

SEÑOR  
JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE BOGOTA D.C.  
E. S. D.

**REF: Contestación de la Demanda.** - EJECUTIVO SINGULAR DE  
CONJUNTO RESIDENCIAL TINTALA II FASE 1 CONTRA RICARDO ELBERTO RESTREPO  
CARVAJAL Y ESPERANZA ALFONSO BENAVIDES.

No. 2019-2444

**RICARDO ELBERTO RESTREPO CARVAJAL Y ESPERANZA ALFONSO BENAVIDEZ**, mayores y vecinos de esta ciudad, identificados como aparecemos al pie de nuestras correspondientes firmas, obrando como demandados en causa propia, dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término referido por los Art. 431 y 442 del C. G:P., procedemos a darle contestación a la demanda y proponer excepciones de fondo:

#### **RESPECTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Me opongo a todas y cada una de ellas, por contener deudas desde el año 2012, sumas que fueron cobradas en proceso ejecutivo tramitado en el juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá proceso ejecutivo 2013 839, en donde se llego a un acuerdo extra proceso que avaló el Juzgado, razón por la cual se termino por conciliación.

Quien debe de ser condenado son los demandantes, por cobrar una suma no debida.

#### **RESPECTO DE LOS HECHOS**

1. No es cierto, como ya se advirtió, el demandante CONJUNTO RESIDENCIAL TINTALA II FASE 1, inicio en nuestra contra un proceso ejecutivo en el Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá, con radicado 2013 839, en donde se nos cobró cuotas de administración , intereses y honorarios desde el año 2012, los cuales fueron cancelados, por acuerdo con el demandante en conciliación lo cual devino en la terminación del proceso por la transacción realizada. De ello dan cuenta los documentos que aportó como prueba.
2. Es cierto, según obra en el certificado que se anexa.
3. No es cierto, como se dijo, los demandantes pretenden cobrar sumas que fueron conciliadas, es decir de una cosa ya juzgada, pues se llegó a un acuerdo de pago de fecha 8 de junio de 2016 por valor de \$5'569.962, dineros que fueron cancelados con trabajos de empastes, carnetización y demás trabajos de tipografía las cuales se realizó a satisfacción, tal como consta en el documento que se anexa, firmado por el administrador y representante para la época.

4. No es cierto, las sumas no son exigibles, pues ya se hizo un acuerdo en el Juzgado 82 Civil Municipal, en donde se acordó un pago y se quedó al día por las obligaciones reclamadas a fecha marzo de 2018, luego no son exigibles, pues opero el fenómeno de cosa juzgada.

## EXCEPCIONES DE FONDO

**FALTA DE CAUSA.  
AUSENCIA DE CAUSA Y CONTRAPRESTACIÓN.  
INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION:  
COBRO DE LO NO DEBIDO.  
MALA FE DEL DEMANDANTE.  
COSA JUZGADA  
PRESCRIPCION**

Estas excepciones se fundamentan en los siguientes,

## HECHOS

**PRIMERO:** El CONJUNTO RESIDENCIAL TINTALA II FASE 1, demandó el pago ejecutivo de las expensas de cuotas de administración y otros conceptos, desde el año 2012, proceso que conoció el Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2013-839, proceso al que acudimos y contestamos la demanda y en el que se llegó a un acuerdo o transacción, en donde nos comprometíamos a cancelar \$3'634.070, tal como consta en la cláusula CUARTA de dicho acuerdo y que sería cancelados con trabajos de empastes, elaboración de carnet de parqueadero, elaboración de hojas membretadas, avisos en general, trabajos de tipografía que se realizaron y quedaron consignados en cuentas de cobro que se allegaron a la administración del conjunto.

**SEGUNDO:** Al cambio del administrador del conjunto, sorpresivamente me entero que nos habían demandado y me estarían cobrando cuotas de administración y demás emolumentos desde el año 2012, por lo cual envié una carta a la nueva administración, pero al parecer no lo tuvieron en cuenta y siguieron adelante con la ejecución.

**TERCERO:** De lo aquí manifestado, existen soportes documentales, que anexo vía correo electrónico en formato pdf, para que se tenga como prueba. Es de advertir que en el acuerdo llegado con el entonces administrador, se consigno que si se llegara a incumplir el acuerdo, se seguiría insofacto con el cobro en el Juzgado 82 Civil Municipal, en donde se tramita el proceso ejecutivo. Así las cosas, se observa sin mayor esfuerzo que había cosa juzgada, pues ya otro juez había conocido de estos hechos "non bis in idem". Se demuestra así la mala fe del accionante, al cobrar nuevamente otros cargos, lo que resulta de la inexistencia de la obligación y cobro de lo no debido. Es de anotar que si el demandante pretende cobrar cuotas de administración del año 2012 inclusiva al 2017, estas estarían prescritas por haber ocurrido el fenómeno de la prescripción al transcurrir 3 años.

## PRETENSIONES DE LA CONTESTACION

**PRIMERA:** Ruego declarar probadas las excepciones propuestas.

**SEGUNDA:** Declarar por lo tanto terminado el proceso.

**TERCERA:** Ordenar, por lo tanto, el levantamiento de las medidas cautelares.

**CUARTA:** Condenar al ejecutante al pago de los perjuicios y las costas procesales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento lo normado en el Código Civil y el Código de Comercio; y en especial los contemplados en los artículos 442 del C.G.P.

### PRUEBAS

Solicito se tengan y decreten las siguientes:

#### 1. DOCUMENTALES.

- 1.1. Cuentas de cobro de trabajos realizados por los demandados.
- 1.2. Relación de trabajos de empastado con los valores correspondientes.
- 1.3. Cancelación de elaboración de carnet con valor de \$408.000
- 1.4. Memorial de radicación del acuerdo de pago en el Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá.
- 1.5. Certificación de CONJUNTO RESIDENCIAL TINTALA II FASE 1 por descuento a la deuda por valor de \$1'569.962.
- 1.6. Acuerdo de pago del 3 de junio de 2016, junto con la comunicación del 24 de febrero de 2020.

### NOTIFICACIONES

Nosotros los demandados en las aportadas en la demanda.

El ejecutante en la dirección aportada en la demanda principal

Del Señor Juez,

Atentamente,



**RICARDO RESTREPO CARVAJAL**  
C.C. 79'509.426



**ESPERANZA ALFONSO BENAVIDES**  
C.C. 52'068.176

