

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
SANTIAGO DE CALI

-AUTO: 3144.  
-PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR.  
-DEMANDANTE: EDIFICIO EL AGUACATAL P.H  
-DEMANDADAS: NURY TINOCO  
-RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2022-00358-00.

**VEINTICUATRO (24) DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

De la revisión del expediente se avizora que la parte demandada actuando a través de apoderada judicial formula oportunamente excepciones de mérito, mismas a las que se procederá a correr traslado en los términos del artículo 443 del C. G. del P.

Adicionalmente, encuentra el despacho que el apoderado de la parte demandante, posterior al escrito de excepciones presentadas por el ejecutado, aporta el diligenciamiento de la notificación por aviso, misma que será agregada al expediente sin consideración alguna. Por lo anterior, el Despacho,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CORRER TRASLADO** al ejecutante de las excepciones de mérito impetradas por la demandada por el término de diez (10) días para que se pronuncie sobre ellas y solicite las pruebas que a bien considere conforme lo preceptúa el artículo 443 del C. G. del P.

**SEGUNDO: RECONOCER PERSONERIA** amplia y suficiente a la abogada LUZ ANGELA MONSALVE PEDROZA identificada con C.C No 66.803.215 y tarjeta profesional 244.409 para que actúe como apoderada judicial de la parte demandada en los términos y facultades indicadas en el poder adjunto.

**TERCERO: AGREGAR SIN CONSIDERACION ALGUNA** la Notificación por aviso allegada por la parte demandante, por las razones expuestas en la parte motiva.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

**CONTESTACION DEMANDA Y SOLICITUD CAUCION RAD  
76001400300220220035800**

Luz Angela Monsalve Pedroza <luzangelamp@gmail.com>

Mié 10/08/2022 9:57

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: mapigallego <mapigallego@hotmail.com>;edificioaguacatal@hotmail.com

<edificioaguacatal@hotmail.com>;nurytinoko@hotmail.com <nurytinoko@hotmail.com>

Cordial saludo, buenos días, me permito remitir los siguientes memoriales en el proceso de la siguiente referencia:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: EDIFICIO EL AGUACATAL PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: NURY TINOCO

RADICACIÓN: 76001400300220220035800

Se anexa.

Escrito de excepciones que contiene el poder y las pruebas

Escrito de solicitud fijar caución artículo 599 del CGP

**Atentamente,**

*Luz Ángela Monsalve*  
*Abogada*

**3184042362**

*"La fuerza más poderosa del universo es el AMOR" Einstein*

Señor  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
E. S. M.

PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: EDIFICIO EL AGUACATAL PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEMANDADO: NURY TINOCO  
RADICACIÓN: 76001400300220220035800

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA – EXCEPCIONES DE FONDO**

**LUZ ANGELA MONSALVE PEDROZA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.803.215 expedida en Andalucía, portadora de la T. P. No. 244.409 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada señora **NURY TINOCO**, identificada con la C.C. No. 31.887.632 de Cali, por medo del presente escrito me permito dar contestación a **La demanda y formular excepciones de fondo** de acuerdo con los siguientes planteamientos y oposiciones, **previa la notificación por conducta concluyente de ser el caso:**

#### A LOS HECHOS

AL HECHO UNO: Es cierto, según se desprende de los documentos anexos a la demanda.

AL HECHO DOS: Es cierto, dentro del Edificio Aguacatal se encuentra el apartamento 1301, parqueadero 79 y 80 de la avenida 5 Oeste No. 5-330 de Cali Valle,

AL HECHO TRES: Es cierto como obra y consta la inscripción en los certificados de tradición.

AL HECHO CUARTO: Es cierto, pero como bien lo indica la parte demandante se trata de los copropietarios, y olvida mencionar la parte demandante que la señora NURY TINOCO no figura como propietaria inscrita en los certificados de tradición, igualmente no usufructúa ni detenta los inmuebles, luego la misma administradora del Edificio Aguacatal y su abogada le tienen prohibida la entrada con el supuesto argumento ilegal por demás, de estar en mora con el pago de la administración.

AL HECHO QUINTO: Según la ley 675 de 2001 el título es el certificado de duda expedido por el administrador de la copropiedad.

AL HECHO SEPTIMO: Es parcialmente cierto que el deudor, obligado y deudor de las cuotas de administración es la SOCIEDAD OSCAR HURTADO GOMEZ Y CIA SCS, luego mi representada adquirió en remate los bienes

AL HECHO OCTAVO: Es cierto, dentro del proceso ejecutivo hipotecario fue realizado el remate de los bienes inmuebles siendo adjudicados a la señora NURY TINOCO, quien se reitera por prohibición expresa de la administración de la unidad y su apoderada le han impedido la entrada al inmueble con el argumento de estar en mora.

AL HECHO NOVENO: NO es cierto no se trata de un hecho se trata de un acto ilusorio que sin fundamento de hecho ni de derecho la parte demandante pretende que por el solo hecho de figurar ellos con una mera expectativa en las resultas del proceso o sea

en remanentes adquieran alguna expectativa de pago por el tercero quien compra de buena fe y se adjudica los inmuebles.

AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO, quienes están ocasionando de forma ilegal y arbitraria perjuicios, son los demandantes a mi representada luego le han impedido usufructuar el inmueble de su propiedad con el argumento vano que está en mora y no le permiten el ingreso pasando por alto la orden de entrega del inmueble y que quien lo ocupaba ya se lo restituyó voluntariamente en apremio a la orden dada de entregar los inmuebles en el auto que aprobó la diligencia de remate.

AL HECHO ONCE: No nos consta, deberá probarse.

AL HECHO DOCE: No es cierto, además en gracia de discusión se tiene que ha operado el fenómeno prescriptivo de las obligaciones en contra de mi representada, respecto de las cuotas ordinarias y extraordinarias e intereses de administración desde **AGOSTO DE 2011** hasta MAYO DE 2017 y teniendo en la cuenta que la presentación de la demanda se hizo en **JUNIO DE 2022**, a la vista salta que, en lo vinculado con las obligaciones derivadas de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias así como sus intereses de mora de los meses de **MAYO DE 2017 hacía atrás en el tiempo, el fenómeno de la prescripción en efecto operó.**

AL HECHO TRECE: Como s ha mencionado mi representada no está en la obligación de asumir ningún pago cobre el inmueble no solo por operar el fenómeno de la prescripción sino además porque ella solo adquiere los inmuebles hasta el 30 de octubre de 2020 fecha en que aprueban el remate, ello aunado al hecho que el inmueble tuvo entrega voluntaria en agosto de 2021 sin que se pudiera cumplir debido a que la administración y la apoderada impiden el ingreso a usufructuarlos.

AL HECHO CATORCE: No es un hecho se trata de un fundamento de derecho.

AL HECHO QUINCE: Es cierto

AL HECHO DIECISEIS: Es cierto

## A LAS PRETENSIONES

Mi representado se opone a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por razón de las excepciones que se formularán.

Igualmente es de manifiesto que conforme a los artículos 2512 y 2535, 2536 y demás normas concordantes está probada la prescripción de las obligaciones que con el paso del tiempo la parte demandante no impulsó su cobro contra mi representada, igualmente debido a que por disposición expresa de la parte demandante y su apoderada judicial a mi representada le ha sido impedido usufructuar el inmueble de su propiedad aún existiendo providencia judicial que le otorga el derecho a usarlo para sí como adjudicataria en remate, providencia que con creces se puede establecer que la parte demandante está enterada si bien con la demanda igualmente aportan el auto 2126 del 30/10/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali Rad 76001310301520020023300, motivos por el cual se podría igualmente argumentar que mi representada no tiene ninguna obligación para con la parte demandante.

## EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

### EXCEPCIÓN – PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA

Establece el artículo 1625 del Código Civil los diferentes modos de extinguir las obligaciones, entre los cuales se enlista la prescripción. Concordante con lo anterior, el artículo 2512 ibídem señala que la prescripción es tanto un modo de adquirir las cosas ajenas, como una forma de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellas y no haberse ejercido tales acciones y derechos durante cierto “lapso de tiempo”.

Por su parte, el artículo 2535 de ese mismo Código, establece que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente el paso de cierto tiempo durante el cual no se hayan ejercido las respectivas acciones. Asimismo, también dispone esta norma que “(S)e cuenta el tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”.

A su vez, el artículo 2536 del Código Civil dispone que “(L)a acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término”.

De allí que deberá tenerse en cuenta el día del vencimiento, como quiera que este no es cosa distinta a aquel en que la obligación se ha hecho exigible.

De suerte que el tiempo a partir del cual corre el término de prescripción extintiva de una acción es, simple y llanamente, la fecha de exigibilidad de la obligación, precisamente porque es a partir de allí que se puede ejercer la acción para su cobro compulsivo, pues no puede accionarse antes de que la obligación se haya hecho exigible (bien porque no estaba sometida a plazo o condición, ora por el cumplimiento de estos, ya por aplicación de la cláusula aceleratoria de la exigibilidad).

En conclusión, no existe entonces la menor duda de que el momento a partir del cual corre el término de prescripción extintiva de una acción o derecho, no es otro que el de la exigibilidad de este, exigibilidad que estará determinada bien porque se trate de obligación pura y simple, esto es, no sometida a plazo o condición, ya porque estándolo se agotó el primero o se cumplió la segunda, ora porque a pesar de no haberse agotado aquél, el acreedor decida hacer uso de una cláusula aceleratoria.

Ahora bien, en el caso que ocupa la atención se arrima como título ejecutivo la certificación de las cuotas de administración elaborado por el Edificio Aguacatal con la indicación de deberse las cuotas ordinarias y extraordinarias respondientes a los meses comprendidos desde **AGOSTO DE 2011**, y los respectivos intereses moratorios.

Por lo anterior, se solicita que se declaren prescritas las cuotas de administración respecto de las cuales, por el transcurso del tiempo haya operado el fenómeno prescriptivo.

De acuerdo entonces con la distinción antes hecha del cobro de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración desde **AGOSTO DE 2011** y teniendo en la cuenta que la presentación de la demanda se hizo en **JUNIO DE 2022**, a la vista salta que, en lo vinculado con las obligaciones derivadas de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias así como sus intereses de mora de los meses de **MAYO DE 2017 hacía atrás en el tiempo, el fenómeno de la prescripción en efecto operó.**

Son así las cosas, porque la cuota correspondiente al mes de **MAYO DE 2017** tiene como fecha de vencimiento el día 31 de dicho mes; De allí que la parte demandante tenía, hasta el **1° de JUNIO DE 2022**, para intentar el cobro compulsivo de las sumas de dinero correspondientes a tales cuotas de administración.

Sin embargo, aunque para tales efectos se presentó demanda pretendiendo interrumpir el término prescriptivo, la misma se radicó en la oficina de apoyo judicial después del primero de junio de 2022, por lo que obviamente no tiene virtualidad alguna de interrumpir dicho término inclusive para la cuota de mayo de 2017 ni de las anteriores a esta en el tiempo.

Por lo expuesto, sin más consideraciones y teniendo en cuenta que no existe interrupción o suspensión alguna del término prescriptivo que deba considerarse al respecto del primer grupo de cuotas de administración analizadas, se debe declarar prospera la excepción de prescripción respecto de las cuotas de administraciones ordinarias, extraordinarias y sus intereses, correspondientes a los meses **MAYO DE 2017 hacía atrás en el tiempo.**

## **EXCEPCION DE EXTRALIMITACION EN FUNCIONES E INCUMPLIMIENTO DE LA LEY**

La presente excepción la baso en el correo que la apoderada de la parte demandante el pasado 4/5/2022, con el siguiente contenido:

**COBRO JURIDICO.**

pilar gallego <mapigalllego@hotmail.com>

Mié 4/05/2022 5:18 PM

Para: nurytinoko@hotmail.com <nurytinoko@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (187 KB)

CARTAS DE COBRO PRE JURIDICA NURY TINOCO..pdf;

Buenas tardes.

DRA. NURY TINOCO.

me a llegado esta cobranza, solicito hablar de manera presencia con Usted.

Atentamente,.

**MARIA DEL PILAR GALLEGO M.**

**Abogada**

En dicho correo la parte demandante y su apoderada judicial aún a sabiendas y estando enteradas del auto 2126 del 30/10/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali Rad 76001310301520020023300, le hacen unas exigencias a mi representada ilegales y que desbordan sus funciones y atribuciones legales como administradora y como abogada, le exigen que tiene que tener registrado el remate y que además el juzgado le expida un documento adicional que en ninguna ley está previsto que es la autorización de usufructuar el inmueble de su propiedad sin pagar la administración:

Hasta la fecha actual la adjudicación del inmueble; no ha sido registrada en el correspondiente certificado de tradición del inmueble que la acredite como propietario; ni se cuenta con el respectivo exhorto o escritura pública que contenga paz y salvo de administración; por lo que le solicitamos hacer entrega de este documento a la oficina de administración para poder hacer uso del inmueble como propietaria o en su defecto la orden judicial que permita el goce del inmueble sin el cumplimiento de la administración.

El abuso de la posición dominante de la parte demandante es palmario, y ha incurrido no solo en el incumplimiento directo a una orden judicial contenida en el auto 2126 del 30/10/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali Rad 76001310301520020023300, siendo además que no están legitimados ni autorizados por ninguna ley a exigir tales documentos, precisamente en la ley 671 de 2001 para evitar esa extralimitación en sus funciones, se ha regulado lo siguiente:

#### LEY 671 DE 2001

**ARTÍCULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.** *La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correctamente y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.*

#### ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR....

*Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.*

**ARTÍCULO 59. CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.** *El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:*

(...)

**3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.**

**PARÁGRAFO. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.**

**ARTÍCULO 60.** *Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las*

*circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.*

Como se observa claramente, además de la imposibilidad legal de restringir el uso del inmueble de propiedad de mi representada, la ley 671 de 2001 determina que solo se puede restringir el uso de áreas comunes no esenciales, y tales sanciones no son autónomas en cabeza de la administradora y menos de su abogada, se requiere llegar el debido proceso como lo determina el artículo 60 de la mencionada ley.

Cuando se le conmina a la representante legal de las administraciones a cumplir la ley en el artículo 32 de la ley 671 de 2001 es precisamente que acate las ordenes impartidas por los jueces de la república y no desconocer la obligatoriedad de las decisiones judiciales, ni mucho menos cuestionarlas si cuando tuvo conocimiento de la misma no dijo nada cuando en el auto auto 2126 del 30/10/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali Rad 76001310301520020023300, no se le ordenó de ninguna forma a la adjudicataria en remate ni inscribir para poder gozar de su inmueble ni mucho menos se le obligó al pago de la administración para poder usarlo.

### **EXCEPCION DE APLICACIÓN DE LAS SANCIONES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 86 DEL CGP**

La presente excepción la baso en el siguiente hecho cierto:

La parte demandante determina en el acápite de notificaciones que la señora NURY TINOCO tiene o recibe notificaciones en el apartamento 1301 ubicado en la avenida 5 Oeste No. 5-330 de la ciudad de Cali.

Como ya se probó, desde antes de la presentación de la demanda, tanto la parte demandante como su apoderad judicial tenían pleno conocimiento que a la señora NURY TINOCO no podían indicar que tenía su domicilio en el apartamento 1301 del Edificio Agucatal, si bien en correo del 4/5/2022 ratifican la prohibición que le hicieron de forma ilegal que no podía usar el inmueble, o sea que reconocen que allí no es su lugar para recibir notificaciones ni notificaciones si ellas mismas no la dejan entrar:

Hasta la fecha actual la adjudicación del inmueble; no ha sido registrada en el correspondiente certificado de tradición del inmueble que la acredite como propietario; ni se cuenta con el respectivo exhorto o escritura pública que contenga paz y salvo de administración; por lo que le solicitamos hacer entrega de este documento a la oficina de administración para poder hacer uso del inmueble como propietaria o en su defecto la orden judicial que permita el goce del inmueble sin el cumplimiento de la administración.

Por lo anterior, este hecho es constitutivo de las sanciones y multas contempladas en el artículo 86 del CGP, el cual me permito citar:

*ARTÍCULO 86. SANCIONES EN CASO DE INFORMACIONES FALSAS. Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código.*

Le informaron al despacho una información errada e irreal que a la señora NURY TINOCO la pueden notificar en el apartamento 1301 ubicado en la avenida 5 Oeste No. 5-330 de la ciudad de Cali, haciéndolo incurrir en un error a sabiendas que ellas mismas le habían ya impedido el ingreso al inmueble de su propiedad.

### EXCEPCIÓN INNOMINADA

El siguiente es un aparte jurisprudencial por el cual le asiste el deber legal a la señora Juez de resolver todo punto referente al proceso y su actuar no vulnera los límites de su actividad jurisdiccional.

*“Deber y facultad del Juez sobre puntos no propuestos expresamente por las partes. “Es de advertir que el fallador no desborda los límites de su actividad jurisdiccional cuando decide sobre puntos que expresamente no le fueron propuestos por las partes, pero para cuya resolución esta facultado EX OFFICIO por la ley. En tal evento es su deber sentenciar sobre ese extremo, pues si guarda silencio, entonces si opera la incongruencia por haber dejado de resolver sobre puntos que, aunque no propuestos expresamente por los contrincantes, están insitos en las pretensiones o excepciones respectivas y que por estar íntimamente vinculados unas y otras, la ley requiere que el fallador decida en el mismo proceso, con el propósito de que, cumpliendo con el principio de economía procesal, no sean materia de un nuevo litigio que resulta superfluo a toda costa. (CSJ, Sent. Ago. 31/72 T. CXLVIII, 1º parte, 116 a 117)”*

*“En consecuencia, si del debate del proceso ejecutivo, se llega a la demostración de un hecho que afecte el derecho que se pretende, o que indique la falta de los requisitos de existencia y validez del título de recaudo ejecutivo, la declaratoria de dicha situación no atenta contra el principio de congruencia exigido en las providencias judiciales, porque el fundamento de la declaratoria oficiosa, es el resultado de los hechos demostrados en el debate procesal, situación que le da al Juez la certeza necesaria para proferir un fallo que obedezca a la realidad probatoria” (C.E. Sec. Tercera, Sent. Ago 12/2004 M.P. Ramiro Saavedra Becerra)”*

Este aparte jurisprudencial guarda relación directa con el postulado del artículo 282 del CGP. Lo anterior señor Juez, se halla en relación directa con la valoración del título valor que aquí se cobra, al carecer éste de los elementos para ser objeto de cobro judicial, lo cual deberá reconocer el señor Juez en su sentencia.

*“Ocurre con frecuencia que el juzgador se equivoca al apreciar el contenido obligacional o el mérito probatorio del documento o documentos que el actor presenta como título ejecutivo. Libra por ejemplo mandamiento de pago en vía de apremio con base en instrumentos que en derecho estricto no arrojan a cargo del ejecutado obligación que reúna los requisitos señalados por el artículo 982 del C. J (hoy 488). Y luego añade: “Lo interlocutorio no ata al juez para lo definitivo, de tal manera que en la sentencia puede el juzgador revisar y aún alterar el sentido de las resoluciones interlocutorias del proceso porque sólo con ella termina su jurisdicción sobre la causa y sobre sus partes integrantes preparatorias de ella” (Justicia 50 y 61. Cita Hernando Morales Molina, Curso de Derecho Procesal Civil, Parte General, Séptima Edición, Páginas 196/97).”*

Queda en claro la facultad legal de la señora Juez para declarar probado de oficio todo hecho que corresponda dentro del debate de un proceso ejecutivo.

**POR LOS ANTERIORES ARGUMENTOS DE HECHO, DE DERECHO, CONSIDERO SEÑOR JUEZ QUE LAS EXCEPCIONES DEBEN DE PROSPERAR A FAVOR DE LA DEMANDADA**

<b>PRUEBAS</b>
----------------

Para fundamentar las excepciones propuestas en este escrito, respetuosamente solicito tener en cuenta lo siguiente:

**INTERROGATORIO DE PARTE – CON RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO DE DOCUMENTO**

Solicito que a la persona que más adelante mencionaré, se le cite y se le haga comparecer personalmente, a fin de que deponga sobre los hechos que tenga conocimiento con la explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que haya ocurrido cada hecho de la demanda y la contestación a la misma y la forma como llego a su conocimiento, así también en lo que respecta al contenido del documento – mensaje de texto que se aporta en la contestación de la demanda, pues considero que dicho interrogatorio es conducente y útil al proceso, de conformidad con lo exigido por el artículo 203 del C. G. P.

Solicito se cite al representante legal de la parte demandante EDIFICIO EL AGUACATAL propiedad horizontal con NIT 805.007.147-6 señora CLAUDIA PEREZ JIMENEZ con c.c. 29.701.029 y/o quien haga sus veces a quien se le puede citar en el domicilio citado en la demanda principal.

**DOCUMENTAL:**

Solicito se tengan como pruebas documentales, las siguientes:

Comunicación remitida a la señora NURY TINOCO a través del correo electrónico por la apoderada de la parte demandante en mayo 4 de 2022, determinando en ella que no puede usar el inmueble de su propiedad.

**TESTIMONIALES**

Solicito al señor Juez se cite a las personas que describo a continuación, todos mayores de edad, para que comparezcan en este proceso a testimoniar sobre los todos los hechos de la demanda uno al ocho, así como de los hechos contestados en el presente escrito, y la de reconvenición, entre otros hechos, a quienes se les puede citar a través del apoderado de la parte demandada o a través de la parte demandada quienes son los interesados en la realización de la prueba.

JAVIER BARON PINEDA, identificado con la C.C. No. 16.447.670, dirección Carrera 4 No. 12-41, oficina 1005 Cali valle, correo java40g@hotmail.com

**ANEXOS**

Con el presente escrito de excepciones, me permito aportar el poder conferido con la constancia de haber sido conferido por medios digitales, así como la prueba relacionada en el acápite “Documentales” correspondiente al correo electrónico que le fue remitido el pasado 4/5/2022.

## PETICIÓN

Con aplicación de los hechos que sustentan las excepciones anteriores, comedidamente solicito a la señora Juez, que en la sentencia que ponga fin al trámite haga los siguientes o semejantes ordenamientos:

**Primero:** Declarar probadas las excepciones propuestas.

**Segundo:** De encontrarse probada algún otro hecho constitutivo de excepción, así deberá declararse al momento de dictar sentencia conforme el precedente jurisprudencial y en atención a la falta de exigibilidad de la obligación al no contener una obligación clara en contra de la parte demandada puesto que se cobran valores irreales sin tener en cuenta abonos hechos por la demandada.

**Tercero:** Condenar en costas y perjuicios a la parte demandante y a las sanciones que por ley hubiere lugar debido a la extralimitación en las funciones de la parte demandante y su apoderada al restringir sin fundamento legal el uso de los inmuebles por su propietaria, además por informar al despacho información errada respecto del lugar donde recibe notificaciones la parte demandada.

## DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL

La parte demandante recibirá notificaciones en las direcciones indicadas con la demanda principal.

La parte demandada **señora NURY TINOCO**, recibe notificaciones en su domicilio en la Carrera 4 No. 12-41, Oficina 1005, Edificio Centro Seguros Bolívar de la Ciudad de Cali, teléfono 3155692058, correo [nurytinoko@hotmail.com](mailto:nurytinoko@hotmail.com)

Las personales las recibiré en la secretaría del despacho o en mi domicilio en Palmira, en la Calle 45 No. 25-09 Oficina 101, Bosques de Versalles, teléfono 3184042362, correo [luzangelamp@gmail.com](mailto:luzangelamp@gmail.com)

Del señor Juez, cordialmente,



**LUZ ANGELA MONSALVE PEDROZA**

C.C. No. 66.803.215 expedida en Andalucía

T. P. No. 244.409 del C. S. de la J.

Correo electrónico [luzangelamp@gmail.com](mailto:luzangelamp@gmail.com)



Luz Angela Monsalve Pedroza &lt;luzangelamp@gmail.com&gt;

---

**PODER ESPECIAL PROCESO RAD**

---

**Nury Tinoko** <nurytinoko@hotmail.com>

9 de agosto de 2022, 20:12

Para: "luzangelamp@gmail.com" &lt;luzangelamp@gmail.com&gt;

Dra Luz Angela Monsalve Pedroza, cordial saludo,  
adjunto poder que le confiero para la representación en el proceso de la siguiente referencia:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: EDIFICIO EL AGUACATAL PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEMANDADO: NURY TINOCO  
RADICACIÓN: 76001400300220220035800

**NURY TINOCO**

c.c 31.887.632

[nurytinoko@hotmail.com](mailto:nurytinoko@hotmail.com)**poder especial ejecutivo EDIF AGUACATAL VS NURY TINOCO RAD 2022-00358.pdf**

79K

Señor  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
E. S. M.

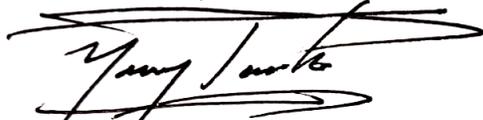
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: EDIFICIO EL AGUACATAL PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEMANDADO: NURY TINOCO  
RADICACIÓN: 76001400300220220035800

**REFERENCIA: PODER ESPECIAL**

**NURY TINOCO**, actuando en mi propio nombre y representación, en mi calidad de demandada, identificada como aparece al pie de mi firma, me permito manifestar al señor Juez mediante el presente escrito que confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a la Abogada **LUZ ANGELA MONSALVE PEDROZA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.803.215 expedida en Andalucía, portadora de la T. P. No. 244.409 del Consejo Superior de la Judicatura, para ejerza nuestra representación en el proceso de la referencia.

Por lo anterior solicito a usted respetuosamente se le reconozca personería para actuar con ello quede mi apoderada revestida de las facultades dispositivas y de gestión de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso, para notificarse, conciliar, transigir, solicitar copias, simples, auténticas y retirarlas, retirar oficios y circulares, presentar recursos e incidentes, renunciar y reasumir el presente poder, sustituir en todo o en parte el poder, recibir, cobrar, tachar documentos y testigos de falsos, presentar nulidades, así como las demás facultades legales inherentes al buen desempeño de su cargo, sin que se indique falta de poder.

Del señor Juez,



**NURY TINOCO**

C.C. No. 31.887.632 de Cali Valle  
Correo electrónico [nurytinoko@hotmail.com](mailto:nurytinoko@hotmail.com)

Aceptó,



**LUZ ANGELA MONSALVE PEDROZA**

C.C. No. 66.803.215 expedida en Andalucía  
T. P. No. 244.409 del C. S. de la J.  
Correo electrónico [luzangelamp@gmail.com](mailto:luzangelamp@gmail.com)

**COBRO JURIDICO.**

pilar gallego <mapigalllego@hotmail.com>

Mié 4/05/2022 5:18 PM

Para: nurytinoko@hotmail.com <nurytinoko@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (187 KB)

CARTAS DE COBRO PRE JURIDICA NURY TINOCO..pdf;

Buenas tardes.

DRA. NURY TINOCO.

me a llegado esta cobranza, solicito hablar de manera presencia con Usted.

Atentamente,.

**MARIA DEL PILAR GALLEGO M.**

**Abogada**

**DRA. MARIA DEL PILAR GALLEGO M.  
ASESORIAS JURIDICAS**

Santiago de Cali, 4 de mayo de 2022.

**SEÑOR(a).  
NURY TINOCO.  
APTO. 1301 PARQUEADERO 79-80.  
EDIFICIO AGUACATAL P.H.  
L.C.**

**REF. NOTIFICACION DE INICIO DE PROCESO JURIDICO.  
SEGUNDO AVISO.**

**MARIA DEL PILAR GALLEGO M**, en mi calidad de apoderada del **EDIFICIO AGUACATAL P.H** le manifiesto que, en virtud, a que hasta la fecha actual no se ha recibido de su parte propuesta de pago por los dineros adeudados por concepto de administración exigible desde agosto de 2011 hasta la fecha por valor de \$141.000.000 aprox. Le notifico la continuidad Judicial del proceso Jurídico de acuerdo al art. 29 y 30 de la ley 675 del 2001, la cual establece la solidaridad de la obligación entre el propietario anterior y el nuevo propietario.

Hasta la fecha actual la adjudicación del inmueble; no ha sido registrada en el correspondiente certificado de tradición del inmueble que la acredite como propietario; ni se cuenta con el respectivo exhorto o escritura pública que contenga paz y salvo de administración; por lo que le solicitamos hacer entrega de este documento a la oficina de administración para poder hacer uso del inmueble como propietaria o en su defecto la orden judicial que permita el goce del inmueble sin el cumplimiento de la administración.

Podrá acudir de manera voluntaria a mi oficina de profesional y acordar su fecha definitiva de pago a fin de no buscar medidas jurídicas para lograr su pago de la obligación.

En espera de su asistencia y pronto pago.

Atentamente



**MARIA DEL PILAR GALLEGO M.  
ABOGADA.**

**Carrera 4 No.10 – 44 Ofic.1115 edificio Plaza de Caicedo – Cali  
cel. 304 649 77 39**

***DRA. MARIA DEL PILAR GALLEGO M.  
ASESORIAS JURIDICAS***



***Carrera 4 No.10 – 44 Ofic.1115 edificio Plaza de Caicedo – Cali  
cel. 304 649 77 39***