**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, tres de agosto de dos mil veinte.

| | |
|---|---|
| Proceso | Ejecutivo Singular de Menor Cuantía. |
| Demandante | El Punto del Aseo S.A.S. |
| Demandado | Edificio Lotto Apartamentos P.H. |
| Radicado | 05001 40 03 028 **2016-00900** 00 |
| Instancia | Primera |
| Providencia | Traslado excepciones, reconoce personería. |

De las excepciones de mérito propuestas por la copropiedad demandada Edificio Lotto Apartamentos P.H. a través de apoderada judicial (fls. 120 a 124 del cuaderno principal), se corre traslado a la parte actora por el término de diez (10) días, para que se pronuncie al respecto, adjunte y solicite las pruebas que pretenda hacer valer, según lo dispuesto en el 443 del Código General del Proceso.

Para que represente los intereses de la parte demandada dentro del presente proceso, se reconoce personería jurídica a la Dra. LUISA FERNANDA ESPINOSA LÓPEZ, en los términos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**ALBA ROCÍO RESTREPO CARDOZO**
JUEZ

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD
JUEZ
MEDELLÍN
ANTIOQUIA

2.-

262

J. 93

Luisa Fernanda Espinosa
ABOGADA

Medellín, 24 de febrero de 2020

OJM 12FEB'2011:46

**Señor:**
**Juez Veintiocho civil Municipal de Oralidad de Medellín**
E.S.D

Referencia: Proceso Ejecutivo
Demandante: El Punto del Aseo SAS
Ddo: Edificio Lotto Apartamentos P.H
**Radicado: 2016-00900**

**Asunto:** Contestación demanda e interposición de excepciones de fondo

LUISA FERNANDA ESPINOSA LÓPEZ, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, obrando en calidad de apoderada del Edificio Lotto Apartamentos P.H, me permito dentro del término establecido en el artículo 442 del Código General del proceso, contestar la presente demanda y proponer la excepciones de fondo de pago total de la obligación, tal y como entro a demostrar y documentar:

La Representante Legal actual del edificio Lotto Apartamentos P.H, asumió su cargo en Mayo de 2017, fecha en la cual efectivamente, el edificio adeudaba unas sumas de dinero al demandante, pero no la totalidad que se expresan de manera errónea en la demanda, razones por las cuales inicio las gestiones financieras pertinentes para solventar las obligaciones pendientes, realizando acuerdo de pago con la Sra Gladys Montoya Galvis gerente Comercial de la empresa demandante, el 4 de octubre de 2017 vía correo electrónico y realizando pago total de lo que a la fecha se adeudaba por valor de $6.113.351 el 17 de octubre de 2017, motivo por el cual obtuvo el respectivo paz y salvo de todas factura de servicios de aseo el 18 de diciembre de 2017, suscrito por la Sra Deicy Natalia Carmona Vanegas Contadora de la empresa demandante, el cual le fue remitido suscrito por correo electrónico el mismo día de su elaboración, todo lo anterior tal y como se evidencia en los correos y pagos que se anexan al presente, respaldados y validados además por el paz y salvo emitido por todo concepto a diciembre de 2017.

De igual manera y en el mismo sentido de demostrar que no existe obligación alguna pendiente, me permito relacionar los pagos realizados a las facturas mencionadas en el mandamiento, las cuales como se coteja se encuentran en su totalidad canceladas, asi:

| Factura | Fecha exigibilidad | Valor factura | Fecha Pago | Valor cancelado | Retención | Saldo pendiente |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 35419 | 21/01/2016 | $ 3.549.965 | 21 y 27/05/2016 | $ 3.549.965 | | 0 |
| 35495 | 02/02/2016 | $ 5.361.844 | 31/05 y 14/06/2016 | $ 5.352.235 | $ 9.609 | 0 |
| 35496 | 02/02/2016 | $ 3.202.927 | 12/10/2016 | $ 3.202.927 | | 0 |
| 35834 | 02/03/2016 | $ 3.488.358 | 12/10/2016 | $ 3.488.358 | | 0 |
| 36128 | 05/04/2016 | $ 4.975.620 | 24/10/2016 | $ 4.966.703 | $ 8.917 | 0 |

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA
El memorial anterior fue recibido en la Secretaría del Juzgado hoy
26 FEB 2020
de

314 866 6075

Luisa Fernanda Espinosa
ABOGADA

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 36621 | 06/05/2016 | $ 5.481.648 | 12/12/2016 | $ 5.471.824 | $ 9.824 | 0 |
| 36797 | 06/06/2016 | $ 6.185.895 | 12/12/2016 | $ 5.000.000 | | 1.174.809 |
| Total | | $ 32.246.257 | | $ 31.032.012 | $ 28.350 | 1.174.809 |

Siendo únicamente el saldo pendiente de la 36797 y las facturas no relacionadas allí, las que fueren objeto del acuerdo de pago realizado entre las partes en octubre de 2017, mismo que suscito, como ya se menciono en el inicio, el pago de $6.113.351 y la expedición del respectivo paz y salvo por parte del Punto del Aseo SAS.

Razones por las cuales mi representada, recibe con gran sorpresa la comunicación enviada en días pasados, toda vez que de acuerdo, no solo a la relación de pagos que se adjuntan y discriminan, sino que además el tener en su poder el paz y salvo mencionado, constituyen estos muestra fehaciente de que la parte demandante no solo se encuentra adelantando el proceso de la referencia desconociendo los mismos, sino que además actúa con deslealtad procesal ante el Despacho y generando grandes perjuicios al Edificio Lotto Apartamentos P.H.

Fundamentos por los cuales, solicito de manera respetuosa señor Juez se declare prospera la excepción de pago total de la obligación y como consecuencia de la misma se ordene la terminación por pago del proceso, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y se condene en costas y perjuicios a la parte demandante y en favor de la parte demandada por el monto que se estime por el Despacho.

En caso de que la parte demandante en su termino de traslado argumente que se le adeuda algún valor adicional o el Despacho así lo considere, interpongo de manera complementaria la excepción de fondo de prescripción extintiva de la obligación, toda vez que han transcurrido más de tres años desde su fecha de exigibilidad y el momento en el cual es notificada la acción ejecutiva al demandado.

Se anexan las pruebas y soportes de pago que sustentan las excepciones interpuestas en 21 folios.

Cordialmente,

LUISA FERNANDA ESPINOSA LÓPEZ
C. C. N° 1017.131.541 de Medellín

314 866 6075

119

**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, cinco de marzo de dos mil veinte

| | |
|---|---|
| Proceso | Ejecutivo Singular Menor Cuantía |
| Demandante | El Punto del Aseo S.A.S. |
| Demandado | Edificio Lotto Apartamentos P.H. |
| Radicado | 05001 40 03 028 **2016 00900** 00 |
| Providencia | Requiere apoderada parte demandada |

Conforme al Art. 96 del Código General del Proceso, se requiere a la apoderada judicial de la parte demandada, para que en el término de cinco (5) días, adecúe la contestación de la demanda, ajustándola a la técnica procesal señalada en el precepto normativo en mención.

NOTIFÍQUESE

**ALBA ROCÍO RESTREPO CARDOZO**
JUEZ

1.

**JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**
**MEDELLÍN – ANTIOQUIA**

**El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 36 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 06 de marzo de 2020 a las 8 A.M.**

**Ángela María Zabala Rivera**
**La Secretaria**

Luisa Fernanda Espinosa
ABOGADA

**Medellín 09 de julio de 2020**

**Señor:**
**Juez Veintiocho civil Municipal de Oralidad de Medellín**
E.S.D

Referencia: Proceso Ejecutivo
Demandante: El Punto del Aseo SAS
Ddo: Edificio Lotto Apartamentos P.H
**Radicado: 2016-00900**

**Asunto:** Atiendo requerimiento frente a Contestación demanda e interposición de excepciones de fondo

LUISA FERNANDA ESPINOSA LÓPEZ, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada del demandado Edificio Lotto Apartamentos P.H, identificado con Nit 900.928.892-1, representado Legalmente por Carolina Marín Beuth identificada con la cedula de Ciudadanía N. 1.017.133.168, ambos con domicilio en la Ciudad de Medellín, atendiendo requerimiento del Despacho dentro del término establecido, me permito ajustar la contestación radicada, bajo los siguientes términos:

**Frente a los Hechos:**

Frente al hecho primero, segundo y Tercero de la demanda y su Reforma: Son ciertos y se admiten, toda vez que efectivamente entre las partes existió una relación comercial de Prestación de Servicios.

Frente al hecho Cuarto y Quinto de la Reforma de la demanda: No se admite, toda vez que si bien es cierto a la fecha de la presentación de la misma (demanda) no se habían realizado todos los pagos, unos días después se presentaron los mismos, a partir del 12 de octubre de 2016, tal y como se evidencia en el siguiente cuadro y en los soporte de pago ya anexados:

314 866 6075
luisafespinosa@hotmail.com

Derecho inmobiliario / Recuperación de cartera
Adquisición de inmuebles en remate
Restitución de tierras

| Factura | Fecha exigibilidad | Valor factura | Fecha Pago | Valor cancelado | Retención | Saldo pendiente |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 35419 | 21/01/2016 | $ 3.549.965 | 21 y 27/05/2016 | $ 3.549.965 | | 0 |
| 35495 | 02/02/2016 | $ 5.361.844 | 31/05 y 14/06/2016 | $ 5.352.235 | $ 9.609 | 0 |
| 35496 | 02/02/2016 | $ 3.202.927 | 12/10/2016 | $ 3.202.927 | | 0 |
| 35834 | 02/03/2016 | $ 3.488.358 | 12/10/2016 | $ 3.488.358 | | 0 |
| 36128 | 05/04/2016 | $ 4.975.620 | 24/10/2016 | $ 4.966.703 | $ 8.917 | 0 |
| 36621 | 06/05/2016 | $ 5.481.648 | 12/12/2016 | $ 5.471.824 | $ 9.824 | 0 |
| 36797 | 06/06/2016 | $ 6.185.895 | 12/12/2016 | $ 5.000.000 | | 1.174.809 |
| Total | | $ 32.246.257 | | $ 31.032.012 | $ 28.350 | 1.174.809 |

Frente al hecho sexto de la demanda y su reforma: En cuanto al cobro de los intereses, este se admite pero es parcialmente cierto, toda vez que en principio fueron pactados de dicha manera, pero en el transcurrir del proceso las partes de manera libre y voluntaria determinaron mediante acuerdo de pago, no generar su cobro e incluso condonar parte de las obligaciones pendientes, al respecto cabe precisar que la Representante Legal actual del edificio Lotto Apartamentos P.H, asumió su cargo en Mayo de 2017, fecha en la cual efectivamente, el edificio adeudaba unas sumas de dinero al demandante, correspondiente a un pequeño saldo de la factura 36797 y las facturas 37291, 37643 y 37644, razones por las cuales inicio las gestiones financieras pertinentes para solventar las obligaciones pendientes, realizando acuerdo de pago con la Sra Gladys Montoya Galvis gerente Comercial de la empresa demandante, el 4 de octubre de 2017 vía correo electrónico y realizando pago total de lo que a la fecha se adeudaba por dichas facturas por valor de $6.113.351 el 17 de octubre de 2017, motivo por el cual obtuvo el respectivo paz y salvo de todas factura de servicios de aseo el 18 de diciembre de 2017, suscrito por la Sra Deicy Natalia Carmona Vanegas Contadora de la empresa demandante, el cual le fue remitido suscrito por correo electrónico el mismo día de su elaboración, todo lo anterior tal y como se evidencia en los correos y pagos que ya fueron anexados, respaldados y validados además por el paz y salvo emitido por todo concepto a diciembre de 2017.

Frente al hecho séptimo de la demanda: No me consta a mí ni a mi poderdante, que haya existido requerimientos previos a la instauración de la acción, toda vez que como se indicó la Representante Actual asumió su cargo a partir de mayo de 2017.

**Frente a las pretensiones:**

Frente a las pretensiones primera de Decimo segunda: No se admiten, toda vez que como se indicó entre las partes a la fecha no existe obligación alguna pendiente, ni por concepto de capital ni intereses, no solo por los pagos realizados en el cuadro sino además en virtud del acuerdo de pago realizado entre las partes en octubre de 2017, mismo que suscito, como ya se menciono en el inicio, el pago de $6.113.351 y la expedición del respectivo paz y salvo por parte del Punto del Aseo SAS por todo concepto.

Razones por las cuales mi representada, recibe con gran sorpresa la comunicación enviada en días pasados, toda vez que de acuerdo, no solo a la relación de pagos que se adjuntan y discriminan, sino que además el tener en su poder el paz y salvo mencionado, constituyen estos muestra fehaciente de que la parte demandante no solo se encuentra adelantando el proceso de la referencia desconociendo los mismos, sino que además actúa con deslealtad procesal ante el Despacho y generando grandes perjuicios al Edificio Lotto Apartamentos P.H.

Frente a la pretensión Decima Tercera: No se acepta, toda vez que como se indico no existe obligación alguna pendiente entre las partes, por el contrario si debe existir condena en costas y gastos procesales, la misma debe hacerse en contra del demandante quien pese
a expedir y conocer el respectivo paz y salvo y los pagos, continuo con el proceso.

Fundamentos por los cuales, solicito de manera respetuosa señor Juez se declare prospera la excepción de pago total de la obligación y como consecuencia de la misma se ordene la terminación por pago del proceso, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y se condene en costas y perjuicios a la parte demandante y en favor de la parte demandada por el monto que se estime por el Despacho.

Luisa Fernanda Espinosa
ABOGADA

**Excepciones**

De manera respetuosa me permito interponer las siguientes excepciones en virtud de lo establecido en el Artículo 442 del Código General del Proceso:

1. Excepción de Pago total de la obligación (capital e intereses) en virtud de los pagos realizados al demandante y la expedición del paz y salvo emitido el 18 de diciembre de 2017, suscrito por la Sra Deicy Natalia Carmona Vanegas Contadora de la empresa demandante, el cual le fue remitido y suscrito por correo electrónico el mismo día de su elaboración y el cual ya fue aportado al proceso.
2. Excepción de prescripción Extintiva de la Obligación: En caso de que la parte demandante en su termino de traslado argumente que se le adeuda algún valor adicional o el Despacho así lo considere, interpongo de manera complementaria la excepción de fondo de prescripción extintiva de la obligación, toda vez que han transcurrido más de tres años desde su fecha de exigibilidad y el momento en el cual es notificada la acción ejecutiva al demandado.

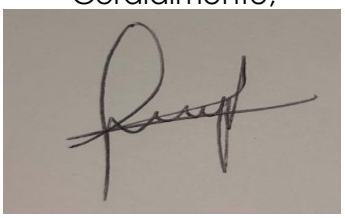
**Pruebas:**

Las mismas son documentales y fueron anexadas el 24 de febrero de los corrientes y sustentan las excepciones interpuestas en 21 folios.

**Notificaciones:**

La parte demandada y su apoderada podrá ser notificada en la Cl 35 A # 65 D 43, correo electrónico luisafespinosa@hotmail.com, edificiolotto@gmail.com. Celular 3148666075.

Cordialmente,



LUISA FERNANDA ESPINOSA LÓPEZ
C. C. N° 1017.131.541 de Medellín

314 866 6075
luisafespinosa@hotmail.com

Derecho inmobiliario / Recuperación de cartera
Adquisición de inmuebles en remate
Restitución de tierras