

Señora:

ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO

Jueza Civil del Circuito de La Mesa (Cundinamarca)

E. S. D.

Ref. Proceso verbal – Extinción Propiedad Horizontal

Demandante: Jairo Vásquez Figueroa

Demandados: Pedro Gil Tello Fajardo y Otros

Asunto: Contestación demanda

Respetada Jueza:

WILSON GERLEY CARDENAS NONSOQUE, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 80.732.534 de Bogotá D.C., y portador de la tarjeta profesional N.º 158.006 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de curador ad-litem de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE PEDRO GIL TELLO FAJARDO (II) ARGEMIRO TELLO FAJARDO (III) JAIRO FONSECA CASTELBLANCO (IV) DANIEL FONSECA CASTELBLANCO (V) JOSÉ MELQUIDIADES FONSECA GAMBA, de acuerdo con el auto de designación del 13 de febrero de 2024 (notificado electrónicamente el 21 de febrero de 2024), por medio del presente escrito concurre a su despacho de forma respetuosa con el fin de contestar la demanda en los siguientes términos:

I. A LAS PRETENSIONES

Con fundamento en el numeral 2º del artículo 96 del Código General del Proceso, realizo el pronunciamiento a las pretensiones en los siguientes términos:

1.1. A LA PRIMERA PRETENSIÓN: Me opongo por cuanto la declaración solicitada depende de lo que se demuestre dentro del proceso.

1.2. A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Me opongo por cuanto la orden solicitada depende de lo que se demuestre dentro del proceso.

1.3. A LA TERCERA PRETENSIÓN: Me opongo por cuanto la declaración solicitada depende de lo que se demuestre dentro del proceso.

II. A LOS HECHOS

Con fundamento en el numeral 2º del artículo 96 del Código General del Proceso, realizo el pronunciamiento a las pretensiones en los siguientes términos:

2.1. AL PRIMER HECHO: Es cierto, como consta del certificado de tradición y libertad N.º 166-55399 aportado con la demanda.

2.2. AL SEGUNDO HECHO: Es cierto, como consta del certificado de tradición y libertad N.º 166-55399 aportado con la demanda.

2.3. AL TERCER HECHO: Es cierto, como consta del certificado de tradición y libertad N.º 166-55399 aportado con la demanda.

2.4. AL CUARTO HECHO: No me consta, por cuanto es una negación indefinida.

2.5. AL QUINTO HECHO: No me consta, por cuanto es una negación indefinida.

2.6. AL SEXTO HECHO: Es cierto, como consta del certificado de tradición y libertad N.º 166-55399 aportado con la demanda.

2.7. AL SÉPTIMO HECHO: No me consta, por cuanto es una negación indefinida.

2.8. AL OCTAVO HECHO: No me consta, por cuanto es una negación indefinida.

2.9. AL NOVENO HECHO: No me consta, teniendo en cuenta que no se conoce el lugar donde se encuentra ubicada la copropiedad.

2.10. AL DÉCIMO HECHO: No me consta, teniendo en cuenta que no se conoce el lugar donde se encuentra ubicada la copropiedad.

2.11. AL DÉCIMO PRIMERO HECHO: Es cierto, como consta en la Escritura Pública N.º 1957 del 16 de junio de 1997, de la Notaria Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C.

2.12. AL DÉCIMO SEGUNDO HECHO: No me consta, teniendo en cuenta que no se conoce el lugar donde se encuentra ubicada la copropiedad.

2.13. AL DÉCIMO TERCER HECHO: No me consta, por cuanto es una negación indefinida.

2.14. AL DÉCIMO CUARTO HECHO: No me consta, por cuanto es una negación indefinida.

2.15. AL DÉCIMO QUINTO HECHO: Es cierto, como consta en la Escritura Pública N.º 1957 del 16 de junio de 1997, de la Notaria Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C.

2.16. AL DÉCIMO SEXTO HECHO: No me consta, teniendo en cuenta que no se tiene acceso a la información financiera de la copropiedad.

2.17. AL DÉCIMO SÉPTIMO HECHO: No me consta, por cuanto es una negación indefinida.

2.18. AL DÉCIMO OCTAVO HECHO: Es cierto, como consta de los certificados de tradición y libertad aportados con la demanda.

2.19. AL DÉCIMO NOVENO HECHO: Es cierto, como consta del certificado de tradición y libertad aportados con la demanda.

2.20. AL VIGÉSIMO HECHO: Es cierto, como consta del certificado de tradición y libertad aportados con la demanda.

2.21. AL VIGÉSIMO PRIMERO HECHO: Es cierto, como consta del certificado de tradición y libertad aportados con la demanda.

2.22. AL VIGÉSIMO SEGUNDO HECHO: Es cierto, como consta del certificado de tradición y libertad aportados con la demanda.

2.23. AL VIGÉSIMO TERCER HECHO: Es cierto, como consta de los certificados de tradición y libertad aportados con la demanda.

2.24. AL VIGÉSIMO CUARTO HECHO: No me consta, por cuanto es una negación indefinida.

2.25. AL VIGÉSIMO QUINTO HECHO: No me consta, por cuanto es una negación indefinida.

III. FRENTE A LOS MEDIOS DE PRUEBA

De acuerdo con los medios de prueba aportados realizó el siguiente pronunciamiento:

3.1. DICTAMEN PERICIAL:

En virtud del artículo 228 de la Ley 1562 de 2012 –Código General del Proceso– solicito que se ordene la comparecencia de Manuel Guillermo Rocha Muñoz profesional que elaboró el dictamen pericial aportado por la parte demandante, para efectos de contradicción.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con fundamento en el numeral 3º del artículo 96 del Código General del Proceso, propongo las siguientes excepciones de mérito.

4.1. INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Dentro del presente proceso no se encuentran claro los requisitos o elementos que se configuran respecto de la extinción de la copropiedad constituida, en este caso es importante resaltar que estos deben estar probados de acuerdo con la Ley 645 de 2001 y la Escritura Pública N.º 1957 del 16 de junio de 1997, de la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., mediante la cual se constituyó la copropiedad.

Es preciso señalar que el artículo 83 del Reglamento de propiedad horizontal establece los requisitos que se deben cumplir para la liquidación de la propiedad horizontal y establece, los requisitos para ello.

Es así como hace la remisión al artículo 2340 del Código Civil, que señala que la comunidad termina bajo 3 causales: (i) Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona; (ii) Por la destrucción de la cosa común. (iii) Por la división del haber común.

Conforme con lo dicho, dentro de los hechos de la demanda no se evidencia que se haya presentado alguno de los requisitos señalados por la norma respecto de la cual se hizo remisión por parte del Reglamento de Propiedad Horizontal, ni de ellos se desprende algún tipo de requisito adicional que deba acreditarse.

En este sentido al no acreditar ninguno de los requisitos se deben negar las pretensiones de la demanda.

4.2. PRESCRIPCIÓN Y/O CADUCIDAD:

Teniendo en cuenta que la copropiedad fue constituida en el año 1997, como consta en la Escritura Pública N.º 1957 del 16 de junio de 1997, de la Notaria Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., frente a las pretensiones de la demanda operó el fenómeno de la prescripción extintiva. Frente a la prescripción extintiva el artículo 2535 del Código Civil, dispone:

“Artículo 2535. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”

De acuerdo con lo anterior, una vez probados los hechos que configuren el fenómeno de la prescripción solicito al señor Juez declararla, así como las consecuencias sustanciales y procesales correspondientes frente a las pretensiones del presente proceso.

4.3. INNOMINADA O GENÉRICA

Solicito al señor Juez se tenga toda aquella excepción que de acuerdo con los hechos probados sea verificada al interior del proceso de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

V. PRUEBAS

Solicito a la señora Jueza, se decreten y se tengan como tales los siguientes medios de prueba:

5.1. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se decrete el interrogatorio de parte de JAIRO VÁSQUEZ FIGUEROA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.348.107 de

Bogotá D.C., para que absuelva el cuestionario que verbalmente le formularé en la audiencia señalada para el efecto, o que en sobre cerrado allegaré en la oportunidad procesal correspondiente.

5.2. DOCUMENTALES:

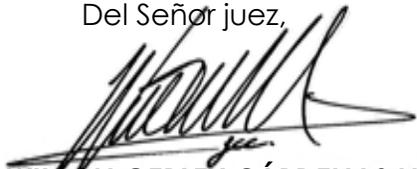
5.2.1. Escritura Pública N.º 1957 del 16 de junio de 1997, de la Notaria Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C. (Documento aportado con la demanda)

VI. NOTIFICACIONES

Para los efectos procesales a que haya lugar indico que las direcciones de notificaciones de las partes son las siguientes:

6.1. CURADOR AD LITEM: El suscrito recibe notificaciones en la secretaria del despacho o en mi domicilio profesional ubicado en la Carrera 5 N.º 71 – 45 Oficina 401 edificio Strada Barrio Rosales de la ciudad de Bogotá D.C., o en los correos electrónicos wilson.cardenas@rcfclegal.com o notificaciones@rcfclegal.com

Del Señor juez,



WILSON GERLEY CÁRDENAS NONSOQUE
C.C. N.º 80.732.534 de Bogotá D.C.
T.P. N.º 158.006 del C. S. de la J.