

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL
cmpl11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., julio doce (12) de dos mil veintidós (2022)

Ref. Ejecutivo No. 1101-40-03-011-**2020-00739**-00

Revisadas las actuaciones surtidas, se observa que erróneamente se ordenó seguir adelante la ejecución sin tener en cuenta que la demandada había contestado la demanda dentro del término conferido para ello, en consecuencia, se

RESUELVE:

1. Dejar sin efecto la providencia de enero 20 de 2022.
2. Reconocer personería a MARIA ALEJANDRA NARANJO LÓPEZ, para que actúe en causa propia.
3. De los medios exceptivos de mérito propuestos por la demandada contra las pretensiones de la demanda, córrase traslado a la parte actora por el término de diez (10) días, conforme lo dispone el artículo 443 del C.G.P.

Notifíquese,

AURELIO MAVESoy SOTO
JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

03

<p>JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ Secretaría Notificación por Estado No. 90</p>
<p>La providencia anterior se notificó por anotación en estado fijado hoy JULIO 13 DE 2022 a la hora de las 8.00 A.M.</p>
<p>Edwin Leonar Sierra Vargas Secretario</p>

Re: TRASLADO PROCESO 11001 40 03 011 2020-0073900

Alejandra.abogada@outlook.com <Alejandra.abogada@outlook.com>

Jue 25/11/2021 9:27 PM

Para: Juzgado 11 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes, estando dentro del termino legal, me permito remitir la respuesta a la demanda de la referencia.

Maria Alejandra Naranjo Lopez

C.C. 1032414129

T.P. No. 230181

CEL. 3507828424

Obtener [Outlook para iOS](#)

De: Juzgado 11 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: Wednesday, November 10, 2021 1:01:45 PM

Para: alejandra.abogada@outlook.com <alejandra.abogada@outlook.com>

Asunto: TRASLADO PROCESO 11001 40 03 011 2020-0073900

Cordial saludo,

Mediante el presente y de conformidad con notificación personal realizada hoy en la secretaria del Despacho, me permito remitir traslado del expediente. de la referencia.

[11001400301120200073900 Remanentes](#)

Atentamente;

Sandra Garzón

Escribiente

Juzgado 11 Civil Municipal de Bogota

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

SEÑORES
JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL
Ciudad

REF. CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
DEMANDANTE: MARTHA ADRIANA RUEDA NOVA – ANDRES AUGUSTO
RUEDA NOVA
DEMANDADA: MARÍA ALEJANDRA NARANJO LOPEZ
RAD. No.11001 40 03 011 2020-0073900

Yo, MARIA ALEJANDRA NARANJO LOPEZ, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando en causa propia, dentro del termino que la ley establece, me permito por este medio, dar CONTESTACION a la demanda de la referencia, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS:

PRIMERO. ES CIERTO

SEGUNDO. ES CIERTO

TERCERO. ES CIERTO

CUARTO. ES CIERTO

QUINTA. ES CIERTO

SEXTA. ES CIERTO, No obstante entre ambas partes se pacto en su momento un intereses del 2.2% mensual, es decir la suma de (\$1.100.000) sobre el valor del capital, es decir \$ 50.000.000, interés que si bien fue fijado mediante la figura de “interés convencional” el cual es aquel interés que fijen los contratantes, que puede ser mayor o menor al interés legal, pero cuando esté interés sea tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado del afán pecuniario del deudor, a petición de este se podría pedir la compensación correspondiente mediante la figura de excepción.

Ahora bien, la parte acreedora hace el cobro del interés pactado (según ella al 2.0) pero en la escritura publica al (2.2), cualquiera fuera, finalmente muy lejos del interés legal permitido, me permito realizar la comparación respectiva:

Mes	Interés hipotecario (en escritura)	Interés legal para ese mes
15 julio 2020 a 15 agosto 2020	2.2% (cláusula tercera)	18.12
15 agosto a 15 septiembre 2020	2.2% (cláusula tercera)	18.29

15 septiembre 2020 a 15 octubre 2020	2.2% (cláusula tercera)	18.09
15 octubre 2020 a 15 noviembre 2020	2.2% (cláusula tercera)	17.84
15 noviembre 2020 a 15 diciembre 2020	2.2% (cláusula tercera)	17.46
15 diciembre 2020 a 15 enero 2021	2.2% (cláusula tercera)	19.16
15 enero 2021 a 15 febrero 2021	2.2% (cláusula tercera)	19.70
15 febrero 2021 a 15 marzo 2021.	2.2% (cláusula tercera)	19.37
15 marzo 2021 a 15 abril 2021	2.2% (cláusula tercera)	19.32
15 abril 2021 a 15 mayo 2021	2.2% (cláusula tercera)	19.34
15 mayo 2021 a 15 junio 2021	2.2% (cláusula tercera)	19.30
15 junio 2021 a 15 julio 2021	2.2% (cláusula tercera)	19.28
15 julio 2021 a 15 agosto 2021	2.2% (cláusula tercera)	19.32
15 agosto 2021 a 15 septiembre 2021	2.2% (cláusula tercera)	19.32
15 septiembre 2021 a 15 octubre 2021	2.2% (cláusula tercera)	19.10
15 octubre 2021 a 15 noviembre 2021	2.2% (cláusula tercera)	19.03

En el literal C de las pretensiones, el apoderado de la parte demandante manifiesta que el interés corriente que se pactó fue del 2.0% muy seguramente para subsanar el error cometido frente al cobro excesivo de intereses, no obstante en la escritura publica muy claro esta al 2.2% en la cláusula tercera aun fuera al 2.0% distaría mucho del interés legal permitido para cada uno de los meses o bien pagos o bien adeudados.

SEPTIMO: ES CIERTO

PRETENSIONES:

PRIMERA: Respecto a esta pretensión, le he manifestado en diferentes ocasiones a la acreedora, señora MARTHA ADRIANA RUEDA NOVA, a cerca de la opción de terminación de la obligación mediante la figura de “dación de pago”, para así mismo realizar la terminación del proceso de manera anticipada, ahora bien, esta opción no se ha podido lograr por las siguientes razones:

- La acreedora pretende realizar las cuentas, tomando como valor del inmueble una suma que no corresponde a lo que realmente vale, a fin de no dar la diferencia que por supuesto quedaría a mi favor.

- La acreedora, manifiesta que no lo recibe en dación de pago hasta tanto le sean canceladas otras obligaciones pendientes, si bien es cierto que sostengo otro tipo de obligaciones comerciales con la misma, no es menos cierto que no son obligaciones relacionadas con el respaldo hipotecario, sino que fueron negocios aparte y que se están adelantando también en sede judicial pero en procesos diferentes, en los cuales la suscrita también responderá de manera oportuna y se propondrán las excepciones correspondientes.
- Por supuesto que en derecho se deberá cancelar lo que corresponda, no obstante solicito que sea el respetado despacho quien haga la liquidación de crédito.
- Manifiesto amablemente al despacho, fichar el porcentaje de intereses a liquidar.

TERCERA: Es precisamente el remate del inmueble lo que se busca en este tipo de procesos y jamás he compartido lo contrario, tan así es que, le he manifestado a la parte acreedora mi intención de cancelar la suma adeudada con la figura de dación de pago y que la diferencia sea a mi cancelada, no obstante no se ha podido llegar a un acuerdo al respecto, sea esta la oportunidad para reiterar que me sostengo en esta opción de pago, siempre y cuando se haga conforme a la liquidación de crédito que el juzgado expida y bajo los intereses legales, o continuar con el proceso correspondiente y que el inmueble sea dispuesto en pública subasta, de las resultas de este se le cancele como en derecho corresponda a la parte ejecutante y la diferencia sea a mi dispuesta.

Por supuesto y sobra manifestar el origen del no pago, deuda que jamás ha sido negada, y es la lamentable situación que a muchos profesionales independientes se nos generó a raíz de la pandemia y del cese de muchas de nuestras actividades.

EXCEPCIONES:

COMPENSACIÓN: El acreedor ejecutante cobro intereses de plazo por encima de la tasa legalmente permitida, por lo cual se debe equiparar a la suma legalmente establecida y que el resultado sea el aplicado a la deuda, mas no lo que la parte acreedora está cobrando.

Como consecuencia, se solicita que, con fundamento en esta excepción, en el fallo se ordene realizar la liquidación de crédito conforme a la tasa legalmente establecida, mas no al 2.2% (cláusula tercera) escritura pública.

Att,



MARIA ALEJANDRA NARANJO LOPEZ
C.C. No. 1032414129
T.P. No. 230181

