

**Re: CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR**

Miguel Corredor <miguelcorredorl@yahoo.com>

Vie 21/01/2022 15:59

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - La Mesa <jcmpalmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Nuevamente envío la contestación de la demanbda

El viernes, 21 de enero de 2022 03:56:11 p. m. GMT-5, Miguel Corredor <miguelcorredorl@yahoo.com> escribió:

Buenas tardes, adjunto encontrarán la contestación de la demanda y las pruebas que solicito, dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA de CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA P.H. contra MIGUEL A. CORREDOR L , YADIRA S. ACUÑA RIVEROS y otros. que cursa en ese despacho.

Lo envió desde el correo que tengo registrado en el registro Nacional de Abogados

Miguel A. Corredor López

c.c. 2.992.636

TP. 19.970 de Minjusticia ,

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL

La Mesa Cundinamarca.

REF. EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA DE CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA PROPIEDAD HORIZONTAL N.I.T. 900.080.7494 contra MIGUEL ANGEL CORREDOR LOPEZ, YADIRA STELLA ACUÑA RIVEROS, JAVIER DARIO CORREDOR ACUÑA, e IVONNE NATALIA CORREDOR ACUÑA.

MIGUEL ANGEL CORREDOR LOPEZ mayor de edad, **domiciliado en Chia (Cund.**, identificado con la c.c. 2.992.636 de Chía, abogado en ejercicio titular de la T.P. 19.970 de Minjusticia , obrando en mi propio nombre en mi calidad de DEMANDADO dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal procedo a CONTESTAR la demanda proponiendo excepciones de mérito que desvirtúan el mandamiento de pago proferido con fundamento en la demanda presentada por el CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA P.H. con NIT : 900.080.749-4 ubicado en el Municipio de la Mesa Cundinamarca – sometido al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura No. 5293 del 26 de mayo de 2005 otorgada en la Notaría 29 de Bogotá, copropiedad que está representada por su administradora Sra. Luz Miryam Yépez Q. identificada con la c.c. 21.017.842 o quien haga sus veces.

**OPORTUNIDAD :**

El mandamiento de pago me fue notificado personalmente el día 15 de diciembre de 2021, pero las copias para el traslado no se me entregaron al momento de esta notificación, sino que , como quedó constancia en el acta de notificación, se anunció que se me entregarían dichas copias por correo electrónico, pero el mismo día 15 de diciembre de 2021 cuando me llegó el citado correo electrónico del juzgado, informé al despacho mediante correo electrónico, que el correo que recibí no abría ya que me exigía un código o una contraseña que nunca recibí, afirmación que hago bajo la gravedad del juramento. Hasta el día 16 de diciembre de 2021 último día hábil del juzgado, NO recibí respuesta alguna. El 11 de enero de 2022 volví a dirigirme al juzgado mediante correo electrónico en el mismo sentido y ese mismo día se surtió el traslado mediante correo electrónico enviado por el juzgado con los anexos necesarios para surtir dicho traslado, los que en esta oportunidad SI abrieron sin ningún problema.

Si el mismo miércoles 15 de diciembre de 2021 se me hubiese entregado la copia para el traslado, el término para contestar la demanda se hubiese iniciado al día siguiente es decir el 16 de diciembre de 2021 , siendo este día el último día hábil para el juzgado en el año 2021, ya que el viernes 17 de diciembre de 2021 NO fue HABIL para el poder judicial y el sábado 18 de diciembre de 2021 y el domingo 19 de diciembre de 2021 tampoco fueron hábiles y aquí se inició el periodo vacacional para el poder judicial rama civil. Así las cosas, el 11 de enero de 2022 sería el 2º día del termino del traslado y este terminaría el viernes 21 de enero de 2022 siendo este el DECIMO día hábil.

Pero como el traslado solo se sucedió el 11 de enero de 2022, porque en los días anteriores la parte demandada y notificada NO pudo abrir los documentos enviados mediante correo electrónico, lo que solo pudo hacer el 11 de enero de 2022 tras el envío de un nuevo correo electrónico por parte del Juzgado, quiere esto decir que el termino de DIEZ DIAS del traslado para contestar la demanda solo empezó a correr el 12 de enero de 2022 y termina el 25 de enero de 2022



## **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA DEMANDA**

**EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:** Me opongo a todas y cada una de ellas y a lo ordenado en el MANDAMIENTO DE PAGO, por lo que solicito NO SE ORDENE SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN, y además que se condene en costas a la parte demandante, y en su lugar se ordene al condominio demandante ajustar los coeficientes de copropiedad a los términos del Art 25 de la ley 675 de 2001. Adicionalmente solicito que se tenga en cuenta LA TEMERIDAD de la acción incoada, pues el Condominio demandante sabe de la ilegalidad de los coeficientes de copropiedad con que liquidan las cuotas de administración. De otro lado la parte demandante inicia su demanda diciendo que todos los demandados estamos domiciliados y residenciados en el Municipio de La Mesa, como claramente lo manifestó en el libelo de la demanda, lo que se entiende bajo juramento. Podemos leer:

*"....., presento DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, contra los señores MIGUEL ANGEL CORREDOR LOPEZ, YADIRA STELLA ACUÑA RIVEROS, JAVIER DARIO CORREDOR ACUÑA, e IVONNE NATALIA CORREDOR ACUÑA, propietarios de la parcela No. 61, igualmente mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de La Mesa Cundinamarca ..."* (el destacado en negrillas es mío)

siendo totalmente FALSA esta afirmación, intentando de esta forma impedir el ejercicio del derecho de defensa de los demandados y facilitar el trabajo del abogado, ya que ninguno tenemos ni hemos tenido domicilio ni residencia en el Municipio de La Mesa. La administración del CONDOMINIO LOMA DE PALMA sabe que en la parcela 61, propiedad de los demandados, NO RESIDE NADIE, pues no existe ninguna casa, ninguna pieza, es decir NINGUNA CONSTRUCCIÓN, es mas en la escritura 15.896 de 2005 otorgada en la Notaría 29 de Bogotá (firmada por el PROPIETARIO INICIAL y administrador del Condominio LOMA DE PALMA P.H. para esa época, luego el condominio sabe de nuestro domicilio), con la que adquirimos la propiedad de la parcela 61 dice que somos "vecinos de esta ciudad" es decir Bogotá (para el año 2005), Esta falsa afirmación al tenor del Art 86 del C. G. P. debe ser sancionada en los términos previstos en la citada norma. Bajo juramento afirmo que actualmente resido en el Municipio de Cajicá y tengo oficina en el Municipio de Chía (Cund.) y que ninguno de los demandados NUNCA hemos tenido domicilio en el Municipio de La Mesa (Cund.)

### **LOS HECHOS LOS CONTESTO ASI:**

**AL 2.1: ES CIERTO.**

**AL 2.2.: ES CIERTO**

**AL 2.3: NO ES CIERTO:** aparentemente sería cierto si aceptáramos que los coeficientes de copropiedad con que liquidan las cuotas de administración fueran legales, pero NO LO SON pues no se calcularon sobre el área construida como lo ordena la ley 675 de 2001 sino sobre el área de las parcelas. Este hecho viola Flagrantemente el Art 26 de la ley 675 de 2001 que dispone que "*los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto...*", situación ilegal e injusta que logran mantener imponiendo la mayoría que tienen quienes están interesados en desconocer la citada norma legal que son precisamente los propietarios de las unidades privadas que ya tienen construcciones-.

**AL 2.4: NO ES CIERTO,** como lo aclaramos en el punto anterior y como lo demostraremos más adelante.

**Al 2.5: Al parecer ES CIERTO.**

**EXCEPCIÓN PREVIA:**

EL no haber dado cumplimiento a los dispuesto por el Art. 6º. Del decreto 806 de 2020, ya que no se envió copia de la demanda, entorpeciendo de este modo el derecho de defensa. Lo que no está obligado a enviar el demandante se refiere a la solicitud de medidas previas. El condominio en actitud amenazante me envió copia del oficio de embargo de la parcela 51 pero no de la demanda.

**EXCEPCIONES DE FONDO:**

- 1) INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES EN LAS CUANTIAS DEMANDADAS.
- 2) ILEGALIDAD DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA FORMA DE CALCULAR LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
- 3) COBRO DE LO NO DEBIDO
- 4) ILEGALIDAD DEL COBRO DE LAS EXPENSAS COMUNES
- 5) FALSEDAD IDEOLÓGICA DEL TÍTULO EJECUTIVO
- 6) MALA FE Y TEMERIDAD DE LA ACCIÓN INICIADA
- 7) COBRO INDEBIDO DE INTERESES SOBRE INTERESES (ANATOCISMO)
- 8) FALTA DE COMPETENCIA DEL JUZGADO, DEBIDO AL LUGAR DE DOMICILIO DEL DEMANDADO
- 9) LA GENERICA, CUALQUIER EXCEPCIÓN QUE SE ENCUENTRE PROBADA DENTRO DEL PROCESO Y QUE ENERVE EL MANDAMIENTO DE PAGO.

**HECHOS EN QUE BASO LAS EXCEPCIONES:**

El CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA P.H. es una copropiedad que fue urbanizada inicialmente por **C.B. BOLÍVAR INMOBILIARIA S.A.** siendo este al tenor del Art 3o de la ley 675 de 2001 el **PROPIETARIO INICIAL** de la copropiedad o condominio. El propietario inicial de este condominio únicamente lo urbanizó, es decir, solo hizo vías internas del condominio generando SETENTA (70) PARCELAS o LOTES o UNIDADES PRIVADAS desde el año 2005 y así lo vendió el propietario inicial (C.B. Bolívar Inmobiliaria S.A.). En ese momento todos los compradores estábamos en igualdad de condiciones, NO existía área construida en ninguna parcela o unidad privada, las únicas áreas construidas que levantó el propietario inicial eran las que conforman la sede social y deportivas, que NO se tienen en cuenta para calcular los coeficientes, ya que estos se calculan solo con las construcciones levantadas en los bienes de dominio particular (Art. 26 ley 675/2001, en este caso en cada parcela o lote respecto de todas las áreas privadas construidas en el condominio. Por esta razón como no había construcciones en unidades o parcelas privadas en aquella época los coeficientes se calcularon sobre el área de cada parcela o unidad privada.

- 2) Con el pasar del tiempo, se fueron construyendo viviendas campestres en algunas parcelas y en la actualidad hay mas del 57 construidas. Para enero de 2021 según respuesta del condominio, había 40 casas construidas, o sea mas del 57% de las 70 unidades privadas. Mayoría que aprovechan para sostener los coeficientes ilegales.

- 3) El capítulo VII de la ley 675 de 2001 denominado "**De los coeficientes de copropiedad**" reglamenta todo lo referente a los coeficientes de copropiedad, y en su Art 26 dispone:

*"Determinación. Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto.*

*El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal en proporción al área privada construida, indicando los factores de ponderación utilizados.*

*Parágrafo. Para calcular el coeficiente de copropiedad de parqueaderos y depósitos se podrán ponderar los factores de área privada y destinación."*

- 4) El Art. 25 de la ley 675/2001 establece "**art 25: Obligatoriedad y efectos: Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:**
- 1) *La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.*
  - 2) *El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios*
  - 3) *El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando estas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento."*

Es de anotar que en el Condominio Loma de palma no aplica lo referente a Módulos de Contribución.

- 5) El Art 85 de la ley 675 de 2001 establece : "**Art 85 -Parcelación: Cuando una parcelación está conformada por lotes de terreno de dominio particular y por bienes comunes. Sus propietarios podrán someterse a las disposiciones de esta ley , en todo cuanto le sea aplicable, en especial a las normas que hacen relación al surgimiento de la persona jurídica , la administración de la parcelación, el carácter indivisible de los bienes comunes, el pago de las expensas, el cálculo de coeficientes de copropiedad, la resolución de conflictos y las sanciones. "**
- 6) Es de anotar que la copropiedad "CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA P.H." se constituyó bajo la vigencia de la ley 675 de 2001 mediante el reglamento de propiedad horizontal protocolizado en la escritura 5.293 del 26 de mayo de 2005 otorgada en la Notaría 29 del círculo de Bogotá , adicionada por medio de la escritura 7.812 del 28 de Noviembre de 2005 de la misma Notaria.
- 7) El Ministerio de ambiente vivienda y desarrollo territorial. Por medio de su oficina jurídica emitió el concepto 1200-E2-144199 de fecha 29 de enero de 2009 dando respuesta a varios interrogantes, entre ellos uno que se refiere al tema del cálculo de coeficientes cuando no exista construcción sobre uno o varios lotes de un condominio. Transcribo la parte pertinente del citado concepto que se puede ver en la copia completa que adjunto como prueba, en las paginas 4 y 5 del mismo. Y dice lo siguiente

"1. **Respecto a los condominios ¿Cuál es el procedimiento de cálculo de los coeficientes cuando no exista construcción sobre uno o varios lotes del condominio?**" Cfr. artículo 3 de la Ley 675 de 2001. Esta norma establece una serie de definiciones con el propósito de aplicar la regulación que se crea. La noción de sistema jurídico es la que identifica el régimen de propiedad horizontal.

Definición que está desarrollada en el respectivo reglamento de propiedad horizontal de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 y 26 de la ley de propiedad horizontal así:

25.—**Obligatoriedad y efectos.** Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.

2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.

3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.

26.—**Determinación.** Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto.}}

—El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporción al área privada construida, indicando los factores de ponderación utilizados.}}

—PAR.—Para calcular el coeficiente de copropiedad de parqueaderos y depósitos, se podrán ponderar los factores de área privada y destinación.}}

Lo indicado conforme a las normas señaladas y en guarda del equilibrio en la asunción de los costos, servicios y beneficios recibidos por los propietarios, en donde se debe tener en cuenta el área construida, lo lógico es que para casos como el consultado, se tenga en cuenta el área construida en los que han sido edificados, haciendo una ponderación en los lotes libres, los cuales asumirían menores cuotas en la contribución de estos costos y servicios. Aspecto que es recomendable tenga previsto el reglamento, en la condición de provisionalidad de la medida, hasta cuando sean efectivamente construidos. " (destacado es mio)

Este concepto se puede bajar por internet pero lo estoy aportando completo impreso en 8 paginas, como prueba. Pero quiero resaltar la conclusión que trae al final, donde afirma que **".....lo lógico es que para casos como el consultado, se tenga en cuenta el área construida en los que han sido edificados, haciendo una ponderación en los lotes libres, los cuales asumirían menores cuotas en la contribución de estos costos y servicios. Aspecto que es recomendable tenga previsto el reglamento, en la condición de provisionalidad de la medida, hasta cuando sean efectivamente construidos."**

8) El tema del concepto citado en el punto anterior, habla precisamente del caso que nos ocupa. De los 70 lotes o parcelas que conforman el Condominio LOMA DE PALMA P.H. hay unos pocos sin construir, pero los propietarios de los lotes construidos, imponiendo su mayoría hacen caso omiso de lo dispuesto en el Art 26 de la ley 675 de 2001 ya citada y de conceptos como el que acompaño, y pretenden conservar los coeficientes sobre el área de cada parcela sin tener en cuenta cuales están construidas y cuales NO, desconociendo todas las normas y conceptos citados en especial el Art 26 de la ley 675 de 2001 que establece " **Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto.**"

9) La publicación "Metrocuadrado.com", de la casa editorial EL TIEMPO, tiene una publicación sobre este mismo tema de los coeficientes en condominios donde hay lotes construidos y sin construir, publicación que se encuentra en internet como **"calcule los coeficientes de**

***copropiedad de diferentes lotes” el cual apporto impreso a color , y termina diciendo “ para ello se debería tener en cuenta el área construida en los que han sido edificados, haciendo una ponderación en los lotes libres, los cuales -por supuesto- pagarían un valor mínimo....”***

- 10) En varias ocasiones en forma verbal y telefónica solicité a la administración que se pusiera este tema del ajuste del calculo de los coeficientes en la asamblea de copropietarios, ya que este es el ente que puede y debe modificar dichos coeficientes y ajustarlos a lo ordenado por la ley, pero NUNCA procedió a ello..
  
- 11) El día 22 de octubre de 2020 a las 10:41 a.m. mediante correo electrónico cuya copia acompaño, solicité a la administración que se incluyera el tema del ajuste de los coeficientes para someterlos a lo que ordena la ley, es decir que se calculen sobre el área construida de cada unidad privada y no sobre el área de las parcelas. En dicha solicitud anexé copia del concepto 1200-E2-144199 de fecha 29 de enero de 2009 de la oficina jurídica del Ministerio del Medio Ambiente.
  
- 12) El 12 de enero de 2020 me respondieron mo solicitud del del 22 de octubre de 2020 diciendo entre otras cosas que NO porque ***“ el reglamento de construcción del condominio Campestre Loma de Palma P.H. establece para todas las setenta (70) parcelas las mismas áreas de construcción. Lo cual se establece en el reglamento de construcción.....***  
anexo copia de esta respuesta – en 5 páginas.  
En esta respuesta aceptan que para esa época ( 12 de enero de 2020 -hace 2 años) ya había 40 unidades privadas con construcciones , algunas con piscina. Pretende el condominio aprovechando que la mayoría de propietarios de unidades privadas ya tienen casas construidas, sostener que aunque no se hayan construidos algunas propiedades privadas, como ellos mismos lo aceptan (hace 2 años había 40 construidas) todos debemos pagar por el área del lote contraviniendo el Art 26 de la ley 675/2001. Debo aclarar que No es cierto que todas las casas tengan la misma área construida, se permite unas áreas máximas si es de dos pisos y otra área mayor si es de un piso., pero no obliga a que todas las construcciones tengan la misma área construida. Todas las casas son distintas. Acompaño copia del Reglamento de Construcción
  
- 13) Precisamente el artículo 85 de la ley 675/2001 establece que: : ***“Art 85 -Parcelación: Cuando una parcelación está conformada por lotes de terreno de dominio particular y por bienes comunes. Sus propietarios podrán someterse a las disposiciones de esta ley , en todo cuanto le sea aplicable, en especial a las normas que hacen relación al surgimiento de la persona jurídica , la administración de la parcelación, el carácter indivisible de los bienes comunes, el pago de las expensas, el cálculo de coeficientes de copropiedad, la resolución de conflictos y las sanciones. ”*** desconociendo deliberadamente la administración y la mayoría de la asamblea de copropietarios que al someterse el Condominio a la ley 675 de 2001 como lo permite el Art 85 y como efectivamente lo hizo el propietario inicial (C.B. Bolívar Inmobiliaria S.A.), el Condominio y los propietarios de las unidades privadas quedaron sometidos a todo lo que de esta ley le es aplicable , en especial a ***“... el calculo de los coeficientes de copropiedad”*** es decir a lo que ordena el Art 26 de la citada ley 675/2001 que dispone que este se calcule sobre el área construida.

*M.A.*

14) Seria injusto que las parcelas SIN CONSTRUCCIONES no tuviesen que pagar cuotas de administración, por eso el tantas veces citado Art. 26 dispone que hay que tener en cuenta el área libre indicando los factores de ponderación utilizados, al igual que los parqueaderos y depósitos PONDERANDOLOS.

15) Pero no le basta a la administración de la copropiedad LOMA DE PALMA P.H. ni a la asamblea de copropietarios con imponer con su mayoría unos coeficientes totalmente ilegales, violatorios del Art 26 de la ley 675 de 2001 a la que está sometido el condominio, sino que además en cada mes en las cuentas de cobro incluyen \$250.000 pesos de honorarios de abogado suma que es cercana al 37% de la cuota mensual de administración que hasta diciembre de 2021 era de \$673.000 mensuales , mas el valor de la cuota de administración del respectivo mes y los intereses de mora sobre el total de la deuda anterior, es decir cobran intereses moratorios sobre la cuota de honorarios, intereses sobre los intereses, esto último en clara violación de normas legales que prohíben el ANATOCISMO, intereses sobre intereses, Lo que castiga con una sanción de la perdida de todos los intereses (Art 2235 c.c. Y 886 de C. de Co.). **Los intereses de mora según el reglamento de P.H. son del 1,5% que es lo que la parte demandante anuncia como una y media veces.**

16) El reglamento de P.H., autoriza el cobro de intereses a una tasa del 1,5% mensual

17) Veamos por ejemplo las cuentas de cobro de Octubre, Noviembre y diciembre de 2021. En la primera después de sumar el supuesto saldo anterior del mes de septiembre por \$13.834.775 , mas los \$250.000 de los honorarios del abogado correspondientes al 37% de la cuota de octubre/21, mas los intereses moratorios sobre todo el saldo anterior ( que ya había sumado intereses de mora) (ver cta de cobro de sept/21 que ya incluye intereses hasta ese mes) y da un resultado de \$ 14.681.005. O sea que están cobrando el interés sobre los \$1.450.775 que ya se habían liquidado de intereses moratorios para el mes de septiembre (\$1.306.025 + \$164.750 = \$\$1.470.775 resaltado en amarillo en cta de cobro de sept/21) sumando todo esto, incluyendo los interese de los intereses les da un nuevo resultado de \$14.681.005.

Para Noviembre de 2021, hacen los mismo que en el mes anterior, le suman \$250.000 de honorarios (37% de k la cuota mensual) la cuota de administración del respectivo mes y \$244.232 de intereses de mora . Notese que tomando todo el capital total (con intereses, honorarios, cuotas vencidas etc) que venia del mes anterior ( octubre de 2021) que era de (\$14.681.005) ver parte inferior columna derecha de la cuenta de cobro de Octubre/21) y le aplicaramos el 1,5% esto daría un interés del \$220.215.075 , y no los \$244.232 que en esta cuenta de cobro suman de intereses, pero esto no es lo grave, lo grave es que están cobrando intereses sobre una suma que venía del mes anterior que ya venía con intereses y con honorarios, es decir INTERESES SOBHE INTERESES . y esto lo han venido haciendo desde que empecé la mora.

Para el mes de diciembre de 2021 se repite la misma situación, toman los \$ \$15.598.237 del total de la cuenta de cobro del mes de Noviembre que es de \$15.598.237 ( ver parte inferior de la columna derecha de Cuenta de cobro de Nov/21 y la parte inferior de la columna izquierda de la cuenta de cobro de Diciembre de 2021 resaltados en amarillo) y le suman los \$250.000 de

los honorarios de abogado (37% de la cuota) la cuota del mes de diciembre/21 (\$673.000 y \$ 259.778 de intereses moratorios. Que equivale al 1,66% y no al 1,5% permitido por el reglamento de P.H. como lo acepta o confiesa la demandante en su demanda. Pero repito, liquidados esos 1,66% sobre capital, honorarios e intereses anteriores liquidados hasta el mes anterior. (ANATOCISMO).

#### **SOLICITUD DE PRUEBAS:**

Solicito al señor juez decretar y tener como pruebas las siguientes:

#### **Documentales:**

- a) Copia de la escritura 15.890 del 28 de diciembre de 2005 otorgada en la Notaría 29 de Bogotá, venta de C.B. Bolívar Inmobiliaria S.A. a Yadira Acuña, Miguel Corredor L. y otros
- b) Copia de las cuentas de cobro de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre , noviembre y diciembre de 2020 enviadas al suscrito por el Condominio demandante
- c) Copia de la cuenta de cobro de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre , noviembre y diciembre de 2021 enviadas al suscrito por el Condominio demandante
- d) Copia del correo electrónico enviado por Miguel Corredor al Condominio Loma de Palma solicitando que en la asamblea del año 2021 se tratara el tema para ajustar los coeficientes a l Art 26 de la ley 675 de 2001
- e) Copia del correo electrónico de la administración del Condominio Loma de Palma dando respuesta negativa a mi solicitud de ajuste de los coeficientes.
- f) e se denominaba para el año 2005 cuando se subdividió, como LOTE LA PAZ y que se identificaba con la cedula catastral 00-02-0009-0110-000 predio ubicado en la Vereda EL HATO del Municipio de la Mesa (Cund.) hoy CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA P.H. 2) que indique las cédulas catastrales de los predios resultantes de la división. 3) que indique de estos cuantos tienen construcciones y en caso afirmativo que área construida
- g) Copia del Oficio dirigido por Miguel Corredor L. al Instituto Geográfico Agustín Codazzi solicitando que le informe al Juzgado Civil Municipal de la Mesa (Cund) para el proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA DE CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA PROPIEDAD HORIZONTAL contra MIGUEL ANGEL CORREDOR LOPEZ, YADIRA STELLA ACUÑA RIVEROS, JAVIER DARIO CORREDOR ACUÑA, e IVONNE NATALIA CORREDOR ACUÑA. lo siguiente : 1) que indique en cuantos predios se subdividió el inmueble que se denominaba para el año 2005 cuando se subdividió, como LOTE LA PAZ y que se identificaba para el año 2005 con la cedula catastral 00-02-0009-0110-000 predio ubicado en la Vereda EL HATO del Municipio de la Mesa (Cund.) hoy CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA P.H. 2) que indique las cédulas catastrales de los predios resultantes de la división. 3) que indique de estos cuantos tienen construcciones y en caso afirmativo que área construida
- h) Copia del oficio dirigido por Miguel Corredor a la Notaria 29 de Bogotá solicitando que envíe copia parcial de las escrituras #s 5.293 del 26 de mayo de 2005 y de la escritura 7.812 del 28 de Noviembre de 2005. (sin linderos de las unidades privadas y sin anexos) para el

proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA DE CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA PROPIEDAD HORIZONTAL N.I.T. 900.080.7494 contra MIGUEL ANGEL CORREDOR LOPEZ, YADIRA STELLA ACUÑA RIVEROS, JAVIER DARIO CORREDOR ACUÑA, e IVONNE NATALIA CORREDOR ACUÑA. (no tengo las copias y no residó en Bogotá)

- i) Copia del oficio dirigido por Miguel Corredor a la Notaria 29 de Bogotá solicitando que envíe copia parcial de la escritura #s 15.896 de 2005 (sin anexos) para el proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA DE CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA PROPIEDAD HORIZONTAL N.I.T. 900.080.7494 contra MIGUEL ANGEL CORREDOR LOPEZ, YADIRA STELLA ACUÑA RIVEROS, JAVIER DARIO CORREDOR ACUÑA, e IVONNE NATALIA CORREDOR ACUÑA.
- j) Copia del Oficio dirigido por Miguel Corredor L. a la TESORERIA MUNICIPAL del MUNICIPIO DE LA MESA (CUND.) solicitando que le informe al Juzgado Civil Municipal de la Mesa (Cund) para el proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA DE CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA PROPIEDAD HORIZONTAL contra MIGUEL ANGEL CORREDOR LOPEZ, YADIRA STELLA ACUÑA RIVEROS, JAVIER DARIO CORREDOR ACUÑA, e IVONNE NATALIA CORREDOR ACUÑA. lo siguiente : 1) que indique en cuantos predios se subdividió el inmueble que se denominaba para el año 2005 cuando se subdividió, como LOTE LA PAZ y que se identificaba para el año 2005 con la cedula catastral 00-02-0009-0110-000 predio ubicado en la Vereda EL HATO del Municipio de la Mesa (Cund.) hoy CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA P.H. 2) que indique las cédulas catastrales de los predios resultantes de la división. 3) que indique de estos cuantos tienen construcciones y en caso afirmativo que área construida
- k) Copia del Oficio dirigido por Miguel Corredor L. a la Oficina de Planeación Municipal de LA MESA (CUND.) solicitando que le informe al Juzgado Civil Municipal de la Mesa (Cund) para el proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA DE CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA PROPIEDAD HORIZONTAL contra MIGUEL ANGEL CORREDOR LOPEZ, YADIRA STELLA ACUÑA RIVEROS, JAVIER DARIO CORREDOR ACUÑA, e IVONNE NATALIA CORREDOR ACUÑA. lo siguiente : 1) que indique en cuantos predios se subdividió el inmueble que se denominaba para el año 2005 cuando se subdividió, como LOTE LA PAZ y que se identificaba con la cedula catastral 00-02-0009-0110-000 predio ubicado en la Vereda EL HATO del Municipio de la Mesa (Cund.) hoy CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA P.H. 2) que indique las cédulas catastrales de los predios resultantes de la división. 3) que indique de estos cuantos tienen construcciones y en caso afirmativo que área construida.
- l)
- m) Copia del concepto 1200-E2-144199 de fecha 29 de enero de 2009 de la oficina jurídica del Ministerio del Medio Ambiente – en 8 páginas
- n) Copia impresa del artículo “calcule los coeficientes de copropiedad en diferentes lotes” de metrocuadrado.com. - en 3 páginas.
- o) Acompaño copia PARCIAL del Reglamento de Construcción. Para demostrar que NO es cierto que todas lasas tengan que tener la misma área construida.
- p) Pido que se tengan como prueba las respuestas que den las distintas entidades a los oficios que estoy solicitando y anunciando con esta contestación de demanda.

**Documentales que deben ser aportadas por la parte demandante:**

En cumplimiento de la regla del derecho probatorio consagrado en el Art. 167 del C. G. P. solicito respetuosamente al señor juez que al decretar las pruebas, exija a la parte demandante presentar copia de las actas de todas las asambleas de copropietarios ordinarias y extraordinarias del CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA P.H. celebradas en los años 2019, 2020 y 2021.

Con esta prueba pretendo demostrar que el Condominio demandante no ha siquiera intentado corregir los coeficientes de copropiedad para ajustarlos a lo ordenado por el Art 26 de la ley 675 de 2001

**Interrogatorio de parte:**

Señor Juez, sírvase decretar el interrogatorio de parte del ADMINISTRADOR o representante legal de la parte actora, enfocado a establecer si el Condominio demandante ha dado cumplimiento a lo ordenado por el Art 26 de la ley 675 de 2001, así como a lo preceptuado en el concepto 1200-E2-144199 de fecha 29 de enero de 2009 de la Oficina jurídica del Ministerio de ambiente vivienda y desarrollo territorial, en cuanto a la forma de calcular los coeficientes de copropiedad. Dicho concepto El cual yo se lo hice conocer al condominio demandante cuando solicite por escrito el ajuste de los coeficientes de copropiedad.

**ANEXOS :**

Acompaño todos los documentos y correos electrónicos impresos anunciados como pruebas. Adicionalmente certificación del Ministerio de Justicia sobre mi calidad de abogado.

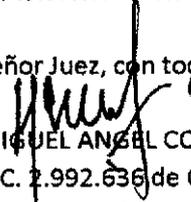
**NOTIFICACIONES:**

La parte demandante, su representante legal y su apoderado en las direcciones indicadas en la demanda para este fin.

El suscrito recibirá notificaciones en mi oficina ubicada en la Avenida Pradilla # 5-92 Oficina 205 del Municipio de Chia (Cund.) y el canal digital en que puedo ser notificado es el correo [miguelcorredorl@yahoo.com](mailto:miguelcorredorl@yahoo.com) que corresponde a la dirección reportada al registro Nacional de Abogados.

Mi teléfono celular es 3202324706

Señor Juez, con todo respeto

  
MIGUEL ANGELO CORREDOR LOPEZ

C.C. 2.992.636 de Chia (Cund.)

T.P. 19.970 del MJ.

Correo: [miguelcorredorl@yahoo.com](mailto:miguelcorredorl@yahoo.com)

12

**Documentales que deben ser aportadas por la parte demandante:**

En cumplimiento de la regla del derecho probatorio consagrado en el Art. 167 del C. G. P. solicito respetuosamente al señor juez que al decretar las pruebas, exija a la parte demandante presentar copia de las actas de todas las asambleas de copropietarios ordinarias y extraordinarias del CONDOMINIO CAMPESTRE LOMA DE PALMA P.H. celebradas en los años 2019, 2020 y 2021.

Con esta prueba pretendo demostrar que el Condominio demandante no ha siquiera intentado corregir los coeficientes de copropiedad para ajustarlos a lo ordenado por el Art 26 de la ley 675 de 2001

**Interrogatorio de parte:**

Señor Juez, sírvase decretar el interrogatorio de parte del ADMINISTRADOR o representante legal de la parte actora, enfocado a establecer si el Condominio demandante ha dado cumplimiento a lo ordenado por el Art 26 de la ley 675 de 2001, así como a lo preceptuado en el concepto 1200-E2-144199 de fecha 29 de enero de 2009 de la Oficina jurídica del Ministerio de ambiente vivienda y desarrollo territorial, en cuanto a la forma de calcular los coeficientes de copropiedad. Dicho concepto El cual yo se lo hice conocer al condominio demandante cuando solicite por escrito el ajuste de los coeficientes de copropiedad.

**ANEXOS :**

Acompaño todos los documentos y correos electrónicos impresos anunciados como pruebas. Adicionalmente certificación del Ministerio de Justicia sobre mi calidad de abogado.

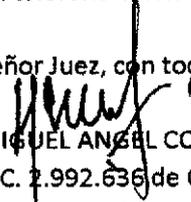
**NOTIFICACIONES:**

La parte demandante, su representante legal y su apoderado en las direcciones indicadas en la demanda para este fin.

El suscrito recibirá notificaciones en mi oficina ubicada en la Avenida Pradilla # 5-92 Oficina 205 del Municipio de Chia (Cund.) y el canal digital en que puedo ser notificado es el correo [miguelcorredorl@yahoo.com](mailto:miguelcorredorl@yahoo.com) que corresponde a la dirección reportada al registro Nacional de Abogados.

Mi teléfono celular es 3202324706

Señor Juez, con todo respeto

  
MIGUEL ANGELO CORREDOR LOPEZ

C.C. 2.992.636 de Chia (Cund.)

T.P. 19.970 del MJ.

Correo: [miguelcorredorl@yahoo.com](mailto:miguelcorredorl@yahoo.com)

12