

RV: Proceso verbal reivindicatoria de dominio- radicado número 05001400300920210095100- partes demandante Thomas gutzon brand- demandada Nery Mena peña

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 22/02/2022 16:47

Para: Daniela Pareja Bermudez <dparejab@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 314 669 07 07 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Carlos Zapata <cz40995@gmail.com>

Enviado: martes, 22 de febrero de 2022 16:33

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Proceso verbal reivindicatoria de dominio- radicado número 05001400300920210095100- partes demandante Thomas gutzon brand- demandada Nery Mena peña

Señor

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E. S. D.

PROCESO: Declarativo Acción Reivindicatoria

RADICADO: 05001400300920210095100

DEMANDANTE: THOMAS GUTZON BRAND

DEMANDADO: LUZ MERY MENA PEÑA

ASUNTO: Contestación demanda

CARLOS ANTONIO ZAPATA MARTINEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, respetuosamente me dirijo a su despacho, en mi condición de APODERADO de la señora LUZ MERY MENA PEÑA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 43.113.673 de Bello (Antioquia), según poder que se adjunta, mediante el presente escrito, procedo a contestar la demanda formulada por la parte actora, conforme a lo preceptuados en el artículo 391 y siguientes del C.G.P. y normas concordantes en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

CONFORME a lo preceptuado en el artículo 368 del C.G.P., el cual prevé: "Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días" y su notificación conforme a lo establecido en los artículos 291 y 292 ibídem, artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

Para los fines pertinentes mi apoderada fue notificada por aviso de la presente demanda el día 26 de enero de 2022, así las cosas, el término para la contestación de la demanda corre a partir de finalizar el aviso del mismo 26 de enero de 2022, lo cual a la fecha presente, estoy dentro del término establecido para contestar.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS.

PRIMERO. Es cierto.

SEGUNDO. Es cierto, según consta en la escritura pública anexada en el proceso.

TERCERO. Es cierto. Según consta en el certificado de libertad y tradición, emitido por la oficina de instrumentos públicos de Medellín.

CUARTO. No es cierto. El señor demandante THOMAS GUTZON BRAND, tenía pleno conocimiento de que la señora demandada LUZ MERY MENA PEÑA, ocupaba el inmueble desde el año 2011 (durante once años). Tan cierto es que el inmueble duro tres años sin habitar y sin poder arrendarlo por la problemática que presentaba en cuanto al orden público (situación de violencia), que se estaba dando en ese

tiempo en el barrio belén rincón de la comuna 16, y es así como el señor demandante y su esposa en ese entonces la señora ESTELLA MENA PEÑA, decidieron que la demandada la señora Mery, viviera en el inmueble por miedo que fueran a ocuparlo extraños y se convirtiera luego en un problema para recuperarlo. Desentendiéndose ellos por completo del inmueble. Por cuanto mi representada ratifica que ha venido ejerciendo actos de posesión sobre el inmueble en mención de manera absoluta, quieta, publica, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe por más de diez años, sobre el inmueble materia de reivindicación. Lo aquí enunciado será objeto de prueba con las documentales de servicios públicos, pago de la administración del bien inmueble donde se denota el pago durante todos los años de convivencia de mi poderdante en el bien inmueble, las pruebas testimoniales e interrogatorio que aquí se solicitan.

QUINTO. No es cierto, el bien inmueble en mención fue adquirido por el señor demandante y su esposa la señora Estela para venir a pasar vacaciones a Colombia, y no se dio ya que el señor Brand, decidió desentenderse por completo del inmueble en mención y no le intereso volver a Colombia. Razón por la cual la señora Mery durante estos once años de convivencia pacífica, ininterrumpida y de buena fe, en el inmueble se hizo cargo de pagar la administración del edificio, servicios públicos, le hizo mejoras tales como la cocina, los closet de las habitaciones, las puertas de las habitaciones, el baño de la habitación principal, gabinetes de los baños pintarlo, arreglos de humedad, entre otros. Gastos que el señor demandante durante estos once años no cubrió, notándose que se desentendió de todo lo que tuviera que ver con el inmueble. Tal como se demostrara en el curso del proceso, con pruebas documentales, testimoniales e interrogatorio que se pretenden hacer valer en esta oportunidad y dentro del proceso en referencia.

SEXTO. Parcialmente cierto. Como se expresó en el hecho cuarto de esta contestación, el inmueble nunca se pudo arrendar por la problemática que presentaba en cuanto al orden público que se estaba dando en ese tiempo en la comuna 16, exactamente en el barrio belén rincón donde se encuentra ubicado el inmueble. No sabiendo entonces y que se pruebe por parte del demandante cual fue la mala fe, que cometió la familia de la señora demandada en el proceso.

SEPTIMO. No me consta, que lo pruebe.

OCTAVO. No es cierto, el inmueble le fue entregado a la señora Mery demandada en el proceso en el año 2011, como lo demuestra el contrato suscrito con TIGO UNE, los cuales le fueron instalado los servicios de televisión, internet y telefonía en la dirección del inmueble en cuestión, bajo el contrato número 3705675.

NOVENO. Parcialmente cierto, en cuanto a las fechas de celebración del matrimonio y el divorcio. Lo demás que se pruebe.

DECIMO. No es cierto, no nos consta, que se pruebe.

DÉCIMO PRIMERO. No es cierto, nunca existió ni existe contrato de arrendamiento de vivienda urbana, ni contraprestación económica alguna, ya que ese no fue el objeto por el cual la señora demandada acepto convivir en el inmueble. Las fechas presentadas en la demanda por parte del demandante no son ciertas ya que la señora Mery, demandada en el proceso está conviviendo en el inmueble objeto del proceso desde el año 2011, y no como lo expresa la abogada de la parte demandante que fue desde el año 2013, completamente falso su afirmación. No es cierto que el señor demandante durante los once años de convivir mi poderdante en el inmueble le haya solicitado la entrega del inmueble, nunca tuvieron contacto verbal, ni por llamadas, ni por medios electrónicos y mucho menos presencialmente. Falso en cuanto al periodo de inicio de la posesión y los presuntos actos de clandestinidad y engaño que de manera temeraria se le atribuyen a mi representada, quien ratifica que los actos de posesión sobre el inmueble en mención los viene ejerciendo de manera absoluta, quieta, publica, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe por más de diez años, tal como se demostrara en el curso del proceso. De ninguna manera se ACEPTA LA MALA FE aducida por el extremo demandante, quien en tal caso deberá probar la mala fe invocada.

DÉCIMO SEGUNDO. No me consta.

DÉCIMO TERCERO. Parcialmente cierto, en cuanto a la fecha de la citación para audiencia virtual, citación que no fue entregada a tiempo a mi poderdante por la portería de la urbanización Nueva York.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES.

1. IMPROCEDENTE, por cuanto mi representada ratifica la posesión ejercida sobre el inmueble identificado en la demanda presentada por la parte actora, erróneamente señalado por la abogada en las pretensiones primera y observamos nuevamente señalado el inmueble objeto de la demanda en los hechos. Llamo la atención sobre la formalidad y técnica de la demanda en cuestión. mi representada ratifica que de manera absoluta, quieta, pública, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe aproximadamente por más de diez años, ha ejercido posesión del inmueble, tal como se demostrara en el curso del proceso.

Igualmente, improcedente por cuanto el demandante no aporta pruebas de la privación del inmueble señalado en el hecho cuarto dice (actos de posesión irregulares y no consentidos) pregunto qué actos son estos? Perjuicios son estos? Así como también en el hecho decimo en donde señala (constante amenazas por parte de la señora ESTELA MENA PEÑA DICE EL DEMANDANTE QUE SE GENERABAN AGRESIONES FISICAS) pero no nos constan estos hechos. El demandante durante este tiempo señalado fue negligente en el ejercicio del dominio. En conclusión no aporta pruebas para aducir violencia y mala fe por parte de mi representada. Ruego no se tenga como valor probatorio.

2. IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión inmediatamente anterior.

3. IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión primera. en relación con la cuantía que de manera abusiva e improcedente pretende el demandante. Y que desde ahora se objeta a todas luces improcedentes ante una evidente ausencia de medios probatorios para hacer exigible la suma de cuarenta cinco millones seiscientos cuarenta y un mil quinientos treinta y tres pesos M/cte. (\$45.641.533) por concepto de frutos civiles arrendamientos igualmente improcedente por no estar soportado este hecho y derecho a la citada pretensión. Ni siquiera hay regla y método.

4. **IMPROCEDENTE**, como consecuencia de la improsperidad de la primera. Ya que mi representada la señora LUZ MERY MENA PEÑA, durante la posesión quieta, pacífica, pública, ininterrumpida y de buena fe, ha ejercido actos de mejoramiento y mantenimiento que son necesarios por el paso del tiempo en un inmueble habitado por seres humanos y por que al momento de recibir el inmueble no contaba con cocina, puerta de habitaciones, baños cavilados y entre otros.
5. **IMPROCEDENTE**. Ya que a todas luces es una demanda la cual es improcedente por su valor probatorio.
6. **IMPROCEDENTE**. Como consecuencia de la improsperidad de la pretensión primera.

EXCEPCIONES PREVIAS

Las excepciones previas se presentaran en escrito separa tal como lo consagra el artículo 101 del código general del proceso.

EXCEPCIONES DE MERITO

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y sin que implique un reconocimiento tácito o expreso de la demanda y en consonancia con lo preceptuado en artículo 370 del C.G.P, con todo el mayor respeto, me permito proponer las siguientes excepciones:

EXCEPCION: AUSENCIA DE PROCEDIBILIDAD: la cual se fundamenta así:

El artículo 621 del C.G. DEL P, establece como requisito de procedibilidad en asuntos civiles la conciliación extrajudicial en derecho como deberá intentarse este requisito en esta clase de procesos.

Su señoría es cierto que reposa en los anexos de la demanda constancia de la inasistencia de mi representada en donde se dice cito acta de conciliación (la citación número 091/2021 dice que fue recibida el día 12 de marzo de 2021 a las 6.15 pm) y pregunto su señoría a quien RECIBIO LA CITACION? RAMIRO quien es ramiro? Bueno parece que puede ser EL PORTERO PERO NO HAY LA CERTEZA PUES MI REPRESENTADA NO FUE PERSONALMENTE NOTIFICADA Y HAY ESTA LA NULIDAD EN LA ACTUACION.. Pero indicamos enfáticamente al despacho que la señora MERY no fue notificada en debida forma como lo indica la ley esto es de manera personal ya que la citación efectivamente llega a la portería de su residencia y no es entregada a la señora demandada. Esto lo advertimos ya que hubiera sido el escenario perfecto para controvertir pero también para aclarar toda esta situación que se ha presentado que no tiene que ver si su señoría, si con una motivación por parte del demandante el señor THOMAS de ayudar a la familia de su ex cónyuge que es hermana de la demanda para que ella viviera tranquila en el apartamento y no solo eso si no lo cuidara porque estaba desocupado como se señala en el hecho quinto (tener un lugar para pasar vacaciones). Ahora tristemente el señor demandante quiera una vez que rompe vínculos con su conyugue arremeter contra mi cliente. Por lo tanto aducido todo esto queda probada esta excepción aquí propuesta.

POSEEDOR DE BUENA FE: como se puede observar en el desarrollo del presente petitorio y las pruebas allegadas, mi poderdante obtuvo la posesión del inmueble ubicada en la calle 2B número 912-100 apartamento 115 Urbanización

Nueva York, barrio belén rincón de la ciudad de Medellín, directamente y por voluntad del señor THOMAS GUTZON BRAND, como consecuencia de que mi poderdante pudiera habitarlo sin ninguna clase de prestación económica alguna, como lo ha aseverado durante el trascurso de la demanda el señor demandante, frutos dejados de percibir los cuales se traducen en canones de arrendamiento que no tienen ningún sentido ni validez legal.

PRETENSIONES

De acuerdo con los acápites en precedencia, respetuosamente solicito:

1. Declarar probadas las excepciones aducidas

Ausencia de requisito de procedibilidad.

2. En consecuencia con lo anterior solito desestimar todos los hechos y pretensiones de la acción reivindicatoria.

3. Que se condene en costas, gastos y perjuicio al demandante.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES

- Copia del convenio pago copropietario de la urbanización Nueva York.
- Respuesta de Tigo Une (fecha instalación de servicios).
- Copia de la factura de los servicios públicos.
- Poder a mi otorgado por la señora Luz Mery Mena Peña.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Comendidamente solicito a su despacho citar y hacer comparecer a este juzgado al señor **THOMAS GUTZON BRAND**, también mayor y vecino en la ciudad de Fredensborg (Dinamarca), identificado con la C.E. número 325865, para que en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señalar, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formulare.

TESTIMONIALES.

Solicito señor Juez se fije fecha y hora para que en audiencia se reciban los testimonios de las siguientes personas para que informen al proceso lo que les conste respecto de los hechos y pretensiones de la demanda.

- SANDRA EUGENIA RESTREPO SANCHEZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 51.839.739 de Medellín Antioquia, quien puede ser citado por conducto del suscrito o en la vereda de cristo rey, Carmen de viboral, Teléfono: 3148866757. Email: serestrepo66@hotmail.com
- LUZ ESTELLA MENA PEÑA, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 43.113.674 de Bello (Antioquia), quien puede ser citado por conducto del suscrito EN Fredensborg (Dinamarca), Teléfono: 318 5480917, correo electrónico estela_mena2005@hotmail.com
- NELSON MENA PEÑA, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 98.646.585 de Bello (Antioquia), quien puede ser citado por conducto del suscrito o en la carrera 43b No. 43-44, de la ciudad de Medellín, Teléfono: 310 6032192, correo electrónico nelme29@hotmail.com

INSPECCIÓN JUDICIAL.

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial sobre el inmueble, ubicado en el Municipio de Medellín, en la calle 2B número 81ª-190, de la urbanización Nueva York, apartamento 115, con un área construida particular o privada de 47.10 metros cuadrados, un área construida común (muros), de 4.20m2 para un área total construida de 51.30 m2 y comprendido por los siguientes linderos: por el suroccidente entre los puntos 1 y 2, por muros y buitron comunes, linda con el apartamento 116 del mismo edificio; por el Noroccidente, entre los puntos 2,3,4, y 5, por muro común, linda con vacío queda a zonas comunes de la urbanización; por el Nororiente, entre los puntos 5,6,7 y 8 por muro común del Suroriente, entre los puntos 8 y 1, punto de partida, por muro común y puerta de acceso. Linda con zona común de circulación: por el Nadir, linda con los que lo separa del apartamento 99-15 y por el Cenit, linda con los que lo separa del apartamento 215 del mismo edificio. Fundo esta petición con base a realizar un estimado económico de todas las mejoras, reparaciones y reformas en el inmueble, las cuales eran necesarias para poder ser habitado, en lo preceptuado por los artículos 244 y ss del Código de Procedimiento Civil.

ANEXOS

Los enunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

La Demandada: Señora **LUZ MERY MENA PEÑA**, recibe notificaciones personales en la calle 2B numero 81ª-190, apartamento 115, Urbanizacion Nueva York, barrio belen rincon, telefono: 311 3035567.

El Demandante: Señor **THOMAS GUTZON BRAND**, en el correo electronico:
gutzon2015@gmail.com

Al suscrito: Recibo notificaciones personales en la secretaría de su Despacho ó en
la Carrera 79 Nro. 42-13, Celular 300 2729572. Email: cz40995@gmail.com

Del Sr. Juez, atentamente



CARLOS ANTONIO ZAPATA MARTINEZ
C.C 98.668.141 de Envigado (Antioquia)
T.P. 166695 C.S.J

Señor

**JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D**

**REF: CONTESTACION DEMANDA REIVINDICATORIA, EXCEPCIONES PREVIAS
(ART 101, ART 102 DEL C.G.P) declarativo verbal reivindicatorio, radicado
2021-00951**

DEMANDANTE: THOMAS GUTZON BRAND

DEMANDADA: LUZ MERY MENA PEÑA

CARLOS ANTONIO ZAPATA MARTINEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, respetuosamente me dirijo a su despacho, en mi condición de APODERADO de la señora LUZ MERY MENA PEÑA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 43.113.673 de Bello (Antioquia), según poder que se adjunta, mediante el presente escrito, procedo a su despacho a efectuar lo siguiente:

EXCEPCIONES PREVIAS: solicito respetuosamente a su señoría proceda su despacho a realizar las siguientes declaraciones y condenas:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA. Declarar probada la excepción previa de:

1. Inepta demanda por requisitos formales e indebida acumulación de pretensiones.

SEGUNDA. Condenar a la parte demandante a las costas del proceso en referencia.

TERCERA. Condenar a la parte demandante al pago de los perjuicios causados.

EXCEPCION PREVIA DE INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES.

El art 93 del C.G. DEL P indica que lo que SE PRETENDE SEA INDICADO CON PRECISION Y CLARIDAD cosa que no hizo la parte demandada en cabeza del apoderado en la demanda presentada, razón que motivamos para que sea declarada y probada esta excepción su señoría.

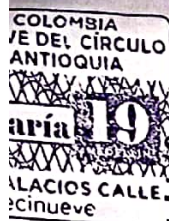


CARLOS ANTONIO ZAPATA MARTINEZ

Apoderado

C.C. No. 98.668.141 de Envigado (Antioquia)

T.P. No. 166695 del Consejo Superior de la Judicatura



Señor

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D.

Referencia: CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO DECLARATIVO DE ACCIÓN REVINDICATORIA.

Radicado: 05001 40 03 009 2021 00951 00

Demandante: THOMAS GUTZON BRAND

Demandado: LUZ MERY MENA PEÑA

LUZ MERY MENA PEÑA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía número 43.113.673 de Bello (Antioquia), por medio del presente escrito confiero Poder Especial amplio y suficiente al abogado CARLOS ANTONIO ZAPATA MARTINEZ, portador de la Tarjeta Profesional numero 166695 del Consejo superior de la Judicatura e identificado con cedula de ciudadanía numero 98'668.141 de Envigado (Antioquia), para que en mi nombre y representación de contestación a la demanda, desarrolle y lleve acabo hasta su culminación **PROCESO DECLARATIVO DE ACCIÓN REVINDICATORIA**, demanda interpuesta por el señor **THOMAS GUTZONJ BRAND**, mayor de edad, vecino en la ciudad de Fredensborg (Dinamarca), identificado con la cedula de extranjería número 325865 de Medellín Antioquia, mediante proceso reivindicatorio sobre el inmueble ubicado en la calle 2B # 81ª -190, apartamento 115, urbanización Nueva York, ubicado en la ciudad de Medellín Antioquia.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, o reasumir este mandato a fin de defender mis intereses y todas aquellas consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y que le sean inherentes al cargo que les otorgo.

Solicito se les reconozca personería jurídica para actuar.

El correo electrónico inscrito por el apoderado en el Registro Nacional de Abogados, de acuerdo con el artículo 5 del decreto 806 del 2020, es cz40995@gmail.com

Atentamente

Mery Mena

LUZ MERY MENA PEÑA

C.C. No. 43.113.673 de Bello Antioquia

Acepto,

Carlos Zapata Martinez
CARLOS ANTONIO ZAPATA MARTINEZ

C.C. 98'668.141 de Envigado (Antioquia)

T.P. 166695 del Consejo Superior de la Judicatura





DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Medellín, 2022-02-21 11:25:17

El anterior escrito dirigido a: JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN Fue presentado personalmente ante el suscrito Notario 19 del Círculo de Medellín por: MENA PEÑA LUZ MERY C.C. 43113673



banhx



En todo lo cual doy fe. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x *Mery Mena*

FIRMA

[Signature]
CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE
NOTARIO 19 DEL CIRCULO DE MEDELLIN



CONVENIO DE PAGO

DATOS COPROPIEDAD	
DATOS (ACREEDOR)	
NOMBRE COPROPIEDAD:	URBANIZACIÓN NUEVA YORK.
NIT	900.099.894-8.
DIRECCIÓN:	CALLE 2 B número 81 B -190.
TELÉFONO:	3102017679.
DATOS DEUDOR:	
TENEDOR	LUZ MERY MENA PEÑA.
CEDÚLA:	43.113.673.
NRO. DE INMUEBLE (CASA/APTO.):	115 Torre 4.
TELÉFONO FIJO:	3169264.
NRO. CELULAR:	3113035567.
CORREO ELECTRÓNICO:	N/A.
DATOS REPRESENTANTE	
ACREEDOR:	
REPRESENTANTE LEGAL COPROPIEDAD:	Juan David Calle.
CÉDULA REPRESENTANTE LEGAL	71.639.510.
TELÉFONO FIJO:	4140019.
CORREO ELECTRÓNICO:	direccion@ambientehorizontal.com
INFORMACIÓN DEUDA:	
VALOR DEUDA:	\$5.232.191,00. (CINCO MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS).
FECHA CORTE DEUDA:	Septiembre 30 DE 2021
NRO. DE CUOTAS MENSUALES ACUERDO PAGO: 12	Se acuerda pagar la cuota ordinaria de administración y el valor en mora diferido a 12 cuotas iguales por valor de: \$436.016 a partir del día 30 de octubre de 2021.
VALOR DE CUOTA MENSUAL A PAGAR (INCLUYE CUOTA REGULAR DE ADMON + ABONO A DEUDA.):	\$129.500 + \$436.016 = \$565.516. VALOR EN LETRAS: QUINIETOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS.
FECHA DE PAGO CUOTA NRO. 1:	Octubre 30 de 2021.
FECHA LÍMITE DE PAGO CUOTA MENSUAL:	30 de cada mes.

Saldo al 30 septiembre.
 Revisado de facturación ✓

	AREA TECNICA CONVENIO PAGO COPROPIETARIO	FTEC-021
FECHA ÚLTIMA REVISIÓN: 2012-03-29	REVISIÓN:0	PÁGINA 2 DE 4

Entre los suscritos, Deudor y Acreedor, mediante este documento de **ACUERDO DE PAGO** suscribimos un Convenio de Pago que se registrá por las siguientes cláusulas:

Primera. Deuda: El deudor reconoce deber al acreedor por concepto de cuotas de administración, cuotas extras, intereses y/o multas un valor de CINCO MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS (\$5.232.191,00).
que corresponden a:

CONCEPTO	VALOR
CUOTAS ORDINARIAS	\$5.232.191
MULTAS	0
OTROS	0
INTERESES ORDINARIOS	0
INTERESES DE PLAZO	0
GESTIÓN POR COBRO COACTIVO – HONORARIOS	0
GASTOS NOTIFICACIONES Y CORRESPONDENCIA	0
Sub total Deuda	\$5.232.191
TOTAL DEUDA	\$5.232.191

Segunda. Acuerdo de Pago: Debido al incumplimiento del Deudor en el pago de la obligación al Acreedor, se acuerda de mutuo acuerdo el siguiente plan de pagos:

DESCRIPCIÓN	FECHA LÍMITE PAGO	VALOR
PAGO CUOTA NO. 01	Octubre 30 de 2021	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 02	Noviembre 30 de 2021	\$601.032.
PAGO CUOTA NO. 03	Diciembre 30 de 2021	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 04	Enero 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 05	Febrero 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 06	Marzo 30 de 2022	\$565.516.

 AmbienteHorizontal VALORAMOS SU PATRIMONIO Y BIENESTAR	AREA TECNICA CONVENIO PAGO COPROPIETARIO	FTEC-021
FECHA ÚLTIMA REVISIÓN: 2012-03-29	REVISIÓN:0	PÁGINA 3 DE 4

PAGO CUOTA NO. 07	Abril 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 08	Mayo 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 09	Junio 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 10	Julio 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 11	Agosto 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 12	Agosto 30 de 2022	\$565.516.
VALOR TOTAL PARA PAGAR:		\$6.786.192 (Incluyendo las cuotas ordinarias que serían causadas entre octubre de 2021 y septiembre de 2022).

Tercera. Proceso Judicial y Suspensión (opcional si hay demanda): La obligación morosa relacionada en el punto primero, está siendo cobrada mediante proceso judicial que cursa en el Juzgado N/A civil N/A de la ciudad de N/A. Cuando el deudor pague la primera cuota de este acuerdo, el Acreedor solicitará al Juez la suspensión del proceso judicial hasta cuando se normalice la obligación morosa. El proceso judicial se activará inmediatamente en caso que el Deudor incumpla este Convenio de Pago.

Cuarta. Condición Resolutoria: Si el Deudor incumple cualquiera de los plazos y montos fijados, el Acreedor podrá inmediatamente iniciar con las acciones de cobro judicial por los montos adeudados y las costas del proceso.

 AmbienteHorizontal VALORAMOS SU PATRIMONIO Y BIENESTAR	AREA TECNICA CONVENIO PAGO COPROPIETARIO	FTEC-021
FECHA ÚLTIMA REVISIÓN: 2012-03-29	REVISIÓN:0	PÁGINA 4 DE 4

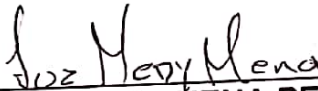
Quinta. En caso de romperse el acuerdo de pago por incumplimiento del Deudor (aunque sea por una sola vez), los dineros entregados dentro del acuerdo de pago serán distribuidos en el siguiente orden estricto:

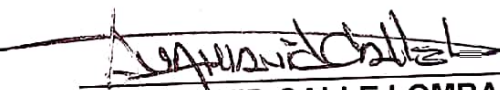
- Intereses Ordinarios y de Plazo.
- Cuotas Extraordinarias.
- Multas.
- Cuotas Ordinarias.

Además de lo anterior, se retraerán los intereses no cobrados durante el acuerdo y se sumarán a la deuda total.

Se suscribe dos ejemplares el día 27 de octubre de 2.021

Firmas (*Firman Deudor y Acreedor*)


LUZ MERY MENA PEÑA
Deudor


JUAN DAVID CALLE LOMBANA
Acreedor

02 de septiembre de 2021

3612210001718060

Señor(a)
Luz Mery Mena
CL 2 B # 81 A - 190 IN 115
yulivalle37@gmail.com
3113035567
Medellin, Antioquia

Asunto: Respuesta a su solicitud.

Le agradecemos su contacto, así nos brinda la oportunidad de darle respuesta a sus inquietudes y mejorar su experiencia. Revisamos cuidadosamente su caso y le compartimos que la respuesta a su solicitud es parcialmente favorable.

En su comunicación recibida el 31 de agosto de 2021 con CUN 3612210001718060, nos menciona que requiere fecha exacta desde que instalaron los servicios en la dirección CL 2 B # 81 A - 190 IN 115 hasta la fecha actual, ya que solicitó anteriormente la misma petición de información y no se realizó envío de la información solicitada y nos solicita que:

Se realice envío de la información solicitada.

Revisamos cuidadosamente su solicitud y encontramos que, bajo el contrato 3705675, facturan los servicios de Televisión, Internet y Telefonía, instalados en la dirección CL 2 B CR 81 A -190 (INTERIOR 115), en el municipio de Medellín.

Seguidamente, le informamos que los servicios fueron instalados el día 12 de septiembre de 2011, no obstante, con respecto a su solicitud de contrato, le informamos que el contrato número 3705675 fue celebrado el día 12 de septiembre de 2011. Le aclaramos que este tipo de documentos se conservan por un periodo de 10 años, esto basado en la circular única de la SIC, donde en su artículo 1.4.1. Conservación de documentos contractuales, se establece que:

"Los operadores, para efectos de consulta inmediata de sus usuarios, deben conservar todos los documentos que hacen parte integral del contrato de prestación de servicios de comunicaciones (contrato, anexos, modificaciones y cualquier otro documento que haya sido suscrito y/o puesto en conocimiento al usuario), durante el término y bajo las



SERVICIOS HOGAR

Servicios fijos prestados por UNE TELCO

tigo

Cra. 16 No. 11A Sur 100

Sede Los Balsos

Medellín, Colombia

Conmutador: (574) 325 15 05 | Fax (574) 382 50 50

condiciones previstas por el artículo 28 de la ley 962 de 2005 y/o cualquier otra norma que la modifique o la sustituya.”

Anidado a lo anterior, en el artículo 28 de la ley 962 de 2005 nos cita lo siguiente:

“RACIONALIZACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LIBROS Y PAPELES DE COMERCIO. Los libros y papeles del comerciante deberán ser conservados por un período de diez (10) años contados a partir de la fecha del último asiento, documento o comprobante, pudiendo utilizar para el efecto, a elección del comerciante, su conservación en papel o en cualquier medio técnico, magnético o electrónico que garantice su reproducción exacta.

Igual término aplicará en relación con las personas, no comerciantes, que legalmente se encuentren obligadas a conservar esta información. Lo anterior sin perjuicio de los términos menores consagrados en normas especiales..

Teniendo en cuenta lo anterior, dando cumplimiento a su requerimiento.

En caso de no estar de acuerdo con la respuesta que hemos dado, usted puede presentar ante nosotros recurso de reposición y en subsidio de apelación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de esta decisión. Lo puede hacer a través de medios electrónicos (página web www.tigo.com.co o Facebook: @TigoCol), línea gratuita de atención al usuario número *300 desde tu móvil Tigo, 118 desde teléfonos fijos, 018000 42 22 22 desde fijo y/o móvil o mediante comunicación escrita.

Le recordamos nuestro compromiso de seguir trabajando diariamente para brindarle la mejor experiencia a nuestros clientes.

Lo invitamos a estar en contacto con nosotros a través de nuestro Centro de Ayuda en ayuda.tigo.com.co y Mi Tigo en micuenta.tigo.com.co.

UNE EPM Telecomunicaciones es el prestador de los servicios de Televisión, Internet y Telefonía, y Colombia Móvil S.A. E.S.P. es el prestador del servicio de Internet y Telefonía Móvil.

Gracias,



SERVICIOS HOGAR

Servicios fijos prestados por UNE TELCO



Cra. 16 No. 11A Sur 100

Sede Los Balsos

Medellín, Colombia

Conmutador: (574) 325 15 05 | Fax (574) 382 50 50

Cordialmente



Lida Marcela Mesa Colorado
Gerente Soporte y PQR's
Vicepresidencia de Experiencia a Clientes
Elaboró: TECHEVER



SERVICIOS HOGAR

Servicios fijos prestados por UNE TELCO



Cra. 16 No. 11A Sur 100
Sede Los Balsos
Medellín, Colombia
Conmutador: (574) 325 15 05 | Fax (574) 382 50 50

Señor

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E. S. D.

PROCESO: Declarativo Acción Reivindicatoria

RADICADO: 05001400300920210095100

DEMANDANTE: THOMAS GUTZON BRAND

DEMANDADO: LUZ MERY MENA PEÑA

ASUNTO: Contestación demanda

CARLOS ANTONIO ZAPATA MARTINEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, respetuosamente me dirijo a su despacho, en mi condición de APODERADO de la señora LUZ MERY MENA PEÑA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 43.113.673 de Bello (Antioquia), según poder que se adjunta, mediante el presente escrito, procedo a contestar la demanda formulada por la parte actora, conforme a lo preceptuados en el artículo 391 y siguientes del C.G.P. y normas concordantes en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

CONFORME a lo preceptuado en el artículo 368 del C.G.P., el cual prevé: "Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días" y su notificación conforme a lo establecido en los artículos 291 y 292 ibídem, artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

Para los fines pertinentes mi apoderada fue notificada por aviso de la presente demanda el día 26 de enero de 2022, así las cosas, el término para la contestación de la demanda corre a partir de finalizar el aviso del mismo 26 de enero de 2022, lo cual a la fecha presente, estoy dentro del término establecido para contestar.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS.

PRIMERO. Es cierto.

SEGUNDO. Es cierto, según consta en la escritura pública anexada en el proceso.

TERCERO. Es cierto. Según consta en el certificado de libertad y tradición, emitido por la oficina de instrumentos públicos de Medellín.

CUARTO. No es cierto. El señor demandante THOMAS GUTZON BRAND, tenía pleno conocimiento de que la señora demandada LUZ MERY MENA PEÑA, ocupaba el inmueble desde el año 2011 (durante once años). Tan cierto es que el inmueble duro tres años sin habitar y sin poder arrendarlo por la problemática que presentaba en cuanto al orden público (situación de violencia), que se estaba dando en ese

tiempo en el barrio belén rincón de la comuna 16, y es así como el señor demandante y su esposa en ese entonces la señora ESTELLA MENA PEÑA, decidieron que la demandada la señora Mery, viviera en el inmueble por miedo que fueran a ocuparlo extraños y se convirtiera luego en un problema para recuperarlo. Desentendiéndose ellos por completo del inmueble. Por cuanto mi representada ratifica que ha venido ejerciendo actos de posesión sobre el inmueble en mención de manera absoluta, quieta, publica, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe por más de diez años, sobre el inmueble materia de reivindicación. Lo aquí enunciado será objeto de prueba con las documentales de servicios públicos, pago de la administración del bien inmueble donde se denota el pago durante todos los años de convivencia de mi poderdante en el bien inmueble, las pruebas testimoniales e interrogatorio que aquí se solicitan.

QUINTO. No es cierto, el bien inmueble en mención fue adquirido por el señor demandante y su esposa la señora Estela para venir a pasar vacaciones a Colombia, y no se dio ya que el señor Brand, decidió desentenderse por completo del inmueble en mención y no le intereso volver a Colombia. Razón por la cual la señora Mery durante estos once años de convivencia pacífica, ininterrumpida y de buena fe, en el inmueble se hizo cargo de pagar la administración del edificio, servicios públicos, le hizo mejoras tales como la cocina, los closet de las habitaciones, las puertas de las habitaciones, el baño de la habitación principal, gabinetes de los baños pintarlo, arreglos de humedad, entre otros. Gastos que el señor demandante durante estos once años no cubrió, notándose que se desentendió de todo lo que tuviera que ver con el inmueble. Tal como se demostrara en el curso del proceso, con pruebas documentales, testimoniales e interrogatorio que se pretenden hacer valer en esta oportunidad y dentro del proceso en referencia.

SEXTO. Parcialmente cierto. Como se expresó en el hecho cuarto de esta contestación, el inmueble nunca se pudo arrendar por la problemática que presentaba en cuanto al orden público que se estaba dando en ese tiempo en la comuna 16, exactamente en el barrio belén rincón donde se encuentra ubicado el inmueble. No sabiendo entonces y que se pruebe por parte del demandante cual fue la mala fe, que cometió la familia de la señora demandada en el proceso.

SEPTIMO. No me consta, que lo pruebe.

OCTAVO. No es cierto, el inmueble le fue entregado a la señora Mery demandada en el proceso en el año 2011, como lo demuestra el contrato suscrito con TIGO UNE, los cuales le fueron instalado los servicios de televisión, internet y telefonía en la dirección del inmueble en cuestión, bajo el contrato número 3705675.

NOVENO. Parcialmente cierto, en cuanto a las fechas de celebración del matrimonio y el divorcio. Lo demás que se pruebe.

DECIMO. No es cierto, no nos consta, que se pruebe.

DÉCIMO PRIMERO. No es cierto, nunca existió ni existe contrato de arrendamiento de vivienda urbana, ni contraprestación económica alguna, ya que ese no fue el objeto por el cual la señora demandada acepto convivir en el inmueble. Las fechas presentadas en la demanda por parte del demandante no son ciertas ya que la señora Mery, demandada en el proceso está conviviendo en el inmueble objeto del proceso desde el año 2011, y no como lo expresa la abogada de la parte demandante que fue desde el año 2013, completamente falso su afirmación. No es cierto que el señor demandante durante los once años de convivir mi poderdante en el inmueble le haya solicitado la entrega del inmueble, nunca tuvieron contacto verbal, ni por llamadas, ni por medios electrónicos y mucho menos presencialmente. Falso en cuanto al periodo de inicio de la posesión y los presuntos actos de clandestinidad y engaño que de manera temeraria se le atribuyen a mi representada, quien ratifica que los actos de posesión sobre el inmueble en mención los viene ejerciendo de manera absoluta, quieta, publica, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe por más de diez años, tal como se demostrara en el curso del proceso. De ninguna manera se ACEPTA LA MALA FE aducida por el extremo demandante, quien en tal caso deberá probar la mala fe invocada.

DÉCIMO SEGUNDO. No me consta.

DÉCIMO TERCERO. Parcialmente cierto, en cuanto a la fecha de la citación para audiencia virtual, citación que no fue entregada a tiempo a mi poderdante por la portería de la urbanización Nueva York.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES.

1. IMPROCEDENTE, por cuanto mi representada ratifica la posesión ejercida sobre el inmueble identificado en la demanda presentada por la parte actora, erróneamente señalado por la abogada en las pretensiones primera y observamos nuevamente señalado el inmueble objeto de la demanda en los hechos. Llamo la atención sobre la formalidad y técnica de la demanda en cuestión. mi representada ratifica que de manera absoluta, quieta, pública, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe aproximadamente por más de diez años, ha ejercido posesión del inmueble, tal como se demostrara en el curso del proceso.

Igualmente, improcedente por cuanto el demandante no aporta pruebas de la privación del inmueble señalado en el hecho cuarto dice (actos de posesión irregulares y no consentidos) pregunto qué actos son estos? Perjuicios son estos? Así como también en el hecho decimo en donde señala (constante amenazas por parte de la señora ESTELA MENA PEÑA DICE EL DEMANDANTE QUE SE GENERABAN AGRESIONES FISICAS) pero no nos constan estos hechos. El demandante durante este tiempo señalado fue negligente en el ejercicio del dominio. En conclusión no aporta pruebas para aducir violencia y mala fe por parte de mi representada. Ruego no se tenga como valor probatorio.

2. IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión inmediatamente anterior.

3. IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión primera. en relación con la cuantía que de manera abusiva e improcedente pretende el demandante. Y que desde ahora se objeta a todas luces improcedentes ante una evidente ausencia de medios probatorios para hacer exigible la suma de cuarenta cinco millones seiscientos cuarenta y un mil quinientos treinta y tres pesos M/cte. (\$45.641.533) por concepto de frutos civiles arrendamientos igualmente improcedente por no estar soportado este hecho y derecho a la citada pretensión. Ni siquiera hay regla y método.

4. **IMPROCEDENTE**, como consecuencia de la improsperidad de la primera. Ya que mi representada la señora LUZ MERY MENA PEÑA, durante la posesión quieta, pacífica, pública, ininterrumpida y de buena fe, ha ejercido actos de mejoramiento y mantenimiento que son necesarios por el paso del tiempo en un inmueble habitado por seres humanos y por que al momento de recibir el inmueble no contaba con cocina, puerta de habitaciones, baños cavilados y entre otros.
5. **IMPROCEDENTE**. Ya que a todas luces es una demanda la cual es improcedente por su valor probatorio.
6. **IMPROCEDENTE**. Como consecuencia de la improsperidad de la pretensión primera.

EXCEPCIONES PREVIAS

Las excepciones previas se presentaran en escrito separa tal como lo consagra el artículo 101 del código general del proceso.

EXCEPCIONES DE MERITO

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y sin que implique un reconocimiento tácito o expreso de la demanda y en consonancia con lo preceptuado en artículo 370 del C.G.P, con todo el mayor respeto, me permito proponer las siguientes excepciones:

EXCEPCION: AUSENCIA DE PROCEDIBILIDAD: la cual se fundamenta así:

El artículo 621 del C.G. DEL P, establece como requisito de procedibilidad en asuntos civiles la conciliación extrajudicial en derecho como deberá intentarse este requisito en esta clase de procesos.

Su señoría es cierto que reposa en los anexos de la demanda constancia de la inasistencia de mi representada en donde se dice cito acta de conciliación (la citación número 091/2021 dice que fue recibida el día 12 de marzo de 2021 a las 6.15 pm) y pregunto su señoría a quien RECIBIO LA CITACION? RAMIRO quien es ramiro? Bueno parece que puede ser EL PORTERO PERO NO HAY LA CERTEZA PUES MI REPRESENTADA NO FUE PERSONALMENTE NOTIFICADA Y HAY ESTA LA NULIDAD EN LA ACTUACION.. Pero indicamos enfáticamente al despacho que la señora MERY no fue notificada en debida forma como lo indica la ley esto es de manera personal ya que la citación efectivamente llega a la portería de su residencia y no es entregada a la señora demandada. Esto lo advertimos ya que hubiera sido el escenario perfecto para controvertir pero también para aclarar toda esta situación que se ha presentado que no tiene que ver si su señoría, si con una motivación por parte del demandante el señor THOMAS de ayudar a la familia de su ex cónyuge que es hermana de la demanda para que ella viviera tranquila en el apartamento y no solo eso si no lo cuidara porque estaba desocupado como se señala en el hecho quinto (tener un lugar para pasar vacaciones). Ahora tristemente el señor demandante quiera una vez que rompe vínculos con su conyugue arremeter contra mi cliente. Por lo tanto aducido todo esto queda probada esta excepción aquí propuesta.

POSEEDOR DE BUENA FE: como se puede observar en el desarrollo del presente petitorio y las pruebas allegadas, mi poderdante obtuvo la posesión del inmueble ubicada en la calle 2B número 812-100 apartamento 115 Urbanización

Nueva York, barrio belén rincón de la ciudad de Medellín, directamente y por voluntad del señor THOMAS GUTZON BRAND, como consecuencia de que mi poderdante pudiera habitarlo sin ninguna clase de prestación económica alguna, como lo ha aseverado durante el trascurso de la demanda el señor demandante, frutos dejados de percibir los cuales se traducen en canones de arrendamiento que no tienen ningún sentido ni validez legal.

PRETENSIONES

De acuerdo con los acápites en precedencia, respetuosamente solicito:

1. Declarar probadas las excepciones aducidas

Ausencia de requisito de procedibilidad.

2. En consecuencia con lo anterior solito desestimar todos los hechos y pretensiones de la acción reivindicatoria.

3. Que se condene en costas, gastos y perjuicio al demandante.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES

- Copia del convenio pago copropietario de la urbanización Nueva York.
- Respuesta de Tigo Une (fecha instalación de servicios).
- Copia de la factura de los servicios públicos.
- Poder a mi otorgado por la señora Luz Mery Mena Peña.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Comendidamente solicito a su despacho citar y hacer comparecer a este juzgado al señor **THOMAS GUTZON BRAND**, también mayor y vecino en la ciudad de Fredensborg (Dinamarca), identificado con la C.E. número 325865, para que en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señalar, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formulare.

TESTIMONIALES.

Solicito señor Juez se fije fecha y hora para que en audiencia se reciban los testimonios de las siguientes personas para que informen al proceso lo que les conste respecto de los hechos y pretensiones de la demanda.

- SANDRA EUGENIA RESTREPO SANCHEZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 51.839.739 de Medellín Antioquia, quien puede ser citado por conducto del suscrito o en la vereda de cristo rey, Carmen de viboral, Teléfono: 3148866757. Email: serestrepo66@hotmail.com
- LUZ ESTELLA MENA PEÑA, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 43.113.674 de Bello (Antioquia), quien puede ser citado por conducto del suscrito EN Fredensborg (Dinamarca), Teléfono: 318 5480917, correo electrónico estela_mena2005@hotmail.com
- NELSON MENA PEÑA, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 98.646.585 de Bello (Antioquia), quien puede ser citado por conducto del suscrito o en la carrera 43b No. 43-44, de la ciudad de Medellín, Teléfono: 310 6032192, correo electrónico nelme29@hotmail.com

INSPECCIÓN JUDICIAL.

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial sobre el inmueble, ubicado en el Municipio de Medellín, en la calle 2B número 81ª-190, de la urbanización Nueva York, apartamento 115, con un área construida particular o privada de 47.10 metros cuadrados, un área construida común (muros), de 4.20m2 para un área total construida de 51.30 m2 y comprendido por los siguientes linderos: por el suroccidente entre los puntos 1 y 2, por muros y buitron comunes, linda con el apartamento 116 del mismo edificio; por el Noroccidente, entre los puntos 2,3,4, y 5, por muro común, linda con vacío queda a zonas comunes de la urbanización; por el Nororiente, entre los puntos 5,6,7 y 8 por muro común del Suroriente, entre los puntos 8 y 1, punto de partida, por muro común y puerta de acceso. Linda con zona común de circulación: por el Nadir, linda con los que lo separa del apartamento 99-15 y por el Cenit, linda con los que lo separa del apartamento 215 del mismo edificio. Fundo esta petición con base a realizar un estimado económico de todas las mejoras, reparaciones y reformas en el inmueble, las cuales eran necesarias para poder ser habitado, en lo preceptuado por los artículos 244 y ss del Código de Procedimiento Civil.

ANEXOS

Los enunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

La Demandada: Señora **LUZ MERY MENA PEÑA**, recibe notificaciones personales en la calle 2B numero 81ª-190, apartamento 115, Urbanizacion Nueva York, barrio belen rincon, telefono: 311 3035567.

El Demandante: Señor **THOMAS GUTZON BRAND**, en el correo electronico:
gutzon2015@gmail.com

Al suscrito: Recibo notificaciones personales en la secretaría de su Despacho ó en
la Carrera 79 Nro. 42-13, Celular 300 2729572. Email: cz40995@gmail.com

Del Sr. Juez, atentamente



CARLOS ANTONIO ZAPATA MARTINEZ
C.C 98.668.141 de Envigado (Antioquia)
T.P. 166695 C.S.J

Señor

**JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D**

**REF: CONTESTACION DEMANDA REIVINDICATORIA, EXCEPCIONES PREVIAS
(ART 101, ART 102 DEL C.G.P) declarativo verbal reivindicatorio, radicado
2021-00951**

DEMANDANTE: THOMAS GUTZON BRAND

DEMANDADA: LUZ MERY MENA PEÑA

CARLOS ANTONIO ZAPATA MARTINEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, respetuosamente me dirijo a su despacho, en mi condición de APODERADO de la señora LUZ MERY MENA PEÑA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 43.113.673 de Bello (Antioquia), según poder que se adjunta, mediante el presente escrito, procedo a su despacho a efectuar lo siguiente:

EXCEPCIONES PREVIAS: solicito respetuosamente a su señoría proceda su despacho a realizar las siguientes declaraciones y condenas:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA. Declarar probada la excepción previa de:

1. Inepta demanda por requisitos formales e indebida acumulación de pretensiones.

SEGUNDA. Condenar a la parte demandante a las costas del proceso en referencia.

TERCERA. Condenar a la parte demandante al pago de los perjuicios causados.

EXCEPCION PREVIA DE INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES.

El art 93 del C.G. DEL P indica que lo que SE PRETENDE SEA INDICADO CON PRECISION Y CLARIDAD cosa que no hizo la parte demandada en cabeza del apoderado en la demanda presentada, razón que motivamos para que sea declarada y probada esta excepción su señoría.

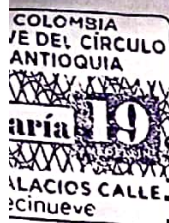


CARLOS ANTONIO ZAPATA MARTINEZ

Apoderado

C.C. No. 98.668.141 de Envigado (Antioquia)

T.P. No. 166695 del Consejo Superior de la Judicatura



Señor

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D.

Referencia: CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO DECLARATIVO DE ACCIÓN REVINDICATORIA.

Radicado: 05001 40 03 009 2021 00951 00

Demandante: THOMAS GUTZON BRAND

Demandado: LUZ MERY MENA PEÑA

LUZ MERY MENA PEÑA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía número 43.113.673 de Bello (Antioquia), por medio del presente escrito confiero Poder Especial amplio y suficiente al abogado CARLOS ANTONIO ZAPATA MARTINEZ, portador de la Tarjeta Profesional numero 166695 del Consejo superior de la Judicatura e identificado con cedula de ciudadanía numero 98'668.141 de Envigado (Antioquia), para que en mi nombre y representación de contestación a la demanda, desarrolle y lleve acabo hasta su culminación **PROCESO DECLARATIVO DE ACCIÓN REVINDICATORIA**, demanda interpuesta por el señor **THOMAS GUTZONJ BRAND**, mayor de edad, vecino en la ciudad de Fredensborg (Dinamarca), identificado con la cedula de extranjería número 325865 de Medellín Antioquia, mediante proceso reivindicatorio sobre el inmueble ubicado en la calle 2B # 81ª -190, apartamento 115, urbanización Nueva York, ubicado en la ciudad de Medellín Antioquia.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, o reasumir este mandato a fin de defender mis intereses y todas aquellas consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y que le sean inherentes al cargo que les otorgo.

Solicito se les reconozca personería jurídica para actuar.

El correo electrónico inscrito por el apoderado en el Registro Nacional de Abogados, de acuerdo con el artículo 5 del decreto 806 del 2020, es cz40995@gmail.com

Atentamente

Mery Mena

LUZ MERY MENA PEÑA

C.C. No. 43.113.673 de Bello Antioquia

Acepto,

Carlos Zapata Martinez

CARLOS ANTONIO ZAPATA MARTINEZ

C.C. 98'668.141 de Envigado (Antioquia)

T.P. 166695 del Consejo Superior de la Judicatura





DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Medellín, 2022-02-21 11:25:17

El anterior escrito dirigido a: JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN Fue presentado personalmente ante el suscrito Notario 19 del Círculo de Medellín por: MENA PEÑA LUZ MERY C.C. 43113673



banhx



En todo lo cual doy fe. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x *Mery Mena*

FIRMA

[Signature]
CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE
NOTARIO 19 DEL CIRCULO DE MEDELLIN



CONVENIO DE PAGO

DATOS COPROPIEDAD	
DATOS (ACREEDOR)	
NOMBRE COPROPIEDAD:	URBANIZACIÓN NUEVA YORK.
NIT	900.099.894-8.
DIRECCIÓN:	CALLE 2 B número 81 B -190.
TELÉFONO:	3102017679.
DATOS DEUDOR:	
TENEDOR	LUZ MERY MENA PEÑA.
CEDÚLA:	43.113.673.
NRO. DE INMUEBLE (CASA/APTO.):	115 Torre 4.
TELÉFONO FIJO:	3169264.
NRO. CELULAR:	3113035567.
CORREO ELECTRÓNICO:	N/A.
DATOS REPRESENTANTE	
ACREEDOR:	
REPRESENTANTE LEGAL COPROPIEDAD:	Juan David Calle.
CÉDULA REPRESENTANTE LEGAL	71.639.510.
TELÉFONO FIJO:	4140019.
CORREO ELECTRÓNICO:	direccion@ambientehorizontal.com
INFORMACIÓN DEUDA:	
VALOR DEUDA:	\$5.232.191,00. (CINCO MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS).
FECHA CORTE DEUDA:	Septiembre 30 DE 2021
NRO. DE CUOTAS MENSUALES ACUERDO PAGO: 12	Se acuerda pagar la cuota ordinaria de administración y el valor en mora diferido a 12 cuotas iguales por valor de: \$436.016 a partir del día 30 de octubre de 2021.
VALOR DE CUOTA MENSUAL A PAGAR (INCLUYE CUOTA REGULAR DE ADMON + ABONO A DEUDA.):	\$129.500 + \$436.016 = \$565.516. VALOR EN LETRAS: QUINIETOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS.
FECHA DE PAGO CUOTA NRO. 1:	Octubre 30 de 2021.
FECHA LÍMITE DE PAGO CUOTA MENSUAL:	30 de cada mes.

*Saldo al 30 septiembre.
Revisado de facturación ✓*

	AREA TECNICA CONVENIO PAGO COPROPIETARIO	FTEC-021
FECHA ÚLTIMA REVISIÓN: 2012-03-29	REVISIÓN:0	PÁGINA 2 DE 4

Entre los suscritos, Deudor y Acreedor, mediante este documento de **ACUERDO DE PAGO** suscribimos un Convenio de Pago que se registrá por las siguientes cláusulas:

Primera. Deuda: El deudor reconoce deber al acreedor por concepto de cuotas de administración, cuotas extras, intereses y/o multas un valor de CINCO MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS (\$5.232.191,00).
que corresponden a:

CONCEPTO	VALOR
CUOTAS ORDINARIAS	\$5.232.191
MULTAS	0
OTROS	0
INTERESES ORDINARIOS	0
INTERESES DE PLAZO	0
GESTIÓN POR COBRO COACTIVO – HONORARIOS	0
GASTOS NOTIFICACIONES Y CORRESPONDENCIA	0
Sub total Deuda	\$5.232.191
TOTAL DEUDA	\$5.232.191

Segunda. Acuerdo de Pago: Debido al incumplimiento del Deudor en el pago de la obligación al Acreedor, se acuerda de mutuo acuerdo el siguiente plan de pagos:

DESCRIPCIÓN	FECHA LÍMITE PAGO	VALOR
PAGO CUOTA NO. 01	Octubre 30 de 2021	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 02	Noviembre 30 de 2021	\$601.032.
PAGO CUOTA NO. 03	Diciembre 30 de 2021	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 04	Enero 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 05	Febrero 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 06	Marzo 30 de 2022	\$565.516.

 AmbienteHorizontal VALORAMOS SU PATRIMONIO Y BIENESTAR	AREA TECNICA CONVENIO PAGO COPROPIETARIO	FTEC-021
FECHA ÚLTIMA REVISIÓN: 2012-03-29	REVISIÓN:0	PÁGINA 3 DE 4

PAGO CUOTA NO. 07	Abril 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 08	Mayo 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 09	Junio 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 10	Julio 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 11	Agosto 30 de 2022	\$565.516.
PAGO CUOTA NO. 12	Agosto 30 de 2022	\$565.516.
VALOR TOTAL PARA PAGAR:		\$6.786.192 (Incluyendo las cuotas ordinarias que serían causadas entre octubre de 2021 y septiembre de 2022).

Tercera. Proceso Judicial y Suspensión (opcional si hay demanda): La obligación morosa relacionada en el punto primero, está siendo cobrada mediante proceso judicial que cursa en el Juzgado N/A civil N/A de la ciudad de N/A. Cuando el deudor pague la primera cuota de este acuerdo, el Acreedor solicitará al Juez la suspensión del proceso judicial hasta cuando se normalice la obligación morosa. El proceso judicial se activará inmediatamente en caso que el Deudor incumpla este Convenio de Pago.

Cuarta. Condición Resolutoria: Si el Deudor incumple cualquiera de los plazos y montos fijados, el Acreedor podrá inmediatamente iniciar con las acciones de cobro judicial por los montos adeudados y las costas del proceso.

 AmbienteHorizontal VALORAMOS SU PATRIMONIO Y BIENESTAR	AREA TECNICA CONVENIO PAGO COPROPIETARIO	FTEC-021
FECHA ÚLTIMA REVISIÓN: 2012-03-29	REVISIÓN: 0	PÁGINA 4 DE 4

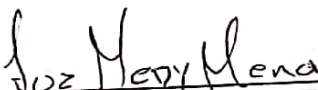
Quinta. En caso de romperse el acuerdo de pago por incumplimiento del Deudor (aunque sea por una sola vez), los dineros entregados dentro del acuerdo de pago serán distribuidos en el siguiente orden estricto:

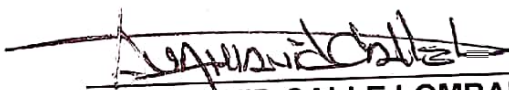
- Intereses Ordinarios y de Plazo.
- Cuotas Extraordinarias.
- Multas.
- Cuotas Ordinarias.

Además de lo anterior, se retraerán los intereses no cobrados durante el acuerdo y se sumarán a la deuda total.

Se suscribe dos ejemplares el día 27 de octubre de 2.021

Firmas (*Firman Deudor y Acreedor*)


LUZ MERY MENA PEÑA
Deudor


JUAN DAVID CALLE LOMBANA
Acreedor

02 de septiembre de 2021

3612210001718060

Señor(a)
Luz Mery Mena
CL 2 B # 81 A - 190 IN 115
yulivalle37@gmail.com
3113035567
Medellin, Antioquia

Asunto: Respuesta a su solicitud.

Le agradecemos su contacto, así nos brinda la oportunidad de darle respuesta a sus inquietudes y mejorar su experiencia. Revisamos cuidadosamente su caso y le compartimos que la respuesta a su solicitud es parcialmente favorable.

En su comunicación recibida el 31 de agosto de 2021 con CUN 3612210001718060, nos menciona que requiere fecha exacta desde que instalaron los servicios en la dirección CL 2 B # 81 A - 190 IN 115 hasta la fecha actual, ya que solicitó anteriormente la misma petición de información y no se realizó envío de la información solicitada y nos solicita que:

Se realice envío de la información solicitada.

Revisamos cuidadosamente su solicitud y encontramos que, bajo el contrato 3705675, facturan los servicios de Televisión, Internet y Telefonía, instalados en la dirección CL 2 B CR 81 A -190 (INTERIOR 115), en el municipio de Medellín.

Seguidamente, le informamos que los servicios fueron instalados el día 12 de septiembre de 2011, no obstante, con respecto a su solicitud de contrato, le informamos que el contrato número 3705675 fue celebrado el día 12 de septiembre de 2011. Le aclaramos que este tipo de documentos se conservan por un periodo de 10 años, esto basado en la circular única de la SIC, donde en su artículo 1.4.1. Conservación de documentos contractuales, se establece que:

"Los operadores, para efectos de consulta inmediata de sus usuarios, deben conservar todos los documentos que hacen parte integral del contrato de prestación de servicios de comunicaciones (contrato, anexos, modificaciones y cualquier otro documento que haya sido suscrito y/o puesto en conocimiento al usuario), durante el término y bajo las



SERVICIOS HOGAR

Servicios fijos prestados por UNE TELCO

tigo

Cra. 16 No. 11A Sur 100

Sede Los Balsos

Medellín, Colombia

Conmutador: (574) 325 15 05 | Fax (574) 382 50 50

condiciones previstas por el artículo 28 de la ley 962 de 2005 y/o cualquier otra norma que la modifique o la sustituya.”

Anidado a lo anterior, en el artículo 28 de la ley 962 de 2005 nos cita lo siguiente:

“RACIONALIZACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LIBROS Y PAPELES DE COMERCIO. Los libros y papeles del comerciante deberán ser conservados por un período de diez (10) años contados a partir de la fecha del último asiento, documento o comprobante, pudiendo utilizar para el efecto, a elección del comerciante, su conservación en papel o en cualquier medio técnico, magnético o electrónico que garantice su reproducción exacta.

Igual término aplicará en relación con las personas, no comerciantes, que legalmente se encuentren obligadas a conservar esta información. Lo anterior sin perjuicio de los términos menores consagrados en normas especiales..

Teniendo en cuenta lo anterior, dando cumplimiento a su requerimiento.

En caso de no estar de acuerdo con la respuesta que hemos dado, usted puede presentar ante nosotros recurso de reposición y en subsidio de apelación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de esta decisión. Lo puede hacer a través de medios electrónicos (página web www.tigo.com.co o Facebook: @TigoCol), línea gratuita de atención al usuario número *300 desde tu móvil Tigo, 118 desde teléfonos fijos, 018000 42 22 22 desde fijo y/o móvil o mediante comunicación escrita.

Le recordamos nuestro compromiso de seguir trabajando diariamente para brindarle la mejor experiencia a nuestros clientes.

Lo invitamos a estar en contacto con nosotros a través de nuestro Centro de Ayuda en ayuda.tigo.com.co y Mi Tigo en micuenta.tigo.com.co.

UNE EPM Telecomunicaciones es el prestador de los servicios de Televisión, Internet y Telefonía, y Colombia Móvil S.A. E.S.P. es el prestador del servicio de Internet y Telefonía Móvil.

Gracias,



SERVICIOS HOGAR

Servicios fijos prestados por UNE TELCO



Cra. 16 No. 11A Sur 100

Sede Los Balsos

Medellín, Colombia

Conmutador: (574) 325 15 05 | Fax (574) 382 50 50

Cordialmente



Lida Marcela Mesa Colorado
Gerente Soporte y PQR's
Vicepresidencia de Experiencia a Clientes
Elaboró: TECHEVER



SERVICIOS HOGAR

Servicios fijos prestados por UNE TELCO



Cra. 16 No. 11A Sur 100
Sede Los Balsos
Medellín, Colombia
Conmutador: (574) 325 15 05 | Fax (574) 382 50 50