

Bogotá D.C., Febrero 24 de 2022

Señores

JUZGADO 26 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ

Email: j02pqccmkbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

BOGOTÁ.

REF. PROCESO EJECUTIVO N° 2020-00277

DTE. UNIDAD RESIDENCIAL CASA BLANCA 33

DDO: ADONAY DE JESUS ULLOA SANCHEZ

Respetados Doctores:

ADONAY DE JESUS ULLOA SANCHEZ, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio **de conformidad con el art. 28 del Decreto 196 de 1971**, en mi condición de Demandado, y estando dentro del término de ley, dado que la notificación por aviso, no se hizo en debida forma sino que me fue entregada en la Portería de la entrada al conjunto hace 4 días, y sin haberme entregado todos los elementos que exige la ley como son todos los anexos de la demanda, entre ellos la liquidación que haya hecho el administrador para iniciar el ejecutivo, poder dado, el certificado de Representación del Administrador, el certificado de Intereses de la Superbancaria o quien haga sus veces, y entonces, estando dentro del término de ley, ME PERMITO DAR RESPUESTA A LA DEMANDA, de una manera muy corta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones de hecho y de derecho.

1. En cuanto a los hechos, **A EXCEPCION DE UNO**, todos son ciertos, y me allano a los mismos.
2. LA EXCEPCION a uno de los hechos, es que expresa su Mandamiento de Pago que adeudo la suma de \$46.500 **por concepto de parqueadero comunal del mes de mayo del 2019, - 1.12 - NO ES CIERTO Y ME OPONGO**, por la sencilla razón, que desde el mes de mayo del año 2017, no tuve derecho a parqueadero. Es decir que desde el mes de mayo del 2017, hacia adelante, todo el año 2018 y hasta la fecha no he tenido derecho a parqueadero precisamente por la deuda me fue quitado desde el año 2017. **Cobro que está igualmente en el numeral 37 de las pretensiones de la demanda**, POR ESTO HAY UN COBRO DE LO NO DEBIDO y PROPONGO DESDE YA LA EXCEPCION DE MERITO DE COBRO DE LO NO DEBIDO. **Como prueba solicito que se oficie a la Administración demandante para que certifique si para el año 2019, tenía yo derecho a parqueadero, si dicho cobro es correcto o no.**
3. Paso a ser demasiado breve en la contestación de esta demanda, por CUANTO **DARE CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR SU DSPACHO** en el numeral TERCERO, donde ordena pagar la deuda dentro de los 5 días siguientes. Esto lo haré, dentro de los 5 días, siguientes al vencimiento del término para contestar la demanda. PERO OJO, QUE EL PAGO LO HARE, POR EL VALOR DEL CAPITAL, ya que la ASAMBLEA DEL COJUNTO RESIDENCIAL CASABLANCA 33, EL DÍA 30 DE ENERO DEL PRESENTE AÑO 2022, DISPUSO QUE QUIENES CANCELEN LO ADEUDADO INCLUYENDO LOS QUE TENEMOS PROCESOS JUDICIALES, SE CONDONA SE EXONERA DEL PAGO DE LOS INTERESES EN SU TOTALIDAD, SI EL PAGO SE REALIZA HASTA EL DIA 1 DE MARZO DEL AÑO 2022. Y YO ME ACOJO A ESTA EXCEPCION DE PAGO DE INTERESES.
4. No obstante que el pago lo haré el día 25 de febrero del año 2022, conforme lo dispone la Asamblea del 30 de enero del año en curso, PROPONDRE LA EXCEPCION DE FALTA DE

5. COMPETENCIA DE SU DESPACHO, para adelantar procesos Ejecutivos, ya que solo tiene competencia su Despacho para llevar procesos CONTENCIOSOS, PROCESOS DE SUCESION Y DE MATRIMONIOS CONFORME A LA COMEPTEENCIA QUE LE DA, EL ARTÍCULO 17 EN SU PARAGRAFO, DONDE SEÑALA QUE SU COMPETENCIA SOLO LO SERA PARA LOS NUMERALES 1, 2 Y 3 DEL ART. 17 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. Y AQUÍ NO ESTAMOS FRENTE A UN PROCESO CONTENCIOSO SINO FRENTE A UN PROCESO EJECUTIVO. También tiene competencia para los procesos contenciosos que surjan entre El Consejo y actos del Administrador por mandamiento de otra ley. PRESENTARE EN ESCRITO SEPARADO LA EXCEPCION DE FALTA DE COMPETENCIA. EN CONSECUENCIA SOLICITO, SE REVOQUE EL MANDAMIENTO DE PAGO POFERIDO POR SU DESPACHO DENTRO DEL PRESENTE PROCESO, POR FALTA COMPETENCIA.
6. QUEDA PENDIENTE, CONSIGNAR SOLAMENTE LOS HONORARIOS DEL ABOGADO DEMANDANTE, PERO COMO SE CANCELA LA OBLIGACION DENTRO DEL TERMINO QUE SU DEPACHO ORDENA NO HAY DERECHO A HONORARIOS POR PARTE DEL DEMANDADO, Y MENOS AUN, HONORARIOS, SI SU DESPACHO REVOCARA EL MANDAMIENTO DE PAGO POR FALTA DE COMPETENCIA.
7. La ley 675 del 2001 Régimen de Propiedad Horizontal, señala en su ARTÍCULO 48. Procedimiento ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente (su Despacho no es competente) como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, (no me fue entregado) el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica (no se anexo o al menos a mi no me entregaron como anexos en esta notificacion) demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces . (no se adjunto esta certificación, se limito la ademandante a expresar que es un hecho notorio los intereses y esto no es cierto porque la ley exige que para el cobro de intereses se allegue el certificado que exige la ley de la superintendencia bancaria- o quien haga sus veces). Todo lo entre paréntesis en esta numeral, es fuera del texto. Por todas estas falencias, o al menos a mi no me entregaron dichos anexos, DEBE REVOCARSE EL MANDAMIENTO DE PAGO, y proceder a las correcciones de ley.

Entonces allegaré recibo por el pago de las siguientes sumas:

1. \$1.814.700 por lo ordenado pagar hasta el mes de diciembre de 2019.
2. \$ 648.000 por concepto de las cuotas de administración de enero a diciembre 31/2020
3. \$ 648.00 Por lo adeudado desde enero a diciembre 31 del 2021.
4. \$ 169.500 por los meses de enero, febrero y marzo del año 2022.

EXCEPCIONES PREVIAS.

Las propongo en escrito aparte a la presente demanda.

Sirvase Señor Juez proceder conforme a Derecho. Respetuosamente,



ADONAY DE JESUS ULLOA SANCHEZ

C.C.N° 19.204.636

NOTIFICACIONES AL IMEI Adonay.ulloa.s@gmail.com te 3142334204

Carrera 79 B N° 46 – 52 Sur Bloque J apartamento 517.

Bogotá D.C., Febrero 24 de 2022

Señores

JUZGADO 26 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA

Email: j02pqccmkbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

BOGOTA.

REF. **EXCEPCIONES PREVIAS** PROCESO EJECUTIVO N° 2020-00277

DTE. UNIDAD RESIDENCIAL CASA BLANCA 33

DDO: ADONAY DE JESUS ULLOA SANCHEZ

Respetados Doctores:

ADONAY DE JESUS ULLOA SANCHEZ, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio **de conformidad con el art. 28 del Decreto 196 de 1971**, en mi condición de Demandado, PRESENTO ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS, dentro del término para contestar la demanda, artículo 443 swl CGP., : ASI:

1. PRESENTO **RECURSO DE REPOSICION**, de conformidad con el artículo 430 del CGP para que su Despacho Revoque el mandamiento de Pago de fecha 26 de octubre del 2020, proferido dentro del proceso de la referencia, por **FALTA DE COMPETENCIA DE SU DESPACHO** para adelantar procesos Ejecutivos, **Art. 100 numeral 1)**, por las siguientes razones de derecho:
 - a). *La Competencia de los Jueces de Pequeñas Causas y competencia Múltiples, está fijada en el PARAGRAFO del artículo 17 numerales 1, 2 y 3 del Código General del Proceso.*
 - b). dichas competencias son: adelantar procesos CONTENCIOSOS, de Sucesión y de Matrimonios.
 - c). **Nótese que no está la competencia para procesos Ejecutivos.**
 - d) Los Procesos CONTENCIOSOS, llámese Proceso Verbal o Verbal Sumario, están señalados y regulados en el Libro Tercero Título I artículos 368 y ss del CGP. Procesos éstos sobre los cuales sí tiene competencia pero el Proceso Ejecutivo está reglado y señalado En la Sección Segunda Título único artículos 422 y ss., como un proceso especial, muy diferente al Proceso Contencioso.

También es procedente Reponer el Mandamiento de pago y proceder a su revocatoria, por cuanto no se allegaron los anexos, o al menos, no se entregaron los anexos en su totalidad como lo exige la ley, al demandado, estos son:

- a). liquidación que haya hecho el administrador para iniciar el ejecutivo
- b). poder dado.
- c) Ausencia del certificado de Representación del Administrador.

d) certificado de Intereses de la Superbancaria o quien haga sus veces, para tener derecho al cobro de los intereses. Pues no es un hecho notorio como lo afirma la demandante, porque la ley expresamente exige que para tener derecho al cobro de intereses, debe allegarse dicho certificado.

Sirvase Señor Juez proceder conforme a Derecho.

Respetuosamente,



ADONAY DE JESUS ULLOA SANCHEZ

C.C.N° 19.204.636

NOTIFICACIONES AL IMEI Adonay.ulloa.s@gmail.com tel [3142334204](tel:3142334204)

Carrera 79 B N° 46 – 52 Sur Bloque J apartamento 517.