

Señores:

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS  
E. S. D.

JUZGADO 66 CIVIL MPAL

47  
A  
70

REF. PROCESO EJECUTIVO

FEB19'20PM 3:37 035101

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL MALBEC P.H  
DEMANDADO: MARIO ALBERTO LEAL Y EDNA LILIANA MARTIN  
RADICADO 2019 1274

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES

**HORACIO VILLAMIL FAGUA**, Abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía No 79 314 674 de Bogotá, tarjeta profesional 92994, obrando en calidad de apoderado especial de la señora: **EDNA LILIANA MARTIN y MARIO ALBERTO LEAL**, de conformidad con los poderes que se encuentran en el expediente, por medio del presente escrito me permito dar contestación de la demanda en los siguientes términos:

A. Con relación a los hechos:

1. Es cierto.
2. Es cierto
3. Es cierto
4. No es cierto como esta redacto ya que demostraremos en el proceso que el monto es totalmente diferente
5. Es cierto
6. No es cierto ya que en primer lugar no es un hecho si no varios y como lo hemos manifestado pretendemos demostrar un cobro de lo no debido en el presente proceso.
7. Es cierto
8. No es cierto demostraremos que se está haciendo un cobro de lo no debido. Por una parte y por la otra no claro y expreso con relación al cobro de uno de parqueadero y cuotas extraordinarias de administración.

B. Con relación a las pretensiones de la demanda no oponemos ya que se están cobrando sumas no debidas e interés sobre interés.

C. EXCEPCIONES:

1. COBRO DE MAS NO DEBIDO: en la certificación que se tiene en cuenta para expedir el mandamiento de pago se discriminan cobros por interés de mora, parqueaderos para visitantes, retroactivos, etc. que no corresponden a las cuotas de administración y que no se adjuntaron los soportes además que es totalmente ilegal que se pretende cobrar interés de mora que están liquidados en la certificación de la administración y que sobre estas mismas sumas se pretenda solicitar nuevamente interés moratorios.

**2. INEXISTENCIA DE LOS SOPORTES JURIDICO PARA REALIZAR EL COBRO**

El presupuesto para el ejercicio de la acción cambiaria y para que consecucionalmente se pueda liberar mandamiento de pago es la existencia formal y material de un documento o conjunto de documentos que contengan los requisitos del título ejecutivo, de los cuales se deriven la certeza judicial, legal o presuntiva del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, es decir, lo que le permite al primero reclamar del segundo el cumplimiento de la obligación resultante del documento.

Conforme a la redacción de la norma, el Juez debe abstenerse de librar el mandamiento de pago cuando no se acompañe con la demanda el documento idóneo que sirva de fundamento para el caso objeto de estudio y en particular para el cobro de las cuotas extraordinarias de administración, el cobro de utilización del parqueadero para visitantes y los interés, NO basta con la certificación expedida por la administradora por tratarse de un título complejo se han debido arrimar como sustento NO solo la certificación expedida por la administración ya que se han debido adjuntarse las actas que autorizan estos cobros ya que en el caso de estudio esta certificación carece de veracidad, de una parte y son las actas de la asamblea las que contienen y sustentan otros cobros como los que se pretenden en la presente demanda como cuotas extraordinarias, cobro de utilización de parqueaderos para visistantes y el mismo cobro de interes se ha debido soportar que es lo que se ha acordado entre los propietarios ya que si faltá el acuerdo o soportes del mismo los interes que seberian serian el interes legal.

Puestas asi las cosas no es clara ni expresa ni iexigible los cobro de interes moratorios, parqueaderos para visitantes y cuotas extraordinarias.

**PRUEBAS:**

**1. INTERROGATORIO DE PARTE.**

Solicitamos comedidamente se decrete un interrogatorio de parte al representante legal y administrador del Conjunto Residencial Malbec P.H para interrogarlo sobre los hechos de la demanda sus pretensiones y las excepciones .

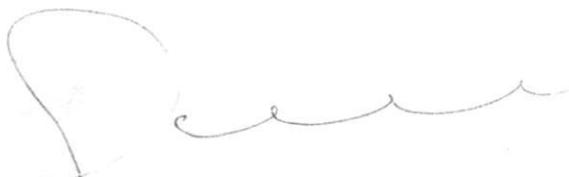
49

## NOTIFICACIONES

Los señores: **EDNA LILIANA MARTIN LEON y MARIO ALBERTO LEAL**, reciben notificaciones en la calle 143 No 54 80 apartamento 202 interior 2 Bogotá. Correo electrónico: [gerencia.administrativa@humadea.com.co](mailto:gerencia.administrativa@humadea.com.co)

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la calle 18 No 69 91 Bogotá correo electrónico [juridico@litecar.com.co](mailto:juridico@litecar.com.co)

Sin otro particular,



HORACIO VILLAMIL FAGUA

C.C. 79 314 674

T.P. 92994

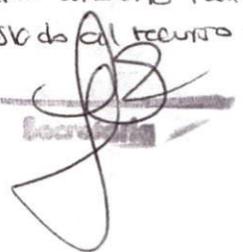
**BOGOTANO 68 CIVIL MUNICIPAL**  
**BOGOTÁ, D.C.**

1. **RECURSO DEL ART. 237 (1) DEL C.P.**, INFORMANDO QUE

- 1. Se presentó el recurso a los autos.
- 2. No se presentó el recurso a los autos.
- 3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada.
- 4. Venció el término del traslado del recurso de reposición.
- 5. Venció el término del traslado anterior, la(s) parte(s) se pronunció(aron) en tiempo: SI  NO
- 6. Venció el término probatorio.
- 7. El término del señalamiento venció, el (los) empleado(es) no compareció publicamente en tiempo SI  NO
- 8. Bando cumplimiento auto anterior.
- 9. Se presentó la anterior sanción para recibir

10. Otro **1 - Demandado Mario Alberto** **2 - NO se da traslado al recurso de reposición como quiera que la demandada no fue notificada, Solo radicó poder que Faculta Abogado**

Real contesta demanda y propone excepciones dentro del término de reposición como quiera que la demandada no fue notificada, Solo radicó poder que Faculta Abogado  
3 Tener a notificado a conducta concluyente.

Bogotá D.C. **24 FEB 2020**  




Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)**

67

**PROCESO No. 110014003066-2019-01274-00  
EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA**

Bogotá, D. C., 09 MAR 2021

De las excepciones de mérito que presentaron los demandados **MARIO ALBERTO LEAL BARREIRO** y **EDNA LILIANA MARTIN LEON**, córrase traslado al ejecutante, por diez (10) días, artículo 443 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ  
JUEZ**

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN  
JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
BOGOTÁ D.C.

**SECRETARÍA**

Bogotá D.C. 10 MAR. 2021 HORA 8 A.M.

Por ESTADO N° 026 de la fecha fue notificado el auto anterior.

  
**LUZ EREDIA TORRES MERCHAN  
Secretaria**

ncrr