Señor

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL**

La Mesa, Cundinamarca

Presente

**REF: 2020 0131**

**CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA**

**DEMANDADO: WILLIAM GERARDO PULECIO MORRIS**

**DEMANDANTE: LA CAROLINA CONJUNTO CERRADO**

Respetada Señora Juez:

**NELSON IVAN GARCIA TARQUINO**, Mayor edad y vecino de La Mesa, Cundinamarca abogado en ejercicio identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma actuando en calidad de apoderado judicial de **INVERSIONES LA CAROLINA** NIT No 900.000.563-1 representada Legalmente por el señor **WILLIAM GERARDO PULECIO MORRIS** de acuerdo con el poder que adjunto y estando dentro del término para ello me permitió dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos

**A LOS HECHOS**

A excepción de lo manifestado respecto de la zona de futuro desarrollo lo cual no es cierto los demás efectivamente son ciertos.

**A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a la pretensión de mandamiento de pago de capital adeudado de cuotas ordinarias de administración e intereses moratorio de los meses de Junio a Diciembre de 2018 así como del capital adeudado e intereses moratorios de los meses de Enero a Diciembre de 2019, enero a junio de 2020 así como el capital correspondiente a la cuota extraordinaria del mes de Junio de 2018, y la sumas establecidas en el acuerdo de pago de fecha 1 de Mayo de 2018 respecto del inmueble zona de futuro desarrollo.

**EXCEPCION DE FONDO- COBRO DE LO NO DEBIDO**

La cual hago consistir en que en la asamblea extraordinaria en el año 2014 como consta en la certificación expedida por la administración de entonces ordenó la segregación y separación de la copropiedad para el bien denominada zona de futuro desarrollo.

Dadas las características propias del inmueble cuyo alinderamiento y acceso no hace parte del predio mayor extensión donde opera la copropiedad.

Fue esa la razón para hacer la exclusión del mismo conforme lo ordeno la asamblea extraordinaria No 016 del 11 de Octubre de 2014, en consecuencia nunca se han generado servicio de la copropiedad hacia el inmueble que justifique el cobro de administración por un servicio prestado

Tal decisión ordena a la Administración del conjunto y/o copropiedad a practicar una reforma al reglamento de propiedad horizontal hecho este al que no se le prestó la debida atención para materializar la reforma a través de escritura pública acto potestativo y exclusivo del administrador conforme lo ordena la ley 675 de 2001.

Así las cosas se están cobrando cuotas de administración sobre un predio que no hace parte de la copropiedad y por lo tanto su cobro deviene irregular, lo anterior deja claro que así tenga el bien un índice de copropiedad que se le asigno debe entenderse que el pago de expensa supone un servicio recibido.

Ahora bien, el mandamiento ordeno el pago de sumas establecidas en el acuerdo de pago que asimismo incluyó la zona de futuro desarrollo que por las razones expuestas no debe tenerse en cuenta.

**PRUEBAS**

**TESTIMONIOS**

Se ordene interrogatorio de parte a la administradora del conjunto la carolina LUZ AIDA ZAMORA CRUZ para que responda las preguntas que personalmente formulare.

**OFICIOS**

Se oficie a la empresa de Seguridad SINAT LTDA para que Informe si presta algún servicio de seguridad a la zona de futuro desarrollo contigua a la copropiedad CONJUNTO CERRADO LA CAROLINA

**NOTIFICACIONES**

Las que obran en el proceso para demandante y demandado, por mi parte las recibiré en Calle 7 No 20-45 Centro Comercial Parque Central Oficina 209 SEGUNDA ETAPA [nelson.nigt@gmail.com](mailto:nelson.nigt@gmail.com) Móvil 311 848 26 14

Cordialmente

**NELSON IVAN GARCIA TARQUINO**

C.C. 79.063.121 de LA Mesa, Cundinamarca

TP No 131.334 del C,S de la J