

Doctor

JUEZ 64 CIVIL MUNICIPAL – 46 DE PEQ CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE BOGOTA -DE BOGOTÁ

E. S. D.

PROCESO: **2020-715**

DEMANDANTES: **ELSY CRSITINA GUERRERO RODRIGUEZ**

DEMANDADO: **CENTRO COMERCIAL LAS RAMPAS P.H**

Referencia: Contestación de la demanda

PABLO ANTONIO TORRES RINCÓN, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando dentro del proceso como apoderado de la parte demandada **CENTRO COMERCIAL LAS RAMPAS P.H** identificado con el nit 860534762-6 representado legalmente por la señora **ELSY CRSITINA GUERRERO RODRIGUEZ** identificada civilmente con la cedula de ciudadanía 52.525.287 de Bogotá D.C. encontrándome dentro del término procesal dando cumplimiento a las obligaciones adquiridas con mi poderdante, actuó ante su jurisdicción con el fin de presentar contestación a la respectiva demanda basado en lo siguiente:

EN RELACIÓN A LOS HECHOS MENCIONADOS

PRIMERO: Es cierto, como según lo refleja el certificado de tradición y libertad la señora **ELSY CRSITINA GUERRERO RODRIGUEZ** es la dueña del inmueble.

SEGUNDO: es cierto que la aquí demandada solcito cita con el fin de aclarar la situación financiera del local 440.

TERCERO: se niega toda vez que en la manifestación hecha por la contadora se le informa a la demandante que la deuda pendiente es en razón de las cuotas de administración que no han sido canceladas, de ahí que más allá de las inferencias que la misma pueda tener, se tiene la certeza de que fueron las adeudadas anterior al 2013.

CUARTO: se niega, toda vez que la manifestación realizada se encuentra en una hoja aparte de la consignación realizada

QUINTO: Es cierto toda vez que no se tenía certeza del destino consignado por la demandada

SEXTO: Es parcialmente cierto, toda vez que la información suministrada estuvo sustentada en los soportes que para el momento se tenían , de ahí

PABLO A. TORRES R.
ABOGADO ESPECIALISTA
Carrera 9 No 12B – 12, oficina 701
3137950297 / 4648178
torresrinconasociados@gmail.com

que la información brindada estuviese acorde a lo que se evidenciaba en el sistema de recaudo y verificación del centro comercial.

SEPTIMO: Es parcialmente cierto, toda vez que la demandante al no quedar conforme con la información brindada, decidió presentar acción de tutela.

OCTAVO: Se niega, toda vez que el informe entregada hace parte del 2013 al 2019 y no del 2003 al 2019 como lo manifiesta la demandante, de ahí que radiquen varias de sus inconformidades, en la omisión al hacer el respectivo análisis de la información entregada.

NOVENO: Se niega toda vez que hace parte de las inferencias del demandante al establecer como silencio positivo una actuación, que es de carácter ajeno a las reglamentaciones que establece el derecho privado.

DECIMO: Se niega, toda vez que más allá de ser un hecho, es una apreciación subjetiva del demandante al tachar de mala fe las actuaciones presentadas por el centro comercial, sin tener en cuenta, que estar en desacuerdo con una respuesta no conlleva a una situación de mala fe, donde la misma debe probarse y manifestarse conforme a las reglas del derecho

ONCE: Se niega, toda vez que se le ha manifestado en múltiples ocasiones de las situaciones de tiempo y modo de la deuda que mantiene su local en razón de las cuotas de administración

DOCE: es parcialmente cierto, toda vez que se infiere por parte del demandante que lo dispuesto al no mencionarse en la lista de morosos se debe interpretar como propietario que se encuentra al día en sus obligaciones

EN RELACIÓN A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, con fundamento a lo anteriormente expuesto y a las excepciones que adelante propondré.

FRENTE A LA PRIMERA Y SEGUNDA PRETENSION: manifiesta el demandante que “*se declaren prescritas las cuotas de administración, sanciones por inasistencia, intereses, cuotas extraordinarias o cualquier otra expensa causada por la administración anteriores al mes de febrero de 2015 ...*” omitiendo que el legislador no manifestó lo mencionado en los artículos citados (2536 código civil), sino que prescribía la acción ejecutiva, convirtiéndose en acción ordinaria y para el caso en concreto, si bien es cierto las deudas que están mencionadas anteriores al año 2015 perdieron su eficacia jurídica a través de la acción ejecutiva no infiere que la base de la obligación es decir la cuota de administración este prescrita , toda vez que el legislador ha establecido que través de la acción ordinaria o declarativa se declara el dinero que se adeuda , situación que el señor juez en aplicación del principio *Iura Novit Curia* deberá fallar en favor de mi defendido , al señalar que prescribió la acción ejecutiva , pero no la base de la obligación

, toda vez que en proceso aparte al desarrollado ante su despacho se podrá impetrar , con el fin de materializar los preceptos señalados

FRENTE A LA TERCERA PRETENSION: se opone, toda vez que no se logró establecer si en la consignación realizada se establecía hacia o en base de que se realizaba la consignación mencionada, teniendo en cuenta que la manifestación hecha por la demandante se realizó en una hoja aparte, sin tener en cuenta que el demandante ha tenido pleno conocimiento de los dineros adeudados en base de la omisión al pago de la administración

FRENTE A LA TERCERA PRETENSION: se opone, toda vez que a la demandante ya se requirió en un proceso ejecutivo que se cursa en el juzgado 65 civil municipal – 47 de pequeñas cusas y competencia múltiple bajo el radicado 110014003065**20200075500**, de ahí que no se ajusten a la realidad manifestada por la demandante.

Como excepciones previas el demandado se permite manifestar:

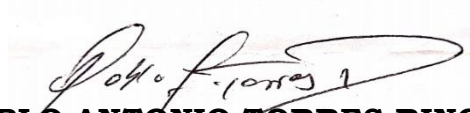
PRIMERO: *Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde*, teniendo en cuenta que las pretensiones manifestadas no se ajustan a las reglas de derecho establecidas, si bien es cierto el demandante alega la prescripción de las cuotas de administración anteriores al 2015 , olvida tener en cuenta que para los preceptos de la ley las cuotas de administración prestan merito ejecutivo y como tal , se ajustan a los parámetros del código civil en el entendido que lo que prescribe es la acción ejecutiva a los 5 años y no la cuota como tal , toda vez que el demandado en este caso se ajusta a lo siguiente “...La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5)...” en ningún el legislador estableció tal consideración en conclusión al pretensión no tiene fundamento jurídico en el medio de control invocado.

SEGUNDO: *Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada* toda vez que la persona que actualmente registra como representante legal de la copropiedad es la señora EDITH PATRICIA HERRERA PARRA y dentro de las diligencias notificadas se manifestó que era la señora EMMA LILIANA ARIAS GONZALEZ, de ahí que el despecho se permita inferir que la demandante a omitido realizar las diligencias o las actuaciones conducentes a fin de identificar en el certificado de existencia y representación legal quien era la persona que ejercía la representación del conjunto.

Frente al juramento estimatorio le solicito que la cantidad manifestada por el demandante se tenga como abono de la deuda que presenta el local 440 propiedad de la demandante, toda vez que el mismo no se encontraba al día y, presentaba la mora en las cuotas anteriores al 2015

Anexo poder conferido para poder actuar ante el presente proceso y copia del certificado por la alcaldía.

Cordialmente



PABLO ANTONIO TORRES RINCÓN

C.C. 80.894.899 de Bogotá

T.P. 256.664 del C.S.J

