

CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO EJECUTIVO 110014003034 – 2021 – 01045 – 00**YEISSON YESID JOYA SANCHEZ** <yeissonjoyasanchez-abogado@hotmail.com>

Vie 4/02/2022 10:19 AM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: mcatalina584@hotmail.com <mcatalina584@hotmail.com>; abogadasandratorres@asejuridicasst.org <abogadasandratorres@asejuridicasst.org>; Febe Elizabeth Torres Popayan <febetorres@gmail.com>; LEANDRO FIGUEROA <hleandro.figueroam@gmail.com>; conjunto.acaciareal@gmail.com <conjunto.acaciareal@gmail.com>

Señor**Juez Treinta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá, D.C.****E. S. D.****Referencia: Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía****No. de Proceso: 110014003034 – 2021 – 01045 – 00****De: CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL****Contra: FEBE ELIZABETH TORRES POPAYÁN****Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA**

YEISSON YESID JOYA SÁNCHEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.010.190.536 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 224.519 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la señora **FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN**, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía No. 51.815.853, quien funge como demandada en el asunto de la referencia, de conformidad con el poder a mi conferido y que me permito adjuntar al presente, respetuosamente me dirijo a su digno Despacho con el fin de allegar escrito de contestación de demanda y de excepciones previas.

Así mismo me permito informar que este email y sus anexos es remitido con copia al extremo demandante de conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 1564 de 2012 numeral 14.

Así mismo me permito indicar que los archivos denominados “2016-01534 C1” y “2016-01534 C2” se podrán visualizar en el siguiente Link teniendo en cuenta el tamaño del archivo.

https://1drv.ms/u/s!AuTbRyzOOSYlgc15st78bJwj19cX_g?e=xMYv7e

Agradezco se acuse recibido de esta misiva y así mismo se indique si se puedo acceder a la información suministrada.

De usted, Atentamente

YEISSON YESID JOYA SÁNCHEZ**Abogado****Cel.: 3007945324**

***"Iustitia est constants et perpetua voluntas ius suum cuique
tribuere"***

La justicia es la constante y perpetua voluntad de dar a cada uno lo suyo



Señor
Juez Treinta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá, D.C.
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía

No. de Proceso: 110014003034 – 2021 – 01045 – 00

De: CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL

Contra: FEBE ELIZABETH TORRES POPAYÁN

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA

YEISSON YESID JOYA SÁNCHEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.010.190.536 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 224.519 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la señora **FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN**, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía No. 51.815.853, quien funge como demandada en el asunto de la referencia, de conformidad con el poder a mi conferido y que me permito adjuntar al presente, respetuosamente me dirijo a su digno Despacho con el fin de presentar contestación a la demanda en referencia, con base en los fundamentos de hecho y de derecho que enseguida se exponen, oponiéndome a las pretensiones de la parte activa, previas las siguientes manifestaciones:

I. LOS HECHOS DE LA DEMANDA LOS CONTESTO ASÍ:

- 1. El hecho primero es cierto.
- 2. El hecho segundo es cierto.
- 3. El hecho tercero es parcialmente cierto, pues la gestora judicial omite informar al despacho que ante el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., en la actualidad cursa el proceso ejecutivo No. 110014103903-2016-01534-00 instaurado por **CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL** y en contra de mi prohijada.

En dicho proceso mediante auto del 20 de septiembre de 2016 se libro mandamiento de pago por la suma correspondiente a las cuotas de administración de los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016, esto es la suma de **\$11.857.000,00** conforme a la certificación de deuda expedido por el representante legal de dicha copropiedad como se relaciona a continuación:

AÑO	MES	VALOR
2011	MARZO	\$ 163.400
2011	ABRIL	\$ 163.400
2011	MAYO	\$ 163.400
2011	JUNIO	\$ 163.400



2011	JULIO	\$ 163.400
2011	AGOSTO	\$ 163.400
2011	SEPTIEMBRE	\$ 163.400
2011	OCTUBRE	\$ 163.400
2011	NOVIEMBRE	\$ 163.400
2011	DICIEMBRE	\$ 163.400
2012	ENERO	\$ 172.900
2012	FEBRERO	\$ 172.900
2012	MARZO	\$ 172.900
2012	ABRIL	\$ 172.900
2012	MAYO	\$ 172.900
2012	JUNIO	\$ 172.900
2012	JULIO	\$ 172.900
2012	AGOSTO	\$ 172.900
2012	SEPTIEMBRE	\$ 172.900
2012	OCTUBRE	\$ 172.900
2012	NOVIEMBRE	\$ 172.900
2012	DICIEMBRE	\$ 172.900
2013	ENERO	\$ 179.900
2013	FEBRERO	\$ 179.900
2013	MARZO	\$ 179.900
2013	ABRIL	\$ 172.900
2013	MAYO	\$ 172.900
2013	JUNIO	\$ 172.900
2013	JULIO	\$ 172.900
2013	AGOSTO	\$ 172.900
2013	SEPTIEMBRE	\$ 172.900
2013	OCTUBRE	\$ 172.900
2013	NOVIEMBRE	\$ 172.900
2013	DICIEMBRE	\$ 172.900
2014	ENERO	\$ 180.700
2014	FEBRERO	\$ 180.700
2014	MARZO	\$ 180.700
2014	ABRIL	\$ 180.700
2014	MAYO	\$ 180.700
2014	JUNIO	\$ 180.700
2014	JULIO	\$ 180.700
2014	AGOSTO	\$ 180.700
2014	SEPTIEMBRE	\$ 180.700
2014	OCTUBRE	\$ 180.700
2014	NOVIEMBRE	\$ 180.700
2014	DICIEMBRE	\$ 180.700
2015	ENERO	\$ 189.000
2015	FEBRERO	\$ 189.000
2015	MARZO	\$ 189.000
2015	ABRIL	\$ 189.000
2015	MAYO	\$ 189.000
2015	JUNIO	\$ 189.000

2015	JULIO	\$ 189.000
2015	AGOSTO	\$ 189.000
2015	SEPTIEMBRE	\$ 189.000
2015	OCTUBRE	\$ 189.000
2015	NOVIEMBRE	\$ 189.000
2015	DICIEMBRE	\$ 189.000
2016	ENERO	\$ 202.000
2016	FEBRERO	\$ 202.000
2016	MARZO	\$ 202.000
2016	ABRIL	\$ 202.000
2016	MAYO	\$ 202.000
2016	JUNIO	\$ 202.000
2016	JULIO	\$ 202.000
2016	AGOSTO	\$ 202.000

De la misma manera se libro mandamiento de pago por valor de **\$1.322.200,00** por sumas de dinero por los siguientes conceptos de los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 así:

AÑO	MES	VALOR	CONCEPTO
2011	NOVIEMBRE	\$ 760.500	CUOTA EXTRAORDINARIA
2014	MARZO	\$ 172.900	SANCIÓN INASISTENCIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA SEPTIEMBRE 2013
2014	SEPTIEMBRE	\$ 180.700	SANCIÓN INASISTENCIA ASAMBLEA
2014	SEPTIEMBRE	\$ 8.000	CUOTA PARQUEADERO VISITANTES
2014	DICIEMBRE	\$ 180.100	SANCIÓN INASISTENCIA ASAMBLEA
2014	DICIEMBRE	\$ 8.000	CUOTA PARQUEADERO VISITANTES
2015	AGOSTO	\$ 4.000	CUOTA PARQUEADERO VISITANTES
2016	ENERO	\$ 4.000	CUOTA PARQUEADERO VISITANTES
2016	JULIO	\$ 4.000	CUOTA PARQUEADERO VISITANTES

Todo lo anterior junto con sus respectivos intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal vigente sobre cada una de las cuotas y conceptos antes indicados.

Posteriormente, el día 22 de febrero de 2018 ante el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Multiple de Bogotá D.C., se celebró audiencia de que trata el artículo 392 del C.G.P, audiencia en la cual se decretó la prescripción respecto de las cuotas de administración causadas en los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2011 y así mismo se ordenó seguir adelante con la ejecución de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, sanciones y aquellas que se causaran en el curso de dicho proceso ejecutivo.

Por auto del 17 de octubre de 2018 el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., imparte aprobación a la liquidación del crédito aportada por el extremo activo de esa Litis y en la cual se liquidaron erogaciones comunes (ordinarias y extraordinarias), sanciones e intereses causadas desde el mes de septiembre de 2011 al mes de agosto de 2018 arrojando los siguientes valores:

Capital acumulado	\$ 15.926.100,00
Interés de mora	\$15.712.001,37
Total liquidación	\$ 31.638.101,37

Dentro del plurimencionado proceso, mediante auto del 16 de mayo de 2017 se decretó, entre otras cosas, el embargo de la quinta (1/5) parte que excediera el salario mínimo mensual legal vigente de mi representada en calidad de trabajadora del Banco Caja Social limitando la medida en la suma de \$25.000.000, orden que fue atendida y acatada por esa entidad bancaria, quien realizó descuentos a partir del mes de julio de 2017 y según información remitida por el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., dentro del proceso ejecutivo No. 2016-1534 a favor del hoy demandante **CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL** se realizó el pago de la suma de **Veinte Nueve Millones Cuatrocientos Catorce Mil Treinta y Dos Pesos (\$29.414.032,00)** como así consta en el informe de títulos 140122 del Banco Agrario de Colombia.

4. El hecho cuarto no es cierto, pues omite la parte demandante efectuar el respectivo abono de **Veinte Nueve Millones Cuatrocientos Catorce Mil Treinta y Dos Pesos (\$29.414.032,00)** a lo efectivamente adeudado por mi poderdante por concepto de erogaciones comunes (ordinarias y extraordinarias).
5. El quinto hecho no me consta pues pese a que se hace referencia a una asamblea general de copropietarios no se adjunta copia de dicha acta. Desde ya manifiesto que me atengo a lo que resulte probado en el proceso.
6. El sexto hecho no me consta, no se anexa a la presente demanda prueba si quiera sumaria que acredite lo enunciado por el gestor judicial de la parte demandante.
7. El hecho siete es parcialmente cierto. Pues si bien es cierto la Ley 675 de 2001 en su artículo 48 establece que en los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la Propiedad Horizontal para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda, entre otros documentos, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador, no debe olvidarse que el artículo 60 de esa misma norma establece que las sanciones previstas en el artículo 59 ejúsdem serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración y que su imposición deberá respetar el procedimiento de propiedad horizontal siempre en apego al debido proceso, al derecho a la defensa y al derecho a la contradicción.

Implica lo anterior, que en los reglamentos de propiedad horizontal deben indicarse claramente los procedimientos sancionatorios, el requerimiento o comunicación previa al propietario o tenedor, el derecho a la defensa, las pruebas, la contradicción,

la interposición de recursos, la impugnación, plazos. Si el reglamento no establece esto, entonces se estaría violando el principio del debido proceso.

Con las pruebas allegadas no se observa si los dineros que pretende ejecutar el demandante por concepto de *“Sanción Asamblea”* y *“Cuota Parqueadero Visitante”* están debida y legalmente causadas por no se allega copia del reglamento de propiedad horizontal, no se allega documento alguno que permita evidenciar que se le haya comunicado a mi poderdante las sanciones a ella impuestas ni mucho menos documento que acredite que tales sanciones fueron impuestas por el órgano respectivo, esto es, la asamblea general o por el consejo de administración.

Aunado a lo anterior, y como quiera que la parte demandante omitió informar a su digno despacho los dineros pagados por mi mandante dentro del proceso ejecutivo que cursa ante el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., bajo el radicado No. 2016-1534, no es posible determinar con exactitud cuál era el monto de la obligación que mi prohilada debía al momento de presentarse la demanda que hoy nos ocupa, situación esta que afecta la claridad de la obligación que se exige del título ejecutivo, lo que desvirtúa la falta de requisitos de exigibilidad del título ejecutivo presentado como base de este cobro judicial.

8. El hecho octavo conforme a las pruebas allegadas es cierto.

II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes **EXCEPCIONES DE MERITO** y por lo tanto se desatienda lo solicitado por ellos demandantes.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

De conformidad con lo establecido en el artículo 442 de la Ley 1564 de 2012, me permito formular las siguientes excepciones de mérito, así:

1. PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN.

Como se anotó con antelación, en la actualidad ante el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., cursa el proceso ejecutivo No. 110014103903-2016-01534-00 instaurado por **CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL** y en contra de mi prohilada, despacho judicial que por auto del 20 de septiembre de 2016 libro mandamiento de pago por la suma correspondiente a las cuotas de administración de los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016, esto es la suma de **\$11.857.000,00** y por valor de **\$1.322.200,00** por sumas de dinero por los siguientes conceptos de los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016.

Posteriormente, el día 22 de febrero de 2018 ante el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., se celebró audiencia de que trata el artículo 392 del C.G.P, momento en el cual se decretó la prescripción respecto de las cuotas de administración causadas en los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2011.

Seguidamente mediante auto del 17 de octubre de 2018 el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., imparte aprobación a la liquidación del crédito aportada por el extremo activo de esa Litis y en la cual se liquidaron erogaciones comunes (ordinarias y extraordinarias), sanciones e intereses causadas desde el mes de septiembre de 2011 al mes de agosto de 2018 arrojando los siguientes valores:

Capital acumulado	\$ 15.926.100,00
Interés de mora	\$15.712.001,37
Total liquidación	\$ 31.638.101,37

Sin embargo, mi representada pago al **CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL** la suma de **Veinte Nueve Millones Cuatrocientos Catorce Mil Treinta y Dos Pesos (\$29.414.032,00)** como así consta en el informe de títulos 140122 del Banco Agrario de Colombia.

Implica lo anterior, en efecto la hoy demandante no adeuda la totalidad de la suma de dinero a que se hace referencia en el libelo demandatorio.

2. Falta de claridad y de exigibilidad del título ejecutivo.

Debe recordarse que el artículo 422 del Código General del Proceso enseña que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones expresas, claras y exigibles que provengan del deudor y constituyan plena prueba contra él.

En relación con la claridad de la obligación, explica el profesor Juan Guillermo Velásquez Gómez en su obra **Los Procesos Ejecutivos, décima tercera edición, 2006. Página 49** lo siguiente: *“a) Que la obligación sea expresa: quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada, y patente en el título “y no sea el resultado de una presunción legal o una interpretación de algún precepto normativo... b) Que la obligación sea clara: consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; no puede haber duda de su objeto (crédito) ni de sus sujetos (acreedor y deudor). La obligación que no pueda entenderse en un solo sentido, no tendría la calidad de clara. El documento cuyo contenido es ambiguo, dudoso, o no entendible, no presta mérito ejecutivo”* (subrayado y negrilla fuera del texto original).

La sala de casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, dentro del proceso No. 2500022130002019-00018-01- ID 660030 con ponencia del Magistrado Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA dijo sobre los requisitos del título valor y título ejecutivo, entre otras cosas, lo siguiente:

“Se destaca, la imposibilidad de confundir “título ejecutivo con título valor”, pues cada uno responde a características jurídicas que los diferencian, aspecto sobre el cual esta Corte ha advertido: “(...) todo título valor puede ser título ejecutivo, pero no todo título ejecutivo es un título valor.” (...)

Los títulos valores se definen como bienes mercantiles al tenor del artículo 619 del Código de Comercio. Son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que allí se incorpora y por ello habilitan al tenedor, conforme a la ley de circulación del respectivo instrumento, para perseguir su cobro compulsivo a través de la acción cambiaria, sin ser oponible, para los endosatarios, el negocio causal origen del mismo.

(...)

Los requisitos impuestos a los títulos ejecutivos, consignados en el artículo 422 del Código General del Proceso, relativos a tratarse de un documento proveniente del deudor o de su causante en donde conste una obligación clara, expresa y exigible, por supuesto se trasladan a los títulos valores y, en esa medida, si el instrumento no satisface tales presupuestos, no puede seguir adelante el cobro coercitivo.

La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo.”

En el *caso sub-judice* es evidente que la parte demandante omitió informar al despacho los dineros pagados por mi mandante dentro del proceso ejecutivo que cursa ante el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., bajo el radicado No. 2016-1534, lo que hace imposible determinar con exactitud cuál era el monto de la obligación que mi prohilada debía al momento de presentarse la demanda que hoy nos ocupa, situación está que afecta la claridad de la obligación que se exige a todo título ejecutivo, lo que desvirtúa la falta de requisitos de exigibilidad del título ejecutivo presentado como base de este cobro judicial.

IV. EXCEPCIONES PREVIAS

Conforme a lo indicado en el artículo 442 de la Ley 1564 de 2012, numeral 3°, en escrito separado me permito formular excepciones previas.

V. PRETENSIONES

Con base en lo anteriormente manifestado, al señor Juez, solicito con todo respeto:

- 1°. Tener por contestada en legal término la demanda objeto del presente escrito.
- 2°. Dar por probadas las excepciones de mérito propuestas por este extremo que acude como demandado y que las mismas sean resueltas a favor de mi poderdante y en contra de los demandante.
- 3°. Dar por terminado el presente proceso.
- 4°. Se condene en costas, gastos y agencias en derecho al demandante.
- 5°. Reconózcaseme personería jurídica para actuar conforme al poder allegado a su despacho.

VI. PRUEBAS.

Solicitamos al señor juez, se sirva tener como pruebas las que se relacionan a continuación:

- **Documentales**

1. Archivo pdf denominado “2016-01534 C1” que contiene copia del proceso ejecutivo No. 2016-1534 que cursa ante el Juzgado Tercero de Pequeñas

Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., instaurado por el **CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL** y en contra de la señora **FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN**.

2. Archivo pdf denominado “2016-01534 C2” que contiene copia del cuaderno de medidas cautelares existente en el proceso ejecutivo No. 2016-1534 que cursa ante el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., instaurado por el **CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL** y en contra de la señora **FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN**.
3. Copia del correo electrónico de fecha 14 de enero de 2022 suscrito por la Secretaria del Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., por medio del cual se remite informe de títulos dentro del proceso ejecutivo No. 2016-01534.
4. Informe de títulos 140122 del Banco Agrario de Colombia

VII. ANEXOS.

Con la presente demanda me permito anexar:

1. Poder debidamente conferido al suscrito.
2. Los relacionados en el acápite de pruebas.

VIII. NOTIFICACIONES.

La demandada señora **FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN** recibe notificaciones en la en la Calle 98 bis No. 70 C - 39 interior 4 - apto 401 de la ciudad de Bogotá D.C., email: febetorres@gmail.com, teléfono: 3002136575

El suscritos en la Carrera 7 No. 17 – 51 Oficina 509 de la Ciudad de Bogotá D.C., y en el correo electrónico yeissonjoyasanchez-abogado@hotmail.com, abonados telefónicos 3007945324 y 3194686917.

Atentamente;


YEISSON YESID JOYA SÁNCHEZ.
C.C. 1.010.190.536 de Bogotá D.C.
T.P. 224.519 del C. S de la J.

Señor

Juez Treinta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá, D.C.
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía

No. de Proceso: 110014003034 – 2021 – 01045 – 00

De: CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL

Contra: FEBE ELIZABETH TORRES POPAYÁN

Asunto: EXCEPCIONES PREVIAS – REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

YEISSON YESID JOYA SÁNCHEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.010.190.536 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 224.519 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la señora **FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN**, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía No. 51.815.853, quien funge como demandada en el asunto de la referencia, de conformidad con el poder otorgado y allegado a su despacho, me permito por este medio presentar ante su despacho **EXCEPCIONES PREVIAS** a la demanda de la referencia presentada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, y en consecuencia conforme a lo establecido en el numeral tercero del artículo 442 de la Ley 1564 de 2012 presento reposición en contra del mandamiento de pago proferido por su despacho en auto del 30 de noviembre de 2021, en los siguientes términos:

Excepción previa

PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO

Invoco como excepción previa la contemplada en el numeral 8° del artículo 100 del C.G.P., conforme a las circunstancias de hecho que paso a exponer:

Como se indicó en la contestación de la demanda, en la actualidad ante el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., cursa el proceso ejecutivo No. 110014103903-2016-01534-00 instaurado por **CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL** y en contra de mi prohilada, despacho judicial que por auto del 20 de septiembre de 2016 libro mandamiento de pago por la suma correspondiente a las cuotas de administración de los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016, esto es la suma de **\$11.857.000,00** y por valor de **\$1.322.200,00** por sumas de dinero por los siguientes conceptos de los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016, así mismo se libro mandamiento de pago por los intereses moratorios causados sobre dichas erogaciones comunes y por las cuotas que se llegaren a causar durante el curso de ese proceso.



 Contacto: 3194686917- 3007945324
leandro_figueroa2@hotmail.com
yeissonjoyasanchez-abogado@hotmail.com
Carrera 7 No. 17 – 51 Oficina 509, Bogotá D.C.
Calle 59 No. 13 – 84 Local 10, Bogotá D.C.



Dentro del citado proceso se decretó el embargo de dineros pagados a favor de mi representada en su calidad de trabajadora del Banco Caja Social, entidad bancaria que desde el 05 de julio de 2017 y hasta el 30 de junio de 2021 efectuó las respectivas retenciones y consignación de títulos de los dineros embargados.

Debe recordarse que la excepción previa de pleito pendiente ha sido definida así:

“el pleito pendiente constituye causal de excepción previa según el numeral 8° del art. 100. En efecto, cuando entre unas mismas partes y por idénticas pretensiones se tramite un juicio que aún no ha finalizado y se promueve otro, surge la posibilidad de proponer la excepción llama de litispendencia, la cual, como dice la Corte, se propone para evitar dos juicios paralelos y con el grave riesgo de producirse sentencias contradictorias. (...)”

Para que el pleito pendiente pueda existir se requiere que exista otro proceso en curso, que las partes sean unas mismas, que las pretensiones sean idénticas y que por ser la misma causa estén soportadas en iguales hechos. (...)”

Las partes deben ser unas mismas, porque si hay variación de alguna de ellas, ya no existirá pleito pendiente; las pretensiones del actor deben ser idénticas a las presentadas en el otro proceso, porque si son diferentes, así las partes fueren unas mismas, tampoco estaríamos ante pleito pendiente, como igualmente no lo habría si los hechos son diversos por cuanto significaría lo anterior que varió la causa que determinó el segundo proceso. En suma, para que haya pleito pendiente los requisitos antedichos tienen que ser concurrentes, o sea, deben darse simultáneamente los cuatro. (...)”

“La Corte ha fijado un practico criterio para decidir si puede hablarse de pleito pendiente y dice que existirá cuando “el fallo en uno de los juicios produzca la excepción de cosa juzgada en el otro”, o sea, que cuando haya duda, puede el juez aplicar el criterio indicado y hacer de cuenta que la sentencia que se podría dictar fue proferida no aceptando las pretensiones del demandante y, luego de esta elaboración mental, adecuar el contenido de ese fallo imaginado, a fin de determinar si cabe la excepción de cosa juzgada.”¹

Para finalizar señor Juez, podrá observar con las pruebas allegadas con la contestación de la demanda, que en efecto el **CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL** ya había iniciado con antelación un proceso ejecutivo por concepto de expensas o erogaciones comunes (ordinarias y extraordinarias), sanción y multas en contra de mi mandante en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en Carrera 54 No. 152 – 52, apartamento 702, interior 3 de esta ciudad y el cual es distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20443180, por lo que tramitar el proceso que hoy nos ocupa constituye un desgaste para nuestra administración de justicia, pues en ambos procesos el crédito es respaldo con la certificación expedida por el representante legal de esa copropiedad.

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO**.

SEGUNDA: Dar por terminado el presente proceso.

TERCERO: Condenar a la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso, así como agencias en derecho.

¹ López Blanco, Hernán Fabio. (2016) Código General del Proceso. Parte General. Bogotá D.C., Colombia., Dupre Editores.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

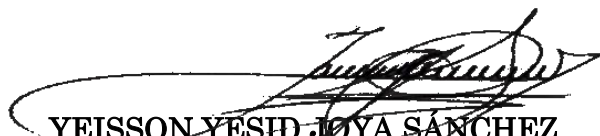
1. La actuación del proceso principal.
2. Las allegadas con la contestación de esta demanda.

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso.

Del señor Juez, atentamente:



YEISSON YESID JOYA SANCHEZ.
C.C. 1.010.190.536 de Bogotá D.C.
T.P. 224.519 del C. S de la J.

DATOS DEL DEMANDADO

Tipo Identificación CEDULA DE CIUDADANIA **Número Identificación** 51815853 **Nombre** FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN **Número de Títulos** 36

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
400100006112888	9000575359	ACACIA REAL 1 CONJUNTO RESIDENCIAL	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	05/07/2017	20/05/2019	\$ 1.000.000,00
400100006169987	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL UNO	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	08/08/2017	20/05/2019	\$ 1.000.000,00
400100006181799	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIA CONJUNTO RESIDENCIA	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	15/08/2017	20/05/2019	\$ 710.216,00
400100006210076	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL UNO	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	04/09/2017	20/05/2019	\$ 995.000,00
400100006237301	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIA CONJUNTO RESIDENCIA	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	20/09/2017	20/05/2019	\$ 710.216,00
400100007003415	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIA CONJUNTO RESIDENCIAL	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	10/01/2019	20/05/2019	\$ 1.220.467,00
400100007038357	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	05/02/2019	20/05/2019	\$ 331.322,00
400100007088014	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	08/03/2019	20/05/2019	\$ 807.256,00
400100007130767	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIA CONJUNTO RESIDENCIA	IMPRESO ENTREGADO	05/04/2019	NO APLICA	\$ 807.256,00
400100007183992	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIA CONJUNTO RESIDENCIA	IMPRESO ENTREGADO	13/05/2019	NO APLICA	\$ 807.256,00
400100007231019	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	11/06/2019	NO APLICA	\$ 702.697,60
400100007283581	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	17/07/2019	NO APLICA	\$ 1.126.558,00
400100007338262	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIA CONJUNTO RESIDENCIA	IMPRESO ENTREGADO	23/08/2019	NO APLICA	\$ 702.297,60
400100007356222	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	02/09/2019	NO APLICA	\$ 696.297,60
400100007424445	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	22/10/2019	NO APLICA	\$ 699.897,60
400100007444483	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	31/10/2019	NO APLICA	\$ 700.297,60
400100007495278	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	05/12/2019	NO APLICA	\$ 699.897,60
400100007532657	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	30/12/2019	NO APLICA	\$ 1.281.497,29
400100007576445	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	06/02/2020	NO APLICA	\$ 187.822,19
400100007625027	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	10/03/2020	NO APLICA	\$ 748.886,00
400100007657062	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	08/04/2020	NO APLICA	\$ 748.886,00
400100007684901	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	11/05/2020	NO APLICA	\$ 510.125,72
400100007711726	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	09/06/2020	NO APLICA	\$ 624.984,62
400100007741996	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	09/07/2020	NO APLICA	\$ 1.202.309,30
400100007764482	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	03/08/2020	NO APLICA	\$ 744.686,00
400100007794019	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	04/09/2020	NO APLICA	\$ 744.686,00
400100007822177	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	05/10/2020	NO APLICA	\$ 744.686,00
400100007858160	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	17/11/2020	NO APLICA	\$ 744.486,00
400100007891353	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	11/12/2020	NO APLICA	\$ 744.686,00
400100007911785	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	30/12/2020	NO APLICA	\$ 1.193.709,30
400100007971633	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	05/03/2021	NO APLICA	\$ 749.247,40
400100007973100	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	08/03/2021	NO APLICA	\$ 749.247,40
400100007991516	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	26/03/2021	NO APLICA	\$ 1.556.206,06
400100008042113	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	11/05/2021	NO APLICA	\$ 748.247,40
400100008073564	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	08/06/2021	NO APLICA	\$ 748.247,40



Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

**Prosperidad
para todos**



Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8



400100008099639	9000575359	CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL	IMPRESO ENTREGADO	30/06/2021	NO APLICA	\$ 924.453,32
Total Valor						\$ 29.414.032,00

De: Febe Elizabeth Torres Popayan <febetorres@gmail.com>
Enviado el: jueves, 27 de enero de 2022 5:20 p. m.
Para: YEISSON YESID JOYA SANCHEZ
Asunto: Re: REMITE PODER - PROCESO EJECUTIVO 11001400303420210104500
Datos adjuntos: PODER DR. JEISSON - DEMANDA APARTAMENTO MAZUREN 2022.pdf

Dr. Joya. buenas tardes

Por medio de la presente me permito remitir el poder debidamente suscrito, así mismo, me permito manifestar que le confiero el poder para que me represente en el asunto de la referencia.

Quedo atenta,

FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN
C.C. 51.815.853 de Bogota
Número Móvil: 3002136575

El mar, 25 ene 2022 a las 21:30, YEISSON YESID JOYA SANCHEZ (<yeissonjoyasanchez-abogado@hotmail.com>) escribió:

Respetada señora

FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN

Cordial saludo

Por medio del presente me permito remitir poder por el cual se me faculta para asumir su representación y la defensa de sus intereses dentro del Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía adelantado en su contra por parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, proceso judicial que cursa ante el Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá, D.C., bajo el radicado No. 110014003034 – 2021 – 01045 – 00.

Para los efectos pertinentes el poder anexo a esta misiva a la letra dice:

“Señor

Juez Treinta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá, D.C.

E. S. D.

Referencia: **Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía**

No. de Proceso: **110014003034 – 2021 – 01045 – 00**

De: **RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL**

Contra: **FEBE ELIZABETH TORRES POPAYÁN**

Asunto: **PODER**

FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía No. 51.815.853, por medio del presente documento manifiesto que **confiero Poder Especial pero Amplio y Suficiente** en cuanto a derecho corresponde al Profesional en Derecho el señor **YEISSON YESID JOYA SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.010.190.536 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 224.519 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación se haga parte en el proceso de la referencia, ejerza mi defensa y concurra al mismo como en calidad de apoderado.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial la de excepcionar, solicitar medidas cautelares, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, acordar, ejecutar, tutelar y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, así como aquellas facultades descritas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 806 del 04 de junio de 2020 "Por el cual se adoptan medidas para implementar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", artículo 5º, manifiesto que el presente poder es conferido mediante mensaje de datos sin necesidad de presentación personal o reconocimiento, así mismo, me permito indicar que el correo electrónico de mi apoderado es yeissonjoyasanchez-abogado@hotmail.com.

Manifiesto al señor Juez que exonero a mi apoderado de toda responsabilidad por la inexactitud o inconsistencia de los hechos de la contestación de la demanda y de las pruebas adjuntas a la misma.

Sírvase señor Juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado, en los términos y para los fines de este poder.

De usted, atentamente:

FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN

C.C. No.51.815.853

Acepto el anterior poder,

YEISSON YESID JOYA SÁNCHEZ

C.C. 1.010.190.536 de Bogotá D.C.

Por favor suscribir el poder anexo a la presente misiva y reenviarlo por este medio en respuesta al presente correo.

De usted, Atentamente

YEISSON YESID JOYA SÁNCHEZ

Abogado

Cel.: 3007945324

"Iustitia est constants et perpetua voluntas ius suum cuique tribuere"

La justicia es la constante y perpetua voluntad de dar a cada uno lo suyo



Señor

Juez Treinta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá, D.C.

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía

No. de Proceso: 110014003034 – 2021 – 01045 – 00

De: RESIDENCIAL ACACIA REAL PROPIEDAD
HORIZONTAL

Contra: FEBE ELIZABETH TORRES POPAYÁN

Asunto: PODER

FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía No. 51.815.853, por medio del presente documento manifiesto que **confiero Poder Especial pero Amplio y Suficiente** en cuanto a derecho corresponde al Profesional en Derecho el señor **YEISSON YESID JOYA SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.010.190.536 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 224.519 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación se haga parte en el proceso de la referencia, ejerza mi defensa y concurra al mismo como en calidad de apoderado.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial la de excepcionar, solicitar medidas cautelares, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, acordar, ejecutar, tutelar y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, así como aquellas facultades descritas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

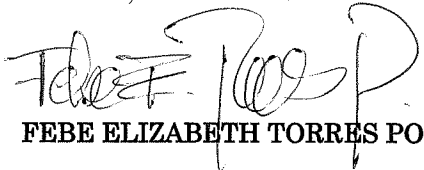


De conformidad con lo establecido en el Decreto 806 del 04 de junio de 2020 *“Por el cual se adoptan medidas para implementar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”*, artículo 5°, manifiesto que el presente poder es conferido mediante mensaje de datos sin necesidad de presentación personal o reconocimiento, así mismo, me permito indicar que el correo electrónico de mi apoderado es yeissonjoyasanchez-abogado@hotmail.com.

Manifiesto al señor Juez que exonero a mi apoderado de toda responsabilidad por la inexactitud o inconsistencia de los hechos de la contestación de la demanda y de las pruebas adjuntas a la misma.

Sírvase señor Juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado, en los términos y para los fines de este poder.

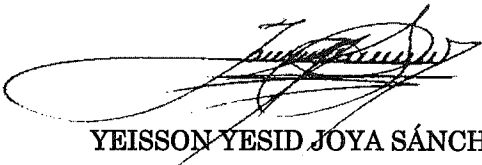
De usted, atentamente:



FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN

C.C. No.51.815.853

Acepto el anterior poder,



YEISSON YESID JOYA SÁNCHEZ

C.C. 1.010.190.536 de Bogotá D.C.

T.P.: 224.519 del C.S. de La J

De: Febe Elizabeth Torres Popayan <febetorres@gmail.com>
Enviado el: viernes, 14 de enero de 2022 8:42 p. m.
Para: YEISSON YESID JOYA SANCHEZ
Asunto: Fwd: SOLICITUD DE INFORMACION EXPEDIENTE 2016-1534
Datos adjuntos: 02 informe de titulos 140122.pdf

Para su conocimiento. Muchas

----- Forwarded message -----

De: Juzgado 03 Civil Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03pgccmsubabt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Date: vie, 14 ene 2022 a las 16:52
Subject: RE: SOLICITUD DE INFORMACION EXPEDIENTE 2016-1534
To: Febe Elizabeth Torres Popayan <febetorres@gmail.com>

Buen dia

Me permito adjuntar informe de titulos dentro del proceso 2016-01534

Cordialmente,

Edna Rocio Bautista Calderón
Secretaria

De: Febe Elizabeth Torres Popayan <febetorres@gmail.com>
Enviado: martes, 11 de enero de 2022 9:25 p. m.
Para: Juzgado 03 Civil Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03pgccmsubabt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Re: SOLICITUD DE INFORMACION EXPEDIENTE 2016-1534

Buenas noches señora Tatiana:

Muchas gracias por la información enviada, me podria informar como hago para saber el estado de los TITULOS JUDICIALES de mi proceso, es para saber si el Conjunto Residencial Acacia Real, los demandantes ya reclamaron los titulos o estan pendientes de retirar del Banco Agrario ??

Muchas gracias.

FEBE ELIZABETH TORRES
Movil 3002136575
C.C. 51.815.853

El mar, 11 ene 2022 a las 16:14, Juzgado 03 Civil Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples - Bogotá - Bogotá D.C. (<j03pgccmsubabt@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Buenas tardes, en atención a su solicitud le indico que en correo a parte se envió link con la totalidad del expediente para su consulta y proceder, al ser un correo Gmail se le solicitara un código que una vez generado deberá llegarle a Spam, para saber cómo proceder se recomienda reciba asesoría jurídica de un abogado o de un estudiante adscrito a consultorio jurídico.

Cordialmente,

TATIANA RICARDO BUITRAGO
CITADORA

De: Febe Elizabeth Torres Popayan <febetorres@gmail.com>

Enviado: martes, 11 de enero de 2022 3:35 p. m.

Para: Juzgado 03 Civil Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03pgccmsubabt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD DE INFORMACION EXPEDIENTE 2016-1534

Buenas tardes:

Con el fin de tener información total sobre la demanda realizada por el Conjunto Acacia Real 1, en mi contra y poder tener la información completa de como terminó ese proceso, debido a que tengo otra demanda en curso en otro juzgado, le solicito la siguiente información:

1. Link de todo el expediente
2. Informe del estado de los títulos valores en el Banco Agrario.

En espera de la información por este medio.

FEBE ELIZABETH TORRES POPAYAN
C.C. No. 51.815.853
No. Movil 3002136575