

El Colegio (Cund.), 25 de noviembre de 2022.

Señor

JUEZ 01 PROMISCOU MUNICIPAL DE EL COLEGIO - CUNDINAMARCA

E. S. D.

Ciudad

REF: Ejecutivo Singular

No. De Radicado: 2021-0264

DEMANDANTE: Condominio MIRASOL – Propiedad Horizontal

DEMANDADO: Luz Marina Ariza de Aguirre

Referencia: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

LUZ MARIANA PLAZA AGUIRRE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.003.530.204 de El Colegio, Cundinamarca, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 390.445 del Consejo Superior de la Judicatura con domicilio y residencia en Bogotá D.C., actuando como apoderada de la señora **LUZ MARINA ARIZA DE AGUIRRE**, mayor de edad identificada con la Cédula de ciudadanía No. 35.373.937 de El Colegio, Cundinamarca, domiciliada en Bogotá D.C. y quien actúa como demandante en el proceso en curso. Por medio del presente escrito me permito dar contestación a la presente demanda en los siguientes términos:

I. SOBRE LOS HECHOS:

PRIMERO. Es cierto.

SEGUNDO. No es cierto, teniendo en cuenta los documentos aportados en el acápite de pruebas, pues con ellos se demuestra los pagos realizados a la Administración del Condominio MIRASOL.

TERCERO. Me atengo a lo que se pruebe.

CUARTO. No es cierto, en razón a que la señora Luz Marina Ariza de Aguirre pretendió conciliar acuerdos de pago con la Administradora del Condominio que laboró como tal durante el año 2021 – la señora MARISOL SÁNCHEZ LOPEZ - en reiteradas ocasiones sin obtener respuesta afirmativa, pues le indicaba que los acuerdos de pago se debían concertar con el grupo de abogados contratados por el Condominio MIRASOL. En razón a lo informado por la Administradora, la demandada intentó comunicarse a los abogados del Condominio por medio de llamadas telefónicas, en las cuales los abogados presentaban actitud evasiva frente a concertar citas para tratar el tema de acuerdo de pago. A causa de lo anterior, no fue posible celebrar un acuerdo de pago entre mi poderdante y los representantes del Condominio MIRASOL.

QUINTO. Me atengo a lo que se pruebe.

SEXTO. No es cierto, toda vez que mi poderdante realizó abonos a la deuda que ostentaba en su calidad de deudora, lo que da lugar a que no se configure lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso. En vista de lo anterior, la obligación señalada por parte de la demandante no corresponde a la realidad de la situación financiera como propietaria del Condominio MIRASOL.

II. SOBRE LAS PRETENSIONES:

Manifiesto en nombre y representación de la demandada que me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante, las cuales no deben ser acogidas de acuerdo con las siguientes:

III. HECHOS EN QUE SE FUNDAN LAS EXCEPCIONES:

PRIMERO. En Acta de Asamblea ordinaria de copropietarios del Condominio MIRASOL del 18 de marzo de 2018, durante desarrollo de la actividad No. 8 *sobre Cartera del Condominio*, se relacionó el listado de propietario morosos junto con el valor adeudado. Allí, se indicó que mi poderdante adeudaba, al 31 de diciembre de 2017, el valor de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTO PESOS COLOMBIANOS (\$9.477.800)**.

SEGUNDO. En el desarrollo de la Asamblea Ordinaria celebrada el 18 de marzo de 2018 mi poderdante informo que tenía intención de realizar un acuerdo de pago con la Administración frente a la deuda enunciada durante la Asamblea. La propuesta de la demandada fue analizada durante la Asamblea Ordinaria y se estableció un acuerdo de pago entre la propietaria del Lote D-02 y la Administración del Condominio MIRASOL, tal como se encuentra escrito en el punto *11. Propositiones y varios*, apartado 11.1.

TERCERO. Mi poderdante realizó los pagos acordados con la Administración del Condominio MIRASOL, según la forma indicada por la parte actora, es decir, al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204. Dichos abonos ascienden a un monto total de **DIESCISEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS COLOMBIANOS (\$ 16.724.000)**.

Los pagos se anexan al presente escrito y se evidencian de la siguiente manera:

No.	Identificación	Fecha	Valor
1	Recibo de caja de Administración de Condominio MIRASOL No. 10807	15 de abril de 2018	\$ 2.500.000
2	Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 123142	31 de mayo de 2018	\$ 1.500.000
3	Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 710918	28 de junio de 2018	\$ 1.500.000
4	Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 328208	27 de julio de 2018	\$ 1.500.000
5	Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 277546	30 de agosto de 2018	\$ 1.500.000
6	Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 722518	01 de octubre de 2018	\$ 1.500.000
7	Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 478320	07 de diciembre de 2018	\$ 1.500.000
8	Recibo de caja de Administración de Condominio MIRASOL No. 11572	15 de marzo de 2019	\$ 1.200.000
9	Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 701645	30 de diciembre de 2019	\$ 2.012.000
10	Recibo de caja de Administración de Condominio MIRASOL No. 002042	24 de septiembre de 2021	\$ 2.012.000
PAGO TOTAL A LA FECHA			\$ 16.724.000

CUARTO. Los recibos y/o comprobantes No. 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9 fueron remitidos por medio de WhatsApp al número +57 311 487 3324, el cual correspondía al número de la persona que ostentaba la calidad de Administrador del Condominio durante los años 2018 y 2019 - el señor Héctor Guevara -, razón por la cual, la Administración del Condominio MIRASOL tenía pleno conocimiento de los anteriores comprobantes de pago. A continuación, relaciono los recibos y/o comprobantes que fueron remitidos por medio de WhatsApp al Administrador del Condominio:

No.	Identificación	Fecha de envío del comprobante de pago por medio de WhatsApp
2	Comprobante de pago al Banco Davivienda del 31 de mayo de 2018 - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 123142	31 de mayo de 2018
3	Comprobante de pago al Banco Davivienda del 28 de junio de 2018 - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 710918	28 de junio de 2018
4	Comprobante de pago al Banco Davivienda del 27 de julio de 2018 - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 328208	27 de julio de 2018
5	Comprobante de pago al Banco Davivienda del 30 de agosto de 2018 - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 277546	30 de agosto de 2018
6	Comprobante de pago al Banco Davivienda del 01 de octubre de 2018 - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 722518	1 de octubre de 2018
7	Comprobante de pago al Banco Davivienda del 07 de diciembre de 2018 - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 478320	07 de diciembre de 2018

9	Comprobante de pago al Banco Davivienda del 30 de diciembre de 2019 - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 701645	30 de diciembre de 2019
---	---	-------------------------

IV. EXCEPCIONES:

Solicito señor Juez, que se declaren probadas las siguientes excepciones que enuncio así:

1. PAGO PARCIAL:

Teniendo en cuenta los pagos discriminados en el cuadro del hecho tercero, es posible evidenciar los abonos realizados por parte de mi poderdante, además de señalar lo detallado en el hecho cuarto con respecto a que la Administración tenía pleno conocimiento de los comprobantes de pago No. 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9, lo que demuestra una negligencia por parte de la Administración del Condominio MIRASOL al no aplicar los respectivos pagos a la deuda del Lote D-02, propiedad de mi poderdante, desde el momento en que fueron informados al Condominio MIRASOL.

2. COBRO DE LO NO DEBIDO:

El título presentado por la demandante no corresponde a la situación real de la situación financiera de mi poderdante, teniendo en cuenta las pruebas aportadas, lo que demuestra que no se debe la suma manifestada.

La obligación manifestada por la propiedad horizontal demandante manifiesta falsedades, al informar que nunca se han hecho pagos a la obligación, no obstante,

con los pagos anexados demostraremos que los pagos si se hicieron y que en su momento fueron informados a la Administración para su conocimiento.

3. MALA FE DEL DEMANDANTE:

Para la presente excepción cito lo establecido en el Código General del Proceso en su artículo 79 sobre la temeridad o mala fe del actuar de una de las partes del proceso, toda vez que, el Certificado de deuda fue expedido por la Administradora del Condominio MIRASOL – la señora MARISOL SANCHEZ LOPEZ- asumiendo y afirmando hechos contrarios a la realidad al indicar que la deuda de la señora LUZ MARINA ARIZA DE AGUIRRE, propietaria del Lote D-02, se estima en un valor total de DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL PESOS COLOMBIANOS (\$17.911.000). Lo anterior, demostrando falta de diligencia y actuar de parte de la Administración (Contador y Revisor Fiscal) por no aplicar los pagos realizados durante los años 2018, 2019 y 2021.

V. PRETENSIONES DE LA CONTESTACIÓN:

PRIMERA. Solicito señor Juez que se declaren probadas las excepciones propuestas en la presente contestación.

SEGUNDA. Solicito que se vincule como tercero en el presente proceso al señor HÉCTOR GUEVARA, quien fungía como Administrador del Condominio MIRASOL.

TERCERA. Solicito que se ordene el levantamiento de medidas cautelares, en caso de que haya lugar a ellas.

CUARTA. Solicito que se condene al ejecutante el pago de las costas procesales y de los perjuicios causados.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamento lo normado por el artículo 442 del C.G.P.

VII. PROCESO Y COMPETENCIA:

A esta petición debe dársele el trámite especial previsto por el Art. 28 (debe darse aplicación de la Ley 1564 de 2012 nuevo Código General del Proceso), es Usted competente, Señor Juez, para conocer de la presente solicitud, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal.

VIII. PRUEBAS:

Solicito señor juez que se decreten, practiquen y tengan en cuenta dentro del actual proceso las siguientes:

- DOCUMENTALES:

1. Pruebas que se anexan al presente escrito:

- 1.1. Copia de Acta de Asamblea ordinaria de copropietarios del Condominio MIRASOL El Colegio (Cundinamarca) del 18 de marzo de 2018 / Acta No. 063.
- 1.2. Pagos realizados por el demandante a la Administración:
 - 1.2.1. Recibo de caja de Administración de Condominio MIRASOL No. 10807 del 15 de abril de 2018

- 1.2.2. Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 123142 del 31 de mayo de 2018
- 1.2.3. Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 710918 del 28 de junio de 2018
- 1.2.4. Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 328208 del 27 de julio de 2018
- 1.2.5. Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 277546 del 30 de agosto de 2018
- 1.2.6. Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 722518 del 01 de octubre de 2018
- 1.2.7. Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 478320 del 07 de diciembre de 2018
- 1.2.8. Recibo de caja de Administración de Condominio MIRASOL No. 11572 del 15 de marzo de 2019
- 1.2.9. Comprobante de pago al Banco Davivienda - cuenta de ahorros No. 182525204 - Recibo de transacción No. 701645 del 30 de diciembre de 2019
- 1.2.10. Recibo de caja de Administración de Condominio MIRASOL No. 002042 del 24 de septiembre de 2021
- 1.3. Captura de conversación de WhatsApp con el señor Héctor Guevara, quien ostentaba la calidad de Administrador del Condominio MIRASOL para los años 2018 y 2019, en los cuales se realizaron los abonos y, por consiguiente, el envío de dichos comprobantes de pago a la Administración de la propiedad horizontal para su conocimiento.
- 1.4. Captura de pantalla del número indicado por el señor Héctor Guevara para el envío de los comprobantes de pago.

2. Pruebas que solicito al Juez:

2.1. Pido señor Juez que solicite a la Administración del Condominio MIRASOL el estado de cuenta actualizado sobre el lote D-02 a nombre de la señora LUZ MARINA ARIZA DE AGUIRRE, aplicando los comprobantes de pago anexados a la presente contestación.

2.2. Pido señor Juez que se solicite al Contador y Revisor Fiscal del Condominio MIRASOL, informe contable sobre el estado financiero correspondiente al lote D-02 a nombre de la señora LUZ MARINA ARIZA DE AGUIRRE.

- TESTIMONIOS:

1. Pido señor Juez que se decrete el testimonio del señor Héctor Guevara, con residencia en El Colegio, Cundinamarca, quien ostentaba calidad de Administrador del Condominio MIRASOL durante los años 2018 y 2019, razón por la cual, podrá dar testimonio del recibido de los comprobantes de pagos anteriormente enunciados.

Pruebas de oficio que el señor Juez crea necesarias para tener una mayor claridad de la demanda y así pueda decidir en derecho.

IX. ANEXOS:

1. Poder especial otorgado por la demandante.
2. Las del acápite de pruebas.

X. NOTIFICACIONES:

La demandada recibe notificaciones a través del correo electrónico luzmariza54@yahoo.es o a la dirección: calle 22b #63-24, Torre 4 APTO 601 o al celular 3153379051.

La suscrita recibe notificaciones a través del correo electrónico Imarianaplag05@gmail.com o a la dirección: calle 22ª #50-55 o al celular 3177209167

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luz Mariana Plaza Aguirre', is centered on a light gray background.

LUZ MARIANA PLAZA AGUIRRE

C.C. No. 1.003.530.204 de El Colegio, Cundinamarca

T.P. 390.445 del C.S. de la J.