

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA RADICACION: 2022-0243 CARLOS ANDRÉS ESTUPIÑAN MAHECHA vs CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26

GABRIEL GOMEZ <ggomez1980@hotmail.com>

Vie 12/08/2022 13:37

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor Juez

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

La Ciudad

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

GABRIEL DAVID GÓMEZ RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.994.125 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 240.046 expedida por el C.S.J., actuando en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26 con NIT. 900.746.489-4, conforme al poder conferido, por medio de la presente comunicación adjunto contestación de la demanda con objeción de juramento estimatorio, poder, acta de nombramiento de administradora o Representante Legal, escrito de excepciones previas, llamamiento en garantía, así como las pruebas que son relacionadas en el libelo contestatorio.

Del señor Juez, atentamente,

GABRIEL DAVID GOMEZ RAMIREZ

C.C. 79.994.125 de Bogotá

TP. 240.046 del CSJ

Señor Juez
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad

REFERENCIA: DECLARATIVO VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL
CONTRACTUAL
EXCEPCIONES PREVIAS
DEMANDANTES: CARLOS ANDRÉS ESTUPIÑAN MAHECHA
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26 con NIT.
900.746.489-4
PROCESO: 2022-0243

GABRIEL DAVID GÓMEZ RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.994.125 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 240.046 expedida por el C.S.J., actuando en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26 con NIT. 900.746.489-4, conforme al poder conferido, por medio del presente escrito me permito formular EXCEPCIONES PREVIAS sobre la demanda interpuesta por el Doctor IVAN CAMILO GARCÍA SÁNCHEZ en representación del señor CARLOS ANDRÉS ESTUPIÑAN MAHECHA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.068.178 de Bogotá, dentro del proceso de la referencia en los siguientes términos:

1. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Partiendo de la base de que puede constituirse la nulidad del proceso conforme a los artículos 133 y 134 del CGP, me permito esgrimir la misma sustentación incluida en el libelo contestatorio referida a que el Régimen de Propiedad Horizontal tiene su base en la ley 675 de 2001, de la cual es posible extraer el objeto del CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26 PH, es así como en su artículo 32 reza: *“La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal”* (Aparte subrayado fuera de texto), tratándose de un cuasicontrato de comunidad que ubicamos en el artículo 2322 del Código Civil, que a su tenor inscribe: *“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*, entonces esa persona jurídica constituida es diferente a los copropietarios pero administra unos bienes comunes que son de propiedad de todos igualmente, pero en su naturaleza indivisibles, razón por la cual es una forma especial de dominio; partiendo de esta base resulta crucial entender que para poder funcionar se vale de diferentes órganos, que están descritos en el artículo 36 de la ley 675 de 2001, organizando: *“La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador del edificio*

o conjunto”, así se debe tener en cuenta que cada instancia actúa de forma independiente con unas funciones específicas, para el caso de la asamblea, quien nombra un consejo de administración, sus facultades están descritas en los artículos 38, 46, 53, 54 y 55 de la normativa antedicha; en lo tocante a los administradores son una entidad independiente y sus funciones se determinan en el artículo 51 *ibidem*, atado a su régimen de responsabilidad que podemos ubicar en el artículo 50: *“Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal”*, por lo tanto, como quiera que el libelo demandatorio tiene como eje las presuntas acciones u omisiones del administrador, así como que la sentencia lo cobija en cuanto que existió una relación jurídica al momento de los hechos, debe ser vinculado como litisconsorte pasivo necesario.

En contexto ee debe Constituir litisconsorcio necesario pasivo con DIANA MARIA CAMACHO MONCADA, identificada con cédula 53.098.997 de Bogotá, quien para la fecha de los hechos se desempeñaba como administradora de la hoy demandada, con quien se mantenía al momento de los hechos firmado y vigente un contrato de prestación de servicios de administración con mi representada, el cual sometido de forma independiente a las obligaciones previstas en el mismo, así como en los artículos 50 y 51 de la ley 675 de 2001 y el RPH, premisas sinalagmáticas que han sido objeto de reproche por parte del sujeto activo de la acción.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

1. La actuación del proceso principal.
2. 4 anexo Prueba 4 del libelo contestatorio. Contrato de servicios de administración suscrito con DIANA MARIA CAMACHO MONCADA, identificada con cédula 53.098.997 de Bogotá.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor.

PROCESO Y COMPETENCIA

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

Litisconsorte necesario pasivo. DIANA MARIA CAMACHO MONCADA domiciliada en la Carrera 79 No. 19 -20 torre 4 apto 1301 de Bogotá, Correo electrónico: dianamcamachom@gmail.com

Demandante. Carrera 82 # 25G -60 Torre 5 Apto 1202 Bogotá. Correo electrónico: caem39@gmail.com

Demandado.

CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26 NIT 900.746.489-4,

Dirección: Carrera 82 # 25G -60. Bogotá Oficina de Administración

Correo electrónico: conjuntoviva26@gmail.com

Representante Legal a la fecha de contestación. SANDRA ESTUPIÑAN, identificada con cédula de ciudadanía número 52.124.567

Apoderado.

GABRIEL DAVID GOMEZ RAMIREZ

C.C. 79.994.125 de Bogotá

TP. 240.046 del CSJ

Dirección: Calle 2 No. 93d 30 Américas del Tintal. Torre 16 Apto. 203

Teléfono: 3007028486

Correo electrónico: ggomez1980@hotmail.com

Del señor Juez, atentamente,

GABRIEL DAVID GOMEZ RAMIREZ

C.C. 79.994.125 de Bogotá

TP. 240.046 del CSJ

PODER

Gerencia Viva26 <conjuntoviva26@gmail.com>

Vie 12/08/2022 12:44 PM

Para: Ggomez1980@hotmail.com <Ggomez1980@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (339 KB)

9 PODER ESPECIAL.pdf;

Respetado Doctor, amablemente me permito adjuntar y otorgar poder conforme a lo dictado por la ley 2213 de 2022.

Señor Juez

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITOj45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Ciudad

REFERENCIA: DECLARATIVO VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL
CONTRACTUAL
DEMANDANTES: CARLOS ANDRÉS ESTUPIÑAN MAHECHA
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26 con NIT. 900.746.489-4
PROCESO: 2022-0243
ASUNTO: PODER

SANDRA PATRICIA ESTUPIÑAN CRUZ, identificada con cédula de ciudadanía número 52.124.567, en calidad de Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26 con NIT. 900.746.489-4, ubicado en la Carrera Carrera 82 # 25G -60, ciudad de Bogotá, conforme al acta de nombramiento adjunto, confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor GABRIEL DAVID GÓMEZ RAMÍREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.994.125 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 240.046 expedida por el C.S.J., para que represente a la persona jurídica dentro del proceso radicado número 2022-0243 promovido por CARLOS ANDRÉS ESTUPIÑAN MAHECHA en contra de la copropiedad. El apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el Código General del Proceso, Código Civil y normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

Correo electrónico de apoderado: ggomez1980@hotmail.comCorreo electrónico del poderdante: conjuntoviva26@gmail.com

Del señor Juez, atentamente,

SANDRA PATRICIA ESTUPIÑAN CRUZ

C.C. 52.124.567

Representante Legal

CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26 con NIT. 900.746.489-4

ANEXO. ACTA DE NOMBRAMIENTO

AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: Con la entrega de este oficio manifiesto que he sido informado por el CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26, quien actuará como Responsable del Tratamiento de datos personales de los cuales soy Titular y que, conjunta o separadamente el podrá recolectar, usar y tratar mis datos personales conforme la Política de Tratamiento de Datos Personales, disponible en sus instalaciones ubicadas en la Carrera cra 82 No. 25 G 60. Bogotá, D.C. - Colombia. Mis derechos como titular de los datos son los previstos en la Constitución y la ley, especialmente el derecho a conocer, actualizar, rectificar y suprimir mi información personal, así como el derecho a revocar el consentimiento otorgado para el tratamiento de datos personales

Señor Juez
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad

REFERENCIA: **DECLARATIVO VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL
CONTRACTUAL**
DEMANDANTES: **CARLOS ANDRÉS ESTUPIÑAN MAHECHA**
DEMANDADO: **CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26 con NIT.
900.746.489-4**
PROCESO: **2022-0243**
ASUNTO: **PODER**

SANDRA PATRICIA ESTUPIÑAN CRUZ, identificada con cédula de ciudadanía número 52.124.567, en calidad de Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26 con NIT. 900.746.489-4, ubicado en la Carrera Carrera 82 # 25G -60, ciudad de Bogotá, conforme al acta de nombramiento adjunto, confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor GABRIEL DAVID GÓMEZ RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.994.125 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 240.046 expedida por el C.S.J., para que represente a la persona jurídica dentro del proceso radicado número 2022-0243 promovido por CARLOS ANDRÉS ESTUPIÑAN MAHECHA en contra de la copropiedad. El apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el Código General del Proceso, Código Civil y normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

Correo electrónico de apoderado: ggomez1980@hotmail.com
Correo electrónico del poderdante: conjuntoviva26@gmail.com

Del señor Juez, atentamente,



SANDRA PATRICIA ESTUPIÑAN CRUZ

C.C. 52.124.567

Representante Legal

CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA 26 con NIT. 900.746.489-4

ANEXO. ACTA DE NOMBRAMIENTO