



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NIMAIMA-CUNDINAMARCA

Dra. LUZ PATRICIA HERRERA BERMUDEZ

JUEZ

Correo: jprmpalnimaima@cendoj.ramajudicial.gov.co.

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA

No. 254894089001-2021-00011-00

DDTE: CONDOMINIO BELLA VISTA P.H.-REPRESENTADO

POR LA Sra. RUBIELA LEON AGUIRRE,

DDA: MARIA ALEJANDRA DE PLAZA SARMIENTO

JOSE ARCESIO GONZALEZ CAÑÓN, mayor de edad, domiciliado en Bogota y residente en la carrera 69D No. 3-80 Sur Interior 3 Apto 1005 Teléfono 47'06650 celular 3124142409, correo joargo011952@hotmail.com., identificado con la cedula de ciudadanía No. 5'945.358 Líbano Tolima, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 186.669 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado de la demandada señora **MARIA ALEJANDRA DE PLAZA SARMIENTO**, igualmente mayor, vecina de Bogota, DC., domiciliada en la carrera 59 No. 90-16 Barrio Sevilla Norte, celular 3197603491, correo: flechas.27@hotmail.com., propietaria del inmueble ubicado en el **CONDOMINIO BELLA VISTA P.H.**, casa 18 en la vereda Tobia Grande del Municipio de Nimaima Cundinamarca, dentro del proceso ejecutivo singular de menor cuantía, promovido por la señora **RUBIELA LEON AGUIRRE**, en calidad de representante legal, a través de apoderada judicial quien le envió notificación el día 26 de octubre de 2021, a su domicilio en la ciudad de Bogota, para que se notificara del mandamiento de pago el cual realizó el día 02 de noviembre de 2021, en su despacho, muy a pesar que el mandamiento de pago fue emitido por su despacho el día 24 de junio de 2021, por lo cual procedo a dar contestación de la demanda y excepcionar en los siguientes términos, anunciando además que propondré no sólo excepciones perentorias extintivas, sino también excepciones temporales.

ACTUACIÓN PROCESAL

Del trámite surtido:

El 24 de junio de 2021, se libró mandamiento de pago, por cada una de las cuotas de administración debidas y relacionadas hasta la presentación de la demanda, y los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, asimismo por las cuotas que se sigan generando hasta el pago total de la obligación.

Como fue ordenado en el mandamiento de pago, toda vez que la demandante no acredito en el certificado aportado como título ejecutivo con la demanda para el cobro de las cuotas causadas, como las correspondientes a partir del mes de febrero de 2021 después de la presentación de la demanda, considero no cumple con los requisitos de exigibilidad contemplados en el artículo 422 del Código General del Proceso, toda vez que lo certificado no refleja la realidad del estado de cuenta de la demandada, es contradictoria y le falta claridad.

Tesis que sustento bajo los siguientes argumentos:

Del título valor presentado para su cobro

CON RELACION A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y AL DERECHO INVOCADO

Cra. 69D No. 3-80 Sur Int. 3 Apto 1005 Tel : 4706650 Celular 3124142409

Emails : joargo010952@gmail.com joargo011952@hotmail.com

Twitter: @ponalretirado



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

En cuanto hace a las pretensiones de la entidad demandante, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso, por cuanto ello ha de ser materia del debate probatorio en el trámite del mismo y de análisis del despacho en vista que dentro de las pruebas aportadas por la parte actora no allegó la prueba documental idónea, como era el **CERTIFICADO DE INTERESES CORRIENTES Y MORATORIOS QUE TRIMESTRALMENTE EXPIDE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA, CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS 2018- 2019-2020.**

Como quiera que la demandante no dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 90 numeral 7 literal 4, que dispone #En todo caso, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de presentación de la demanda debió notificarse a la demandada, el auto admisorio o mandamiento de pago... veamos que la demanda fue presentada en el mes de febrero de 2021 y solo hasta finales del mes de octubre de 2021 envió notificación a través de correo, muy seguramente procurando realizar el embargo y secuestro del inmueble, como así ocurrió.

Tampoco allego las actas de Asamblea de Copropietarios de los años 2017- 2018 2019 y 2020, para que el despacho conociera en que monto se autorizó o no incremento en las cuotas de administración.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes: **EXCEPCION EXTINTIVA ERROR DE CUENTA** y **EXCEPCION COBRO DE LO NO DEBIDO**, que en folio separado sustentare.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA PRETENSION: Por cuanto el monto señalado en la certificación expedida por la señora administradora y el cual es el instrumento que sirve como base del recaudo en el proceso ejecutivo que se denomina título ejecutivo, no corresponde a la realidad ya que según la certificación expedido por la señora administradora arrastra un saldo correspondiente al año 2017, por valor **de veintiséis millones ciento noventa y cuatro mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos (\$ 26'194.654)**, que la demandante discrimina como adelanta indica y que a todas luces mi mandante canceló la totalidad de la obligación según los siguientes comprobantes de consignación, consignación de **diez millones quinientos mil pesos (\$ 10'500.000)** en efectivo a la cuenta No. 68835494881 mediante comprobante de consignación No. 46393592, con fecha 30 de noviembre de 2017, Cheque de Gerencia del Banco BBVA sucursal la Castellana, girado a nombre del Condominio Bellavista PH, el cual se consignó en la cuenta de Bancolombia No. 68835494881, con fecha 15 de marzo de 2018 por valor **de treinta millones de pesos (\$ 30'000.000)**, tal como se indica en el comprobante No. 44797598, luego el 28 de febrero de 2018, hizo un abono por valor de **Un millón setecientos mil pesos (\$ 1'700.000)**, mediante consignación a la cuenta 68835494881, según registro de operación No. 191617892, dinero depositado por el esposo de la demandada señor **ALFONSO RUBIO OSOSRIO**, con fecha 20 de marzo de 2018 abonó la suma de **dos millones de pesos (\$ 2'000.000)**, a través de consignación a la misma cuenta y por parte del esposo de la demandada según comprobante No. 201634199, luego el día 28 de marzo de 2018 nuevamente consigna en efectivo la suma de **Seiscientos ochenta mil pesos (\$ 680.000)**, el día 31 de julio de 2018 realizó otra consignación por valor de **un millón de pesos (\$ 1'000.000)** mediante registro de operación No. 219349396, posterior el día 04 de septiembre de 2018, efectuó el esposo de la demandada consignación por valor de **seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta pesos (\$ 658.150)**, mediante registro de operación 211519296, y el día 31 de octubre de 2018 consigno la suma de **ochocientos mil pesos (\$ 800.000)**, mediante registro de operación No.



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

229455230, dineros para cubrir la obligación dentro del proceso ejecutivo **No. 25489408900120160004600**, el cual el despacho dio por terminado con fecha 06 de abril de 2018, y para que sean tenidos como tal.

EN CUANTO A LAS OBLIGACIONES QUE SE PRETENDEN COBRAR POR EL AÑO 2018 Y QUE CONTESTO DE ESTA MANERA:

1.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de enero del año 2018 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe, ya que no se indicó el estado de cuenta a mi mandante, ni se convocó para conocer las razones del no pago de la cuota.

2.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de febrero del año 2018 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe, ya que no hay certeza de la obligación y si con los pagos realizados quedaron saldos para abonar a estas obligaciones.

3.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de marzo del año 2018 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe, ya que en estas fechas mi cliente a través de su esposo hizo pagos parciales

4.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de abril del año 2018 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe, ya que no aportó acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para el año

5.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de mayo del año 2018 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aportó acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

6.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de junio del año 2018 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que con un abono en el mes de abril se cubrió este monto.

7.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de julio del año 2018 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aportó acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

8.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de agosto del año 2018 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aportó acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

9.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de septiembre del año 2018 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aportó acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

10.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de octubre del año 2018 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aportó acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

11. -Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de noviembre del año 2018 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aporfo acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

12.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de diciembre del año 2018 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aporfo acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

Cuya sumatoria del total de los 12 meses el valor es de **siete millones ochocientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y dos pesos (\$7'897.752)**

EN CUANTO A LAS OBLIGACIONES QUE SE PRETENDEN COBRAR POR EL AÑO 2019 Y QUE CONTESTO DE ESTA MANERA:

1.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de enero del año 2019 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aporfo acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

2.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de febrero del año 2019 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aporfo acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

3. -Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de marzo del año 2019 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aporfo acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

4.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de abril del año 2019 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aporfo acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

5.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de mayo del año 2019 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aporfo acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

6.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de junio del año 2019 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aporfo acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

7. -Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de julio del año 2019 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aporfo acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

8.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de agosto del año 2019 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no aporfo acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

9.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de septiembre del año 2019 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no apporto acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

10.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de octubre del año 2019 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no apporto acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

11.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de noviembre del año 2019 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no apporto acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

12.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de diciembre del año 2019 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no apporto acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

Cuya sumatoria del total de los 12 meses el valor es **de siete millones ochocientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y dos pesos (\$7'897.752)**.

EN CUANTO A LAS OBLIGACIONES QUE SE PRETENDEN COBRAR POR EL AÑO 2020 Y QUE CONTESTO DE ESTA MANERA:

1.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de enero del año 2020 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no apporto acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

2.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de febrero del año 2020 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no apporto acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

3.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de marzo del año 2020 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no apporto acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

4.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de abril del año 2020 por valor de setecientos setenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos, (\$ 774.638), que lo pruebe, ya que no apporto las actas de asamblea de copropietarios, para conocer el porcentaje autorizado por la asamblea para el incremento de las cuotas para este periodo, ya que presenta una diferencia de ciento diez y seis mil cuatrocientos noventa y dos pesos (\$116.492), equivalente a un porcentaje del 8,49,62%, miremos como con el Decreto 579 de 2020, "Por el cual se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal el cual entro en vigencia desde el 15 de abril hasta el 30 de junio de 2020 y por el contrario a partir de este mes subió el monto de la cuota.

5.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de mayo del año 2020 por valor de setecientos setenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos, (\$ 774.638) que lo pruebe, ya que no apporto las actas de asamblea de copropietarios, para conocer el porcentaje autorizado por la asamblea para el incremento de las cuotas para este periodo, ya que presenta una diferencia de



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

ciento diez y seis mil cuatrocientos noventa y dos pesos (\$116.492), equivalente a un porcentaje del 8,49,62%, miremos como con el Decreto 579 de 2020, "Por el cual se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal el cual entro en vigencia desde el 15 de abril hasta el 30 de junio de 2020 y por el contrario a partir de este mes subió el monto de la cuota.

6.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de junio del año 2020 setecientos setenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos, (\$774.638) que lo pruebe, ya que no apporto las actas de asamblea de copropietarios, para conocer el porcentaje autorizado por la asamblea para el incremento de las cuotas para este periodo, ya que presenta una diferencia de ciento diez y seis mil cuatrocientos noventa y dos pesos (\$116.492), equivalente a un porcentaje del 8,49,62% miremos como con el Decreto 579 de 2020, "Por el cual se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal el cual entro en vigencia desde el 15 de abril hasta el 30 de junio de 2020 y por el contrario a partir de este mes subió el monto de la cuota.

7. -Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de julio del año 2020 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no apporto acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

8.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de agosto del año 2020 por valor de seiscientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y seis pesos, (\$ 658.146), que lo pruebe ya que no apporto acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

9.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de septiembre del año 2020 setecientos setenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos, (\$ 774.638) que lo pruebe, ya que no apporto las actas de asamblea de copropietarios, para conocer el porcentaje autorizado por la asamblea para el incremento de las cuotas para este periodo, ya que presenta una diferencia de ciento diez y seis mil cuatrocientos noventa y dos pesos (\$116.492), equivalente a un porcentaje del 8,49,62%.

10.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de octubre del año 2020 setecientos setenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos, (\$ 774.638) que lo pruebe, ya que no apporto las actas de asamblea de copropietarios, para conocer el porcentaje autorizado por la asamblea para el incremento de las cuotas para este periodo, ya que presenta una diferencia de ciento diez y seis mil cuatrocientos noventa y dos pesos (\$116.492), equivalente a un porcentaje del 8,49,62%.

11. -Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de noviembre del año 2020 setecientos setenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos, (\$ 774.638) que lo pruebe, ya que no apporto las actas de asamblea de copropietarios, para conocer el porcentaje autorizado por la asamblea para el incremento de las cuotas para este periodo, ya que presenta una diferencia de ciento diez y seis mil cuatrocientos noventa y dos pesos (\$116.492), equivalente a un porcentaje del 8,49,62%.

12.- Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de diciembre del año 2020 setecientos setenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos, (\$ 774.638) que lo pruebe, ya que no apporto las actas de asamblea de copropietarios, para conocer el porcentaje autorizado por la asamblea para el incremento de las cuotas para este periodo, ya que presenta una diferencia de



JOSÉ ARCÉSIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

ciento diez y seis mil cuatrocientos noventa y dos pesos (\$116.492), equivalente a un porcentaje del 8,49,62%

Cuya sumatoria del total de los 12 meses el valor es de siete millones ochocientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y dos pesos (\$ 8'713.196), y que corresponde a un total de **veinticuatro millones quinientos ocho mil setecientos pesos (\$ 24'508.700)**, por los tres años aquí indicados.

EN CUANTO A LAS OBLIGACIONES QUE SE PRETENDEN COBRAR POR EL MES DE ENERO DEL AÑO 2021 Y QUE CONTESTO DE ESTA MANERA:

1.-Por Concepto deuda cuota de administración correspondiente al mes de enero del año 2021 setecientos setenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos, (\$ 774.638) que lo pruebe ya que no aporé acta de asamblea donde indique el incremento de la cuota para este periodo.

Veinticuatro millones quinientos ocho mil setecientos pesos (\$ 24'508.700), más la cuota del mes de enero de 2021 por valor **setecientos setenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos, (\$ 774.638)** el monto sería de **Veinticinco millones doscientos ochenta y tres mil trescientos treinta y ocho pesos (\$ 25'283.338)**

PAGOS PARCIALES QUE SE APORTAN REALIZADOS POR EL ESPOSO DE LA DEMANDANTE Y QUE NO ESTAN REGISTRADOS EN LA CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA ADMINISTRADORA.

Teniendo en cuenta que la certificación registra otros cobros y algunos pagos parciales en los años 2015-2016 y 2017

EL CERTIFICADO DE DEUDA DE CUOTAS DE ADMINISTRACION

El administrador de propiedad horizontal tiene como función principal ser el representante legal de la propiedad horizontal, tarea que exige no solo ejecutar su labor con la mayor responsabilidad sino también con suma diligencia y cuidado.

Dentro de las funciones legales que tiene el administrador de propiedad horizontal el artículo 51 en el numeral 8 se encuentra "Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna"

Con el objeto de facilitar esta tarea encomendada por el artículo 51, la misma norma contempla una facultad muy especial que le otorga al administrador en el artículo 48, indicando lo siguiente: Solo podrá exigirse por el juez competente como anejos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado (a un abogado en ejercicio) el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional.

Esta facultad, que se le otorga al administrador es una tarea que debe ejercerse atendiendo al principio de la buena fe, ya que es el administrador quien puede determinar cuál es la deuda que tiene el inmueble objeto de la posible demanda ejecutiva, por cuanto no solo es el responsable de emitir el certificado que opera como título ejecutivo para el cobro judicial de lo adeudado, sino también quien



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

dentro de sus funciones legales tiene la de llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del **CONDOMINIO BELLA VISTA P.H.**

Por tal razón, esta tarea tan delicada de no llevarse de forma debida (incluir valores inexistentes, o que ya se hubiesen cancelado, o multas o cuotas extraordinarias que no tengan soporte legal, como se puede observar en la certificación que registra otros valores que mi mandante desconoce porque concepto, razón que puede derivar en la comisión de tipos penales tales como:

- **Falsedad ideológica en documento privado.**
- **Fraude procesal**

Conductas penales que pueden generar penas privativas de la libertad, como aconteció con el administrador del “edificio Monack Propiedad Horizontal”, quien al expedir un certificado de deuda que no se ajustaba a la realidad fue condenado en el año 2017 a pena privativa de la libertad de 6 años y multa por un valor de 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Antes de emitir un certificado de deuda el administrador deberá:

Verificar la existencia de la deuda en la contabilidad, y revisoría fiscal, es recomendable que si tiene saldos por identificar debió notificar a mi cliente con antelación con el propósito que hubiera podido adjuntar los pagos realizados a la cuenta y que no figuran en el documento base de este proceso ejecutivo.

Si el cobro es una multa o sanción recuerde que este debe estar debidamente soportado por acta que imponga tal sanción emitida por el consejo de administración o por la asamblea conforme a lo que indique el reglamento de propiedad horizontal (los administradores NO tienen la potestad de imponer sanciones).

Si el cobro es una cuota extraordinaria, recuerde que la misma debe encontrarse dentro del Acta de asamblea en la cual se aprobó, ya que es el único órgano de administración que tiene la facultad de imponer estas cargas pecuniarias.

Obsérvese como el Certificado expedido por la señora Administradora del **CONDOMINIO BELLA VISTA P.H.**, trae unas obligaciones y unos cobros por otros conceptos los cuales deberá aclarar al despacho con un estado de cuenta claro elaborado por la contadora y auditado por la revisora fiscal ya que si se revisa el auto expedido por el despacho, con **fecha 06 de abril de 2018**, dentro del radicado No. **25489408900120160004600**, con el cual el despacho dio por terminado el proceso por pago total de la obligación. Entonces el certificado expedido por la administración no esta acorde a los pagos parciales realizados.

En lo relacionado en la misma certificación por otros cobros, no aportaron las actas de asamblea respectivas.

Tampoco se notificó a mi mandante de saldos o estado de cuenta de lo adeudado, que hubiera permitido llegar a un acuerdo o forma de pago, debidamente suscrito con el propietario moroso, tal como lo señala **el artículo 90 del CG del P, numeral 7.** O en su defecto que se evidenciara un incumplimiento a dicho acuerdo pactado.

EN CUANTO A LAS OBLIGACIONES QUE SE PRETENDEN COBRAR POR CONCEPTO DE SERVICIO DE AGUA:

Me opongo al cobro de estos rubros por concepto de agua correspondientes a los años 2018- 2019 y 2020, toda vez que a pesar del inmueble estar deshabitado, el costo es el valor determinado según el área de cada inmueble, por lo tanto, los



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

valores de **veintiún mil cuatrocientos pesos (\$ 21.400) mensuales** y cuyo valor total sería de **setecientos setenta mil cuatrocientos pesos (\$ 770.400)**, con fecha 01/01/2021, el esposo de mi mandante abono un millón de pesos (\$1'000.000), los cuales debieron haber sido abonados a estos rubros y el saldo para cubrir los quince mil pesos como contribución para la escuela y el saldo haberlo aplicado a intereses.

COBRO DE APORTES PARA LA ESCUELA

Señala mi mandante que este rubro se acordó que fuera voluntario y no obligatorio como lo pretende la demandante, y además querer incluir intereses, sin embargo, por ser un monto mínimo si a ello hay lugar mi cliente estará dispuesta a que se liquide estos valores, que en este caso es de quince mil pesos (\$ 15'000) como saldo total.

RESPECTO AL COBRO DE INTERESES MENSUALES QUE PRETENDE SEAN RECONOCIDOS Y PRESENTADOS COMO VALORES CIERTOS.

«En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u **obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, SÓLO PODRÁN EXIGIRSE POR EL JUEZ COMPETENTE COMO ANEXOS A LA RESPECTIVA DEMANDA, como así lo ha señalado la señora juez, en el mandamiento de pago,** el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente **el certificado expedido por el administrador** sin ningún requisito ni procedimiento adicional **y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior, DOCUMENTOS QUE NO ACREDITO NI APORTO LA APODERADA CON LA DEMANDA,** por consiguiente será el despacho al momento de liquidar la obligación quien determine el valor por intereses y no como en este proceso se pretende la apoderada de la demandante.

En cuanto a la omisión por parte de la administración de contabilizar los abonos realizados, se puede inferir que el sistema contable que allí se maneja, parece que no se ajusta a lo que la ley 675, de 2001, que establece para la copropiedad, es cuestión suficiente para que prospere la excepción de pagos parciales “imputable de todos y cada uno de los cuotas de administración que se intentan cobrar junto con el consumo de agua y donación para la escuela, y cuyos pagos creo cubrían estas expensas tal como lo indicare más adelante y que no aparecen reflejados en la certificación, menos aún en estado de cuenta que le hayan enviado a mí mandante”.

No olvidemos que el Decreto 579 de 2020, “Por el cual se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”, que fue publicado en el Diario Oficial No. 51.286, con fecha de 15 de abril de 2020, siendo esta la fecha de su vigencia. Realizada la anterior precisión, y teniendo en cuenta que señalo la manera como debía realizarse el pago de cuotas de administración en el marco del Estado de Emergencia declarada por el Gobierno Nacional, por pandemia. en el parágrafo 4 del artículo 7 del Decreto 579 de 2020, el cual dispuso:

PARÁGRAFO 4. Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto **es decir entre el 15 de abril y el treinta (30) junio de 2020,** el pago de las cuotas de administración de zonas comunes podrá



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

realizarse en cualquier momento de cada mes sin intereses de mora, penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes.

RESPECTO DE LOS HECHOS:

Hecho Primero: Que lo demuestre, si bien la copropiedad está sometida al Régimen de Copropiedad Horizontal, su reglamento considero es obsoleto, ya que su constitución data de 2007.

Hecho Segundo: No me consta, que lo demuestren.

Hecho Tercero: Es parcialmente cierto, según lo señalan los documentos que acreditan el poder en poder del despacho, en cuanto al monto de lo adeudado difiero en ello y por lo tanto allego liquidación que indica los intereses moratorios adeudados, como los valores de las cuotas ya que no figura la totalidad de los pagos realizados y que adjunto en la contestación.

Hecho Cuarto: Son valores que ya indicé en las pretensiones de las cuales no estoy de acuerdo por lo señalado en la contestación al hecho tercero.

Hecho Quinto: Que lo pruebe, ya que el inmueble este desocupado hace más de un año y el cobro por consumo de agua, debe demostrarlo.

Hecho Sexto: Que lo demuestre máximo que corresponde a montos de algunos meses sin seguir la secuencia cronológica ya que indica los meses de enero a abril y salta de octubre a diciembre dentro del año 2020, luego trae el cobro por el mes de enero de 2021 y seguidamente trae un monto global por valor de seiscientos veinte mil seiscientos pesos (\$ 620.600) por servicio de agua al 31 de enero de 2021.

Hecho Séptimo: Sobre estos valores por su monto ser tan mínimo, no tengo objeción, sin embargo, que le señalen al despacho el acta donde se fijo este monto, si era voluntario u obligatorio.

NOTA: Respondo los hechos con el punto séptimo repetido, tal como la apoderada de la demandante presento la demanda, con relación a los hechos y pretensiones.

Hecho Séptimo: No es cierto y para ello ruego al despacho que la señora apoderada presente los requerimientos que alude me hizo, para que señale las fechas y medios por los cuales que hizo tales cobros, ya que veníamos cumpliendo con los pagos por un proceso anterior y que como se señala con el auto mediante el cual su despacho ordeno el levantamiento de las medidas cautelares en el radicado proceso ejecutivo **No. 25489408900120160004600**.

Hecho Octavo: No es cierto ya que las dentro de las exigencias esta la de aportar los certificados de Intereses expedidos por superintendencia Financiera de Colombia, que es la entidad señalada para fijar intereses y así lo indica el mismo reglamento de la copropiedad y estos no fueron allegados al despacho.

Hecho Noveno: Es cierto, pues fue quien me envió la citación para notificarme de la demanda.

Actúo en mi calidad de apoderado de la demandada señora **MARIA ALEJANDRA DE PLAZA SARMIENTO**, En los términos anteriores descorro el traslado de la demanda que en la calidad aludida se me ha hecho.

POR PAGOS PARCIALES QUE SE APORTAN REALIZADOS POR EL ESPOSO DE LA DEMANDANTE



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

Tal como se indica en lo contestado en la pretensión primera

ACTUACIÓN PROCESAL

Del trámite surtido:

El 24 de junio de 2021, se libró mandamiento de pago, por cada una de las cuotas de administración debidas y relacionadas hasta la presentación de la demanda, y los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, asimismo por las cuotas que se sigan generando hasta el pago total de la obligación.

Como en forma muy respetuosa solicito de su despacho, prevé que podrán proponerse como excepciones:

EXCEPCIÓN DE MERITO

PRIMERA EXCEPCIÓN. COBRO DE LO NO DEBIDO:

Excepción que fundamento en los siguientes argumentos:

Una obligación para ser cobrada ejecutivamente tiene que estar cabalmente determinada en el título, esto es, cuando no haya duda de la obligación específica a cargo del demandado y que por lo menos sea determinable por una simple operación aritmética, art.430 del C.G del P., presupuesto que no concurre porque en verdad, de los documentos que la demandante elaboro, no puede en forma emerger en forma legal una cifra concreta y específica a cargo de mi cliente la señora María Alexandra de Plaza Sarmiento, propietaria del inmueble demarcado como la casa 18 del **CONDominio BELLA VISTA P.H.**, que pueda cobrarse aquí, Aunque es posible que la obligación exista, no se sabe a cuánto asciende, ni mucho menos cuáles son sus verdaderos componentes de capital y porque de los demás rubros señalados como otros cobros y tampoco se aplicaron los abonos en los respectivos meses, pues al analizar la cuenta de cobro la presenta por años, desconociendo igualmente sobre qué porcentaje registran los cobros por intereses cargos en el estado de cuenta.

Véase que con base en la Certificación la demandante a través de su apoderada solicito el pago de las cuotas de administración en mora y las que se causaren en el curso del proceso, petición que queda en la incertidumbre desde la demanda misma, dado que en este título refleja unos abonos, dejando otros por fuera, sin precisión alguna.

De tal documento base de la presente demanda ello genera una contienda entre las partes en torno a los abonos, así como las obligaciones, todo lo cual termina por echar a pique la lucidez y certeza que debe exhibir un título ejecutivo.

Si seguimos ahondado aún más podemos, encontrar que las cuotas de los meses de abril, mayo y junio de 2020, desafiando el Decreto 579 de 2020, en su **PARÁGRAFO 4**. El cual indicó que durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto **es decir entre el 15 de abril y el treinta (30) junio de 2020**, el pago de las cuotas de administración de zonas comunes podrá realizarse en cualquier momento de cada mes sin intereses de mora, penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes y la señora apoderada incluyo incremento por valor de **ciento diez y seis mil cuatrocientos noventa y dos pesos (\$ 116.492)**, durante antes señalados, desconociendo porque motivo y bajo que argumento hizo este aumento a las cuotas aquí señaladas, como también a las cuotas desde septiembre hasta enero de 2021. En estos términos sustento la excepción **DE COBRO DE LO NO DEBIDO**.

Igualmente quiero señalar que en razón a que el poder me fue conferido el día 08 de los corrientes, y mi mandante haberse notificado el día 02 del mismo mes y año,



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

ya no me permitía presentar excepciones Previas, que son las hubieran permitido desmerecer el derecho que le cabe al demandante, por lo tanto, me queda acudir e invocar excepciones de Merito.

SEGUNDA EXCEPCIÓN DE MERITO:
EXCEPCIÓN DE FALTA DE REQUISITOS DE EXIGIBILIDAD DEL TÍTULO EJECUTIVO

El artículo **422 del C.G del P.**, determina que: “Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso - administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia.”

Se exige de títulos ejecutivos, que para que la obligación sea exigible sea clara, entendiéndose como tal “que la prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende, **así pues, la obligación será clara si además de expresarse que el deudor debe pagar una suma de dinero, en el documento se indica el monto exacto, los intereses que han de sufragarse**”.

Tratándose del cobro de cuotas de administración, como quedo dicho, conforme el artículo 48 del 675 de 2001, **se tiene que el título ejecutivo lo constituye el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional**, sobre el valor probatorio que tiene este documento respecto a la obligación que se exige, la cual como quedo expuesto debe ser clara, expresa y exigible la Corte Constitucional en sentencia **C-929 de 2007**, dijo: “En ese contexto, el artículo 48 demandado se ocupa de regular lo referente a la acción ejecutiva dirigida a obtener judicialmente el pago de las expensas por los deudores morosos o retardados, y dispone que en tales procesos sólo podrán exigirse por el juez competente, como anexos a la respectiva demanda: (i) el poder debidamente otorgado; (ii) el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad; (iii) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y (iv) copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

En la actualidad, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, norma parcialmente acusada, modifica la modalidad de título ejecutivo complejo por un título ejecutivo único o simple, en el sentido que éste lo constituye “**solamente** el certificado expedido por el administrador, sin **ningún requisito ni procedimiento adicional**.”

De lo anterior se infiere que (i) los títulos ejecutivos pueden tener origen legal y en el presente caso, el legislador, dentro de la libertad de configuración legislativa, ha diseñado un sistema normativo que a su juicio resulta pertinente y conveniente para desarrollar las relaciones de las personas que adquieren la condición de propietarios, tal como lo señaló esta Corporación en la sentencia C- 127 de 2004; (ii) **Es evidente que la norma acusada busca facilitar la expedición del documento que preste mérito ejecutivo, el cual deberá, en todo caso, contener una obligación realmente existente.**



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendió fue permitir que sólo el certificado expedido por el administrador constituyese título ejecutivo, lo que no implica que esa certificación pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad, sino que responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada.

Los apartes acusados no conceden licencia al administrador para que certifique situaciones contrarias a la realidad, como lo entiende el accionante, sino que busca facilitar la expedición de un documento que debe corresponder con la verdad de los hechos. Así las cosas, el legislador acudió al principio de racionalidad, en aras de simplificar el cobro ejecutivo de las deudas por expensas comunes, sin que por esa razón se afecte el derecho a la defensa de los deudores, quienes cuentan con el escenario del proceso ejecutivo para controvertir la validez de este y, por tanto, el verdadero monto de lo debido.

Si ello es de este modo, habrá que decirse, que de probarse que la certificación expedida por el administrador contiene información falsa, ello le resta el mérito ejecutivo que le otorgo el artículo 48 ibidem,

Ahora bien, del análisis de las pruebas antes referidas además del pago se puede inferir, que la certificación expedida por el administrador de la copropiedad presenta, información falaz, pues en ella se dice que se deben cuotas de administración desde el 3 de junio de 2007 a 31 de enero de 2009, por cuotas de administración la suma de ahora bien, evidencia varias inconsistencias en la misma, pues los valores contenidos en el título ejecutivo inicial, no coincide con lo adeudado, por lo cual con base en la demanda y subsanación, como el mandamiento de pago, se solicitó se elaborara la liquidación adjunta, pues la parte demandante acepta tácitamente que la demandada realizó abonos, sin embargo los mismos no se reflejan en su totalidad, toda vez que fueron imputados a obligaciones anteriores, pero aun así los valores son inconsistentes y en el mismo no se logra comprender, ni tener claridad en el valor real que la parte demandada debe al demandante, pues existen inconsistencias abismales que no permiten determinar con seguridad la obligación del señora **MARIA ALEXANDRA DE PLAZA SARMIENTO**, Es decir, que, en dicha certificación, no dice que la misma, obedece a una cuota parte del valor total de las cuotas de administración, por lo tanto, se itera el valor de las cuotas de administración de una y otra certificación son sustancialmente contrarias; sin que esos hechos, sean aceptables en un título ejecutivo del que se requiere, que contenga obligaciones expresas, claras y exigibles.

Características que la corte en sentencia **STC3298-2019**, determino así:

“La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo.

La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

título. **Y es exigible** en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida.”

Lo anterior, permite concluir con certeza que las certificaciones presentadas no prestan merito ejecutivo, por no cumplir las características que de un título ejecutivo se exigen, amén de las contradicciones a las que ampliamente nos hemos referido y que no dan veracidad y/o claridad de lo realmente debido, y como lo dijo la Corte en la sentencia arriba enunciada, al referirse a la constitucionalidad del artículo 48 de la Ley 675 de 2001 **“El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendió fue permitir que sólo el certificado expedido por la señora administradora constituyese título ejecutivo, lo que no implica que esa certificación pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad, sino que responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada. Los apartes acusados no conceden licencia al administrador para que certifique situaciones contrarias a la realidad (...)”**.

Como quiera que no es posible, a simple vista determinar con exactitud cuál es el monto de la obligación que la demandado debía al momento en que presentaron la demanda, ni tampoco las cuotas de administración que se continuaron generando, afectando así la claridad de la obligación que se exige del título ejecutivo, razón por la cual el Despacho de manera oficiosa deberá declarar probada la **EXCEPCIÓN DE FALTA DE REQUISITOS DE EXIGIBILIDAD DEL TÍTULO EJECUTIVO** presentado para cobro judicial, esto conforme a al artículo 305 y 306 del Código de Procedimiento Civil, los cuales rezan.

ARTÍCULO 281. CONGRUENCIAS. *La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión, y cuando éste no proceda, antes de que, entre el expediente al despacho para sentencia, o que la ley permita considerarlo de oficio.

ARTÍCULO 282. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES *Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.*

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, podrá abstenerse de examinar las restantes. En este caso, si el superior considera infundada aquella excepción, resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario, se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.

Amen a lo expuesto por la corte en sentencia **STC 14595-2017**, según la cual: “todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, **pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial**, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...)”.

“En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la «potestad-deber» que tienen los operadores judiciales de revisar «de oficio» el «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (...), dado que, como se precisó en **CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00**, «en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que, a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (...)».

Sobre esta temática, la Sala ha indicado que “la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal”.

Precisamente, constituyen puntos determinantes que en un juicio ejecutivo se concluya, entre otros, que la obligación pedida carece de exigibilidad, claridad o expresividad, ni constituya plena prueba en su contra, pues observar tales falencias y omitir declararlas equivale a dar prevalencia a las formas sobre el derecho sustancial, en detrimento del artículo 228 de la Carta Política.”

En estos términos dejo sustentadas las dos excepciones propuestas.

DOCUMENTALES: PRUEBAS

Tener como tales la actuación surtida, especialmente los acotos procesales referidos en la excepción de mérito de prescripción de la acción cambiaria del pagaré. Como consecuencia del triunfo de las excepciones de mérito propuestas, desde ya solicito al despacho:

PRIMERO. Al terminar el proceso, condenar en costas y perjuicios a la entidad demandante, si con las excepciones aquí presentadas se satisface lo que se reclama con respecto al Título y los cobros por cuotas de administración, otros cobros e intereses señalados

SEGUNDO. Si el despacho me da la razón, ruego a su señoría ordene el levantamiento de las medidas cautelares y se compulse copia a la Fiscalía

ANEXOS:

Liquidación del Crédito en 08 folios

Copia de los abonos realizados por la demandada en 08 folios

Copia del auto mediante el cual se dio por terminado el proceso ejecutivo de mínima cuantía No. **25489408900120160004600**, Con fecha 06 de abril de 2018.

Poder legalmente conferido

PETICION ESPECIAL.

Cra. 69D No. 3-80 Sur Int. 3 Apto 1005 Tel : 4706650 Celular 3124142409

Emails : joargo010952@gmail.com joargo011952@hotmail.com

Twitter: @ponalretirado



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

Como lo he indicado en el transcurso de la contestación solicito a la señora Juez, se sirva citar y hacer comparecer a la señora **RUBIELA LEON AGUIRRE**, quien se localiza en el Condominio Bella Vista P.H., ubicado en la vereda Tobia Grande del Municipio de Nimaima (Cundinamarca), quien actúa como Representante Legal, celular 32041201, correo desconocido, para que absuelva interrogatorio que realizare a fin que de claridad sobre las obligaciones que pretende exigir su cobro a través del presente proceso.

Igualmente, que aporte las actas de asamblea de los años, 2017, 2018, 2019 y 2020, con el fin que pueda demostrar el porque de los cobros realizados a través del titulo motivo de la demanda.

Y además aporte un estado depurado de las cuentas a cargo o a favor de la demandada, debidamente firmada por la contadora del Condominio, previo a su concepto de la revisora fiscal.

Los acuerdos si existen o los requerimientos o avisos enviados haciendo exigencia del pago o revisión de los estados de cuenta a su cargo o en contra de mi cliente.

NOTIFICACIONES

EL CONDOMINIO BELLA VISTA P.H., ubicado en la vereda Tobia Grande del Municipio de Nimaima Cundinamarca, a través de su representante legal la señora **RUBIELA LEON AGUIRRE**, demandante.

Mi mandante se notifica en la ciudad de Bogota, y su domicilio se halla ubicado en la carrera 59 No. 90-16 Barrio Sevilla Norte, celular 3197603491, correo: flechas.27@hotmail.com., propietaria del inmueble ubicado en el **CONDOMINIO BELLA VISTA P.H.**, casa 18 en la vereda Tobia Grande del Municipio de Nimaima Cundinamarca.

La Señora **RUBIELA LEON AGUIRRE**, en el Condominio Bella Vista P.H., ubicado en la vereda Tobia Grande del Municipio de Nimaima Cundinamarca, quien actúa como Representante Legal, celular 32041201

La Dra. **OLGA LUCIA BOHORQUEZ OTALORA**, En la calle 5 No. 6-17 oficina 210 Centro Comercial Imperio, celular 3107965702, correo olgalucia.bohorquez@hotmail.com.,

De la Señora Juez, me suscribo.

Cordialmente.

JOSE ARCESIO GONZALEZ CAÑÓN
C.C No. 5'945.358 Líbano (Tol.)
T. P No. 186.669 del C. S. de la J.



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	20210011
DEMANDANTE	CONDOMINIO BELLA VISTA PH
DEMANDADO	MARIA ALEXANDRA DE PLAZA SARMIENTO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2018-02-01	2018-02-01	0	31,52	658.146,00	658.146,00	0,00	658.146,00	0,00	0,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00
2018-02-01	2018-02-01	1	31,52	5.000,00	663.146,00	497,91	663.643,91	0,00	497,91	663.643,91	0,00	0,00	0,00
2018-02-01	2018-02-01	0	31,52	21.400,00	684.546,00	0,00	684.546,00	0,00	497,91	685.043,91	0,00	0,00	0,00
2018-02-02	2018-02-28	27	31,52	0,00	684.546,00	13.877,43	698.423,43	0,00	14.375,34	698.921,34	0,00	0,00	0,00
2018-02-28	2018-02-28	0	31,52	0,00	684.546,00	0,00	684.546,00	0,00	14.375,34	698.921,34	0,00	0,00	0,00
2018-02-28	2018-02-28	0	31,52	0,00	684.546,00	0,00	0,00	1.700.000,00	0,00	0,00	1.001.078,66	14.375,34	684.546,00
2018-03-01	2018-03-01	0	31,02	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	342.932,66	0,00	658.146,00
2018-03-01	2018-03-01	1	31,02	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	337.932,66	0,00	5.000,00
2018-03-01	2018-03-01	0	31,02	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	316.532,66	0,00	21.400,00
2018-03-02	2018-03-14	13	31,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	316.532,66	0,00	0,00
2018-03-15	2018-03-15	1	31,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	316.532,66	0,00	0,00
2018-03-15	2018-03-15	0	31,02	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	30.316.532,66	0,00	0,00
2018-03-16	2018-03-19	4	31,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.316.532,66	0,00	0,00
2018-03-20	2018-03-20	1	31,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.316.532,66	0,00	0,00
2018-03-20	2018-03-20	0	31,02	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	32.316.532,66	0,00	0,00
2018-03-21	2018-03-27	7	31,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.316.532,66	0,00	0,00
2018-03-28	2018-03-28	1	31,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.316.532,66	0,00	0,00
2018-03-28	2018-03-28	0	31,02	0,00	0,00	0,00	0,00	680.000,00	0,00	0,00	32.996.532,66	0,00	0,00
2018-03-29	2018-03-31	3	31,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.996.532,66	0,00	0,00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	20210011
DEMANDANTE	CONDominio BELLA VISTA PH
DEMANDADO	MARIA ALEXANDRA DE PLAZA SARMIENTO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2018-04-01	2018-04-01	0	30,72	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.975.132,66	0,00	21.400,00
2018-04-01	2018-04-01	1	30,72	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.970.132,66	0,00	5.000,00
2018-04-01	2018-04-01	0	30,72	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.311.986,66	0,00	658.146,00
2018-04-02	2018-04-30	29	30,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.311.986,66	0,00	0,00
2018-05-01	2018-05-01	0	30,66	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.290.586,66	0,00	21.400,00
2018-05-01	2018-05-01	1	30,66	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.632.440,66	0,00	658.146,00
2018-05-02	2018-05-31	30	30,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.632.440,66	0,00	0,00
2018-06-01	2018-06-01	0	30,42	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.611.040,66	0,00	21.400,00
2018-06-01	2018-06-01	1	30,42	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.952.894,66	0,00	658.146,00
2018-06-02	2018-06-30	29	30,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.952.894,66	0,00	0,00
2018-07-01	2018-07-01	1	30,05	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.294.748,66	0,00	658.146,00
2018-07-02	2018-07-31	30	30,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.294.748,66	0,00	0,00
2018-07-31	2018-07-31	0	30,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.294.748,66	0,00	0,00
2018-07-31	2018-07-31	0	30,05	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	31.294.748,66	0,00	0,00
2018-08-01	2018-08-01	1	29,91	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.636.602,66	0,00	658.146,00
2018-08-02	2018-08-31	30	29,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.636.602,66	0,00	0,00
2018-09-01	2018-09-01	1	29,72	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.978.456,66	0,00	658.146,00
2018-09-02	2018-09-03	2	29,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.978.456,66	0,00	0,00
2018-09-04	2018-09-04	1	29,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.978.456,66	0,00	0,00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	20210011
DEMANDANTE	CONDominio BELLA VISTA PH
DEMANDADO	MARIA ALEXANDRA DE PLAZA SARMIENTO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2018-09-04	2018-09-04	0	29,72	0,00	0,00	0,00	0,00	658.150,00	0,00	0,00	30.636.606,66	0,00	0,00
2018-09-05	2018-09-30	26	29,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.636.606,66	0,00	0,00
2018-10-01	2018-10-01	1	29,45	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.978.460,66	0,00	658.146,00
2018-10-02	2018-10-31	30	29,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.978.460,66	0,00	0,00
2018-10-31	2018-10-31	0	29,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.978.460,66	0,00	0,00
2018-10-31	2018-10-31	0	29,45	0,00	0,00	0,00	0,00	800.000,00	0,00	0,00	30.778.460,66	0,00	0,00
2018-11-01	2018-11-01	1	29,24	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.120.314,66	0,00	658.146,00
2018-11-02	2018-11-30	29	29,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.120.314,66	0,00	0,00
2018-12-01	2018-12-01	1	29,10	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.462.168,66	0,00	658.146,00
2018-12-02	2018-12-31	30	29,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.462.168,66	0,00	0,00
2019-01-01	2019-01-01	0	28,74	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.440.768,66	0,00	21.400,00
2019-01-01	2019-01-01	1	28,74	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.782.622,66	0,00	658.146,00
2019-01-02	2019-01-31	30	28,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.782.622,66	0,00	0,00
2019-02-01	2019-02-01	0	29,55	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.761.222,66	0,00	21.400,00
2019-02-01	2019-02-01	1	29,55	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.103.076,66	0,00	658.146,00
2019-02-02	2019-02-28	27	29,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.103.076,66	0,00	0,00
2019-03-01	2019-03-01	0	29,06	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.081.676,66	0,00	21.400,00
2019-03-01	2019-03-01	1	29,06	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.423.530,66	0,00	658.146,00
2019-03-02	2019-03-31	30	29,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.423.530,66	0,00	0,00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	20210011
DEMANDANTE	CONDominio BELLA VISTA PH
DEMANDADO	MARIA ALEXANDRA DE PLAZA SARMIENTO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2019-04-01	2019-04-01	0	28,98	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.765.384,66	0,00	658.146,00
2019-04-01	2019-04-01	1	28,98	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.743.984,66	0,00	21.400,00
2019-04-02	2019-04-30	29	28,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.743.984,66	0,00	0,00
2019-05-01	2019-05-01	0	29,01	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.722.584,66	0,00	21.400,00
2019-05-01	2019-05-01	1	29,01	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.064.438,66	0,00	658.146,00
2019-05-02	2019-05-31	30	29,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.064.438,66	0,00	0,00
2019-06-01	2019-06-01	0	28,95	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.406.292,66	0,00	658.146,00
2019-06-01	2019-06-01	1	28,95	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.384.892,66	0,00	21.400,00
2019-06-02	2019-06-30	29	28,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.384.892,66	0,00	0,00
2019-07-01	2019-07-01	0	28,92	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.363.492,66	0,00	21.400,00
2019-07-01	2019-07-01	1	28,92	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.705.346,66	0,00	658.146,00
2019-07-02	2019-07-31	30	28,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.705.346,66	0,00	0,00
2019-08-01	2019-08-01	0	28,98	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.047.200,66	0,00	658.146,00
2019-08-01	2019-08-01	1	28,98	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.025.800,66	0,00	21.400,00
2019-08-02	2019-08-31	30	28,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.025.800,66	0,00	0,00
2019-09-01	2019-09-01	0	28,98	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.004.400,66	0,00	21.400,00
2019-09-01	2019-09-01	1	28,98	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.346.254,66	0,00	658.146,00
2019-09-02	2019-09-30	29	28,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.346.254,66	0,00	0,00
2019-10-01	2019-10-01	0	28,65	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.688.108,66	0,00	658.146,00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	20210011
DEMANDANTE	CONDOMINIO BELLA VISTA PH
DEMANDADO	MARIA ALEXANDRA DE PLAZA SARMIENTO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2019-10-01	2019-10-01	1	28,65	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.666.708,66	0,00	21.400,00
2019-10-02	2019-10-31	30	28,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.666.708,66	0,00	0,00
2019-11-01	2019-11-01	0	28,55	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.645.308,66	0,00	21.400,00
2019-11-01	2019-11-01	1	28,55	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.987.162,66	0,00	658.146,00
2019-11-02	2019-11-30	29	28,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.987.162,66	0,00	0,00
2019-12-01	2019-12-01	0	28,37	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.329.016,66	0,00	658.146,00
2019-12-01	2019-12-01	1	28,37	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.307.616,66	0,00	21.400,00
2019-12-02	2019-12-31	30	28,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.307.616,66	0,00	0,00
2020-01-01	2020-01-01	0	28,16	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.286.216,66	0,00	21.400,00
2020-01-01	2020-01-01	1	28,16	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.628.070,66	0,00	658.146,00
2020-01-02	2020-01-31	30	28,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.628.070,66	0,00	0,00
2020-02-01	2020-02-01	0	28,59	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.606.670,66	0,00	21.400,00
2020-02-01	2020-02-01	1	28,59	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.948.524,66	0,00	658.146,00
2020-02-02	2020-02-29	28	28,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.948.524,66	0,00	0,00
2020-03-01	2020-03-01	0	28,43	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.927.124,66	0,00	21.400,00
2020-03-01	2020-03-01	1	28,43	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.268.978,66	0,00	658.146,00
2020-03-02	2020-03-31	30	28,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.268.978,66	0,00	0,00
2020-04-01	2020-04-01	0	28,04	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.610.832,66	0,00	658.146,00
2020-04-01	2020-04-01	1	28,04	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.589.432,66	0,00	21.400,00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	20210011
DEMANDANTE	CONDominio BELLA VISTA PH
DEMANDADO	MARIA ALEXANDRA DE PLAZA SARMIENTO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2020-04-02	2020-04-30	29	28,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.589.432,66	0,00	0,00
2020-05-01	2020-05-01	0	27,29	774.638,00	774.638,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.814.794,66	0,00	774.638,00
2020-05-01	2020-05-01	1	27,29	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.793.394,66	0,00	21.400,00
2020-05-02	2020-05-31	30	27,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.793.394,66	0,00	0,00
2020-06-01	2020-06-01	1	27,18	774.638,00	774.638,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.018.756,66	0,00	774.638,00
2020-06-02	2020-06-30	29	27,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.018.756,66	0,00	0,00
2020-07-01	2020-07-01	1	27,18	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.360.610,66	0,00	658.146,00
2020-07-02	2020-07-31	30	27,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.360.610,66	0,00	0,00
2020-08-01	2020-08-01	1	27,44	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.702.464,66	0,00	658.146,00
2020-08-02	2020-08-31	30	27,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.702.464,66	0,00	0,00
2020-09-01	2020-09-01	1	27,53	658.146,00	658.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.044.318,66	0,00	658.146,00
2020-09-02	2020-09-30	29	27,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.044.318,66	0,00	0,00
2020-10-01	2020-10-01	1	27,14	774.638,00	774.638,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.269.680,66	0,00	774.638,00
2020-10-02	2020-10-31	30	27,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.269.680,66	0,00	0,00
2020-11-01	2020-11-01	0	26,76	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.248.280,66	0,00	21.400,00
2020-11-01	2020-11-01	1	26,76	774.638,00	774.638,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.473.642,66	0,00	774.638,00
2020-11-02	2020-11-30	29	26,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.473.642,66	0,00	0,00
2020-12-01	2020-12-01	0	26,19	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.452.242,66	0,00	21.400,00
2020-12-01	2020-12-01	1	26,19	774.638,00	774.638,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.677.604,66	0,00	774.638,00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	20210011
DEMANDANTE	CONDominio BELLA VISTA PH
DEMANDADO	MARIA ALEXANDRA DE PLAZA SARMIENTO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2020-12-02	2020-12-31	30	26,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.677.604,66	0,00	0,00
2021-01-01	2021-01-01	0	25,98	774.638,00	774.638,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.902.966,66	0,00	774.638,00
2021-01-01	2021-01-01	1	25,98	21.400,00	21.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.881.566,66	0,00	21.400,00
2021-01-02	2021-01-31	30	25,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.881.566,66	0,00	0,00
2021-02-01	2021-02-01	1	26,31	774.638,00	774.638,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.106.928,66	0,00	774.638,00
2021-02-02	2021-02-28	27	26,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.106.928,66	0,00	0,00
2021-03-01	2021-03-31	31	26,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.106.928,66	0,00	0,00
2021-04-01	2021-04-30	30	25,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.106.928,66	0,00	0,00
2021-05-01	2021-05-31	31	25,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.106.928,66	0,00	0,00
2021-06-01	2021-06-30	30	25,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.106.928,66	0,00	0,00
2021-07-01	2021-07-31	31	25,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.106.928,66	0,00	0,00
2021-08-01	2021-08-31	31	25,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.106.928,66	0,00	0,00
2021-09-01	2021-09-30	30	25,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.106.928,66	0,00	0,00
2021-10-01	2021-10-31	31	25,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.106.928,66	0,00	0,00
2021-11-01	2021-11-30	30	25,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.106.928,66	0,00	0,00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	20210011
DEMANDANTE	CONDOMINIO BELLA VISTA PH
DEMANDADO	MARIA ALEXANDRA DE PLAZA SARMIENTO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))-1$

RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL	\$0,00
SALDO INTERESES	\$0,00

VALORES ADICIONALES

INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SALDO INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SANCIONES	\$0,00
SALDO SANCIONES	\$0,00
VALOR 1	\$0,00
SALDO VALOR 1	\$0,00
VALOR 2	\$0,00
SALDO VALOR 2	\$0,00
VALOR 3	\$0,00
SALDO VALOR 3	\$0,00

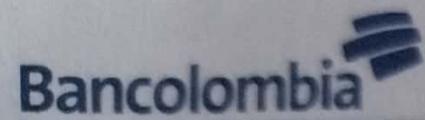
TOTAL A PAGAR	\$0,00
----------------------	---------------

INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	\$36.838.150,00
SALDO A FAVOR	\$11.106.928,66

OBSERVACIONES

Se liquidan intereses a partir del primer día siguiente al vencimiento de cada cuota exigible.



FORMATO TRANSACCIONAL

No. 46393592

TIPO DE TRANSACCIÓN: CONSIGNACIÓN A: CTA CORRIENTE CTA AHORROS RECAUDO TARJETA CRÉDITO CRÉDITO CRÉDITO HIPOTECARIO

NÚMERO PRODUCTO: CODIGO CONVENIO: **68835494881** NOMBRE TITULAR: **condominio BILKAVITE PH BOGOTÁ** CIUDAD: **BOGOTÁ** TELÉFONO: **300 2651695**

PARA DEPÓSITOS Y RECAUDOS

NOMBRE DEPOSITANTE / PAGADOR RECAUDOS: **Alfonso Rubio Osorio** REFERENCIA: **19312233**

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1		4	
2		5	
3		6	

DETALLE DE LOS CHEQUES

CIUDAD	CTA CORRIENTE No.	BANCO	CHEQUE No.	VALOR

CANTIDAD CHEQUES: SI NO (Aplica para remesas)

TOTAL CHEQUES \$

TOTAL EFECTIVO \$ **10500.000=**

TOTAL \$ **10500.000=**

Los cheques incluidos en esta consignación son recibidos sujetos a verificación posterior por el total indicado en la misma. El Banco sólo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de la consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta del cliente. Sobre el valor de la consignación hecha en cheque no puede girarse hasta cuando dichos cheques sean corrientes. Elabore este formato a máquina de escribir o letra imprenta.

PARA PAGOS CRÉDITO Y TARJETAS DE CRÉDITO

TIPO DE OPERACIÓN: PAGO CUOTA / PAGO MÍNIMO CANCELACIÓN / PAGO TOTAL ABONO A CAPITAL INTERESES TRIMESTRALES* ABONO EXTRAS O PRORRATAS* OTRO

No. CUOTAS A PAGAR CRÉDITO HIPOTECARIO:

*Aplica sólo para Crédito Constructor

FORMA DE PAGO

EFECTIVO CHEQUE PESOS DOLARES

CHEQUE No. _____ BANCO _____

DÉBITO A CUENTA: CTA CORRIENTE CTA AHORROS

NÚMERO DE CUENTA: _____

CONCEPTO PARA SALDO EN USD *Sólo para Tarjetas de crédito

CONCEPTO PARA SALDO EN USD	CONCEPTO EN PESOS
DÉBITO A CTA USD \$	DÉBITO A CTA \$
EFECTIVO USD \$	EFECTIVO \$
CHEQUE USD \$	CHEQUE \$
TOTAL ABONO USD \$	TOTAL ABONO \$

FIRMA: _____ C.C./ NIT: _____

ESPACIO DILIGENCIADO POR EL BANCO Aplica sólo para Tarjeta de Crédito

ABONO A DEUDA EN DOLARES CON M.L.

CONSECUTIVO: _____ VALOR ABONO (USD): _____ TASA DE CAMBIO: _____

Escaneado con CamScanner



NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: LA CASTELLANA BOGOTÁ

COD. SUCURSAL: 402

CIUDAD: BOGOTÁ

FECHA: 2018-02-28 HORA: 10:01:32

SECUENCIA: 275 USUARIO: 003

CUENTA BENEFICIARIO: 68835494881

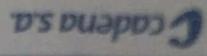
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,700,000.00xxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 19312233

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 191617892



La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

No. 201634199

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: LA CASTELLANA BOGOTÁ

COD. SUCURSAL: 402

CIUDAD: BOGOTÁ

FECHA: 2018-03-20 HORA: 10:21:00

SECUENCIA: 432 USUARIO: 014

CUENTA BENEFICIARIO: 60835494881

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 2,000,000.00xxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 19312233

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: LA CASTELLANA BOGOTÁ

COD. SUCURSAL: 402

CIUDAD: BOGOTÁ

FECHA: 2018-10-31 HORA: 11:18:04

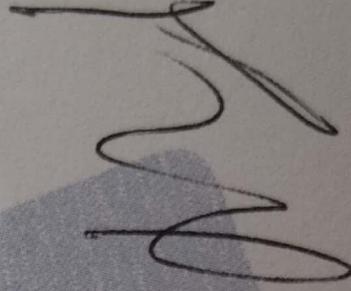
SECUENCIA: 633 USUARIO: 003

CUENTA BENEFICIARIO: 68835494881

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 800,000.00xxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 19312233



La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

REGISTRO DE OPERACIÓN

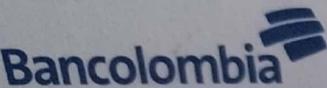
No. 229455230

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: AVENIDA CHILE
COD. SUCURSAL: 048
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2018-09-04 HORA: 15:16:11
SECUENCIA: 2124 USUARIO: 005
CUENTA BENEFICIARIO: 68835494881
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 658,150.00xxxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 19312233

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 211519296

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.



FORMATO TRANSACCIONAL

No. 44797598

TIPO DE TRANSACCIÓN CONSIGNACIÓN A: CTA CORRIENTE CTA AHORROS RECAUDO TARJETA CRÉDITO CRÉDITO CRÉDITO HIPOTECARIO

NÚMERO PRODUCTO CÓDIGO CONVENIO: 68835494881 NOMBRE TITULAR: Condominio Bellavista CIUDAD: B.0607A TELÉFONO: 2-151009

PARA DEPÓSITOS Y RECAUDOS

NOMBRE DEPOSITANTE / PAGADOR RECAUDOS: Alfonso Rubio Osorio REFERENCIA: 6/19/15 2.233

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1		4	
2		5	
3		6	

PARA PAGOS CRÉDITO Y TARJETAS DE CRÉDITO

TIPO DE OPERACIÓN No. CUOTAS A PAGAR CRÉDITO HIPOTECARIO
 PAGO CUOTA / PAGO MÍNIMO CANCELACIÓN / PAGO TOTAL
 ABONO A CAPITAL INTERESES TRIMESTRALES*
 ABONO EXTRAS O PRORRATAS* OTRO

FORMA DE PAGO EFECTIVO CHEQUE PESOS DOLARES

CHEQUE No. _____ BANCO _____

DÉBITO A CUENTA CTA CORRIENTE CTA AHORROS

NÚMERO DE CUENTA _____

DETALLE DE LOS CHEQUES

CIUDAD	CTA CORRIENTE No.	BANCO	CHEQUE No.	VALOR
B.0607A	029020000001013		0022584	30000.000 =

CONCEPTO PARA SALDO EN USD *Sólo para Tarjetas de crédito

CONCEPTO EN PESOS	CONCEPTO EN PESOS
DÉBITO A CTA USD \$	DÉBITO A CTA \$
EFECTIVO USD \$	EFECTIVO \$
CHEQUE USD \$	CHEQUE \$
TOTAL ABONO USD \$	TOTAL ABONO \$

CANTIDAD CHEQUES: ① TOTAL CHEQUES \$: 3000000

NEGOCIADA SI NO (Aplica para remesas) TOTAL EFECTIVO \$: 3000000

FIRMA _____ C.C./ NIT _____

ESPACIO DILIGENCIADO POR EL BANCO

ABONO A DEUDA EN DOLARES CON M.L.

CONSECUATIVO	VALOR ABONO (USD)	TASA DE CAMBIO

Los cheques incluidos en esta consignación son recibidos sujetos a verificación posterior por el total indicado en la misma. El Banco solo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de la consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta del cliente. Sobre el valor de la consignación hecha en cheque no puede girarse hasta cuando dichos cheques sean corrientes. Elabore este formato a máquina de escribir o letra imprenta.

Depósitos Ahorros
 SUJORSAL: LA CASTELLANA BOGOTÁ
 CDD, SUJORSAL: 402
 CIUDAD: BOGOTÁ
 FECHA: 2018-03-15 HORA: 15:56:50
 SECUENCIA: 1734 USUARIO: 002
 CUENTA BENEFICIARIO: 68835494881
 FORMA DE PAGO CHE: \$ 30,000,000.00xxxxxx
 COSTO: COSTO NO DISPONIBLE.
 DEPOSITANTE: 1931233

AREA PARA IMPRESIÓN

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: Villeta
COD. SUCURSAL: 385
CIUDAD: VILLETA

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 205261174

FECHA: 2018-03-28 HORA: 12:23:36

SECUENCIA: 1587 USUARIO: 005

CUENTA BENEFICIARIO: 68835494881

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 680,000.00xxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 19312233

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: AVENIDA CHILE
COD. SUCURSAL: 048
CIUDAD: BOGOTA

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 211519296

FECHA: 2018-09-04 HORA: 15:16:11

SECUENCIA: 2124 USUARIO: 005

CUENTA BENEFICIARIO: 68835494881

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 658,150.00xxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 19312233

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

Bogota D.C., 15-03 2018

Señores
BANCO BBVA
Oficina LA CASTELLANA
Bogotá D.C.

ASUNTO : EXPEDICION CHEQUE DE GERENCIA

Comendidamente solicito su colaboración para que sea expedido un cheque de gerencia a favor de: Condominio BelleVista PH., identificado con C.C./ Nit. ✓ N. 900146058-9 por valor de \$ 30'000'000=.

Los gastos que ocasione esta transacción sírvanse cargarlos a la cuenta respectiva Ahorros () Corriente () No. 034-375121.

MOTIVO: Pago obligación pendiente

FIRMA:



Huella



NOMBRE:

Alfonso Rubio Osorio

Cédula/Nit.No. 19312233

VISADO:

Nit 900439385



INFORME SECRETARIAL. Nimaima – Cundinamarca, cuatro (04) de abril del año dos mil dieciocho (2018), se le informa señorita Juez, que el día 21 de marzo de 2018, se recibió escrito en tres (03) folios proveniente del apoderado de la parte activa, solicitando la terminación del proceso por pago total de la obligación, acreditando el pago de la misma.

Sírvase proveer.

JOSE ABDUL PÉREZ CORTES
SECRETARIO.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
NIMAIMA – CUNDINAMARCA

Seis (06) de abril de dos mil dieciocho (2018)
Radicado Interno: 25 489 40 89 001 – 2016 – 00046-00

En atención al informe secretarial que antecede, conforme la petición realizada por la parte demandante visible a folio 275 del plenario y reunidos los requisitos previstos en el artículo 461 del Código General del Proceso, este Despacho Judicial **RESUELVE:**

Primero: Dar por **TERMINADO** por pago total de la obligación el proceso ejecutivo singular de mínima cuantía adelantado por "CONDominio BELLAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL" contra MARIA ALEXANDRA DE PLAZA SARMIENTO.

Segundo: **DECRETAR** el levantamiento de las medidas cautelares practicadas con ocasión del presente proceso. Oficiése a quien corresponda.

Tercero: **ORDENAR** el desglose de los documentos fundamento de las pretensiones, previas las constancias de rigor a favor de la parte demandada.

Cuarto: Cumplido lo anterior, archívese el proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Patricia
LUZ PATRICIA HERRERA BERMÚDEZ
JUEZ MUNICIPAL

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
DE NIMAIMA CUNDINAMARCA
ESTADO: 03
El presente se notifica por estado el día 09-04-2018
El Jefe Secretarial: _____

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
SECRETARIO
Juzgado Promiscuo Municipal



JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

Señores
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE NIMAIMA-CUND.
Dra. LUZ PATRICIA HERRERA BERMÚDEZ
JUEZ.
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO No. **254894089001-2021-00011-00**
DDTE: CONDOMINIO BELLA VISTA P.H.- REPRESENTADA POR
LA Sra. RUBIELA LEON AGUIRRE- Representante Legal,
Mediante apoderada judicial.
DDA: MARIA ALEXANDRA DE LA PLAZA SARMIENTO

MARIA ALEXANDRA DE LA PLAZA SARMIENTO, mayor y vecino de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 51'753.140 de Bogotá D.C., residente en la carrera 59 No. 90-16, Barrio Sevilla Norte de esta ciudad, Celular 3197603491, correo: flechas.27@hotmail.com, actuando en calidad de propietaria de la casa No. 18, del **CONDOMINIO BELLA VISTA P.H.**, inmueble ubicado en la Vereda Tobia Grande del Municipio de Nimaima (Cundinamarca), cuya Representante legal es la Sra. **RUBIELA LEON AGUIRRE** identificada con cédula de ciudadanía No. 21'113.855 de Villeta, a través de apoderada judicial, manifiesto a usted, señora Juez, muy respetuosamente, que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **JOSE ARCESIO GONZALEZ CAÑÓN**, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía No. 5'945.358 expedida en el Líbano (Tolima) y portador de la Tarjeta Profesional No. 186.669 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la carrera 69D No. 3-80 Sur Interior 3 apto 1005 Teléfono 4706650 celular 3124142409 correo: joargo011952@hotmail.com para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en mi contra ante su despacho y en razón a que considero que dentro del mismo observo indebida notificación, violación al debido proceso y al derecho de defensa, toda vez que la demanda fue subsanada el día 21 de junio de 2021 y no se me corrió traslado, lo mismo al momento de impetrar la demanda, tal como lo dispone la ley 806 de 2020 en su Artículo 6. La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, **so pena de su inadmisión**. Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda.

La demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados, esto no ocurrió.

Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación, que

Cra. 69D No. 3-80 Sur Int. 3 Apto 1005 Tel : 4706650 Celular 3124142409

Emails : joargo010952@gmail.com joargo011952@hotmail.com

Twitter: @ponalretirado





JOSÉ ARCESIO GONZÁLEZ CAÑÓN
Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
Universidad La Gran Colombia

tampoco lo realizó la apoderada. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, algo que al parecer se le paso al despacho, **sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda.** De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos, que solo ocurrió hasta la fecha indicada más adelante.

En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, **al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado y esto menos ocurrió,** solo hasta el mes de septiembre la administradora me llamó para que le suministrara la dirección de mi residencia en la ciudad de Bogotá D.C., ya que la casa 18 del condominio de mi propiedad se encuentra desocupada desde hace más de un año.

Es de aclarar que con fecha 14 de julio el despacho requirió a la apoderada del Condominio Bellavista para que aportara el Certificado de Tradición y Libertad, para que el despacho procediera a decretar las medidas cautelares.

Y algo más grave que jamás agotó la administración fue el procedimiento de llegar a un acuerdo escrito fijando las condiciones y fechas para el pago de la deuda, por lo menos escuchar de mi parte los motivos por los cuales ocurrió este atraso, a pesar de que llamé a la administradora en varias ocasiones para procurar un acuerdo, caso que nunca se realizó por parte de la administradora actual como del anterior. En conclusión, no existe acuerdo escrito alguno incumplido, evidencia de ello no lo presentan en la demanda como prueba documental que deje demostrado el haber seguido un debido proceso con las instancias requeridas para la recuperación de cartera como lo describe la ley 675/2001, que regula las actuaciones de la propiedad horizontal.

Manifiesto que la mora se generó porque la administración no realizó por mucho tiempo la poda del jardín de mi inmueble, con el argumento de que había un panal de abejas que impedía el acercamiento de las personas para realizar el respectivo mantenimiento, cosa que no es acertada. En el reglamento de la copropiedad dice que no se puede dejar de realizar estas labores por parte de la administración, sin que haya una notificación previa, pero nunca fui informada de ello. Algo que me llama poderosamente la atención es que me hacen cobro de intereses moratorios y no se observa que hayan aportado los respectivos certificados de interés corriente y moratorio expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, como establece la ley y aun en la misma ley 675, que es una **causal de inadmisión de la demanda.**

Cra. 69D No. 3-80 Sur Int. 3 Apto 1005 Tel : 4706650 Celular 3124142409

Emails : joargo010952@gmail.com joargo011952@hotmail.com

Twitter : @ponalretirado





JOSÉ ARCÉSIO GONZÁLEZ CAÑÓN
 Abogado Titulado - Especialista en Penal y Criminología
 Universidad La Gran Colombia

Con fecha 21 de junio de 2021 el despacho resolvió librar el mandamiento ejecutivo de menor cuantía en mi contra y a favor del Condominio Bella Vista P.H. Con fecha 01 de julio de la presente anualidad su despacho decretó el embargo y posterior secuestro, lo cual se llevó a cabo a espaldas mías, según se desprende del auto No. 50 de fecha 04 de octubre de 2021 cuando fue designado el secuestro, pero lo más preocupante es que solo fui notificada el día 26 de octubre de 2021 a través de la empresa de correos Inter Rapidísimo a las 12:30 del día cuando recibí el sobre que contenía la citación para notificarme de la demanda luego de 3 meses que el despacho profirió el mandamiento de pago, por ello me hice presente en su despacho el día 02 de noviembre a notificarme de la mencionada demanda.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de solicitar nulidad por violación al debido proceso tutelar si a ello hay lugar; recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas acciones necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor(a) Juez reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente

Maria Alexandra de la Plaza Sarmiento
MARIA ALEXANDRA DE LA PLAZA SARMIENTO,
 CC No. 51'753.140 de Bogota

ACEPTO:

Jose Arcesio Gonzalez Cañon
JOSE ARCÉSIO GONZALEZ CAÑÓN
 CC No. 5'945.358 Libano (Tol.)
 T.P No. 186.669 del C.S de la J.

Cra. 69D No. 3-80 Sur Int. 3 Apto 1005 Tel : 4706650 Celular 3124142409

Emails : joargo010952@gmail.com joargo011952@hotmail.com

Twitter: @ponalretirado



NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C.
 FIRMA AUTENTICA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8848659

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cincuenta Y Dos (52) del Circulo de Bogotá D.C., compareció: MARIA ALEXANDRA DE PLAZA SARMIENTO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51753140 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Alexandra de Plaza Sarmiento



pkz99v0wozqn
08/11/2021 - 08:36:38

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



asl



ANGELICA MARIA GIL QUESSEP

Notario Cincuenta Y Dos (52) del Circulo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: pkz99v0wozqn