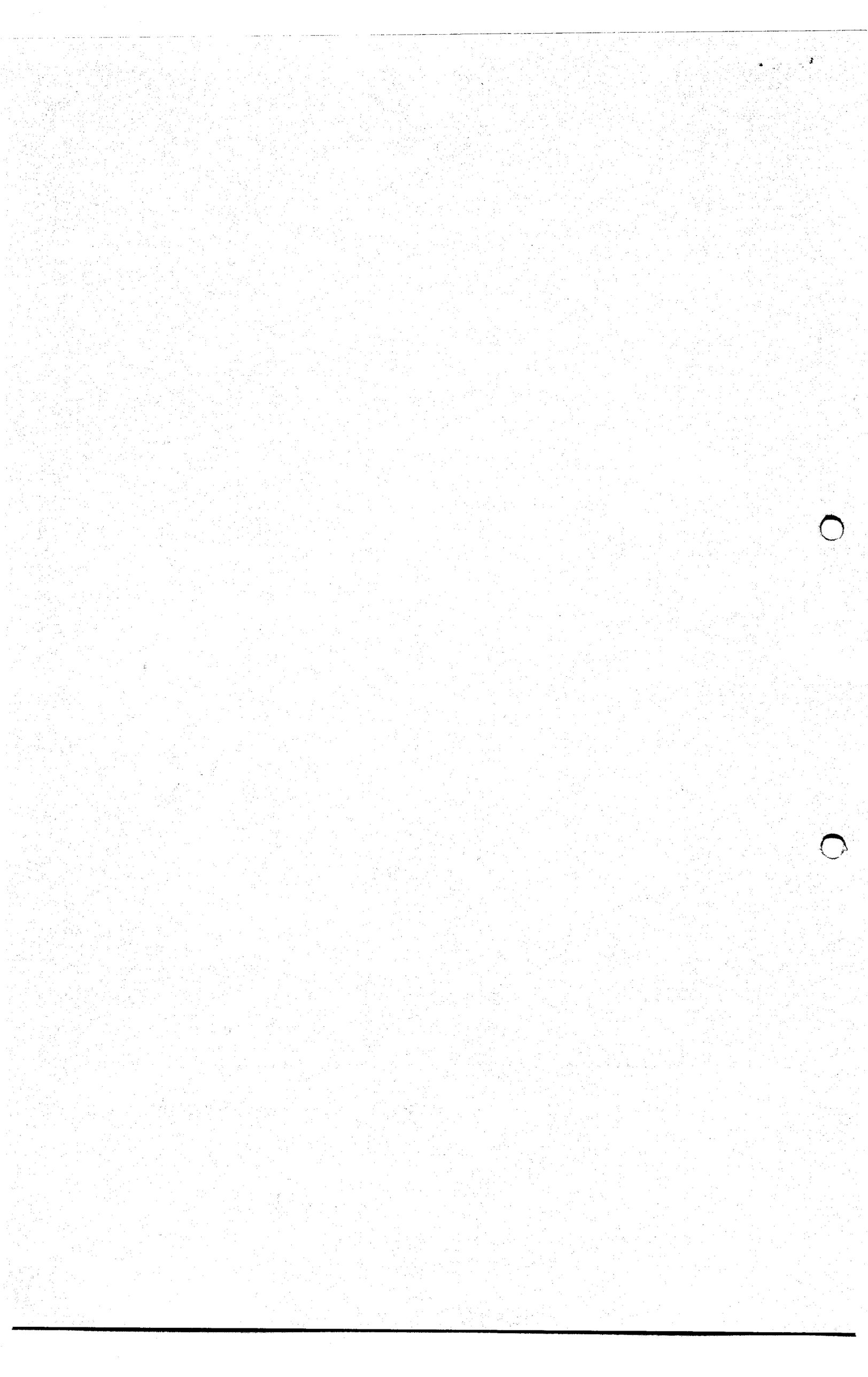
OPERACION 1 DE 1
Creando Oportunidades

TRANS. : CA34
TERMINAL: P033

N.º	NOMBRE	REFERENCIA	CUENTA	ESTADO	VALOR	IMPORTE
1	edificio aldia plaza	8380755186	4431911485	OK		150900.00



BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALITRE
SUBGERENTE OPERACION Y APOYO COMERCIAL



52

BBVA BANCA ASTORIA

Creando Oportunidades

CÓDIGO	MONEDA	REGISTRO	TIPO	PROCESO
0001	USD	9,041,700.00	ABONO	PROC. FINALIZADO

[Handwritten Signature]

BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALITRE
SUCURSAL CIUDAD SALITRE

BBVA BANCA ASTORIA

Creando Oportunidades

CÓDIGO	NOMBRE	REFEREN. CA.	MONEDA	TIPO	PROCESO
0001	Medicamento para el dolor	44-111144	USD	ABONO	PROC. FINALIZADO

[Handwritten Signature]

BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALITRE
SUCURSAL CIUDAD SALITRE



ESTADO DE DEBERACIONES
Creando Oportunidades

FECHA	TIPO DE OPERACION	ESTADO	FECHA DE REGISTRO	TIPO	PROCESO
2018-12-12			19/12/18	ABONO	PROCESO FINALIZADO

[Handwritten Signature]
BBVA
 SUCURSAL CIUDAD SALITRE
 SUBGERENTE OPERACION Y APOYO COMERCIAL

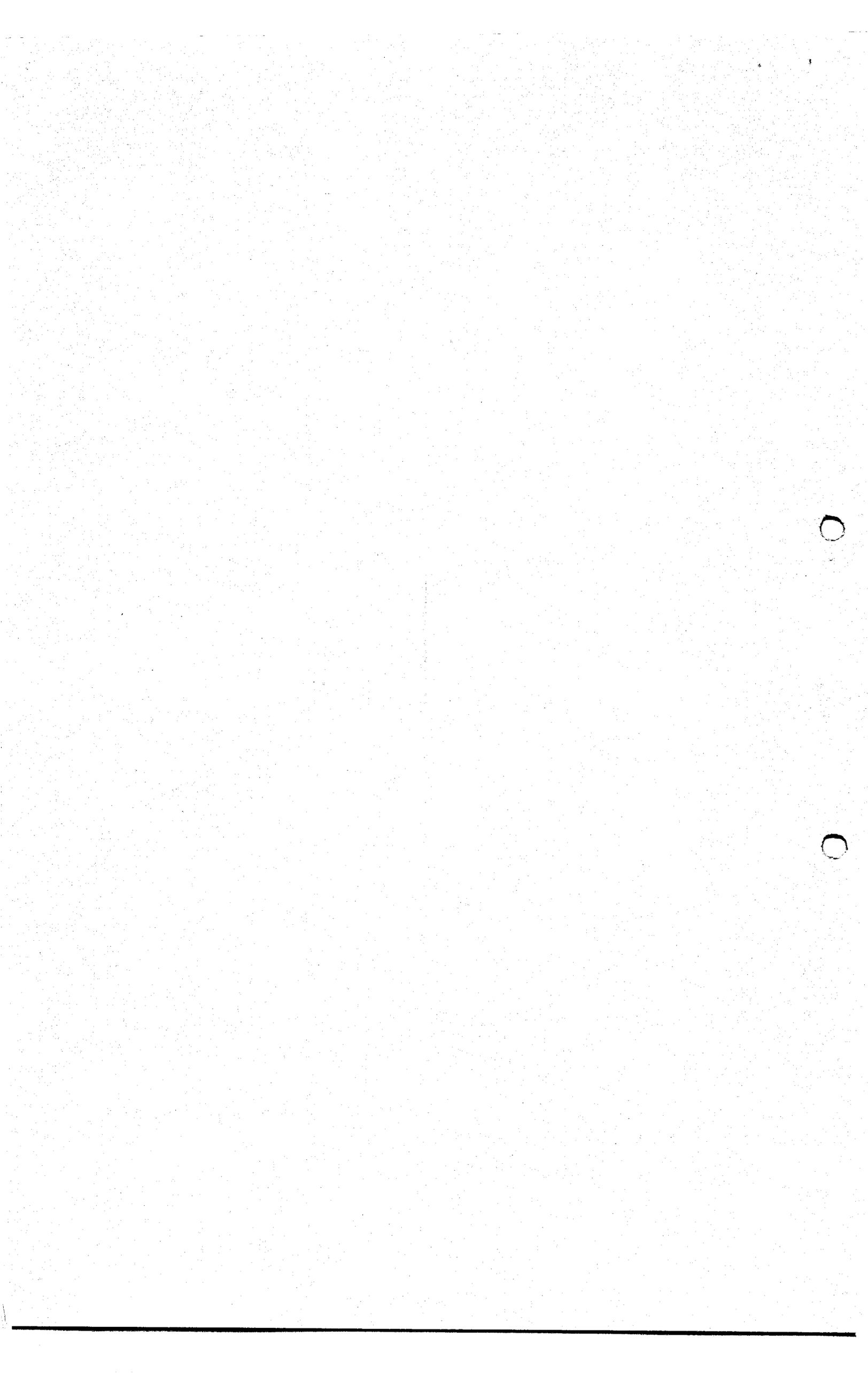


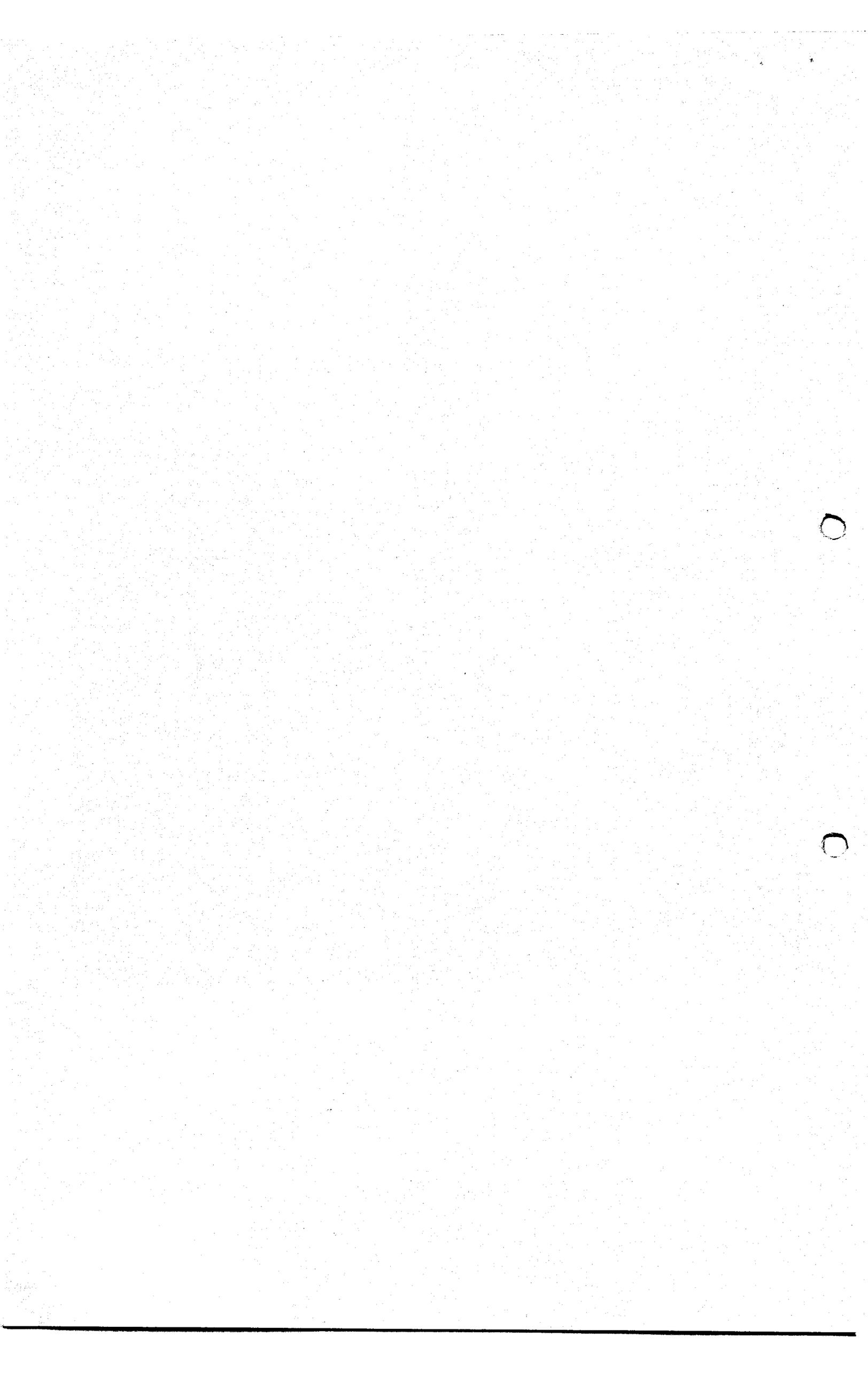
ESTADO DE DEBERACIONES
Creando Oportunidades

FECHA : 2018-12-07
TRANS. : 0024
TERMINAL: E-011

FECHA	NOMBRE	REFERENCIA	CUENTA	ESTADO	VALOR IMPORTE
1	edificio aldía piezo	930755396	4422011455	OP	454100.00

[Handwritten Signature]
BBVA
 SUCURSAL CIUDAD SALITRE
 SUBGERENTE OPERACION Y APOYO COMERCIAL





59

Pago Diciembre 2019

SCOTIABANK COMPATRIA

700 BOGOTA SANTA FE
Cajero: 1800 Secuencia: 7483
Jornada: NORMAL 13-10-2020 15:20:28
Numero de Cuenta: 000001455
Titular: BOIFICIO ALBIA PLA

RECALDA

Man/Interior/Torre/Blq	2
Casa/Apts./Garaje/Local	302
Valor Efectivo	COL\$168.000,00
Valor Cheque	COL\$0,00
VALOR TOTAL	COL\$168.000,00
ID. Depositante:	1037414768

FOR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

BP

FORMATO TRANSACCIONES CAJA 38095010

Ahono Extraordinario a Capital

Reducir plazo

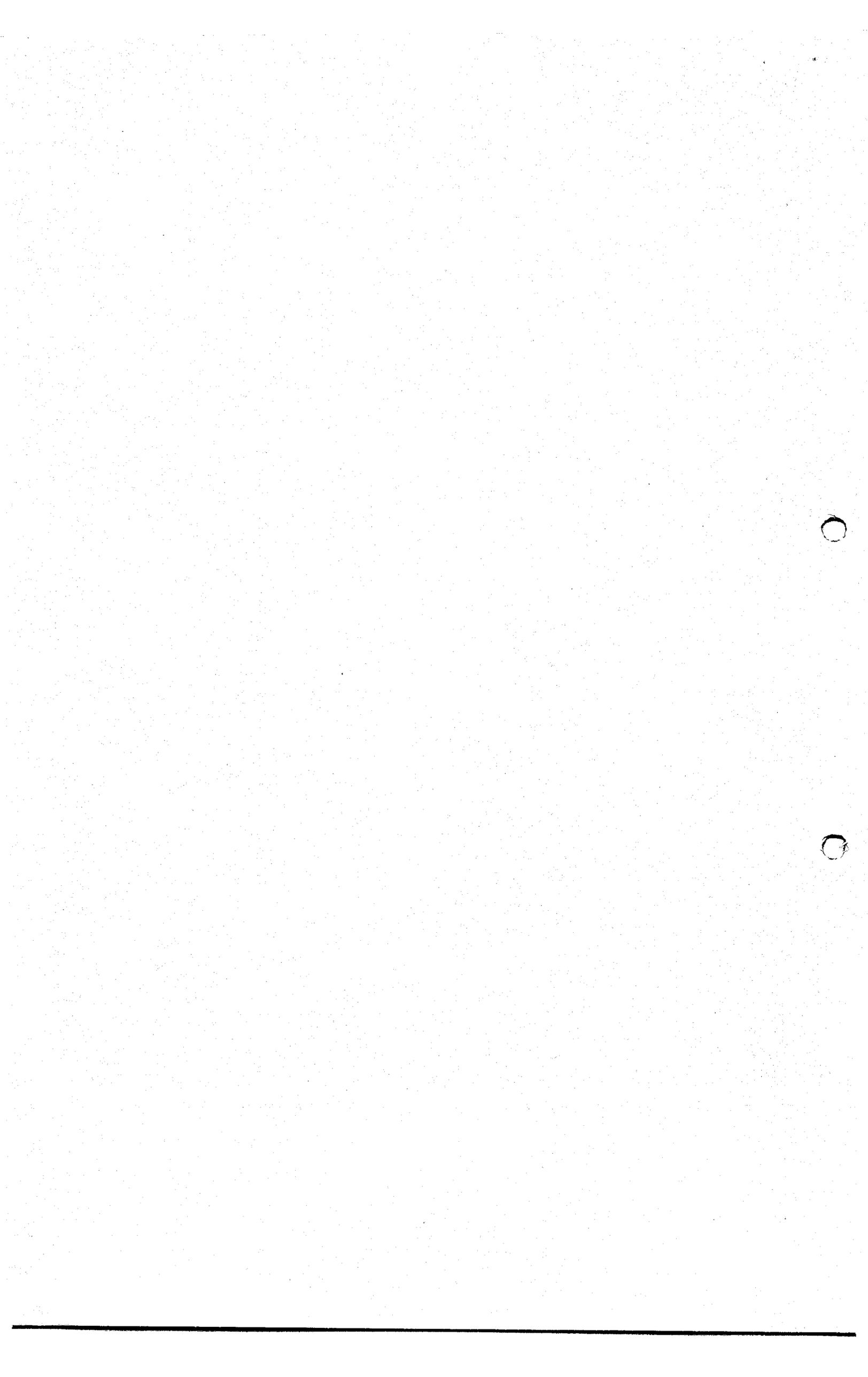
Reducir valor cuota

Espacio para el timbre de caja

COLPATRIA 22 248 248
 Recaudo Empresarial-Cta Ote Ctr1 + 6
 0018 Aceptado por central
 Seq: 97 10-06-19 18:40:32
 Jornada: Adicional
 Ref. 1: 2
 Ref. 2: 302
 Ref. 3:

Monto de cuenta: 330001001455
 Efectivo 1 100,900.00
 Cheques 1 0.00
 Valor Total 1 100,900.00

COLPATRIA





- ☰ Mensaje nuevo
- ✓ Favoritos
- 📁 Elementos e... 21
- 📧 Bandeja de ... 66
- ✍ Borradores 4
- ➕ Agregar favorito
- ✓ Carpetas
- 📧 Bandeja de ... 66
- 🚫 Correo no de... 6
- ✍ Borradores 4
- 📁 Elementos e... 21
- 🗑 Elementos ... 113
- 📁 Archivo
- 📄 Notas
- 📜 Historial de co...
- 🗑 Trash 59
- 📁 Carpeta nueva
- > Grupos

🔍 Buscar 🗑 Reunirse ahora ⚙ ? ↶ ↷

🗑 Eliminar 🚫 No deseado ✓ Limpiar 📁 Mover a 📁 Categorizar ↶ Deshacer ...

📁 Archivo ★ Filtrar

- Este mes**
- 📧 esperanza cardenás
Acuerdo de pago Plaza El... Lun 7:35 PM
Enviado desde Correo para Windows 10
ACUERDO DE P...
 - 📧 esperanza cardenás
archivo de proceso ejecu... Lun 6:45 PM
Enviado desde Correo para Windows 10 ...
ACUERDO DE P... +1
 - 📧 esperanza cardenás
Solicitud demanda y ane... Lun 6:27 PM
Enviado desde Correo para Windows 10 ...
0610202013452... +2
 - M MiCita@colsanitas.com
[RECORDATORIO] Su cita... Dom 2:03 PM
Estimad@ Sierra De Bustos, Maria Gema,...
 - EE Eduardo de edX
Con Python llegarás lejos Sáb 10/10
Consejo de un experto de IBM ...
 - J Juzgado 02 Familia - Tolima - Ibague
> Sucesión Intestada Ra... Mar 6/10
Señor usuario, Nos permitimos confirmar...
1 CORRECCION...  +1
326 KB
 - R rincondelacampinacobros@gmail.com
Inmueble: 624 Cuenta de... Mar 6/10
Senor(a): BUSTOS MARIA GEMA SIERRA ...
CUENTA_COBR...
- Agosto**
- MS Miss Alicia Suarez
> Alumno Federico Moh... 12/08/2020
Buen día, muy bien por tu participación. ...
img020.pdf
- Más antiguos**
- AT ADRIANA DIAZ TRIANA
Alumno Federico Moham... 31/07/2020
Federico encierra todos los adjetivos que...
 - [Desconocido]
Alumno Federico Moham... 7/07/2020
Buen dia Miss Expresando mejores dese...

NIIMAFI RI117

Acuerdo de pago Plaza El Reloj



esperanza cardenás <esperanzaaastriid@hotmail.com>
Lun 12/10/2020 7:35 PM
Para: Usted

ACUERDO DE PAGO MAYO 2...

53 KB

Enviado desde Correo para Windows 10

Responder | Reenviar

De: Catalina Guzmán Segura
<catalina.guzman.s@hotmail.com>
Enviado: Tuesday, June 11, 2019 7:07:33 PM
Para: esperanzaaastriid@hotmail.com
<esperanzaaastriid@hotmail.com>
Asunto: Acuerdo de pago Plaza El Reloj

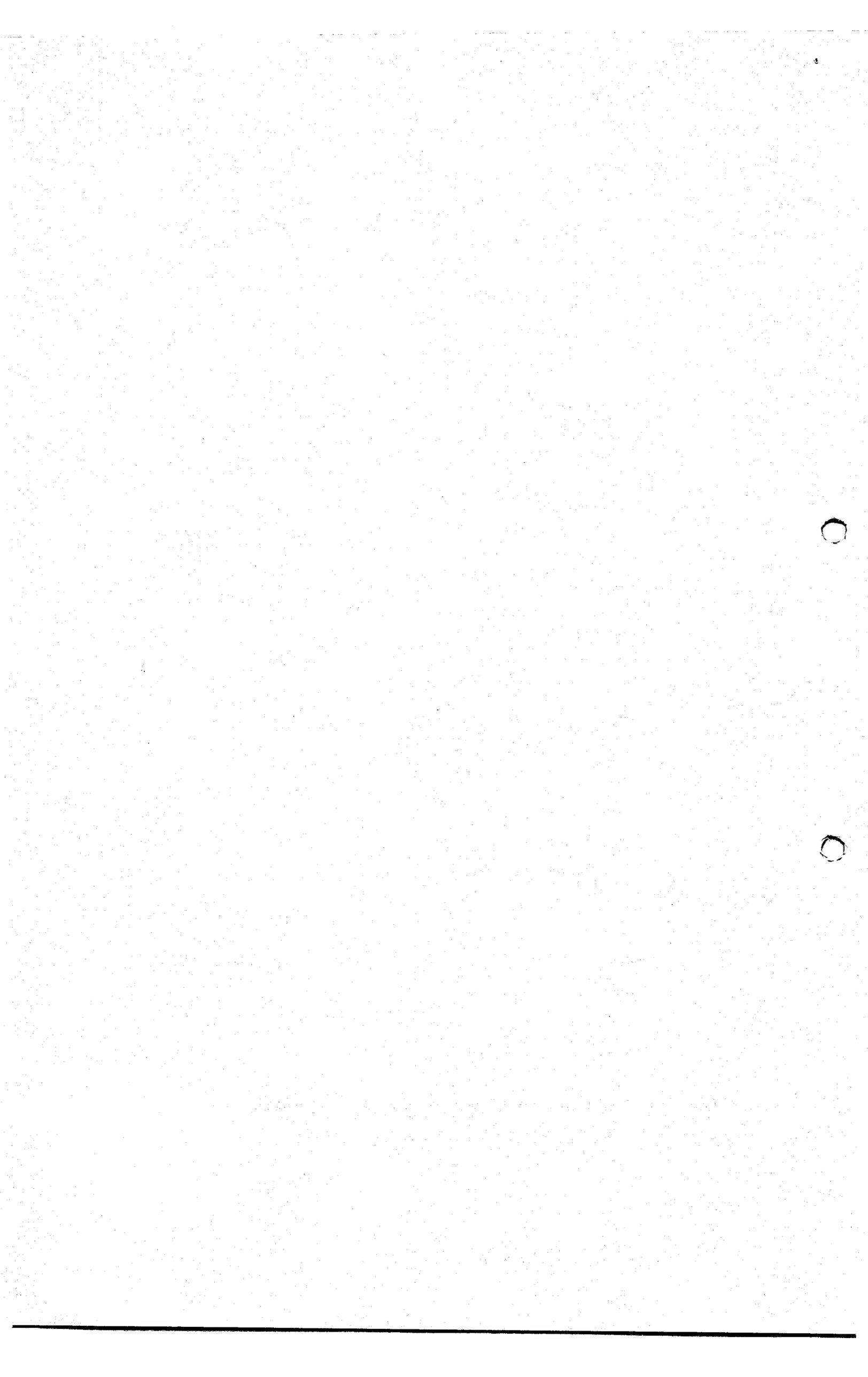
Buenas Tardes Sra. Esperanza,

De acuerdo con nuestra conversación telefónica le envío el acuerdo de pago conforme a la reunión llevada a cabo en el mes de Mayo de 2019, por favor imprimir y autenticar su firma ante notaría.

Quedo muy atenta a sus comentarios.

Cordialmente,

CATALINA GUZMÁN S.
Abogada



BBVA

TRANSFERENCIA EN PROCESO

\$ 486.100

10 Oct, 2019 -- 15:16

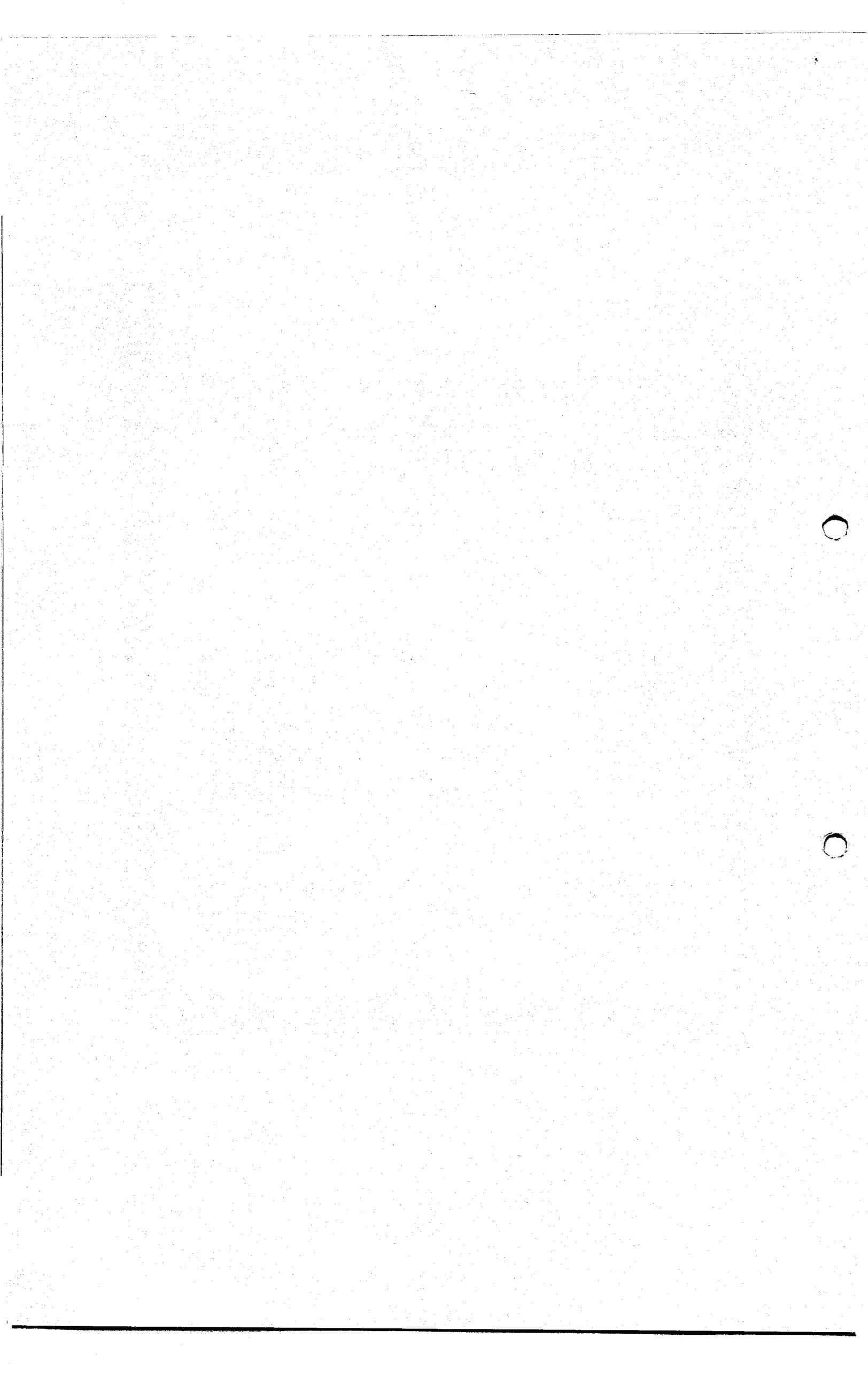
**Producto
destino**

Cuenta Corriente
****1455

**EDIFICIO ALDIA PLAZA
EL RELOJ
RED MULTIBANCA
COLPA**

**Producto de
origen**

Cuenta de Ahorro
****2933



← Eduardo Olarte A... 📺 📞 ⋮

HOY

Reenviado

BBVA

TRANSFERENCIA EN PROCESO

\$ 486.100

10 Oct, 2019 -- 15:16

Producto destino	Cuenta Corriente ****1455 EDIFICIO ALDIA PLAZA EL RELOJ RED MULTIBANCA 3:13 p.m. ✓✓
-------------------------	--

Señor Olarte le envió el comprobante de transferencia correspondiente al pago de la administración de los meses de julio, agosto y octubre.

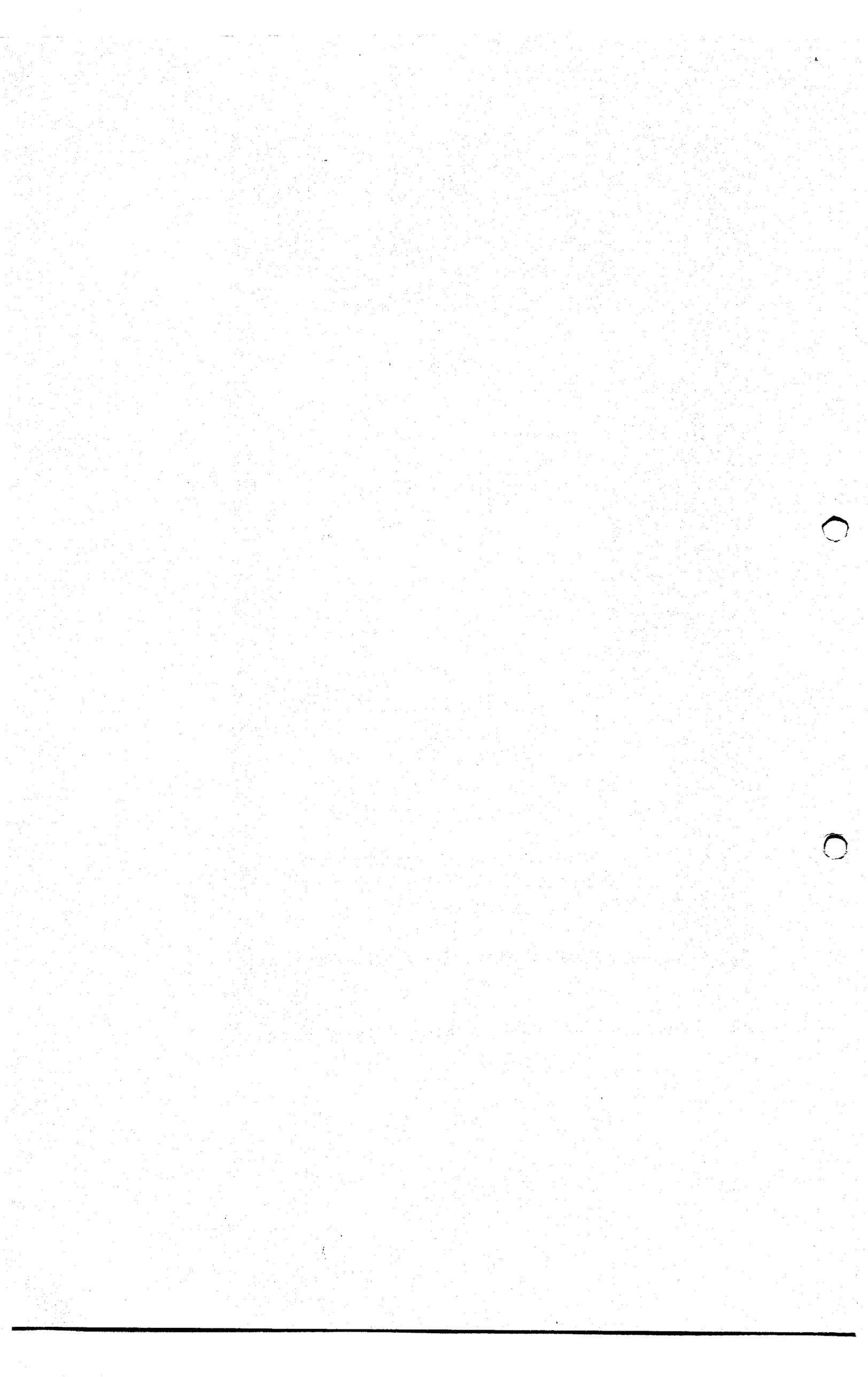
3:20 p. m. ✓✓

Dado que el mes de septiembre se hizo en el mes correspondiente.

3:20 p. m. ✓✓

😊 Escribe un mensaje







BBVA



Envía



Favorito



TRANSFERENCIA EN PROCESO

\$ 150.900

10 Ene, 2020 -- 09:49

Producto destino

Cuenta Corriente
****1455

EDIFICIO ALDIA PLAZA
EL RELOJ
RED MULTIBANCA
COLPA

Producto de origen

Cuenta de Ahorro
****2933

Hacer otra transferencia

Ir a Mis Productos



BBVA BANCA ABIERTA
Creando Oportunidades

IMPORTE	REGISTROS	TIPO	PROCESO
150,900.00		ABONO	PROC FINALIZADO

97/

BBVA
 SUCURSAL CIUDAD SALTRE
 DIRECTOR GENERAL

BBVA LISTADO DE OPERACIONES
 OPERACION 1 DE 1
Creando Oportunidades

FECHA : 2020-10-07
 TRANS. : CA24
 TERMINAL: F003

NOMBRE	REFERENCIA	CUENTA	ESTADO	VALOR IMPORTE
edificio aldia plaza	8300755186	4431011455	OK	150900.00

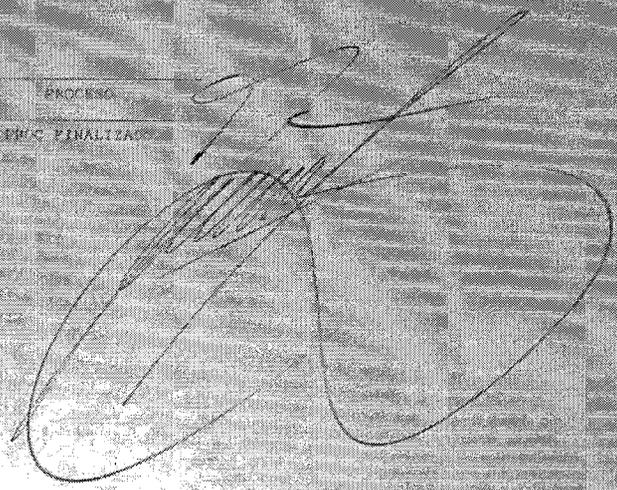
97/

BBVA
 SUCURSAL CIUDAD SALTRE
 DIRECTOR GENERAL

BBVA

Creando Oportunidades

FECHA	MONEDA	ACREDITOS	TIPUS	PROCESO
1 2020-10-07	100,000.00		APLNC	FINC FINALIZAS



BBVA

ESTADO DE OPERACIONES

FECHA : 2020-10-07

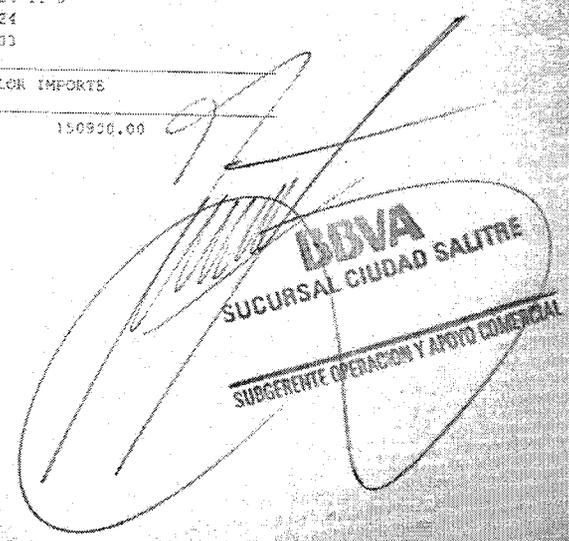
TRANS. : CA24

TERMINAL: F003

USUARIO : C783296

OPERACION 1 DE 1
Creando Oportunidades

N.OP.	NOMBRE	REFERENCIA	CUENTA	ESTADO	VALOR IMPORTE
1	edificio sidia plaza	9380765186	4431011455	OK	150920.00



BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALITRE
SUBGERENTE OPERACION Y APOYO COMERCIAL

BBVA BANCA ABIERTA

Creando Oportunidades

FECHA DE REGISTRO	MONTANTE	REGISTRO	TIPO	PROCESO
2019-10-10	9.342.700,00		ABONO	PROC. FINALIZADO

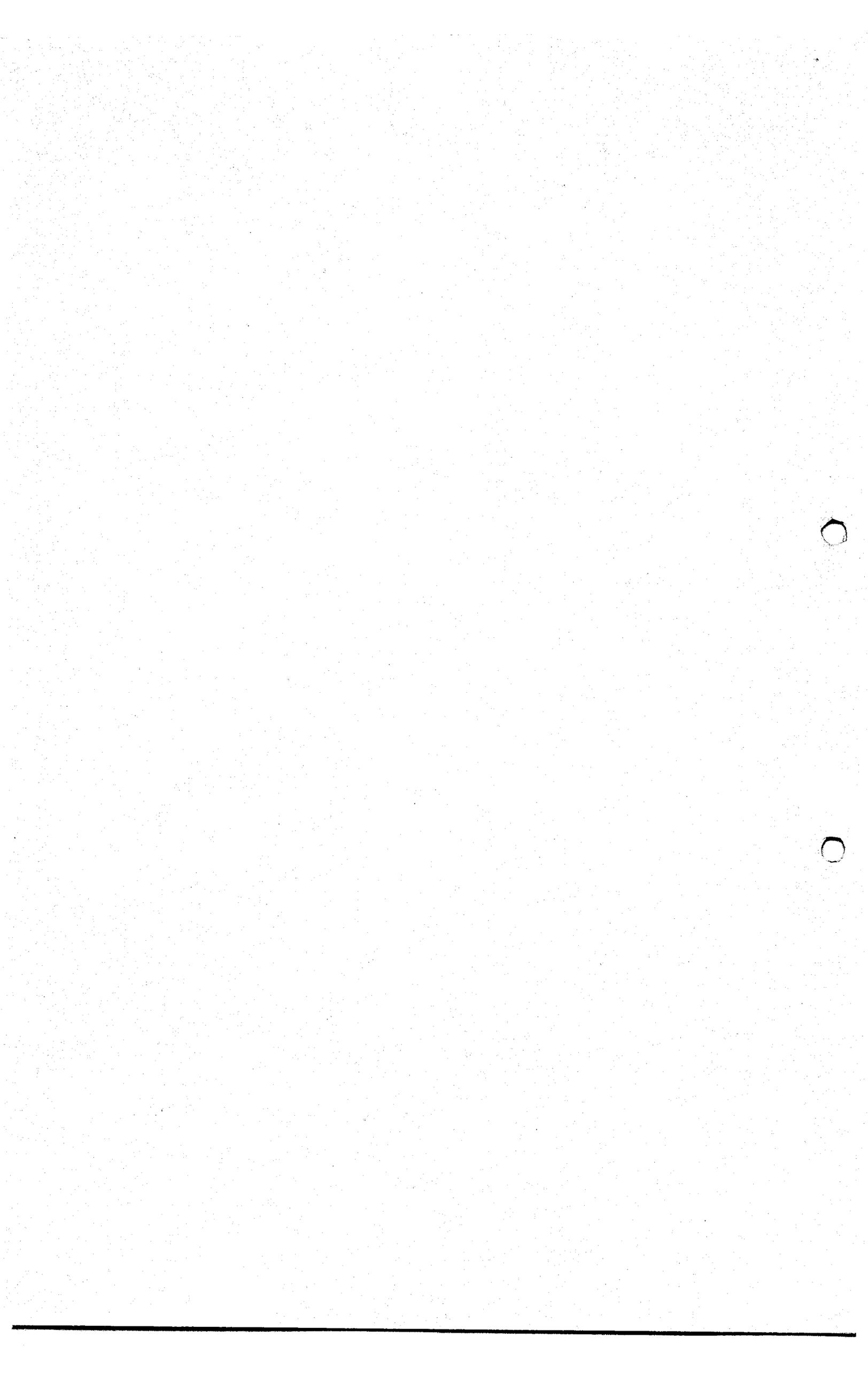
[Handwritten signature]
BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALTRE
SUCURSAL CIUDAD SALTRE

BBVA BANCA ABIERTA

Creando Oportunidades

N. CP.	NOMBRE	REFERENCIA	CANTIDAD	FECHA	VALOR
1	Edificio a dia plaza	2019/10/10	48.000.000	10/10/2019	48.000.000

[Handwritten signature]
BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALTRE
SUCURSAL CIUDAD SALTRE



72

BBVA

Creando Oportunidades

FECHA	IMPORTE	REGISTRO	TIPO	PROCESO
15-10-10	450.100,00	ASONO		PROCC FINALIZADO

[Handwritten Signature]

BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALITRE
SUBGERENTE OPERACIONES Y APOYO COMERCIAL

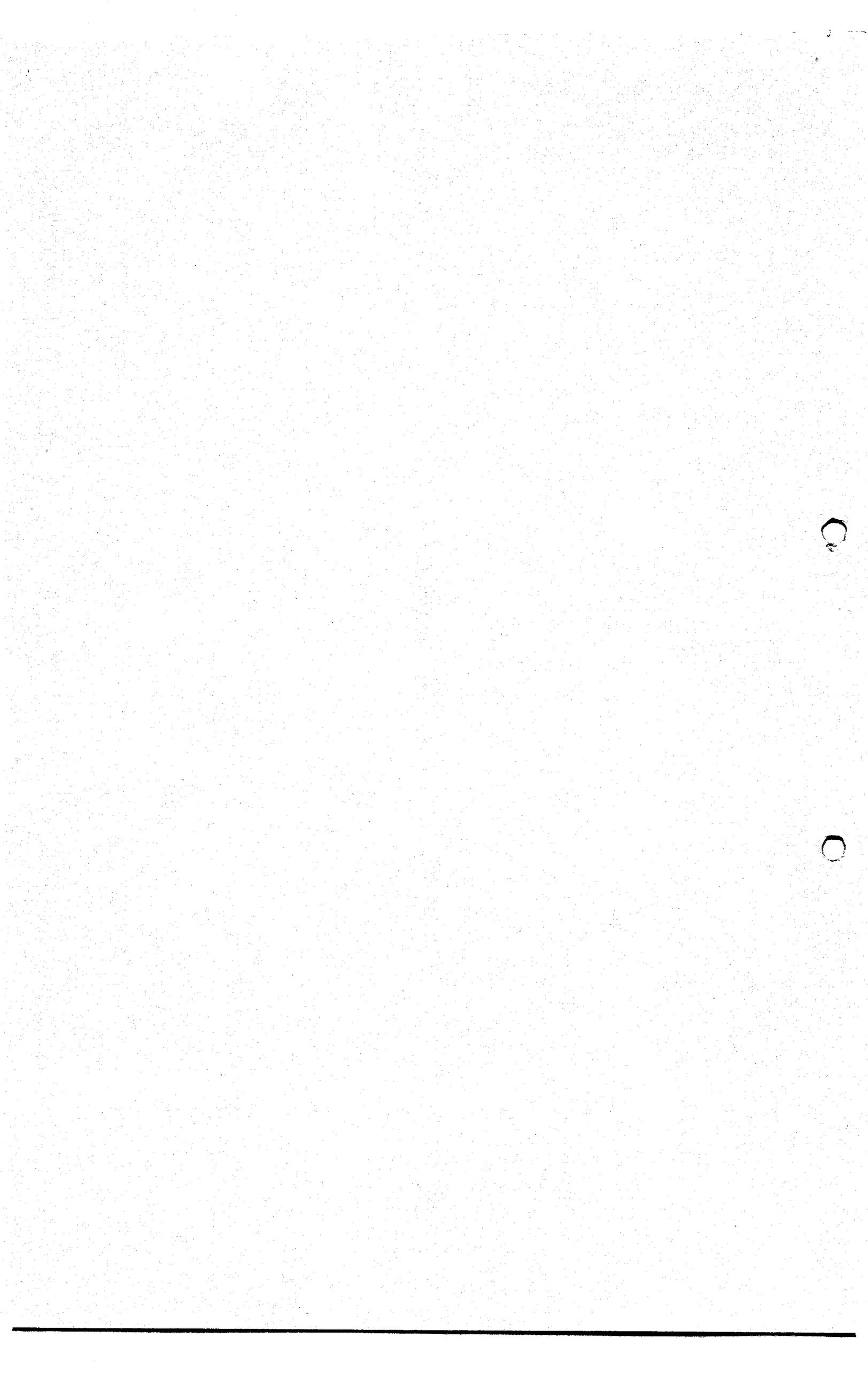
BBVA

Creando Oportunidades

FECHA	IMPORTE	REGISTRO	TIPO	PROCESO
15-10-10	450.100,00	ASONO		PROCC FINALIZADO

[Handwritten Signature]

BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALITRE
SUBGERENTE OPERACIONES Y APOYO COMERCIAL



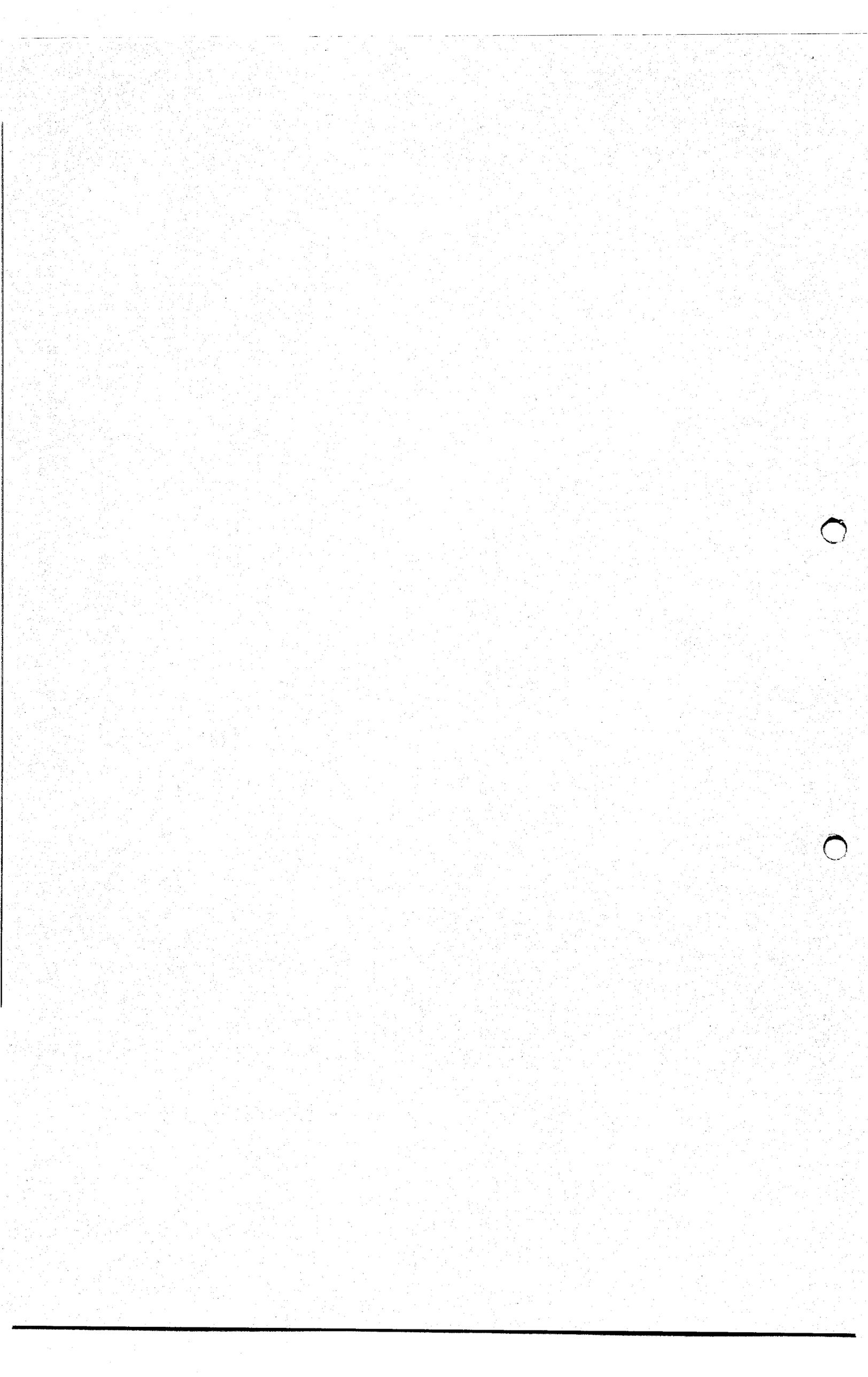

 Sucursal Ciudad Saltillo
 BBVA
 Sucursal Ciudad Saltillo

BBVA
 ESTADO DE OPERACIONES
 OPERACION 1 DE 1
 CREA OPORTUNIDADES
 REFERENCIA CUENTA ESTADO VALOR IMPORTE
 4431011495 OK 150900.00


 Sucursal Ciudad Saltillo
 BBVA
 Sucursal Ciudad Saltillo

BBVA
 CREA OPORTUNIDADES
 TIPO REGISTROS TIPO PROCESO
 150,900.00 MONEDAS PROC. FINALIZADO

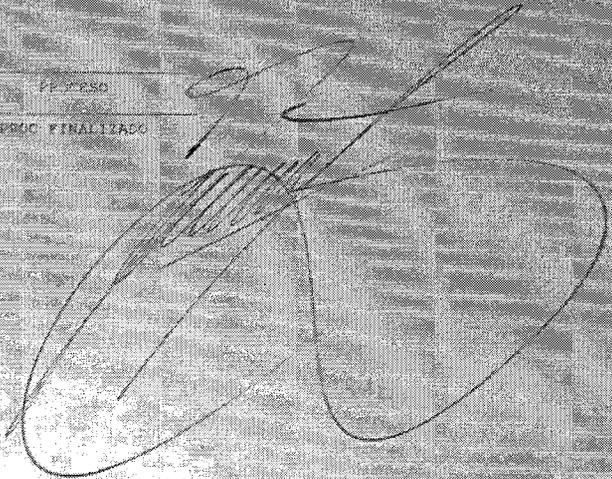
4



BBVA BANCA ABIERTA

Creando Oportunidades

FECHA	IMPORTE	REGISTRO	TIPO	EFECTIVO
2020-10-07	150,900.00		ADJUNTO	PROC. FINALIZADO



A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the top right portion of the document, partially overlapping the table and extending into the white space.

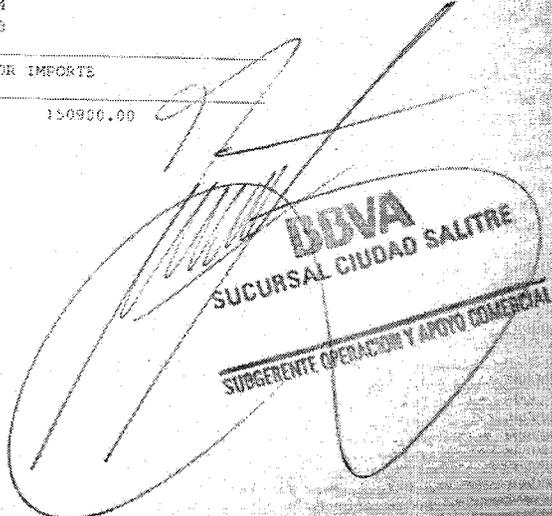
BBVA ESTADO DE OPERACIONES

USUARIO : C783296

OPERACION 1 DE 1
Creando Oportunidades

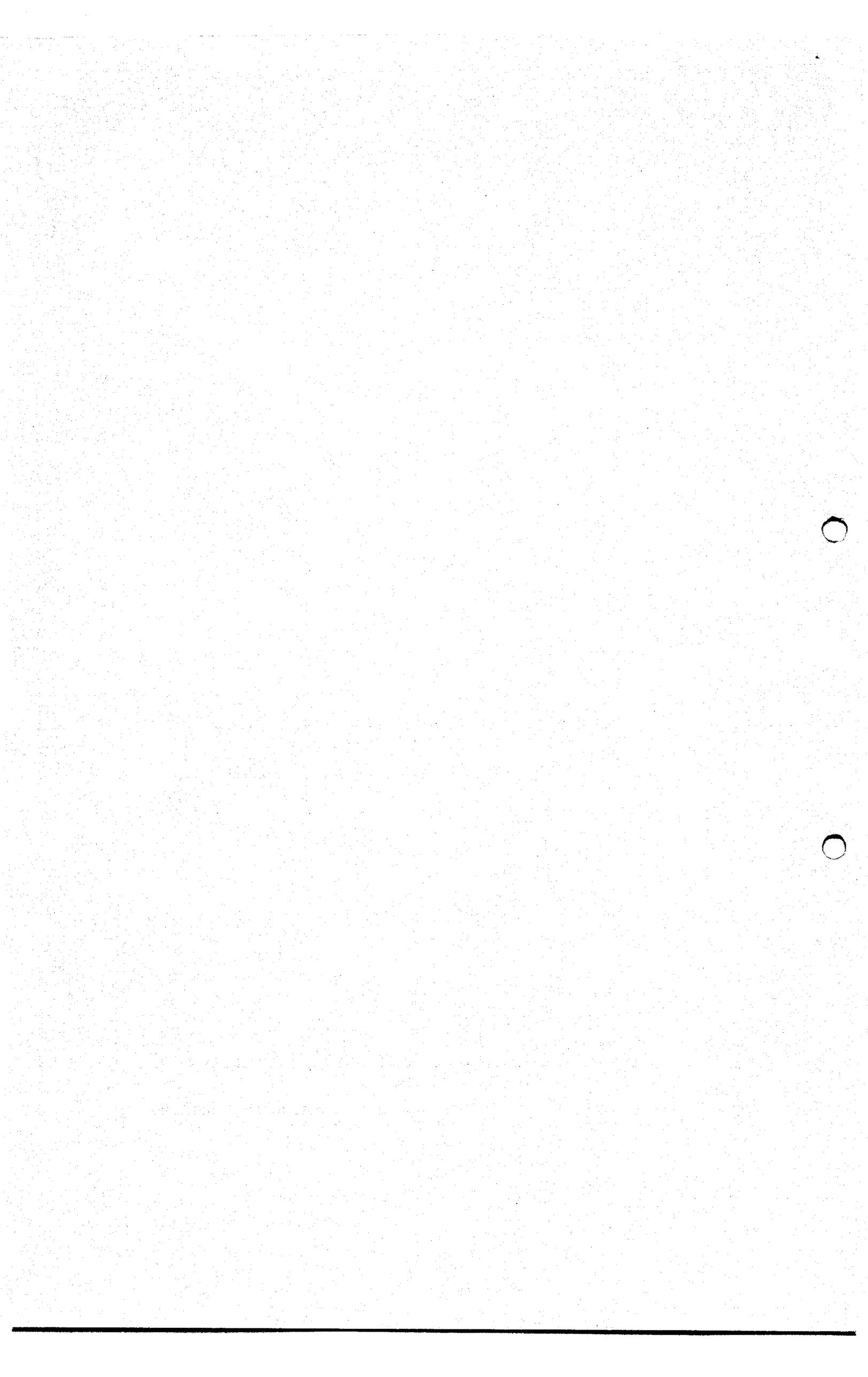
FECHA : 2020-10-07
TRANS. : CAS4
TERMINAL: P003

N. Op.	NOMBRE	REFERENCIA	CUENTA	ESTADO	VALOR	IMPORTE
1	edificio aldía plaza	8300795186	4431911490	OK	150900.00	



A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the bottom right portion of the document, overlapping the table and the BBVA stamp.

BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALITRE
SUBGERENTE OPERACION Y APOYO COMERCIAL



99

BBVA BANCA ASTURI

Creando Oportunidades

IMPORTE	REGISTROS	TIPO	PROCESO
5.242.700,00		ABONU	PROC. FINALIZADO

[Handwritten signature]

BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALITRE
SUBGERENTE DE CREDITO Y ADMINISTRACION

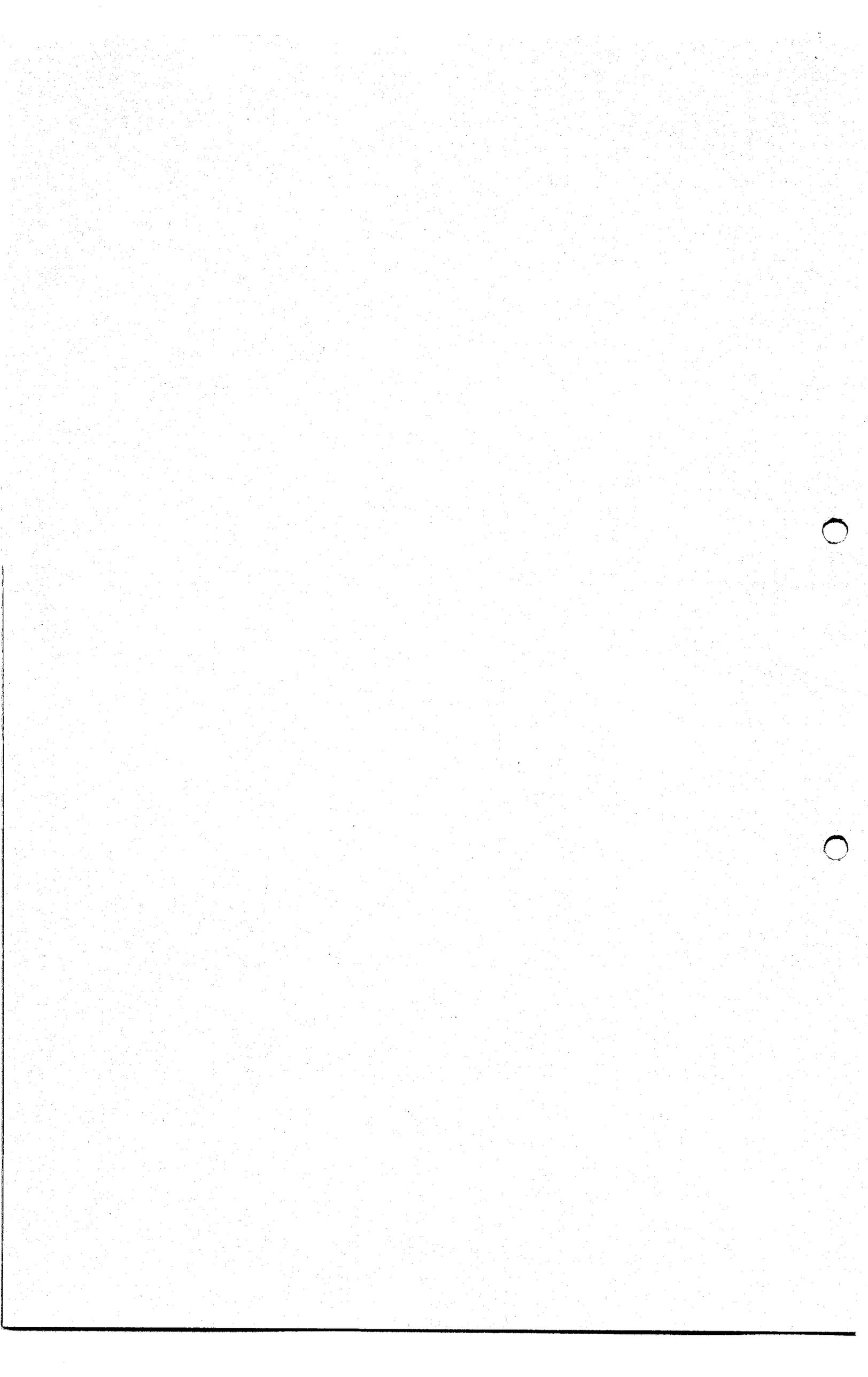
BBVA BANCA ASTURI

Creando Oportunidades

N.º C/C	NOMBRE	REGISTRO	TIPO	PROCESO
1	edificio a dia plus	44.000.000	K	4.400.000

[Handwritten signature]

BBVA
SUCURSAL CIUDAD SALITRE
SUBGERENTE DE CREDITO Y ADMINISTRACION



BBVA

Creando Oportunidades

FECHA	EFECTIVO	MONEDA	FECHAS	TIPO	PROCESO
2024-10-09	484,100.00			ABONO	OPCO FINALIZADO

[Handwritten Signature]

BBVA
 SUCURSAL CIUDAD SALITRE
 SUBGERENTE OPERACION Y APOYO COMERCIAL

BBVA

LISTA DE OPERACIONES

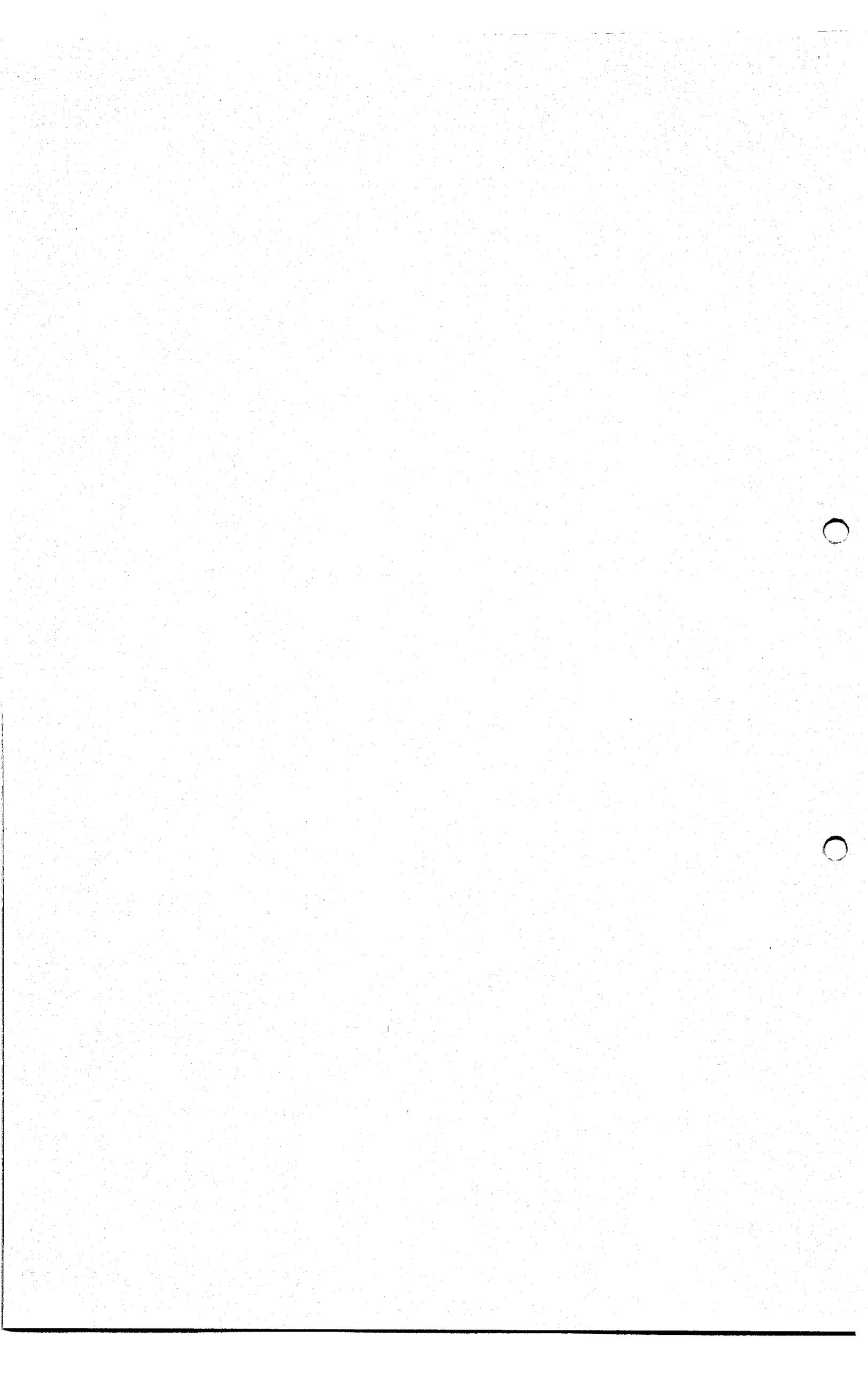
FECHA : 2024-10-09
 TRANS. : CALA
 TERMINAL : 5-01

OPCION : C782236
 OPERACION 1 DE 1
Creando Oportunidades

NOMBRE	NOMBRE	REFERENCIA	CUENTA	ESTADO	VALOR IMPORTE
1	editoaid aldia plaza	8300755196	4421011855	OP	484100.00

[Handwritten Signature]

BBVA
 SUCURSAL CIUDAD SALITRE
 SUBGERENTE OPERACION Y APOYO COMERCIAL



FORMATO TRANSACCIONES CAJA 17347418

Abono
Cuotas

Abono Extraordinario a Capital

Reducir plazo

Reducir valor cuota

Si deseas conocer más sobre los pagos extraordinarios de tu crédito consulta la siguiente ruta:
ingresa www.colpatría.com, en la barra de búsqueda tu producto de crédito y en la columna "más información y herramientas" haz clic en "Preguntas frecuentes pagos extraordinarios"

Espacio para el timbre de caja

Para el Cliente

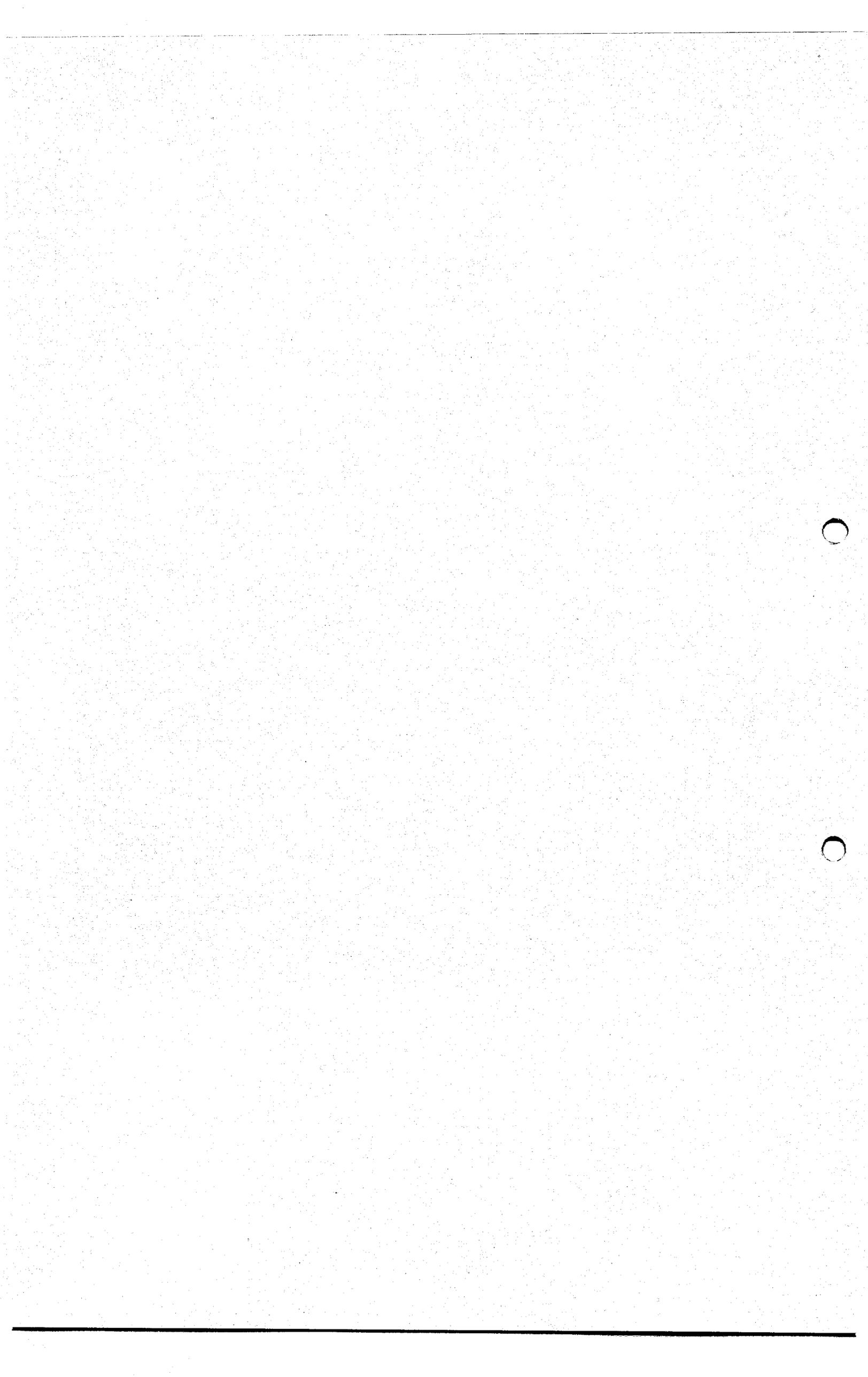
Santiabank COLPATRIA 700 Caja:1799 1799
0018 Recaudo Empresarial-Cta Cte Ctrl
Interrupción con cent Sec: 93
Jornada: Normal 21-11-19 18:47:47
Nro. Cta: 0000001456
Referencia 1:
Referencia 2:
Referencia 3:
Valor Efectiva : 167,500.00
Valor Cheques : 0.00
Valor Total : 167,500.00

Este documento constituye prueba de la transacción.
Favor revisar antes de imprimirse de la caja, que la información impresa esté correcta.

2
302



81



Javier Bustos Sierra

Abogado
Calle 146 A Número 97-16 J-624
Bogotá D.C.
Telf: 315 892 82 31
Email:
abogadojavierbustos@outlook.com
Pág 1

Señor
Juez Veinticuatro (24) Civil de Pequeñas Causa y C.M.
La Ciudad

Ref: Ejecutivo N° 2019-01473
Ejecutante: Edificio Aldia Plaza el Reloj P.H.,
Ejecutada: Esperanza Astrid Cárdenas Rubio
Asunto: Incidente Pérdida Intereses

Javier Bustos Sierra, abogado en ejercicio e identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando en nombre y representación de la ejecutada Señora ESPERANZA CARDENAS, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía número 40'379.592 de Villavicencio (Meta),, con dirección para notificaciones esperanzaastrid@hotmail.com, por medio del presente escrito me permito descorrer traslado proponiendo las siguientes

Artículo 72. Sanción por el 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 porque las mismas cumplan con la obligación de entregar las sumas que de conformidad con el presente artículo deban devolverse.

Dentro de la presente actuación se tiene que al Juez haber librado mandamiento de pago el ejecutante no realizó ninguna observación a las sumas dinerarias que a la fecha se ordenó al ejecutado cancelar, reservándose hecho modificatorios de las pretensiones esbobazadas en el plenario, y aceptando el cobro que excedió los límites legales permitidos. Aclarando que debe tenerse que todo dinero cobrado en exceso del capital adeudado debe considerarse como cobro por intereses.



03

Javier Bustos Sierra

Abogado
Calle 146 A Número 97-16 J-624
Bogotá D.C.
Telf: 315 892 82 31
Email:
abogadojavierbustos@outlook.com
Pág 2

Así se tiene que la suma cuyo cobro se solicito y se decreto supera con creces los límites fijados en la ley o por la autoridad monetaria.

Por lo antes expuesto comedidamente elevamos las siguientes

PETICIONES

Se sirva declarar que el acreedor a cobrado en exceso los intereses moratorios fijados por la autoridad competente.

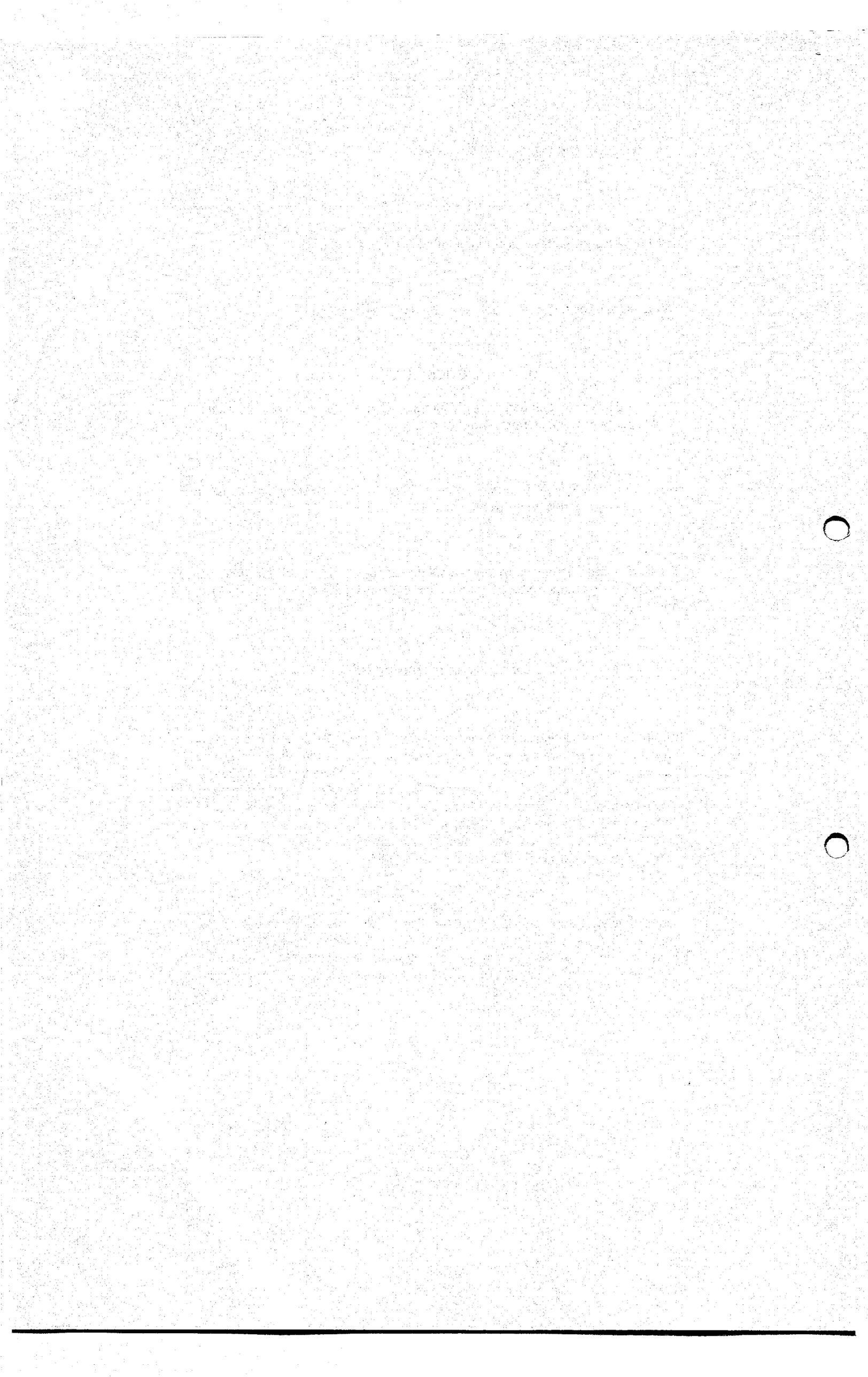
Se sirva decretar que el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, , aumentados en un monto igual.

Se sirva decretar la devolución inmediata de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso, a título de sanción.

SOLICITUD DE PRUEBAS:

Conforme a lo establecido en el artículo 227 del Código General del Proceso y en razón de ser el término de contestación de la demanda insuficiente para recopilar la información necesaria y obtener la elaboración del dictamen respectivo, comedidamente me permito anunciar la solicitud de práctica de dictamen pericial, solicitando al Señor Juez se sirva fijar como plazo para su entrega una vez finalizada la práctica de las pruebas pedidas por las partes, solicitándole hacer los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar para la práctica de la prueba pedida.

Dicho directamente tendrá como objeto principal determinar el monto total de las sumas cobradas, especificándolas, el valor de las sumas dinerarias que por concepto de intereses moratorios adeudaba la ejecutada, con el fin de determinar si lo cobrado excede el máximo permitido por la ley y la respectiva



Javier Bustos Sierra

Abogado

Calle 146 A Número 97-16 J-624

Bogotá D.C.

Tel: 315 892 82 31

Email:

abogadojavierbustos@outlook.com

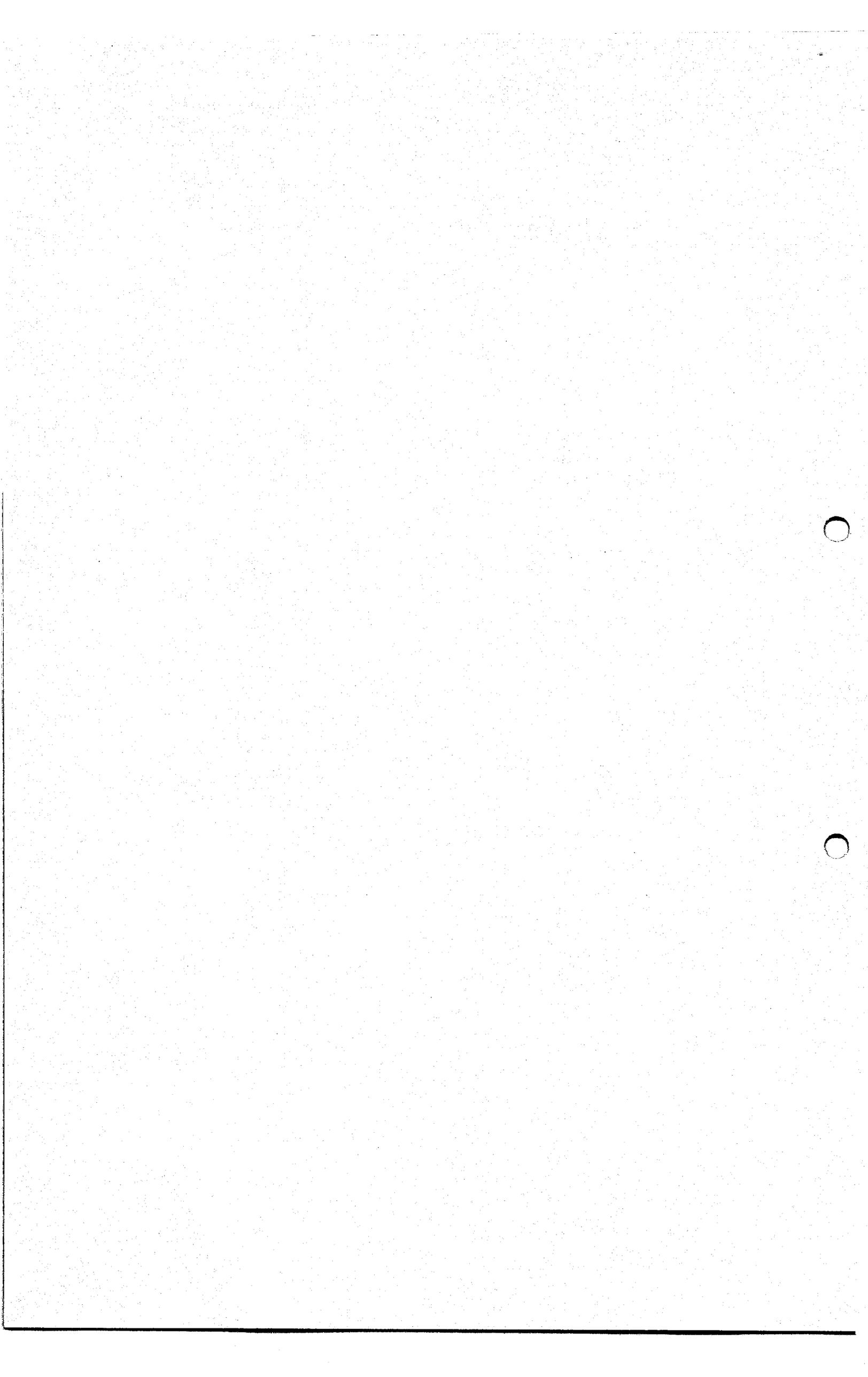
Pág 3

cuantificación de los mismos y la discriminación de cada uno de los ítems objeto de pericia.

Del Señor Juez,

Atentamente

JAVIER BUSTOS SIERRA
c.c. 19.449.112 de Bogota
T.P. 69.160 C.S.J.



**Proceso 2019-01473 ejecutivo, contestacion demanda**

Javier Bustos Sierra <abogadojavierbustos@outlook.com>

Mié 14/10/2020 2:31 PM

Para: Juzgado 24 Civil Municipal Descongestion - Bogota - Bogota D.C. <j24pqccmbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; plazareloj@gmail.com <plazareloj@gmail.com>; esperanza cardenás <esperanzaastrid@hotmail.com>; catalina.guzman.s@hotmail.com <catalina.guzman.s@hotmail.com>

 11 archivos adjuntos (5 MB)

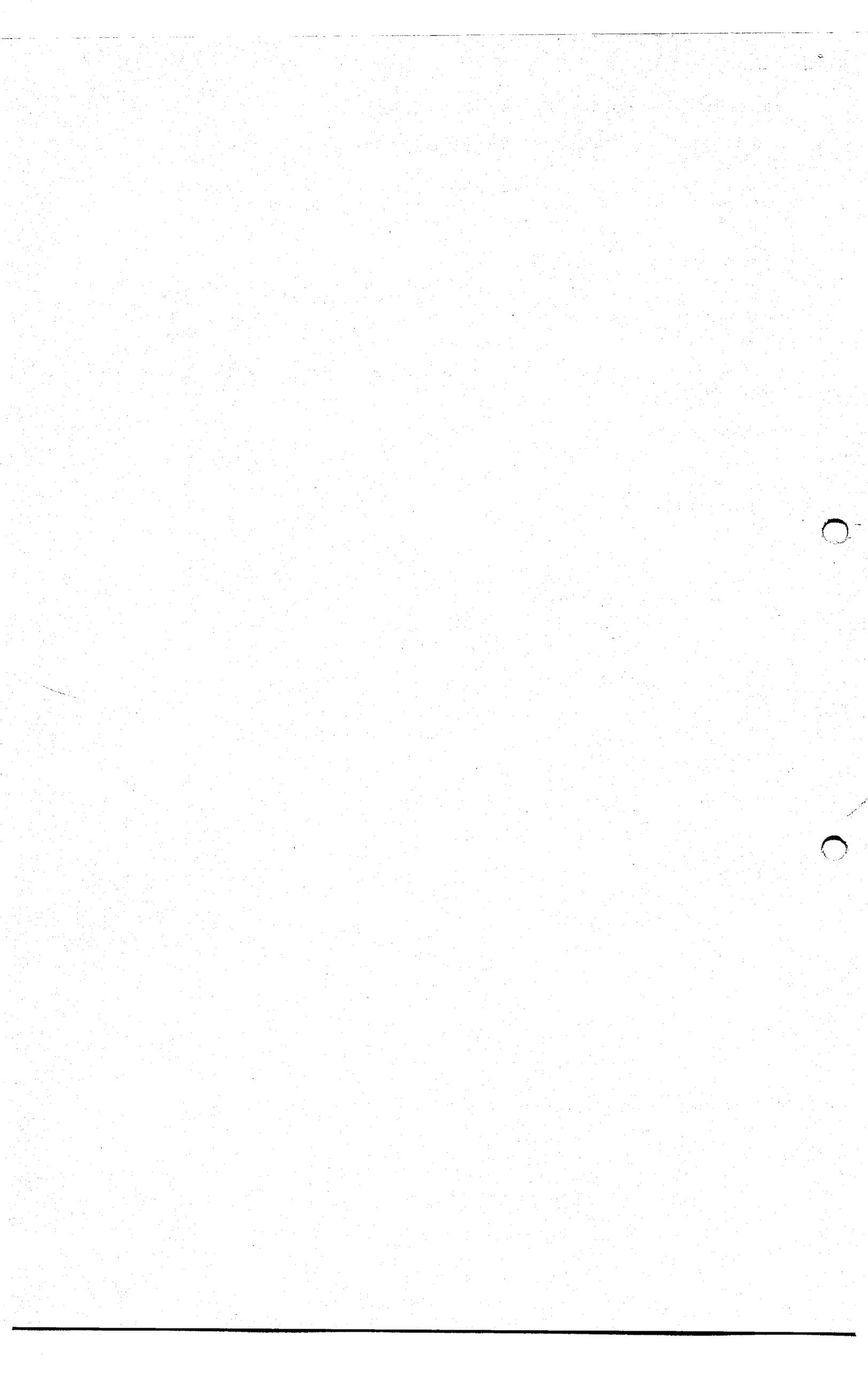
contestacion demanda ejecutivo esperanza.pdf; 1 PODER.pdf; 2 RECIBO 1.pdf; 3 RECIBOS 2.pdf; 4 RECIBO 3.pdf; 5 RECIBO 4.pdf; 6. correocruzado apoderada.pdf; 7 COMPROBANTE PAGO MOCTUBRE 2019 Y ENERO 2020.docx; Comprobante transferencia pago administración varios.pdf; Comprobante transferencia pago administración varios.pdf; incidente perdedida intereses ejecutivo esperanza.pdf;

Buenas tardes adjunto remitir contestación demanda, proposición incidente perdida intereses y anexas contestación

Atentamente

JAVIER BUSTOS SIERRA
c.c. 19.449.112 de Bogotá
T.P. 69.160

Libre de virus. www.avast.com



Javier Bustos Sierra

Abogado
Calle 146 A Número 97-16 J-624
Bogotá D.C.
Telf: 315 892 82 31
Email:
abogadójavierbustos@outlook.com
Pág 1

C. ANSOS
86

Señor
Juez Veinticuatro (24) Civil de Pequeñas Causa y C.M.
La Ciudad

Ref: Ejecutivo N° 2019-01473
Ejecutante: Edificio Aldia Plaza el Reloj P.H.,
Ejecutada: Esperanza Astrid Cárdenas Rubio
Asunto: Contestación Demanda

Javier Bustos Sierra, abogado en ejercicio e identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando en nombre y representación de la ejecutada Señora ESPERANZA CARDENAS, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía número 40'379.592 de Villavicencio (Meta), con dirección para notificaciones esperanzaastrid@hotmail.com, por medio del presente escrito me permito descorrer traslado proponiendo las siguientes

EXCEPCIONES DE MERITO:

INEXISTENCIA DE TITULO EJECUTIVO EN RAZON A QUE LA CERTIFICACION BASE DE LA ACCION NO REUNE LOS REQUISITOS PARA SER TENIDO COMO TAL

El artículo 424 del Código General del proceso establece que "...Entiéndase por cantidad líquida la expresada en una cifra... o que sea liquidable por operación aritmética, sin estar sujeta a deducciones indeterminadas. ...", razón por la cual en nuestro concepto, a pesar de la aparente falta de exigencia de requisitos por parte de la normatividad de propiedad horizontal y en razón de los hechos de que se trata el presente de un proceso de liquidación y del hecho que la determinación de las expensas con que cada propietario debe atender los gastos comunes requiere, al tenor de la ley 675 del año 2001, no es suficiente que la administración indique una cifra numérica sino que es necesario que esa cifra se encuentre previamente justificada en los valores usados para su determinación cual es a) el monto del presupuesto de gastos, vía ejemplo, b) el índice de copropiedad de la unidad residencial de la unidad residencial ejecutada.

No teniendo la certificación base de la presente ejecución dichos datos consideramos que tal documento base de ejecución carece de los elementos necesarios para que reúna los requisitos de título ejecutivo por no ser una obligación clara, expresa y exigible.

Javier Bustos Sierra

Abogado
Calle 146 A Número 97-16 J-624
Bogotá D.C.
Telf: 315 892 82 31
Email:
abogadójavierbustos@outlook.com
Pág 2

LA CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA PROPIEDAD HORIZONTAL NO CUMPLE EL REQUISITO DE TITULO EJECUTIVO EN RAZON DE LA EXISTENCIA DE ACTOS JURIDICOS QUE CONSTITUYEN NOVACION DE LA OBLIGACION

Entre la copropiedad ejecutante y la ejecutada existieron actos jurídicos que modificaron la base de exigibilidad general de la obligación pretendida constituyéndose en un acto de novación de la obligación modificando las cláusulas generales contempladas dentro de la ley de propiedad horizontal razón por la cual predicamos la improcedencia de, la certificación del administrador como fundamento de la ejecución por la modificaciones introducidas por el acto contrato mediante el cual se modificaron la base de cobro, los montos y plazos de los mismo.

El artículo 25 de la ley 675 del año 2001, numeral 3, establece que los coeficientes de propiedad horizontal determina "...El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración...".

Establece el artículo 1687 del Código civil que la sustitución de una obligación anterior por una nueva es el fenómeno denominado dentro del sistema jurídico vigente, teniendo con efecto inmediato es la extinción de la obligación primigenia siendo reemplazada por la subsecuente.

Así se tiene que las partes sostuvieron una reunión en el mes de mayo de 2019 en la cual se convino un acuerdo de pago que resulta ser a la luz de las normas antes citadas un acto modificador de la obligación inicial en cuanto a cuantías, plazos y condiciones, los cuales conllevan obligaciones para la ejecutante quien debía honrar la palabra empeñada sin haberlo hecho como lo exige la buena fe en la celebración de los acuerdos.

Esto se demuestra con el contenido de la comunicación vía email de fecha 11 de Junio de 2019, enviado desde el abonado catalina.guzman.s@hotmail.com a la ejecutada y el texto mismo del documento que se remitió junto a dicha comunicación.

COBRO DE LO NO PEDIDO

Consideramos que los ejecutantes por la vía judicial deben estar atentos a que las sumas dinerarias ordenadas cancelar por la jurisdicción estén acorde con lo pedido dentro de las pretensiones de la demanda siéndole imputable las consecuencias por cobros en exceso.

Javier Bustos Sierra

Abogado
Calle 146 A Número 97-16 J-624
Bogotá D.C.
Telf: 315 892 82 31
Email:
abogadovierbustos@outlook.com
Pág 3

Dentro del mandamiento de pago se observa que se ha ordenado pagar a favor de la ejecutante los siguientes conceptos no pedidos:

En el numeral "...1.3, del mandamiento de pago por la suma de \$2.055.300,00, por concepto de cuotas de administración de los meses de enero a diciembre de 2018, cada una por valor de \$158,100,00..." excediendo el valor de lo adeudado pues el monto causado corresponde a la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$1.897.200.00) y no la suma ordenada cancelar..."

COBRO DE LO NO DEBIDO

Dentro del mandamiento de pago se ordenó en el numeral "...33. La suma de Setenta y Un Mil setecientos Pesos M/Cte (\$71,700,00), por concepto de Inasistencia a Asamblea General Ordinaria efectuada en el mes de Marzo de 2017...". Aplicándose de manera indebida una sanción pecuniaria a un miembro de la comunidad y consecuentemente una responsabilidad objetiva proscrita de nuestro ordenamiento jurídico.

Toda organización que tenga la facultad sancionadora debe observar el debido proceso previo a la imposición de una sanción, comunicando al infractor del reglamento o ley los hechos que constituyen dicha infracción, dándole la oportunidad de ser escuchado, de aportar y controvertir las pruebas que se alleguen en su contra, de conocer la decisión de impugnarla.

Ninguno de dichos aspectos se encuentra demostrados dentro del expediente.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR PAGOS REALIZADOS POR LAS EJECUTADA ANTES Y DESPUES DE NOTIFICACION DE LA DEMANDA

La ejecutada de acuerdo a la novación realizada de la obligación, de mutuo acuerdo con el representante de la copropiedad, procedió a realizar los pagos de la acreencia motivo por el cual tanto el capital convenido como las subsiguientes cuotas de administración causadas fueron plenamente satisfechas de la siguiente manera:

Javier Bustos Sierra

Abogado
Calle 146 A Número 97-16 J-624
Bogotá D.C.
Telf: 315 892 82 31
Email:
abogadójavierbustos@outlook.com
Pág 4

Mediante consignación Scotiabank Colpatría de fecha 13102020 realizada a la cuenta del ejecutante, cuenta corriente terminada en 1455, mediante consignación en efectivo canceló la suma de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$1.257.300.00), correspondiente a las mensualidades de marzo, abril, mayo, junio, julio, por valor de \$150.900.00, cada uno, y septiembre y octubre, por valor de \$167.000.00, cada uno. (Recibo 1 de los anexos).

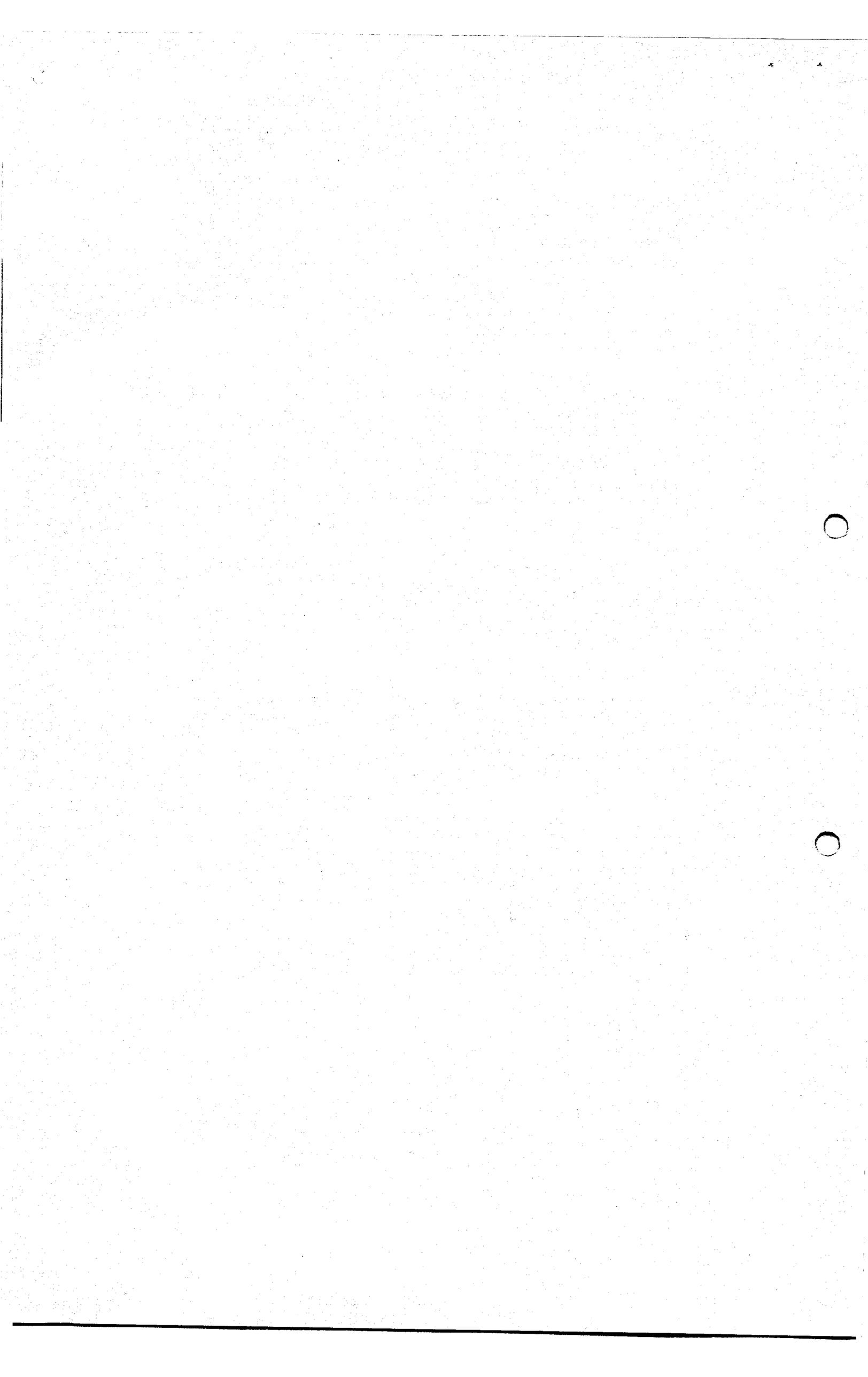
Mediante transferencia del BBVA, de fecha 20191001 realizada a la cuenta del ejecutante, cuenta corriente terminada en 1455, la demandada transfirió la suma de NUEVE MILLONES CUARENTA Y UN MIL CIEN PESOS (\$9.041.100.00), CORRESPONDIENTE A LO COBRADO EN EL ACUERDO DE PAGO, LOS CUALES YA HABIAN SIDO CANCELADOS DESDE AGOSTO DE 2013 A Julio de 2017, pagos que fueron desconocidos por el administrador. El recibo se observa en la página 3, del archivo denominado 3 recibos 2.

Mediante transferencia del BVUVA, de fecha 20191010 realizada a la cuenta del ejecutante, cuenta corriente terminada en 1455, la demandada, desde la cuenta terminada en 2933, transfirió la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS (\$486.100.00). El recibo se observa en la página 4, del archivo denominado 3 recibos 2.

Mediante transferencia del BBVA, de fecha 211119 realizada a la cuenta del ejecutante, cuenta corriente terminada en 1455, la demandada, consignación realizada en efectivo por la suma de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$167.600.00). El recibo se observa en la página 5, del archivo denominado 3 recibos 2.

Mediante transferencia del BBVA, de fecha 20201007 realizada a la cuenta del ejecutante, cuenta corriente terminada en 1455, la demandada, desde la cuenta terminada en 2933, transfirió la suma de CIENTO CINCUENTA MIL NOVECIENTOS PESOS (\$150.900.00) El recibo se observa en la página 2, del archivo denominado 3 recibos 2.

Mediante transferencia del BBVA, de fecha 20200210 realizada a la cuenta del ejecutante, cuenta corriente terminada en 1455, la demandada, desde la cuenta terminada en 2933, transfirió la suma de CIENTO CINCUENTA MIL



Javier Bustos Sierra

Abogado
Calle 146 A Número 97-16 J-624
Bogotá D.C.
Telf: 315 892 82 31
Email:
abogadovjavierbustos@outlook.com
Pág 5

NOVECIENTOS PESOS (\$150.900.00) El recibo se observa en la página 1, del archivo denominado 3 recibos 2.

Mediante transferencia del BBVA, de fecha 20200110 realizada a la cuenta del ejecutante, cuenta corriente terminada en 1455, la demandada, desde la cuenta terminada en 2933, transfirió la suma de CIENTO CINCUENTA MIL NOVECIENTOS PESOS (\$150.900.00), El recibo se observa en la página 1, del archivo denominado 3 recibos 2.

Mediante consignación scoitiabannk Colpatría de fecha 13102020 realizada a la cuenta del ejecutante, cuenta corriente terminada en 1455, la demandada, desde la cuenta terminada en 2933, transfirió la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$169.000.00), El recibo se observa en el archivo denominado 4 recibo 3

Mediante consignación en efectivo realizada en Colpatría, de fecha 100619 realizada a la cuenta del ejecutante, cuenta corriente terminada en 1455 por la suma de CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS PESOS (\$160.900.00), con formato transacción 38095910. El recibo se observa en el archivo denominado 5 recibo 4

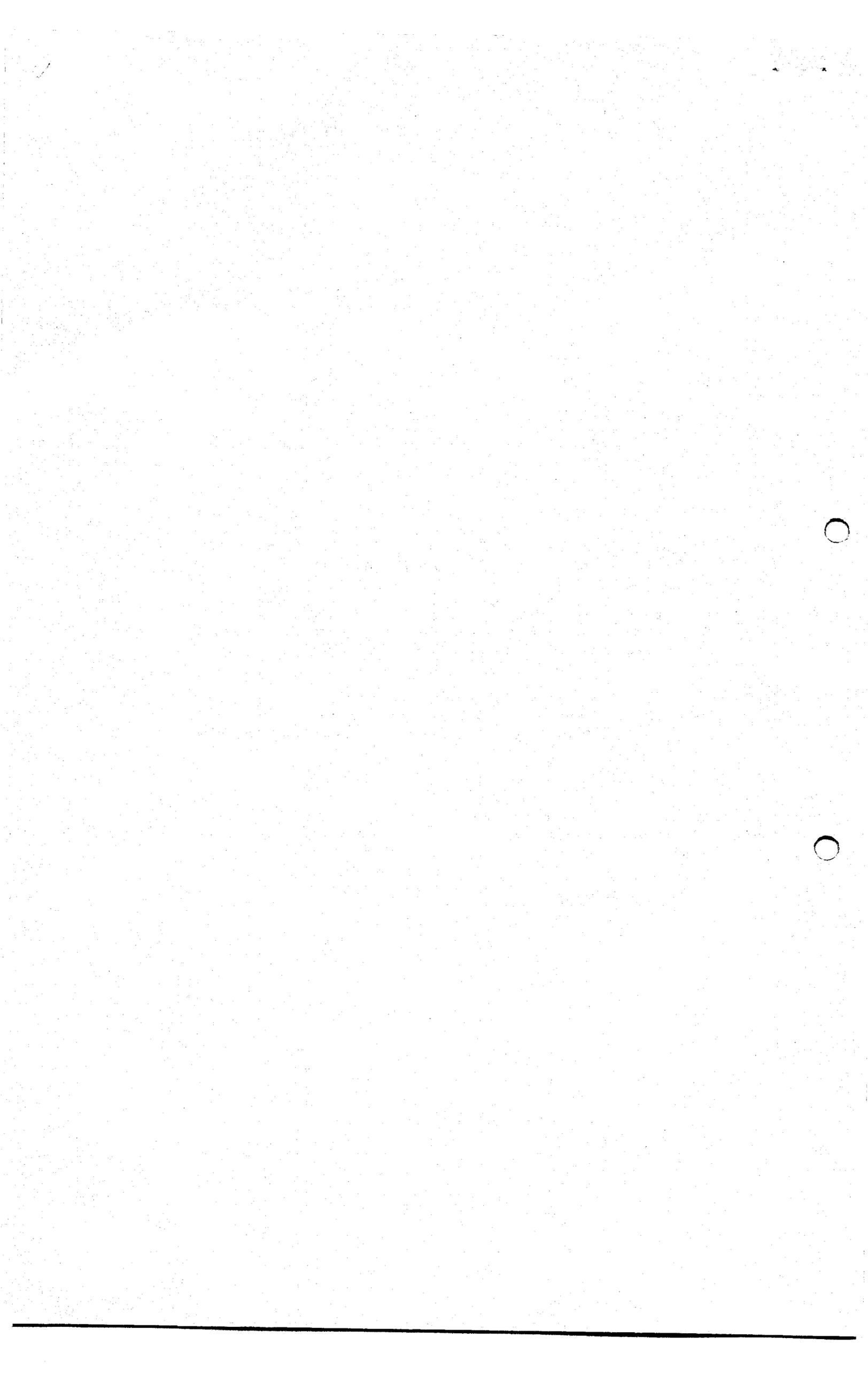
Mediante transferencia del BBVA, de fecha 20201007 realizada a la cuenta del ejecutante, cuenta corriente terminada en 1455, la demandada, en efectivo consigno en Colpatría la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS (\$486.100.00).

Arrojando la consignaciones y trasferencias realizadas por la ejecutada en una suma superior a los DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000.00), los cuales deben entenderse satisfechas las presuntas acreencias invocadas por el ejecutante.

EXONERACION EXPENSAS Y COSTAS:

La disposición de la ejecutada para cumplir la obligación hace plausible morigerar e incluso exonerar de la condena en dichos conceptos.

EXCEPCION INNOMINADA



Javier Bustos Sierra

Abogado
Calle 146 A Número 97-16 J-624
Bogotá D.C.
Telf: 315 892 82 31
Email:
abogadobustos@outlook.com
Pág 6

Solicitamos al Señor Juez hacer pronunciamiento expreso sobre las que se llegaren a probar en favor de mi poderdante.

PETICIONES DE PRUEBAS

Con el fin de acreditar los hechos en que se fundamentan las excepciones propuestas y la legitimidad para actuar, comedidamente me permito solicitar al Señor Juez se sirva decretar y ordenar la práctica de las siguientes pruebas:

TESTIMONIALES:

Interrogatorio de parte que abra de absolver el representante legal de la ejecutante Edificio Aldia Plaza el Reloj P.H., Señor FERNEL EDUARDO OLARTE TORRES, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 11'342.069 de Zipaquirá (Cund.), o por quien haga sus veces y que habrá de versar sobre la existencias de acuerdo con la ejecutado y los pagos recibidos referentes a la obligación cuyo cumplimiento se pretende a través de la presente acción, con el fin de demostrar la existencia de novación de la obligación y el pago de la misma.

El testimonio de la doctora MARTHA CATALINA GUZMAN S., apoderada judicial del ejecutante, apoderada, dentro de la presente actuación, el cual habrá de versar respecto a la existencias de acuerdo celebrados entre el ejecutado y la ejecutada, con el fin de demostrar la existencia de novación de la obligación.

DOCUMENTALES:

Se sirva tener como tal el poder otorgado por la ejecutada con el fin de acreditar la legitimidad de la representación encomendada.

Comedidamente me permito solicitar al Señor Juez se sirva tener como tales la demanda y los anexos de la presente acción.

Se sirva tener como tales las comunicaciones vía email provenientes de la apoderada judicial de la ejecutante a la ejecutada, las cuales se anexan a la

92

Javier Bustos Sierra

Abogado
Calle 146 A Número 97-16 J-624
Bogotá D.C.
Telf: 315 892 82 31
Email:
abogadójavierbustos@outlook.com
Pág 7

presente contestación, con el fin de acreditar la existencia de actos jurídicos modificatorios de la obligación primigenia.

Los comprobantes de pago enunciados dentro de la excepción de Pago, arriba formulado, conforme a los detalles dados con respecto a cada uno de ellos.

EXHIBICION DE DOCUMENTOS

Solicitar al representante legal de la ejecutante Edificio Aldia Plaza el Reloj P.H., Señor FERNEL EDUARDO OLARTE TORRES, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 11'342.069 de Zipaquirá (Cund.), o por quien haga sus veces, la exhibición de la siguiente documentación, que manifestamos se encuentran en poder de quien se pide la exhibición por ser documentos de obligatorio elaboración y tenencia, así:

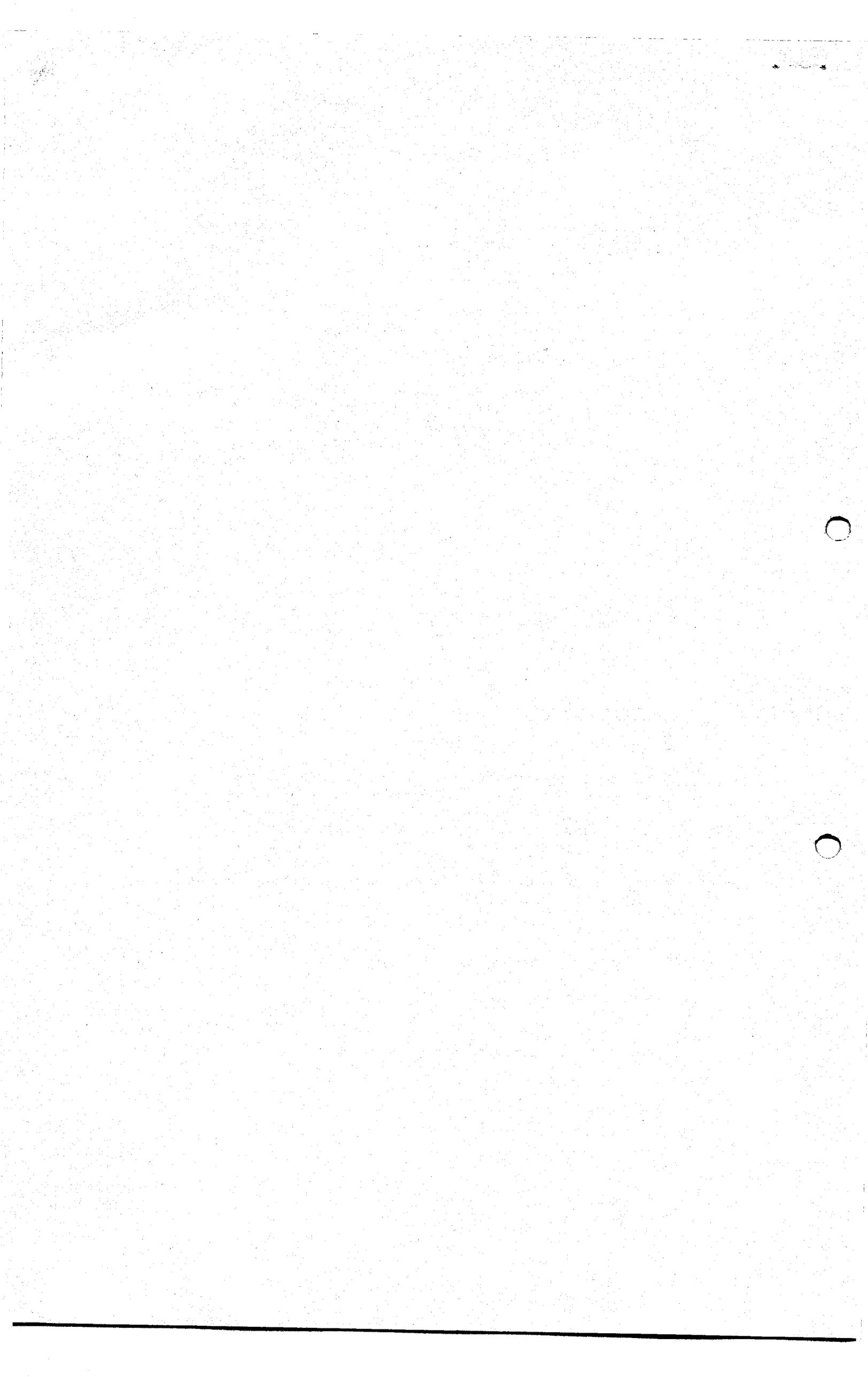
La convocatoria a Asamblea General ordinaria para la anualidades comprendidas entre 2016 y 2020, incluido, junto con la relación de los propietarios que adeudan contribuciones a las expensas comunes conforme a lo ordenado por la ley 675 del 2001.

Los registros contables realizados por la entidad ejecutante, durante el periodo comprendido entre enero de 2016 a la fecha de exhibición, donde conste los pagos contabilizados respecto a la obligaciones aquí ejecutadas con el fin de acreditar la acusación y pago de las mismas.

SOLICITUD DE INFORME:

Comedidamente me permito solicitar al Señor Juez se sirva requerir al Señor FERNEL EDUARDO OLARTE TORRES, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 11'342.069 de Zipaquirá (Cund.), en su condición de representante legal o por quien haga sus veces, se sirva rendir informe sobre los apgos efectuados por la ejecuta con respecto a las obligaciones aquí efectuadas durante el periodo comprendido entre el mes enero de 2016 y la fecha en que rinda el informe, con el fin de acreditar los pagos recepcionados por el ejecutante.

ANEXOS A LA CONTESTACION



Javier Bustos Sierra

Abogado
Calle 146 A Número 97-16 J-624

Bogotá D.C.

Tel: 315 892 82 31

Email:

abogadobustos@outlook.com

Pág 8

Comendidamente me permito adjuntar a la contestación los siguientes documentos:

Poder para actuar, junto con email remitario del mismo.

Comprobantes de pago de la siguiente manera: a) En archivo bako la denominación "comprobante consignación pago administración varios.pdf, en cinco folios., b) Comprobantes de pago administración Esperanza Cárdenas... en formato Word en 3 paginas, c) comprobante de pago octubre 2019 en formato word.

Igualmente adjuntamos copia de la comunicación via email cruzada entre ejecutada y apoderado ejecutado respecto al contrato de acuerdo de pago.

Dirección de notificaciones:

La dirección para efectos de notificaciones se hara en las direcciones indicadas en la demanda.

Las que se deban realizar a favor del suscrito en las indicadas en el membretete de la comunicación.

Del Señor Juez,

Atentamente

JAVIER BUSTOS SIERRA
c.c. 19.449.112 de Bogota
T.P. 69.160 C.S.J.

Al Despacho

30 OCT 2020

Juez Hoy

- 1) Con. Proposición de Excepciones II
- 2) Demanda escrita de Excepciones 86-92
- 3) Acta de Notificación H-56
- 4) Solicitudes de Perdido de Intereses
y presentación de Excepciones Art 425 CGP
H. 82