República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REF: N° 110014003086-2020-00712-00

Como quiera que se encuentra vencido el traslado de la demanda, se corre traslado a la parte actora de las excepciones de mérito formuladas por la demandada Ruth Mireya Suarez López, a través de apoderado judicial (núm. 008), por el término de diez (10) días, de conformidad con lo consagrado en el numeral 1º del artículo 443 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C.
transformado transitoriamente en
Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

El auto anterior se notificó por estado: No. 013
de hoy 24 DE FEBRERO 2021

La Secretaria

VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY

AB

Bogotá, 25 de noviembre de 2020´

DOCTORA:
NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ
JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – transformado transitoriamente en JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

RADICADO: 110014003086-2020-00712-00.
DEMANDANTE: EDIFICIO IMOVALVII PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADO: RUTH MIREYA SUARÉZ LÓPEZ

Asunto: Contestación de la demanda de la referencia.

GERMÁN EDUARDO RINCÓN OROZCO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.052.399.807, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional número 350.650 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de **RUTH MIREYA SUARÉZ LÓPEZ,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.798.341, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá; procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permito hacer los siguientes pronunciamientos:

PRIMERO: ES CIERTO.

SEGUNDO: ES CIERTO.

TERCERO: ES CIERTO.

CUARTO: ES CIERTO.

QUINTO: ES CIERTO.

SEXTO: ES PARCIALMENTE FALSO, en cuanto la administración ha demostrado en mas de una ocasión su actuar negligente respecto de mi poderdante, ya que en varias ocasiones se le ha solicitado las actas de asamblea u otro tipo de información y ésta se ha negado a facilitarla.

Así mismo, a pesar de que la administradora sabe y conoce que mi poderdante no reside en el edificio, no ha buscado la forma de mantener un contacto fluido por cualquier medio de comunicación que pudiera mejorar las relaciones entre la administración y mi poderdante.

SÉPTIMO: ES CIERTO.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: no se accede a la pretensión debido a que NO ES CIERTO que se adeuden las cuotas de administración de la manera que se indica en la demanda, por los siguientes motivos:

1. La cuota de administración correspondiente al mes de junio de 2019 fue cancelada el 10 de julio de 2019 como queda demostrado en el Anexo No. 1.
2. La cuota de administración correspondiente al mes de julio de 2019 fue cancelada el 10 de julio de 2019 como queda demostrado en el Anexo No. 2.
3. La cuota de administración correspondiente mes de agosto de 2019 fue cancelada como queda demostrado en el anexo No. 3, en donde la administración por medio de cuenta de cobro número 3504 hace constancia de que solo deben los meses de noviembre y diciembre de 2019.
4. La cuota de administración del mes de septiembre de 2019 cancelada fue cancelada como queda demostrado en el anexo No. 3, en donde la administración por medio de cuenta de cobro número 3504 hace constancia de que solo deben los meses de noviembre y diciembre de 2019.
5. La cuota de administración del mes de octubre de 2019 fue cancelada como queda demostrado en el anexo No. 3, en donde la administración por medio de cuenta de cobro número 3504 hace constancia de que solo deben los meses de noviembre y diciembre de 2019.
6. La cuota correspondiente al mes de noviembre fue cancelada el 28 de febrero de 2020, como consta en el anexo No. 4.
7. La cuota correspondiente al mes de diciembre fue cancelada el 28 de febrero de 2020, como consta en el anexo No. 4.
8. No es cierto como se indica en la demanda que el valor a cancelar de la cuota de administración correspondiente al mes de enero fuera de **trescientos noventa y tres mil pesos ($393.000),** debido a que, para

esa época no se había aprobado en la Asamblea General de Copropietarios el incremento anual de la cuota de administración.

Por lo tanto, el valor de la administración correspondiente al mes de enero es de **trescientos setenta y un mil pesos ($371.000)**, el cual fue cancelado el 28 de febrero de 2020, tal y como consta en el anexo No. 4.

9. No es cierto como se indica en la demanda que el valor a cancelar de la cuota de administración correspondiente al mes de febrero fuera de **trescientos noventa y tres mil pesos ($393.000),** debido a que, para esa época no se había aprobado en la Asamblea General de Copropietarios el incremento anual de la cuota de administración.

Por lo tanto, el valor de la administración correspondiente al mes de febrero es de **trescientos setenta y un mil pesos ($371.000)**, el cual fue cancelado el 28 de febrero de 2020, tal y como consta en el anexo No. 4.

10. No es cierto como se indica en la demanda que el valor a cancelar de la cuota de administración correspondiente al mes de marzo fuera de **trescientos noventa y tres mil pesos ($393.000),** debido a que, para esa época no se había aprobado en la Asamblea General de Copropietarios el incremento anual de la cuota de administración.

Por lo tanto, el valor de la administración correspondiente al mes de marzo es de **trescientos setenta y un mil pesos ($371.000)**, el cual será cancelado en los próximos días.

11. No es cierto como se indica en la demanda que el valor a cancelar de la cuota de administración correspondiente al mes de abril fuera de **trescientos noventa y tres mil pesos ($393.000),** debido a que, en el marco del Estado de Emergencia Económica y Social ocasionado por el virus COVID-19 se emitió el Decreto Legislativo 579 de 2020, el cual en su artículo 9 aplaza el reajuste de las cuotas de administración hasta el mes de junio.

Por lo tanto, el valor de la administración correspondiente al mes de abril es de **trescientos setenta y un mil pesos ($371.000)**, el cual será cancelado en los próximos días.

12. No es cierto como se indica en la demanda que el valor a cancelar de la cuota de administración correspondiente al mes de mayo fuera de **trescientos noventa y tres mil pesos ($393.000),** debido a que, en el marco del Estado de Emergencia Económica y Social ocasionado por el virus COVID-19 se emitió el Decreto Legislativo 579 de 2020, el cual en su artículo 9 aplaza el reajuste de las cuotas de administración hasta el mes de junio.

Por lo tanto, el valor de la administración correspondiente al mes de mayo es de **trescientos setenta y un mil pesos ($371.000)**, el cual será cancelado en los próximos días.

13. No es cierto como se indica en la demanda que el valor a cancelar de la cuota de administración correspondiente al mes de junio fuera de

trescientos noventa y tres mil pesos ($393.000), debido a que, en el marco del Estado de

Emergencia Económica y Social ocasionado por el virus COVID-19 se emitió el Decreto Legislativo 579 de 2020, el cual en su artículo 9 aplaza el reajuste de las cuotas de administración hasta el mes de junio.

Por lo tanto, el valor de la administración correspondiente al mes de junio es de **trescientos setenta y un mil pesos ($371.000)**, el cual será cancelado en los próximos días.

14. Se acoge la pretensión y se procederá al respectivo pago en los próximos días.
15. Se acoge la pretensión y se procederá al respectivo pago en los próximos días.
16. Se acoge a lo dispuesto por el despacho en el numeral 5 de la presente providencia, puesto que al momento de la presentación de la demanda no se había causado la exigibilidad de la obligación mencionada.

SEGUNDA: No hay lugar a que se causen los intereses mencionados por las razones expuestas por el despacho, y por los siguientes motivos

1. Respecto del numeral 1, el pago ya se realizó como se puede constatar en la cuenta de cobro 3504 (Anexo No. 3) en donde la administración deja constancia de que solo deben los meses de noviembre y diciembre de 2019, por lo que no procede el pago del interés moratorio mencionado.
2. Respecto de los numerales 2, 3, 4 y 5 el pago ya fue realizado, tal y como consta en el anexo No. 4.
3. Respecto al numeral 6 nos acogemos a lo dispuesto por el despacho en el numeral 5 de la presente providencia.
4. Respecto del numeral 8, no es procedente el cobro de los intereses previo a que opere la exigibilidad de la obligación, y esto solo fueron ordenados por el despacho hasta la presente providencia.

TERCERO:

1. No es procedente el cobro de la obligación, puesto que la obligación ya fue cancelada, tal y como se puede constatar en la cuenta de cobro 3504 (Anexo No. 3) en donde la administración deja constancia de que solo deben los meses de noviembre y diciembre de 2019, y no hace alusión a que exista alguna cuenta por pagar correspondiente a una cuota extraordinaria.
2. Nos acogemos a la pretensión, la cual será cancelada en los próximos días.
3. Nos acogemos a lo establecido por este despacho en el numeral 5 de la presente providencia.

CUARTO: El pago de las cuotas de administración pendientes se realizará en los próximos días.

QUINTO: No condenar a mi poderdante en costas, ya que como se logró evidenciar a los accionantes no les asiste la razón en la totalidad de sus pretensiones y en gran parte de la demanda se evidencia el descuido y actuar negligente por parte de la administración con la contabilidad del Edificio IMOVAL VII PROPIEDAD HORIZONTAL.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. **EXCEPCIÓN DE PAGO:**

   a. Frente a los numerales 1 y 2 de la pretensión primera, queda demostrado que mi poderdante realizó el pago de las cuotas de administración, correspondientes a los meses junio y julio, tal y como consta en los anexos 1 y 2, respectivamente.

   b. Frente a los numerales 3, 4 y 5 de la pretensión primera, por medio del radicado 8010057279, se solicitó a la entidad financiera BANCOLOMBIA constancia de las transferencias realizadas por mi poderdante a la cuenta de ahorros del Edificio IMOVAL VII PROPIEDAD HORIZONTAL, de la que aún no se ha recibido respuesta, pero que resultan relevantes para demostrar el pago de las obligaciones.

   Por otro lado, en la cuenta de cobro número 3504, queda evidenciado que para la fecha del 1 de diciembre de 2019 solo se adeudaban por cuota de administración los meses de noviembre y diciembre, como consta en el respectivo anexo No. 3. De modo tal, que no se entiende por qué la administración del Edificio IMOVAL VII PROPIEDAD HORIZONTAL esta cobrando esta obligación que ya se encuentra cumplida.

   c. Frente a los numerales 6 y 7 de la pretensión primera queda demostrado con el anexo número 4 que la obligación ya se encuentra satisfecha, ya que el pago de esas cuotas de administración fueron pagadas el 28 de febrero de 2020.

   d. En lo que respecta a los numerales 8 y 9 de la pretensión primera, el valor que reclama el Edificio IMOVAL VII PROPIEDAD HORIZONTAL por medio de su administración es erróneo, por cuanto a la fecha no se había aprobado el incremento del valor de la cuota de administración en la Asamblea General de Propietarios, lo indica que el valor de dicha cuota debía ser el mismo que se venía cobrando en el año 2019, es decir:

   trescientos setenta y un mil pesos ($371.000).

De igual manera, queda demostrado con el anexo número 4 que la obligación ya se encuentra satisfecha, ya que el pago de esas cuotas de administración fueron pagadas el 28 de febrero de 2020.

2. **COBRO EQUIVOCADO DE LO DEBIDO:** Respecto de los numerales 11, 12 y 13 no es cierto como se indica en la demanda que el valor a cancelar de la cuota de administración correspondiente al mes de junio fuera de **trescientos noventa y tres mil pesos ($393.000),** debido a que, en el marco del Estado de Emergencia Económica y Social decretado por el Presidente de la República a causa del virus COVID-19 se emitió el Decreto Legislativo 579 de 2020, el cual en su artículo 9 aplaza el reajuste de las cuotas de administración hasta el mes de junio. Por tal motivo, la administración desconociendo este Decreto establece en su demanda un cobro superior al que realmente se debe pagar.
3. **SUMAS QUE REALMENTE SE ADEUDAN:** como se relacionará en el siguiente cuadro las siguientes son las suma que hasta el día de la contestación de la demanda se adeudan por parte de mi poderdante:

2020			
Mes		**Concepto**	**Comentarios**
1-31 de marzo	371.000	cuota de administración	
1-30 de abril	371.000	cuota de administración	Artículo 9 Decreto 579 de 2020
1-31 de mayo	371.000	cuota de administración	
1-30 de junio	371.000	cuota de administración	
1-31 de julio	415.000	cuota de administración	Cuotas de administración con el incremento y retroactivo de enero, febrero y marzo de 2020
1-31 de agosto	415.000	cuota de administración	
1-30 de septiembre	415.000	cuota de administración	
1-31 de octubre	393.000	cuota de administración	Cuotas de administración con el incremento del año 2020
1-30 de noviembre	393.000	cuota de administración	
NA	46.919	Primera Cuota extraordinaria	NA
total	**3.561.919**		

PETICION EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

Documentales:

- Comprobante de pago de fecha del 10 de julio de 2019, ya que por medio de esta prueba queda demostrado que mi poderdante realizó el pago por un valor de **trescientos setenta y un mil pesos ($371.000)**, correspondiente a la cuota de administración de junio de 2019.
- Comprobante de pago de fecha del 10 de julio de 2019, ya que por medio de esta prueba queda demostrado que mi poderdante realizó el pago por un valor de **cuatrocientos dieciocho mil pesos ($418.000)**, correspondiente a la cuota de administración de julio de 2019 y a un seguro cobrado como cuota extraordinaria.

- Comprobante de pago de fecha 28 de febrero de 2020, ya que por medio de esta prueba queda demostrado que mi poderdante pago un valor de un millón quinientos mil pesos ($1.500.000) correspondiente a las cuotas de administración de los meses de noviembre, diciembre, enero y febrero.
- Cuenta de cobro 3504 emitida por la administración del Edificio IMOVAL VII PROPIEDAD HORIZONTAL, ya que en esta prueba se evidencia como la administración conoce que mi poderdante para la fecha de ese documento (1 de diciembre de 2019) solo debía las cuotas de administración correspondientes a los meses de noviembre y diciembre, dejando claro que en lo atinente a los demás meses no existía ninguna obligación pendiente por pagar. Igualmente se demuestra que no existía ninguna cuenta por pagar pendiente que hiciera alusión a una cuota extraordinaria.
- Solicito, a la señora juez, se solicite practicar la prueba documental de las transferencias recibidas en la cuenta de ahorros del Edificio IMOVAL VII PROPIEDAD HORIZONTAL en el período comprendido del primero de junio de 2019 hasta el 29 de febrero de 2020. Esta prueba se solicita con la intención de demostrar que las transferencias efectuadas por mi poderdante si ingresaron a la cuenta de ahorros del edificio.

ANEXOS

Con la presente contestación anexo:

- Poder para actuar
- Comprobante de pago de fecha del 10 de julio de 2019 (Anexo No. 1).
- Comprobante de pago de fecha 10 de julio de 2019 (Anexo No. 2)
- Cuenta de cobro emitida por la administración del Edificio IMOVAL VII PROPIEDAD HORIZONTAL. (Anexo no. 3)
- Comprobante de pago de fecha 28 de febrero de 2020 (Anexo No. 4)

NOTIFICACIONES

AL DEMANDANTE: Edificio IMOVAL VII PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la carrera 5 # 66-04, con dirección de correo electrónico: imovalviiadmon@outlook.es .

AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: ALBA LUCIA

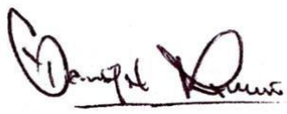
MUÑOZ PEDRAZA, ubicado en la Calle 82 # 102-79, con dirección de correo electrónico: albaluciam03@hotmail.com.

A LA DEMANDADA: RUTH MIREYA SUAREZ LÓPEZ ubicada en la calle 64 # 7-62, con dirección de correo electrónico: ruthsuarez.seguros@hotmail.com

AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: GERMÁN

EDUARDO RINCÓN OROZCO, ubicado en la Calle 53 # 4ª-38, con dirección de correo electrónico: rincon.german@javeriana.edu.co

Cordialmente

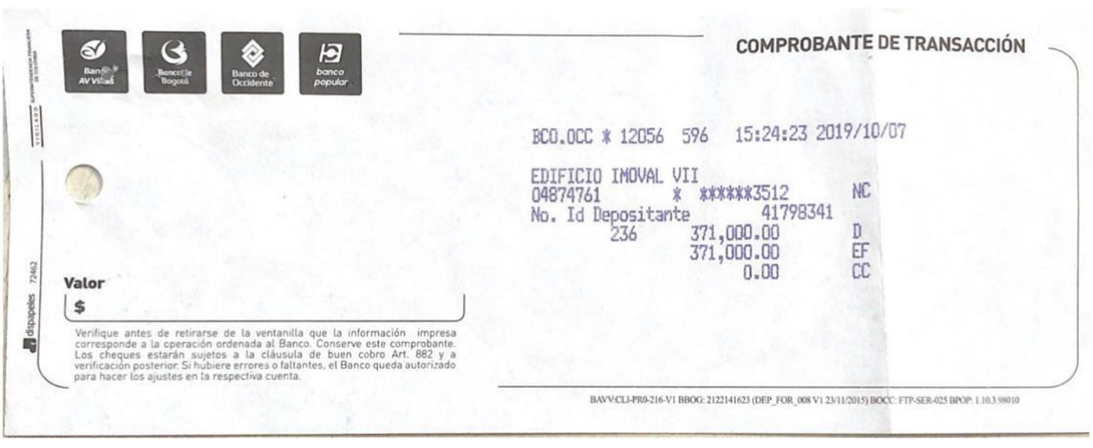


GERMÁN EDUARDO RINCÓN OROZCO

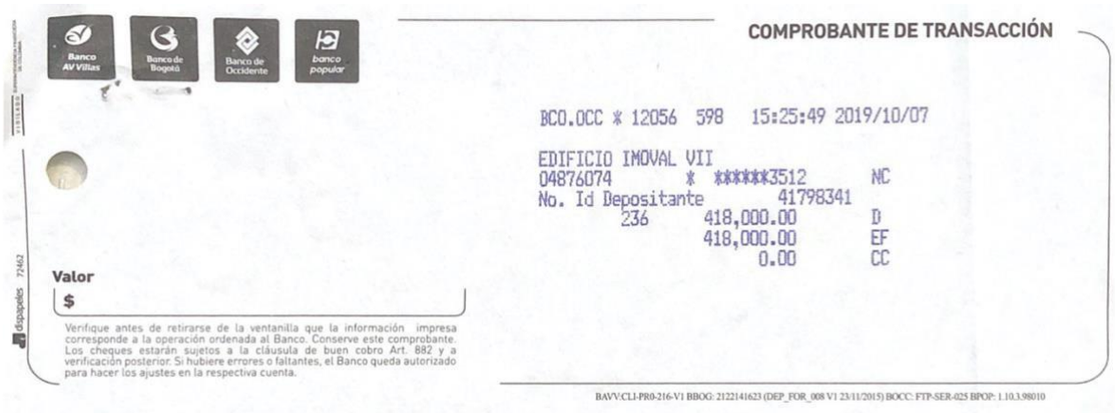
CC. 1.052.399.807

T.P.: 350.650

ANEXO 1



ANEXO2



Banco AV Villas | Banco de Bogotá | Banco de Occidente | banco popular

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

BCO.OCC * 12056 598 15:25:49 2019/10/07

EDIFICIO IMOVAL VII
04876074 * ******3512 NC
No. Id Depositante 41798341
236 418,000.00 D
418,000.00 EF
0.00 CC

Valor
$

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

despapeles 72462

BAVV:CLI-PR0-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010

ANEXO 3

EDIFICIO IMOVAL VII
NIT. 830028716-8
BOGOTA CARRERA 5 66 04 TELS: 3105781758

Fecha : 01/12/2019

Señor(es) : SUAREZ LOPEZ RUTH MIREYA
Doc.Ident :CC/NIT.: 603
Cuenta de Cobro No : 3504
Observación :Banco de Occidente Cta Cte No 219853512 Favor Dejar Copia Consignación en Porteria ó Enviarla a: imovalviiadmon@outlook.es

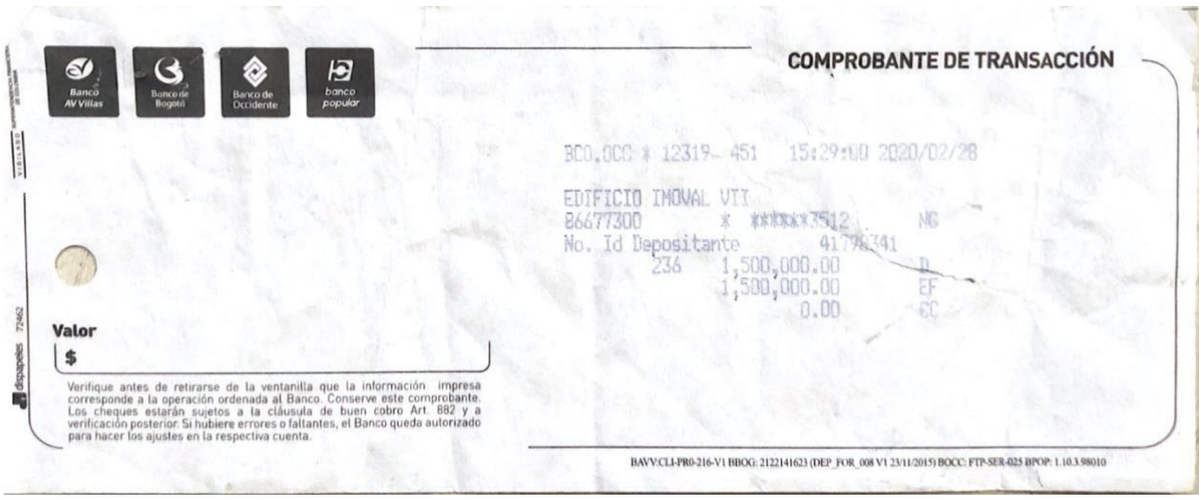
Descripción	Inmueble		Saldo Anterior	Cargos de Dic/2019	NUEVO SALDO
Cuota de Administración dic./2019	APTO	603	$458.000	$371.000	$829.000
2,11% Intereses de Mora nov. de 2019	APTO	603	$0	$10.000	$10.000
Total a Pagar:			$458.000	$381.000	**$839.000**

Desde el 01 Hasta el 10 pague:$828.000
Desde el 11 Hasta el 31 pague:$839.000

AURA LOPEZ
(Firma Autorizada)

Software administrativo "Daytona"

ANEXO 4


Banco AV Villas | Banco de Bogotá | Banco de Occidente | banco popular

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

BCO.OCC # 12319- 451 15:29:00 2020/02/28

EDIFICIO IMOVAL VII
86677300 x ******3512 NG
No. Id Depositante 41798341
236 1,500,000.00 D
1,500,000.00 EF
0.00 CC

Valor
$

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVV:CLI-PR0-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010

Señora:
NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – transformado transitoriamente en JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.
(E. S. D)

REF.: Otorgamiento poder.

RUTH MIREYA SUARÉZ LÓPEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.798.341, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **GERMÁN EDUARDO RINCÓN OROZCO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.052.399.807, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional número 350.650 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente mis derechos e intereses en el proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía de referencia número 110014003086-2020-00712-00.

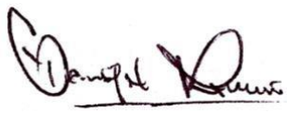
El doctor **GERMÁN EDUARDO RINCÓN OROZCO,** queda ampliamente facultado para sustituir, reasumir el poder, interponer recursos, proponer incidentes, allegar y solicitar pruebas, conciliar, transigir, desistir y en general realizar todas las actividades que sean necesarias para la defensa de mis derechos e intereses incluyendo las facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, señora Juez, a reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

RUTH MIREYA SUARÉZ LÓPEZ
C.C.: 41.798.341

Acepto,



GERMÁN EDUARDO RINCÓN OROZCO
C.C.: 1.052.399.807
T.P.: 350.650

Firmado Por:

NATALIA ANDREA GUARIN ACEVEDO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 086 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **af86d0001c7c202278f47f6bbc7b100df0d0f90e96aa634f6f94603ee57177c8**
Documento generado en 22/02/2021 10:52:30 AM