



Libertad y Orden
República de Colombia
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BELLO-ANTIOQUIA**

VEINTIUNO (21) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO

Proceso	ejecutivo
Radicado	2020 778
Demandante	PARCELACION CAROLINA DEL NORTE
Demandado	NORTEAMERICA S.A.S
Asunto	TRASLADO EXCEPCIONES

En atención al escrito allegado vía correo electrónico el juzgado dispone:

Tener a NORTEAMERICA S.A.S., notificada por conducta concluyente.

De las excepciones de fondo propuestas por la parte demandada, se corre traslado a la parte demandante, por el término de diez (10) días, para se pronuncie sobre y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer. Artículo 443 numeral 1 del CGP.

Se 4reconoce personería amplia y suficiente al **Dr. JUAN GUILLERMO RIVERA MEJIA con T.P. 146.308 del CSJ**, para representar a las demandadas en este asunto en los términos y para los efectos del poder conferido. Artículo 75 del CGP.

NOTIFIQUESE

MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ

Firmado Por:

MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL

JUEZ

JUZGADO 002 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BELLO-ANTIOQUIA

*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:

7c142a61548fb4d7770d7f1a6653db13d02c33a801bf30d3def31fc37eb32e9a

Documento generado en 21/04/2021 11:19:25 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

CONTESTACIÓN DEMANDA RAD. 2020-778**Impacto Legal <infoimpactolegal@gmail.com>**

Mar 20/04/2021 16:02

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Bello <j02cmpalbelo@cendoj.ramajudicial.gov.co>; pcarolinadelnorte@gmail.com <pcarolinadelnorte@gmail.com>; mrecaudosjuridicos1@gmail.com <mrecaudosjuridicos1@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (963 KB)

CONTESTACION DEMANDA Y ANEXOS.pdf;

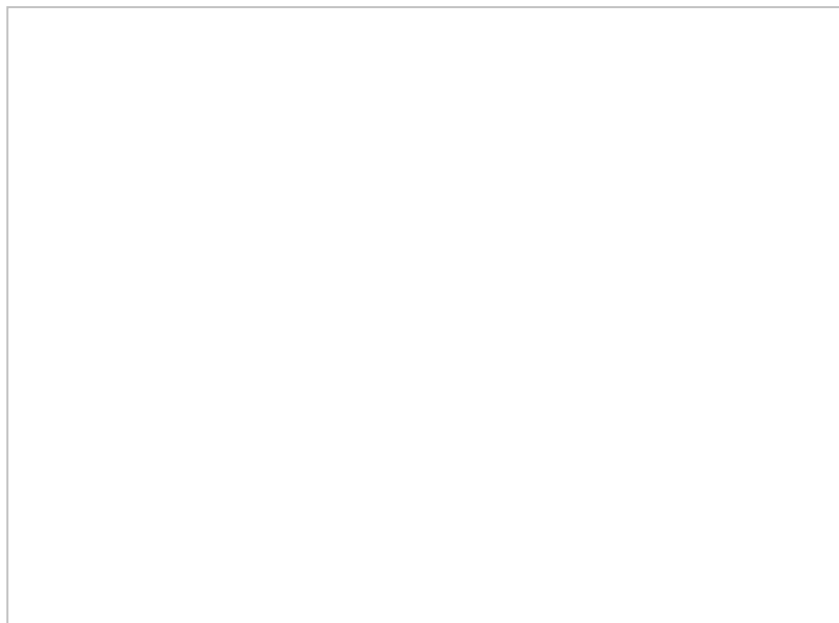
Buenas tardes:

Adjunto remito contestación de demanda dentro del proceso con radicado 2020-778

Cordialmente,

JUAN GUILLERMO RIVERA MEJÍA**Apoderado****Celular: 316-2213785**

Cra. 48 A # 61 Sur - 75, Oficina 503A - Centro Ejecutivo Sabana 2, en Sabaneta

infoimpactolegal@gmail.com

El contenido de este documento y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener Información legalmente protegida por ser privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este documento por favor notifíquenos de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Igualmente el uso indebido, revisión no autorizada, retención, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión o reproducción de este documento y/o sus anexos está estrictamente prohibido y sancionado en el ordenamiento jurídico colombiano vigente. Este mensaje debe ser verificado con software antivirus; en consecuencia, el remitente de este no se hace responsable por la presencia en IP o en sus anexos de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario. El destinatario de este mensaje debe verificar con sus protecciones que el mismo no está afectado por virus u otros defectos.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bello-Antioquia

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.

RADICADO: 2020-00778

DEMANDANTE: PARCELACIÓN CAROLINA DEL NORTE, ADICIÓN DE LAS ETAPAS II Y III P.H.

DEMANDADO: NORTEAMÉRICA S.A.S.

POSTULACIÓN: **JUAN GUILLERMO RIVERA MEJÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.076.717, abogado en ejercicio y portadora de la T.P. No. 146.308 del C.S. de la J., actuando como apoderado especial de **NORTEAMERICA S.A.S.**, por medio del presente escrito, me permito descorrer los términos para presentar Contestación de la demanda y presentar Excepciones de mérito, los cuales sustento en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS.

PRIMERO: Es falso, mi poderdante adquirió el inmueble a través de la Escritura Pública No. 2274 del 26 de noviembre de 2010, según da cuenta el Certificado de Libertad y Tradición aportado por la misma parte actora.

SEGUNDA: No le consta a mi poderdante, toda vez que **NORTEAMÉRICA S.A.S.** no es el obligado a pagar las cuotas de administración del Lote identificado como No. 57.

TERCERA: Es falso, toda vez que como ya se indicó, la obligación de pagar las cuotas de administración ya sean ordinarias o extraordinarias, no recae sobre mi poderdante, pues es de conocimiento de la administración de la copropiedad, que el Lote No. 57 de **CAROLINA DEL NORTE P.H.** fue entregado a un tercero desde el día 04 de abril de 2016, específicamente al señor **ANGEL JHON GIRALDO GÓMEZ**, quien ha sido el encargado de pagar dichas cuotas de administración.

CUARTO: Es cierto de conformidad con el poder allegado al presente proceso ejecutivo.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, así:

1. Me opongo a que prospere la pretensión de pago por parte de mi poderdante por cada una de las cuotas solicitadas en el libelo introductorio, toda vez que, **NORTEAMÉRICA S.A.S. entregó** el Lote identificado como No. 57 ubicado en **CAROLINA DEL NORTE II Y III P.H** desde el día 04 de abril de 2016.
2. Con respecto a la pretensión segunda, esta tampoco debe prosperar, pues la parte actora debe pretender el pago efectivo de quien tiene a cargo dicha obligación, que, como ya se ha indicado, la obligación no recae sobre mi poderdante.
3. Con respecto a los intereses moratorios, no debe prosperar esta pretensión, en el entendido que, la presente acción se persigue contra quien NO tiene la obligación de pago de los conceptos esgrimidos por el actor.
4. Deberá condenarse en costas y agencias en derecho a la parte actora.

III. EXCEPCIONES DE FONDO.

Con el fin de enervar la acción incoada por la parte actora, propongo las siguientes excepciones de mérito:

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

La acción ejecutiva instaurada por la parte demandante no puede prosperar, toda vez que, desde el día 04 de abril de 2016 mi poderdante procedió a realizar la entrega material del Lote identificado como No. 57 al señor **ANGEL JHON GIRALDO**, acta donde quedó consagrado que las cuotas de administración estarían a cargo suyo y no más de la sociedad que represento.

Por lo anteriormente dicho, me permito allegar al despacho la copia de acta de entrega del inmueble objeto de la presente acción.

2. COBRO DE LO NO DEBIDO.

La actora dentro del proceso de la referencia pretende el pago de un crédito, que actualmente no es debido por parte de mi prohijado, pues como se ha mencionado con anterioridad, la administración de la copropiedad debe pretender el pago de una suma cierta a quien efectivamente debe la obligación.

IV. PETICIONES.

PRIMERA: Declarar probada la excepción de Falta de Legitimación en la causa por Pasiva.

SEGUNDA: Declarar probada la excepción de Cobro De lo No Debido.

TERCERA: Dar por terminado el presente proceso, sin condena en costas, así como levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de mi prohijada y emitir los correspondientes oficios para ello.

CUARTA: Alternativamente, en caso de no prosperar las anteriores pretensiones, ordenar al ejecutante prestar caución por el diez por ciento 10% del valor actual de la ejecución para responder por los perjuicios que se le causen con su práctica a mi prohijada y consecuentemente limitar las medidas cautelares solicitadas por el ejecutante a un valor que no exceda el doble del crédito que se pretende cobrar.

V. DEPENDENCIA JUDICIAL.

Comedidamente manifiesto a usted señor Juez, que designo a la abogada **ALEJANDRA MARTÍNEZ YEPES**, identificada con C.C. 1.152.216.277 y portador de la T.P. 342.689 del C.S. de la J., como dependiente judicial para que, actúe ante el correspondiente despacho judicial y que en consecuencia pueda conocer y examinar el proceso en el que actúo, quedando igualmente facultado para retirar demandas, fotocopias, oficios y todos los documentos requeridos para impulsar el proceso; igualmente queda facultado para conocer las fechas de las diligencias a las cuales debo asistir.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Artículos, 291, 442, 443, 599, 600 y siguientes del Código General del Proceso (Ley 1564 del 2012).

VII. PRUEBAS

1. Acta de entrega material del Lote No. 57 con fecha del 04 de abril de 2016 en donde se evidencia que la obligación del pago de cuotas de administración no recae sobre mi poderdante.

VIII. NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones, tanto yo como mi poderdante las recibiremos en las siguientes direcciones:

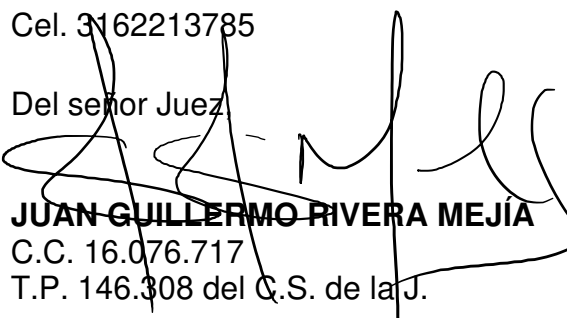
Av. 26 N° 52-288. Oficinas Norteamerica S.A.S. (Bello-Navarra)

Email: juridico1@norteamerica.com.co - infoimpactolegal@gmail.com - abgimpactolegal@gmail.com

Teléfono: 4449828 Ext. 135

Cel. 3162213785

Del señor Juez



JUAN GUILLERMO RIVERA MEJÍA

C.C. 16.076.717

T.P. 146.308 del C.S. de la J.

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bello, Antioquia

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR.
DEMANDANTE: PARCELACIÓN CAROLINA DEL NORTE ETAPA II Y III P.H.
DEMANDADO: NORTEAMÉRICA S.A.S
RADICADO: 05088400300220200077800.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL

JOSÉ ALBERTO LÓPEZ VÉLEZ, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 70.116.235, actuando como representante legal de la sociedad "**NORTEAMÉRICA S.A.S.**", domiciliada en el municipio de Bello, identificada con Nit. 900.344.858-3 manifiesto que, confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JUAN GUILLERMO RIVERA MEJÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.076.717, abogado en ejercicio, portador de la T. P. **146.308** del C S de la J, para que, en representación de la sociedad indicada, conteste la demanda, presente excepciones y recursos, y, en general para que vele por los derechos de la sociedad hasta la terminación del **PROCESO EJECUTIVO** promovido por la **PARCELACIÓN CAROLINA DEL NORTE ETAPA II Y III P.H.**, en contra de **NORTEAMÉRICA S.A.S.** adelantado ante su despacho.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades de ley y en especial las de: Transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir, tachar pruebas y testigos, novar obligaciones y en general intervenir en toda diligencia e instancia, de tal suerte que no pueda alegarse que carece de poder para actuar.

Sírvase, señor Juez, reconocer personería para actuar al Dr. **JUAN GUILLERMO RIVERA MEJÍA**.

Cordialmente,



JOSÉ ALBERTO LÓPEZ VÉLEZ
C.C. 70.116.235
Representante Legal
NORTEAMÉRICA S.A.S.



Impacto Legal <infoimpactolegal@gmail.com>

PODER ESPECIAL PROCESO EJECUTIVO RAD. 05088400300220200077800.

1 mensaje

Bibiana Gutierrez <norteamerica@une.net.co>
Para: Impacto Legal <infoimpactolegal@gmail.com>

20 de abril de 2021, 15:53

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bello, Antioquia

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR.
DEMANDANTE: PARCELACIÓN CAROLINA DEL NORTE ETAPA II Y III P.H.
DEMANDADO: NORTEAMÉRICA S.A.S
RADICADO: 05088400300220200077800.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL

JOSÉ ALBERTO LÓPEZ VÉLEZ, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 70.116.235, actuando como representante legal de la sociedad "**NORTEAMÉRICA S.A.S.**", domiciliada en el municipio de Bello, identificada con Nit. 900.344.858-3 manifiesto que, confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JUAN GUILLERMO RIVERA MEJÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.076.717, abogado en ejercicio, portador de la T. P. **146.308** del C S de la J, para que, en representación de la sociedad indicada, conteste la demanda, presente excepciones y recursos, y, en general para que vele por los derechos de la sociedad hasta la terminación del **PROCESO EJECUTIVO** promovido por la **PARCELACIÓN CAROLINA DEL NORTE ETAPA II Y III P.H.**, en contra de **NORTEAMÉRICA S.A.S.** adelantado ante su despacho.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades de ley y en especial las de: Transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir, tachar pruebas y testigos, novar obligaciones y en general intervenir en toda diligencia e instancia, de tal suerte que no pueda alegarse que carece de poder para actuar.

Sírvase, señor Juez, reconocer personería para actuar al Dr. **JUAN GUILLERMO RIVERA MEJÍA**.

Cordialmente,

JOSÉ ALBERTO LÓPEZ VÉLEZ

C.C. 70.116.235

Representante Legal

NORTEAMÉRICA S.A.S.

ALEJANDRA MARTÍNEZ YEPES

Abogada II

Área Dirección Jurídica

Celular Oficina: 316-2260000

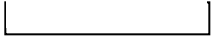
Cra. 48 A # 61 Sur - 75, Oficina 503A - Centro Ejecutivo Sabana

Sabaneta, Antioquia.

abgimpactolegal@gmail.com

El contenido de este documento y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener Información legalmente protegida por ser privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este documento por favor notifíquenos de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Igualmente el uso indebido, revisión no autorizada, retención, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión o reproducción de este documento y/o sus anexos está estrictamente prohibido y sancionado en el ordenamiento jurídico colombiano vigente. Este mensaje ha sido verificado con software antivirus; en consecuencia, el remitente de este no se hace responsable por la presencia en IP o en sus anexos de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario. El destinatario de este mensaje debe verificar con sus protecciones que el mismo no está afectado por virus u otros defectos.

Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



PODER ESPECIAL JOSE ALBERTO LOPEZ.pdf
301K

ACTA DE ENTREGA

En el municipio de Bello, a los 04 días del mes de Abril de 2016, siendo las 2.30 de PM, se reunieron los señores **RAFAEL MORALES TANGARIFE** mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía **Nº 15.533.345**, en calidad de empleado y representante de la firma **NORTEAMERICA S.A.S** y **ANGEL JOHN GIRALDO GOMEZ** mayor de edad identificada (a) con c.c **70.692.347** en calidad de comprador, con el fin de hacer la entrega, por parte del primero y recibimiento por parte del segundo, del lote **Nº.57** de la urbanización **PARCELACION CAROLINA DEL NORTE PH.**, bien que se entrega y recibe simultáneamente en las siguientes condiciones:

LOTE Nº 57

AREA: 3.895.85 METROS CUADRADOS

ENTREGA CD CON COPIA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SI ☐ NO ☒

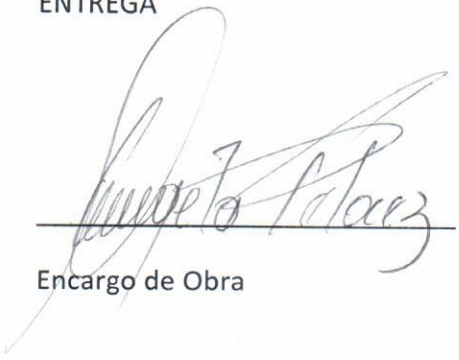
ENTREGA DE PLANOS:

1. CD CON PLANO DEL LOTE _____ QUE INCLUYE AREAS DE CORTES Y LLENOS.

URBANISMO. La firma constructora se compromete a la entrega del urbanismo de la parcelación, conformada por 39 lotes de dominio particular, zonas de uso común, caseta de portería, vías de acceso, a más tardar 6 meses a partir de la firma de la presente acta.

Nota: A partir de la fecha de entrega el propietario se hace cargo del pago por todo concepto incluyendo administración si está constituida, e impuesto predial si esta escriturado.

ENTREGA



Encargado de Obra

RECIBE A SATISFACCION:



Propietario



NORTEAMERICA

Ciudadela Campestre

OBSERVACIONES:

(Terminar siembra de cerco vivo al terminar movimiento de tierra por parte del propietario)

• Se solicita Hacer Limpieza del lote. y facturar.

• Realizar Ingreso al lote. y Nivelación

Jhon Giraldo Gomez.

cel 317.47.77.

Jongiraldopoes99@hotmail.com

Nota: Favor firmar las tres (3) hojas.