Proceso 2021- 00821 Contestación excepciones de mérito Art 370 CGP

AR& RQ <arrqabogados@gmail.com>

Jue 9/12/2021 8:28 AM

Para: Juzgado 76 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; oagj0756@gmail.com <oagj0756@gmail.com>

SEÑOR
JUEZ CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO.
RADICADO: 076 2021 - 00821
DEMANDANTE: EDIFICIO AXIZENE PH - PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADO: OSCAR ALONSO GÓMEZ JARAMILLO.

Elkyn Rodríguez Jiménez, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, cumpliendo en término con lo estipulado en el artículo 370 del Código General del Proceso, allego respetuosamente documento con la contestación a las excepciones de mérito presentadas por la demandada para su conocimiento y fines pertinentes.

En este mismo correo, allego el documento al correo del señor demandado Oscar Jaramillo.

Cordialmente

Elkyn Rodríguez Jiménez
Apoderado de la parte demandante
C.C 1022403762
T.P 344676
Correo electrónico: arrqabogados@gmail.com

SEÑOR

JUEZ CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente) (Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO.

RADICADO: 076 2021 - 00821

DEMANDANTE: EDIFICIO AXIZENE PH - PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: OSCAR ALONSO GÓMEZ JARAMILLO.

Elkyn Arnaldo Rodríguez Jiménez, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.022.403.762 de la ciudad de Bogotá, con tarjeta profesional número 344.676 del Consejo Superior de la Judicatura y domicilio en la ciudad de Bogotá, actuando en representación de la parte demandante, por medio del presente documento y atendiendo a la contestación de la demanda con excepciones de fondo, presentada por el demandado el día 29 de noviembre de 2021, de la cual se nos corrió traslado por vía electrónica omitiendo el traslado por secretaría según lo indicado por el Decreto 806 de 2020, allego respetuosamente al despacho dentro del término estipulado por dicho Decreto y el Código General del Proceso, la contestación sobre las excepciones de mérito de las que versa el artículo 370 del C.G.P.

Para sustentar lo anterior, vale establecer que según lo ordenado por el decreto 806 de 2020, en su artículo 9, radicamos la presente contestación sobre las excepciones de mérito, al correrse traslado a mi persona y a mi poderdante de la contestación de la demanda por medio de correo electrónico, prescindiendo del traslado por secretaría, así: *"Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por secretaría, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente."* De esta forma, al llegar a nosotros la contestación de la demanda el día 29 de noviembre, el plazo máximo para allegar el presente documento se cumple el día jueves 9 de diciembre de 2021. Así las cosas:

Sobre los hechos de la demanda contestados:

- Sobre los hechos 1, 2, 3, 4 y 5 = Ciertos.
- Sobre el hecho 6 = No es cierto atendiendo a la cubierta del apartamento 601 tiene una servidumbre de paso, dicha servidumbre sin control de acceso por parte de la copropiedad causó una serie de daños sobre la cubierta que la administración no arregló y por lo tanto se hizo un arreglo que aumentó 40 cm que reparaba los daños,

aumentando el doble del volumen del altillo. En 1997 acude la alcaldía al lugar sin objetar dicha construcción. (…)

Que se pruebe que existió realmente esa negligencia por parte de la administración de aquel entonces. Que se pruebe realmente que existió una visita por parte de la alcaldía en 1997. Es claro que el demandado acepta que se abrogó con tal construcción, más espacio del que le pertenece.

- Sobre el hecho 7 = No es cierto, pues ya existía una querella sobre los mismos hechos que el administrador de la copropiedad ya conocía, queriendo desconocer la existencia de dicho proceso, y del fallo proferido en contra de la copropiedad. Acusación de fraude procesal. (…)

Hay que aclarar nuevamente que se conocía sobre la construcción realizada, pero que las afectaciones e implicaciones de la misma se conocieron desde dicha visita cuando se apreció no solamente que la cubierta haya sido elevada, hecho notorio, sino que dicha construcción está afectando la estructura del edificio, el coeficiente de propiedad y está generando daños y perjuicios, y en general poniendo en riesgo a la comunidad. Así mismo, no se pretende desconocer la existencia del proceso y fallo de la querella, pues se ha cumplido parcialmente por parte de la copropiedad. Además, dicho procedimiento y fallo de querella versan sobre la perturbación a la posesión donde ya se le ordenó a la copropiedad el cumplimiento de una serie obligaciones, materia completamente distinta a la del presente proceso, donde se solicita la declaración de responsabilidad contractual por incumplimiento del reglamento interno de la copropiedad, con efectos en destruir y volver las cosas a su estado anterior, la construcción ilegal realizada por el demandado. Así mismo, y el mismo fallo en su numeral 5 permite que las partes acudan con libertad ante la jurisdicción ordinaria.

Sobre el fraude procesal, vale establecer que no se configura, pues no se usó ningún medio fraudulento para inducir en error al despacho, mucho menos al omitir informar sobre el proceso de querella, cuando son procedimientos de distinta naturaleza y el fallo de la misma, tuvo distintas consecuencias o fuentes, pues versa sobre perturbación a la posesión y los daños causados al interior del apartamento del demandado. Este fallo se viene cumpliendo por parte de la copropiedad, y no se ha desconocido el mismo. Ahora bien, dicho fallo no se expuso en la presente demanda, atendiendo a que ésta no versa sobre perturbación a la posesión, ni sobre daños en la cubierta ni dentro del apartamento del demandado, versa sobre una responsabilidad contractual por una construcción realizada en contra de las normas internas de la copropiedad y de la ley 675 de 2001, y de los daños y perjuicios que ha generado a la misma. Por lo que si bien son circunstancias concomitantes que surgen con ocasión del derecho de propiedad sobre el mismo inmueble, son problemas diferentes, con diferentes causas y efectos jurídicos.

- Sobre el hecho 8 = No es cierto, porque no es una construcción sino una reparación que no requiere licencia, además el abogado no puede afirmar algo que sucedió hace 24 años y la alcaldía realizó la revisión de la obra sin objeciones. (…)

El hecho que el apoderado de la demandada llame a dicha construcción como una reparación, no cambia su naturaleza de construcción, es decir, según la RAE “hacer de nueva planta una obra de arquitectura o ingeniería”. Ahora, si bien el suscrito apoderado no conoció los hechos directamente hace 24 años, es claro que no existe prueba alguna que haya avalado dicha construcción ya sea por la administración del momento ni por la de la

curaduría urbana, por lo cual se solicita nuevamente prueba de la supuesta visita y aprobación de las referidas autoridades en el año de 1997.

- Sobre el hecho 9 = No es cierto, pues no se violentó el reglamento interno, pues lo que se hizo fue arreglar el techo que es una zona común. Además, el coeficiente es el mismo en todos los apartamentos, además el aumento de 40 cm del altillo no afecta a la copropiedad por ser privado. La copropiedad no tenía pólizas de zonas comunes y aunque un operador de cable dio dinero para reparaciones, nunca lo usó. (…)

Se debe apreciar que el supuesto arreglo realizado por el demandado, en primera medida implica una modificación en la estructura del edificio directamente sobre el techo o cubierta del mismo que es de recordar y aclarar de forma especial, no solo le sirve de cubierta al apartamento del demandado sino que es la protección de toda la torre y de todos los copropietarios, que además no fue autorizada por la copropiedad, y usó como pretexto la supuesta reparación, para, como él mismo lo afirma, aumentar en 40 CM, el altillo de su propiedad, lo cual permite ver de forma clara que si violentó el reglamento interno de la copropiedad al aumentar el área de su apartamento y por consiguiente el coeficiente de su propiedad privada, respecto de los demás copropietarios.

En este mismo sentido, se aclara que si bien la obra inicial a la que aduce el apoderado demandante se realizó en tiempo pasado, no es menos cierto que la construcción interna que implementó un altillo como habitación adicional y que los daños, perjuicios y afectaciones estructurales comenzaron a evidenciarse desde la visita realizada al apartamento en el año 2020 por parte del actual administrador y se conocieron estas afectaciones por primera vez, como para la administración como para el consejo de administración mismo. Entonces no es de recibo que se pretenda eludir la responsabilidad por los daños que una construcción ilegal está causando al interés general y bien común de los copropietarios del edificio Axizene, daños que como se ha dicho comenzaron a causarse desde el año 2019 y se descubrieron en el 2020 y desde ese momento fueron perceptibles, con la excusa de la prescripción.

Además de lo anterior, el apoderado demandado aduce la existencia de una serie de pólizas y dineros de los cuales no aporta prueba que acrediten la veracidad o ocurrencia de tales circunstancias con las cuales pretende desviar la atención del despacho.

- Sobre el hecho 10 = No es cierto, que se pruebe.

Téngase en cuenta que el demandado incumple con lo ordenado en el artículo 96, numeral 2 del C.G.P, pues al negar el hecho de la demanda no manifiesta de forma precisa o clara la razón por la cual niega dicho hecho. Por lo que solicito, bajo el entendido de la misma norma citada, que se tome este hecho como cierto.

- Sobre el hecho 11 = No es cierto pues, pues la reparación de los daños corresponde a la copropiedad por orden judicial, así mismo cuando el demandado ha querido arreglar por sí mismo los daños, no se le ha permitido el ingreso, con lesiones personales dentro de las denuncias que aporta como prueba. (…)

Existe un fallo de querella (resolución administrativa) el cual se ha venido cumpliendo de acuerdo con lo ordenado en el mismo, sobre lo cual existen pruebas. Por otro lado, es importante reiterar que lo pretendido dentro de este proceso, no es la nulidad del fallo de

querella que se viene cumpliendo, ni la modificación de ninguna de las órdenes administrativas proferidas, sino que se pretende la destrucción de una obra de carácter ilegal que viene causando daños comprobables desde el año 2019 y descubiertos directamente en el año 2020, fecha en la cual se pudo constatar la construcción INTERNA, estructura mal lograda, los daños y perjuicios y el riesgo generado, sobre la obra que el demandado había realizado y se pudo determinar que dicha obra era la ocasionante de las afectaciones a la infraestructura del edificio. Así mismo solicito se pruebe que no se le ha permitido el ingreso a la copropiedad por orden del actual administrador, o por algún miembro del consejo de administración o personal de la copropiedad, toda vez que las denuncias a las que alude el apoderado de la contraparte son de años muy anteriores a la actual administración y no guardan relación ni con las partes, ni con hechos de la presente litis.

- Sobre el hecho 12 = No es cierto, que se prueben los daños estructurales, además que es obligación de la copropiedad adelantar reparaciones y mantenimiento de áreas comunes, pero que no ha arreglado el techo. (…)

Los daños estructurales y demás perjuicios se encuentran probados en la demanda, así mismo, aunque es natural que la copropiedad incurra en gastos por mantenimiento y adecuaciones, en este caso ha tenido que realizar reparaciones por causa exclusiva de la construcción mal realizada y en contra de la normatividad, realizada por parte del demandado. Así mismo la demandante, si ha realizado reparaciones, mantenimiento y adecuaciones de la cubierta de dicha torre de apartamentos, así como otras múltiples labores de mantenimiento, como es su obligación.

- Sobre el hecho 13 = No es cierto, aludiendo que quien debe corregir la situación es el consejo de administración y la administración, quienes no han cumplido el fallo de querella. (…)

Sobre este punto vale aclarar nuevamente que el procedimiento y el fallo de querella que se adelantó ante la inspección No. 13 de Bogotá, versan sobre perturbación a la posesión y ya se ordenaron una serie de obligaciones a cargo de la copropiedad. Lo que ahora se pretende con esta demanda es la destrucción de una obra interna ilegalmente construida que ha generado daños y perjuicios, los cuales fueron evidentes en visita del año 2020 y ha violentado las normas del reglamento interno de la copropiedad. Vale nuevamente indicar, que son temas completamente distintos. En otro sentido, vale mencionar que, si se citó y se ha intentado conciliar con el acá demandado, quien hace caso omiso a cualquier intento de diálogo.

- Sobre el hecho 14 = No me consta, no es un hecho, es un informe procurado por el administrador.

Téngase en cuenta que el demandado incumple con lo ordenado en el artículo 96, numeral 2 del C.G.P, pues al negar el hecho de la demanda no manifiesta de forma precisa o clara la razón por la cual niega dicho hecho. Por lo que solicitó, bajo el entendido de la misma norma citada, que se tome este hecho como cierto.

Por otro lado, si lo que pretendió fue controvertir el informe adjuntado como prueba de la demanda, debió contra argumentar el mismo por medio de pruebas de la misma entidad u otras que pudiesen llevar a una circunstancia inteligible diferente, sin embargo, se limitó a negarlo sin más.

- Sobre el hecho 15 = No es cierto, no se ha abandonado el inmueble, fue imposible habitarlo, el edificio bloqueó al propietario para su ingreso y nunca arregló la cubierta para que fuera inhabitable por causa de las filtraciones y daños del apartamento, hubo mala fe en contra del demandado probada judicialmente, además existe orden judicial contra el edificio de hacer los arreglos e Igualmente ordenó en el fallo que el Edificio Axizene, debe hacer las previsiones necesarias para evitar que en lo sucesivo se sigan presentando daños dentro del apartamento 601, nunca se ha habitado esporádicamente, falsa afirmación. Para hacer creer que es habitable y que se le permitía el ingreso. (…)

Se solicita que se adjunten pruebas fehacientes que indiquen cuando la copropiedad no permitió el ingreso del señor demandado para hacer las supuestas reparaciones, así mismo que se exponga y se aporte al despacho, la sentencia o fallo judicial que acredita la mala fe de la copropiedad a la que alude el apoderado demandado de forma ligera. De igual forma, se debe recalcar que el señor demandado si ha habitado el inmueble, ya que, como se indicó en el acápite de pruebas hay un documento en el cual se manifiesta el descontento de los copropietarios con algunas actuaciones realizadas por el demandado como residente. Sobre el fallo de querella nuevamente se indica que son temáticas distintas de carácter administrativo, que esta demanda no pretende desconocer.

- Sobre el hecho 16 = Cierto.

- Sobre el hecho 17= No es cierto, es falso.- Qué conocimiento puede tener el abogado y el administrador de hechos que ocurrieron cuando ni el administrador había llegado al edificio menos su abogado, para afirmar este hecho, creo que se basan en una carta que aportan con firma de los copropietarios, porque fueron manipulados por el administrador de turno, quién les solicitó la firma de acuerdo a lo que él montó como hechos acomodados y lejos de ser reales el denuncio a la Fiscalía comprueba la mentira., anexo denuncia como prueba.

Vale aclarar al apoderado del demandado, que se está afirmando un hecho conforme a los medios probatorios legalmente constituidos y aportados, así pues, sí existe un documento firmado por los residentes declarando comportamientos contrarios a la convivencia y mal actúa el apoderado demandado en aducir y afirmar de forma ligera e irresponsable que tal documento obedece a manipulaciones de administraciones anteriores, sin aportar prueba al respecto. Del mismo modo pretende hacer ver una mera denuncia como prueba suficiente de un hecho que menciona, saltándose todo debido proceso y convirtiéndose en juez penal que decreta sin más, la responsabilidad únicamente con una denuncia.

Solicitamos entonces, que el apoderado mencionado, se ciña a las reglas procesales vigentes para refutar o controvertir los hechos y circunstancias esbozadas en la demanda y evite realizar acusaciones ligeras e irresponsables sin prueba alguna o menciones responsabilidades no decretadas judicialmente.

- Sobre el hecho 18 = No cierto, no es por el abandono, es por el incumplimiento de la administración del edificio que ni ha arreglado el apartamento, ni ha arreglado la cubierta en las áreas comunes, es decir no ha cumplido con las órdenes judiciales, tampoco ha permitido que el propietario arregle para que después pague la administración los costos de esos arreglos.

Se solicita que se adjunten pruebas fehacientes que indiquen cuando la copropiedad no permitió el ingreso del señor demandado para hacer las supuestas reparaciones. Sobre el fallo de querella nuevamente se indica que son temáticas distintas, que esta demanda no pretende desconocer.

- Sobre el hecho 19 = No es un hecho, es un requisito de procedibilidad que pretenden cumplir con un procedimiento ilegal.

El cumplimiento del requisito de procedibilidad se cumplió dada la imposibilidad de conciliar por la inasistencia injustificada del demandado, por lo que se recuerda la solicitud presentada en la demanda así: *"Salvo en materias laboral, policiva y de familia, si las partes o alguna de ellas no comparece a la audiencia de conciliación a la que fue citada y no justifica su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos. "*

- Sobre el hecho 20 = No es cierto, no es el demandado el obligado a volver las cosas a su estado anterior, la orden judicial es para la administración quién tiene que hacer los arreglos.

Sobre el fallo de querella nuevamente se indica que son temáticas distintas, que esta demanda no pretende desconocer. En la presente acción se pretende la declaratoria de la responsabilidad contractual a cargo del demandado por una construcción ilegal que ha genera perjuicios y daños a la copropiedad.

- Sobre el hecho 21 = No es un hecho, es un argumento efímero del togado.

Debe establecerse que no es un argumento efímero, sino una consecuencia del actuar negligente del demandado, el cual está apoyado por pruebas que demuestran la afectación que la construcción realizada ha causado a los bienes de la copropiedad.

Respecto a lo contestado a las pretensiones de la demanda:

Sobre la argumentación esbozada por el apoderado de la parte demandada, es necesario mencionar que las pretensiones no carecen de argumento fáctico, jurídico ni probatorio, pues se fundamentan en un hecho muy claro, el cual es la construcción de una obra, que se realizó sin autorización y que directamente violenta el reglamento de propiedad horizontal vigente dentro de la copropiedad y hasta la misma Ley 675 de 2001, esto por cuanto transgrede:

1. La prohibición del propietario del último piso de elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Normatividad de fuerza legal.

2. La prohibición de modificar los coeficientes de propiedad horizontal.

Teniendo en cuenta que estas conductas antijurídicas se realizaron por parte del acá demandado y de las pruebas que fundamentan dichas actuaciones, vale establecer que si existen motivos jurídicos y legales para iniciar esta acción. Lo anterior conjunto a los daños,

perjuicios y riesgos a los que se expone la copropiedad y los residentes por la calidad de dicha estructura interna.

Así mismo, nuevamente se indica al despacho que si bien existió un procedimiento de querella por perturbación a la propiedad y que producto de este, existe ahora un fallo de carácter administrativo que impone unas obligaciones sobre la copropiedad, la presente demanda no versa sobre dichos hechos, ni pretende desconocer ese fallo, pues si bien son hechos concomitantes, son materias distintas, basadas en distintas causas, y por consiguiente se solicitan distintas pretensiones que no se confunden entre ellas, pues en la presente demanda no se habla de la reparación de los techos; no se habla de la reparación del interior del apartamento del demandado, ni en general de una perturbación a la posesión. Lo que se discute en esta demanda es un incumplimiento que ha generado responsabilidad contractual por parte del señor demandado, al realizar una construcción que violenta el reglamento interno de la copropiedad, que violenta los mandatos de la ley 675 de 2001, que ha generado daños y perjuicios a la copropiedad, es por estas situaciones y no otras por las que se da inicio a la presente acción.

En ningún momento, ni dentro de los hechos ni de las pretensiones de la demanda, se pretende desconocer la existencia del fallo de querella 4054 emitido por la Inspección 13 A, pues bien sabe el suscrito apoderado y la parte demandante, que tal fallo, sólo puede ser impugnado por vía acción de tutela a estas alturas. Así las cosas, carece de todo fundamento lo expuesto por el apoderado de la parte demandada al aducir de forma ligera, e irresponsable, la existencia de fraude procesal o de un ocultamiento de información, pues no se está poniendo en entredicho el fallo administrativo mencionado, sino que se está exponiendo una situación distinta con pretensiones distintas, concernientes en destruir una obra ilegal que está generando daños y riesgos; nada se debate del fallo de querella mencionado.

Sobre la excepción de mérito presentada por el demandado:

La excepción única y principal que menciona el abogado de la parte demandada resulta consistir en la declaratoria de la prescripción extintiva o liberatoria atendiendo a que la construcción demandada como ilegal y violatoria de la normativa vigente se realizó aproximadamente hace 24 años. Si bien es cierto, la construcción se realizó hace varios años ya, debe saberse que la construcción interna, las modificaciones estructurales y los daños y perjuicios latentes se descubrieron en el año 2020. Por tanto, debe tenerse en cuenta la sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153, de la Corte Suprema de Justicia, la cual ha establecido lo siguiente:

"Prescripción extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuando podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión."

Lo anterior nos permite traer a colación, que si bien es cierto que la construcción se había realizado hace tiempo, se pensó y entendió la misma, únicamente como la elevación de la cubierta por parte del copropietario demandado, la cual obedeció a las circunstancias que

se ventilaron dentro del proceso administrativo de querella que culminó con las obligaciones a cargo de la copropiedad y que, en su momento, no presentaban riesgo o afectación alguna. Sin embargo lo que nos ocupa ahora en esta litis, no es, como se dijo, las circunstancias atinentes a la perturbación de la posesión ya resuelta, sino a la existencia de una construcción realizada en contravía de las normas convencionales internas del conjunto como el reglamento de propiedad horizontal y a las normas legales en la materia, situación completamente diferente que se vino a descubrir el día 25 de febrero de 2020, cuando con ocasión de la visita al apartamento del demandado por parte de la administración del momento, se pudo apreciar por primera vez que existe una modificación directa al interior del apartamento, la cual se configuraba en una nueva habitación (alcoba) o altillo, afectando directamente la estructura e integridad de la copropiedad. Es menester hacer ver que el techo o cubierta modificado de forma ilegal, no solo le sirve de protección al apartamento del demandado, sino que es la protección de todo el edificio y por consiguiente de todas las unidades de vivienda que lo componen; se trata de una afectación rampante al interés general y al bien común, por el capricho de un solo individuo. Adicional a ello, poco importa que la construcción se haya realizado hace varios años, pues en su momento la misma no implicaba más que una transgresión a la ley convencional y de propiedad horizontal. Sin embargo, en este momento, año 2021, la misma construcción realizada de forma paupérrima y sin cumplimiento de requisitos técnicos que garantizaran su calidad, durabilidad e indemnidad, viene causando afectaciones estructurales al edificio que ponen en riesgo a familias enteras, a menores de edad y adultos mayores como sujetos de especial protección constitucional. Así las cosas, se procede a demandar en esta litis, por esas afectaciones y perjuicios evidenciados con la visita y el informe pericial rendidos en el año 2020, porque desde ese momento fueron constatadas por la administración del momento y por el consejo de administración actual.

Respecto a lo argumentado sobre el fallo de querella, implica órdenes de reparaciones al interior del apartamento del demandado, por un título jurídico diferente al de la presente demanda el cual como se ha dicho en reiteradas ocasiones, es la perturbación a la posesión. Lo pedido en este proceso nada tiene que ver con esas reparaciones a cargo de la copropiedad dentro del apartamento del demandado pues no se discuten y se están realizando, sino que corresponde a los daños estructurales y perjuicios causados por la violación de la normativa por parte del demandado, los cuales fueron evidentes y conocidos como tal, desde el año 2020.

Es por esto que los hechos que soportan la presente demanda no se encuentran prescritos puesto que no se fundamentan en lo conocido hace 25 años como lo manifiesta el demandado, sino a lo descubierto en el año 2020 al interior del apartamento cuando se pudo ingresar al mismo y se pudo evidenciar, la mal hecha estructura interna, los daños y perjuicios que ha venido generando a la estructura y fachada de la copropiedad y que por supuesto, además violenta la normatividad sobre la materia y los derechos de la copropiedad y sus residentes.

Respecto de las manifestaciones del demandado respecto de la existencia de "*error de derecho e inexistencia de responsabilidad civil del demandado; culpa exclusiva de los demandantes; temeridad y mala fe y abuso del derecho*", se contesta lo siguiente:

Como quiera que en todas y cada una de las manifestaciones aludidas por el demandado, se hace referencia al fallo de querella que ordenó una serie de obligaciones a cargo de la copropiedad por encontrarla responsable de la conducta de “perturbación a la posesión, se procederá a contestar a todas ellas en un solo momento.

Para ello bastará con manifestar que el apoderado demandante hace un análisis equivocado de las causas del presente proceso al manifestar que *“el objeto de la demanda es unas reparaciones y adecuaciones a la cubierta del Edificio Axizene, que se realizaron hace 24 años y por las cuales se desató una controversia entre el propietario del apartamento 601 y la administración, en la que las autoridades declararon perturbador al edificio y lo condenaron a arreglar cubierta y apartamento*”

No le asiste razón al apoderado de la contraparte al manifestar tal circunstancia ya que como él mismo lo menciona, la situación ventilada en proceso administrativo versó sobre una perturbación a la posesión que ya terminó y que además ha implicado la realización de una serie de reparaciones y adecuaciones por parte de la copropiedad. Es este caso como se reitera, se trata de resolver una situación que si bien recae sobre el mismo apartamento y con ocasión de unas obras realizadas en el mismo en contravención de las disposiciones legales y convencionales en materia de propiedad horizontal, fueron conocidas por la copropiedad en el año 2020, cuando en visita al lugar de la afectación evidenciaron la construcción un altillo o habitación adicional al interior del apartamento de propiedad del demandado y se constató que tal construcción técnicamente mal hecha, estaba produciendo afectaciones y daños estructurales en el edificio y que se pretenden subsanar con la presentación de la demanda objeto de respuesta.

No actúa acertadamente el apoderado demandante en mencionar un proceso que tiene orígenes fácticos y jurídicos diferentes y que se ha venido cumpliendo por parte de la copropiedad, fallo que una vez más se acepta y se reconoce en sus efectos y obligaciones.

Por otro lado, es desleal y atrevido que un colega pretenda afectar a otro en el ejercicio de su profesión, la cual desempeña de buena fe y de acuerdo a lo expuesto y declarado de la misma forma por los clientes demandantes, al solicitar se declare la temeridad o mala fe, más aún cuando lo mencionado por el suscrito en el escrito de demanda y en la presente, no se configura como una actuación de temeridad o mala fe, atendiendo a que bajo ninguna perspectiva se configura alguna de las 6 causales taxativas que se muestran en el artículo 79 del Código General del Proceso; así mismo entendiendo lo que es temeridad o mala fe desde la perspectiva jurisprudencial, tampoco ésta se configura con el actuar de mi persona o de mi poderdante pues con la presentación de la demanda y de las pruebas de unos hechos sujetos a la aprobación del juez de conocimiento no se está desarrollando una "actitud torticera", que "delate un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que exprese un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o que, finalmente, constituya "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia". por lo cual se solicita al señor Juez, hacer caso omiso a tan malintencionadas acusaciones y falle de acuerdo a lo que se pruebe dentro del presente proceso.

Por esto, señor Juez, de forma respetuosa solicito de no tenga en cuenta estas manifestaciones hechas por el apoderado de la parte demandada, pues no tienen real relación con el proceso en desarrollo, y tampoco existen pruebas o razones claras que lleven a concluir tales apreciaciones subjetivas y ligeras emitidas por el colega.

Pruebas que se soliciten respecto de la única excepción de mérito propuesta.

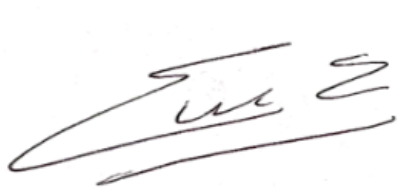
Según lo establecido dentro del artículo 391 del C.G.P., se procede a solicitar las siguientes pruebas sobre los hechos en los que se fundamentan las excepciones de mérito anteriormente tratadas**.**

- Que se aporte prueba de que existió una visita por parte de la alcaldía en 1997 a aceptar la obra construida por el demandante (Contestación al hecho 6).
- Que se aporte prueba que no se le ha permitido el ingreso a la copropiedad por orden del actual administrador, o por algún miembro del actual consejo de administración o personal de la copropiedad. (Contestación al hecho 11)
- Que se aporte prueba al despacho, de la sentencia o fallo judicial que acredita la mala fe de la copropiedad a la que alude el apoderado demandado de forma ligera. (Contestación al hecho 15)

Así las cosas, espero se tenga en cuenta por su despacho el presente documento, con la finalidad que la ley le impone sobre la solicitud de pruebas respecto de los hechos mencionados en la contestación de la demanda radicada por la parte demandada. No siendo otro el motivo de la presente.

Atentamente.

Del señor juez,



_____

Elkyn Arnaldo Rodríguez Jiménez
C.C. 1022403762
T.P 344676 C.S.J
Correo: arrgabogados@gmail.com