

respuesta demanda ejecutiva

Estefan Romero <datosandres.88@gmail.com>

Vie 3/06/2022 11:04 AM

Para: Juzgado 25 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j25cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

DOCTOR

JAVIER BUCHELI BUCHELI

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

j25cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

TIPO PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: CONDOMINIO TORRES DE SAN AGUSTÍN P.H.

DEMANDADO: CONCEPCIÓN CORTES LOZANO

RADICADO: 2021-00166-00

ASUNTO: Contestación de demanda

ANDRÉS ESTEFAN ORTIZ ROMERO, Con domicilio en la carrera 11#10-40 de candelaria Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.113.517.351 de candelaria, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 332.910 del CSJ correo electrónico datosandres.88@gmail.com teléfono 3186430471, obrando como **CURADOR AD LITEM** de la demandada en el proceso de la referencia; respetuosamente procedo a contestar la demanda que fue allegada vía correo electrónico el día 27 de mayo de 2022; para lo que adjunto en formato pdf, la respectiva respuesta.

Candelaria Valle 03 de junio de 2022

DOCTOR

JAVIER BUCHELI BUCHELI

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

j25cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

TIPO PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: CONDOMINIO TORRES DE SAN AGUSTÍN P.H.

DEMANDADO: CONCEPCIÓN CORTES LOZANO

RADICADO: 2021-00166-00

ASUNTO: Contestación de demanda

ANDRÉS ESTEFAN ORTIZ ROMERO, Con domicilio en la carrera 11#10-40 de candelaria Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.113.517.351 de candelaria, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 332.910 del CSJ correo electrónico datosandres.88@gmail.com teléfono 3186430471, obrando como **CURADOR AD LITEM** de la demandada en el proceso de la referencia; respetuosamente procedo a contestar la demanda que fue allegada vía correo electrónico el día 27 de mayo de 2022; en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es cierto, conforme con los certificados de tradición de los inmuebles aportados en el escrito de demanda.

HECHO SEGUNDO: Es cierto, conforme al certificado de deuda de fecha febrero **01 de 2021**.

HECHO TERCERO: No me consta, toda vez que no se aporta por parte del demandante una relación de pagos o liquidación con los abonos realizados hasta el mes de agosto de 2018. donde se evidencien los abonos y saldo insoluto de la deuda.

HECHO CUARTO: es cierto.

HECHO QUINTO: No me consta, toda vez que no se aporta por parte del demandante una relación de pagos o liquidación con los abonos realizados hasta el mes de agosto de 2018. donde se evidencien los abonos y saldo insoluto de la deuda, lo que hace imposible establecer la exactitud en los pagos realizados por la demandada y cobros desarrollados por la aquí demandante.

HECHO SEXTO: Es cierto

HECHO SEPTIMO: Es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me niego a cada una de las pretensiones conforme a lo siguiente:

Tratándose del cobro de cuotas de administración, de acuerdo con el artículo 48 de la ley 675 de 2001, se tiene que el título ejecutivo lo constituye el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional, esta certificación debe ser clara, expresa y exigible, en ese orden, la Corte Constitucional en sentencia C-929 de 2007, dijo:

“En ese contexto, el artículo 48 demandado se ocupa de regular lo referente a la acción ejecutiva dirigida a obtener judicialmente el pago de las expensas por los deudores morosos o retardados, y dispone que en tales procesos sólo podrán exigirse por el juez competente, como anexos a la respectiva demanda: (i) el poder debidamente otorgado; (ii) el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad; (iii) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y (iv) copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.”

En la actualidad, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, modifica la modalidad de título ejecutivo complejo por un título ejecutivo único o simple, en el sentido que éste lo constituye “solamente el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito ni procedimiento adicional.

De lo anterior se infiere que (i) los títulos ejecutivos pueden tener origen legal y en el presente caso, el legislador, dentro de la libertad de configuración legislativa, ha diseñado un sistema normativo que a su juicio resulta pertinente y conveniente para desarrollar las relaciones de las personas que adquieren la condición de propietarios, tal como lo señaló esta Corporación en la sentencia C- 127 de 2004; (ii) Es evidente que la norma acusada busca facilitar la expedición del documento que preste mérito ejecutivo, el cual deberá, en todo caso, contener una obligación realmente existente.

Así las cosas, del análisis de los hechos planteados en la demanda, se tiene que la parte demandante expresa en el hecho tercero de la demanda, que “el ultimo abono realizado a la cuenta del APARTAMENTO A504 TORRE A Y PARQUEADERO NUMERO 21, fue en agosto de 2018, por valor de \$600.000, valor que se aplicó a la obligación amortizando intereses hasta el 31 de agosto de 2018.”

De lo anterior, no se aportaron pruebas de la liquidación hasta la fecha de agosto 2021, lo que imposibilita establecer con exactitud el valor real de la deuda hasta dicha fecha, toda vez que en el CERTIFICADO DE DEUDA DE FECHA FEBRERO 01 DE 2021, Se relacionan cobros desde el mes de junio de 2021, es decir, el título ejecutivo no es preciso.

Por otro lado, se evidencian varias inconsistencias, pues en los valores contenidos en el título ejecutivo inicial, no coinciden con el certificado completo allegado, pues la parte demandante acepta que el demandado realizó abonos, sin embargo los mismos no se reflejan en el CERTIFICADO DE DEUDA DE FECHA FEBRERO 01 DE 2021, toda vez que fueron imputadas obligaciones anteriores, pero aun así los valores son inconsistentes y en el mismo no se logra comprender, ni tener claridad en el valor real que la parte demandada debe al demandante, pues existen inconsistencias abismales que no permiten determinar con seguridad la obligación de la señora CONCEPCIÓN CORTES LOZANO.

Es decir, que, en dicha certificación, no dice que la misma obedece a una cuota parte del valor total de las cuotas de administración, por lo tanto, se itera el valor de las cuotas de administración de una y otra certificación son sustancialmente contrarias; sin que esos hechos, sean aceptables en un título ejecutivo del que se requiere, que contenga obligaciones expresas, claras y exigibles.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS

Ruego tener como pruebas todas y cada una de las aportadas en la demanda y que constan en el proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamento de derecho a la presente contestación relaciono el art 96 del C.G.P y demás normas concordantes y aplicables al cargo designado por el despacho.

NOTIFICACIONES

EL DEMANDANTE: Podrá ser notificado en las direcciones que reposan dentro del expediente

AL DEMANDADO: En la dirección física y electrónica que reposa dentro del expediente.

APODERADO CURADOR AD LITEN: Las mias las recibiré en la calle 9#9-29 de candelaria valle, correo electrónico datosandres.88@gmail.com teléfono 3186430471

ATENTAMENTE ANDRÉS ESTEFAN ORTIZ ROMERO. C.C 1.113.517.351 T.P. 332.910