

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., nueve (09) de noviembre de dos mil veintidós (2022)<sup>1</sup>

**Expediente 005 2021– 00563 00**

Obre a los autos y téngase en cuenta para los fines legales a los que haya lugar que las demandadas URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. y VAVILCO S.A.S. contestaron oportunamente a la demanda proponiendo excepciones de mérito.

Así mismo, téngase en cuenta que la parte demandante se pronunció oportunamente a las excepciones planteadas por la pasiva.

Conforme a lo reglado en el artículo 206 del CGP de la objeción al juramento estimatorio presentado por las sociedades demandadas se corre traslado a la parte actora por el término de cinco (5) días a fin de que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

**NOTIFÍQUESE CÚMPLASE,**

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA**

**JUEZA**

---

<sup>1</sup> Estado Electrónico del 10 de noviembre de 2022

**Firmado Por:**  
**Nancy Liliana Fuentes Velandia**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 005**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **186af913241e4dfcd5572f33879a8adabcd38eea4d14cc68785f7ace7d2641f3**

Documento generado en 09/11/2022 06:52:41 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**PROCESO DECLARATIVO VERBAL 2021-563 // CONTESTACIÓN DE DEMANDA, FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.**

Notificación Litigios <notificacionlitigios@pgplegal.com>

Miércoles 31/08/2022 3:48 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Pedro Cárdenas Ramírez <pcardenas@cardenasabogados.co>; Equipo Litigios Ordinarios <EquipoLitigiosOrdinarios@pgplegal.com>

Señores

**JUZGADO 5° CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

**REFERENCIA:** PROCESO DECLARATIVO VERBAL

**DEMANDANTE:** CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA P.H.

**DEMANDADOS:** URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. Y VAVILCO S.A.S.

**RADICADO:** 2021-563

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA, FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Respetada Señora Juez:

**MARGARITA MARÍA HURTADO LONDOÑO**, identificada civil y profesionalmente como aparece el pie de mi firma, actuando en condición de apoderada de la sociedad **VAVILCO S.A.S.** según poder que allego con el presente escrito, por medio del presente escrito proceso a **CONTESTAR LA DEMANDA, FORMULAR EXCEPCIONES DE MÉRITO Y SOLICITAR PRUEBAS**, en los siguientes términos:

**I. OPORTUNIDAD**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso, la contestación de la demanda en los procesos declarativos se encuentra sujeta a las siguientes reglas: *“Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el **término de veinte (20) días**”* (Énfasis propio).

Asimismo, el artículo 118 del C.G.P. establece que *“cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o **del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso**”* (énfasis propio).

Teniendo en cuenta que, en el caso sub judice, el 22 de febrero de 2022 se interpuso recurso de reposición contra el Auto admisorio y el mismo fue resuelto mediante Auto de fecha 1 de agosto de 2022, notificado mediante anotación en estados del 2 de agosto de 2022, el término de 20 días para contestar la demanda transcurre durante los días 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 plazo dentro del cual se presenta este escrito.

## II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LA DEMANDA

### 1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA EN EL PRESENTE PROCESO

**1.1.1.** El extremo demandado que represento en este proceso es la sociedad **VAVILCO S.A.S.**, identificada con NIT. 800.182.204 – 8 , con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., representada por **ROSMERY ÁVILA DUQUE**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 28.835.560.

La dirección para notificaciones judiciales del demandado es la Calle 97 BIS No. 19 – 20 Oficina 802 de la ciudad de Bogotá y/o en el correo electrónico [vianney.camacho@vavilco.com](mailto:vianney.camacho@vavilco.com)

**1.1.2.** La suscrita apoderada especial judicial, **MARGARITA MARÍA HURTADO LONDOÑO**, recibe notificaciones en la Avenida Calle 72 No. 6 – 30, Pisos 9 y 14, Edificio Fernando Mazuera, Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

### 1.2. PRONUNCIAMIENTO Y OPOSICIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Nos oponemos y rechazamos todas y cada una de las pretensiones de la demanda, en razón a que tal y como se demostrará en el presente proceso, carecen de fundamento fáctico, jurídico y probatorio, debido a que NO se encuentran configurados los presupuestos para efectuar las declaraciones peticionadas por el extremo actor, por lo que desde ahora solicitamos al Despacho negar todas y cada una de las peticiones del extremo accionante y, en su lugar, imponerle las respectivas condenas en costas procesales, perjuicios y demás indemnizaciones previstas en la Ley.

### 1.3. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

A continuación, frente a los hechos expuestos en el escrito de demanda, mismos en los que el demandante intenta fundamentar sus pretensiones, nos pronunciamos en los siguientes términos:

#### 1.3.1. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA DEMANDA RELACIONADOS EN EL ACÁPITE DENOMINADO “ANTECEDENTES DE CONTEXTO”.

**FRENTE AL HECHO PRIMERO. ES CIERTO**, que el conjunto Ciprés de la Arboleda Etapa II y III fue desarrollado y se originó a partir del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1342371.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante, en todo caso, es un negocio jurídico que se encuentra debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión.

**FRENTE AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante.

**FRENTE AL HECHO CUARTO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante.

**FRENTE AL HECHO QUINTO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante.

**FRENTE AL HECHO SEXTO.** En atención a que este numeral contiene varias afirmaciones sobre hechos nos permitimos contestar de la siguiente manera:

**ES CIERTO.** Las sociedades Central de Inversiones y Vavilco S.A. celebraron promesa de compraventa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1342371, acordando la escrituración parcial del inmueble correspondiente al 50% del lote en proporción a la modalidad de pago.

**ES CIERTO.** Mediante otrosí a la promesa de compraventa referida anteriormente, se incluyó a la sociedad URBANIZADORA SANTAFÉ DE BOGOTÁ URBANSA S.A. como promitente comprador.

**FRENTE AL HECHO SÉPTIMO. ES CIERTO.** Las sociedades VAVILCO S.A. y URBANSA S.A. como apoderadas de la Central de Inversiones S.A. adelantaron trámite de aprobación de planos y cuadro de áreas de la agrupación de lotes de Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO OCTAVO. ES CIERTO.** Mediante escritura pública 1094 de 2007 otorgada ante la Notaría 11 de Bogotá, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación de lotes Ciprés de la Arboleda lote etapa 2 y lote etapa 3 por parte de Central de Inversiones S.A.

**FRENTE AL HECHO NOVENO. ES CIERTO.** En atención a lo descrito en el numeral anterior se aperturaron los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-167901 y 50C-167902, correspondientes a la etapa II y III, respectivamente, de la Agrupación de lotes Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO. ES CIERTO.** Que las sociedades VAVILCO S.A. y URBANSA S.A. constituyeron fiducia mercantil, creando así el patrimonio autónomo Helm Trust – Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO. NO ES CIERTO.** Mediante escritura pública 1094 de 2007 otorgada ante la Notaría 11 de Bogotá, las sociedades VAVILCO S.A. y URBANSA S.A., fueron quienes adquirieron el predio correspondiente a la etapa II, entidades que expresaron su voluntad de transferir dicho inmueble al Patrimonio Autónomo Helm Trust – Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO. ES CIERTO.** A través de la escritura pública No. 2528 del 19 de julio de 2007 otorgada ante la Notaria 35 de Bogotá, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO. ES CIERTO.** Mediante escritura pública del 3591 de 2007 otorgada ante la Notaria 18 de Bogotá, se realizó la compraventa de la etapa III entre central de inversiones S.A. y Helm Trust S.A. Vocera del Patrimonio Autónomo Helm Trust Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO. ES CIERTO.** La constitución del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda Torres 4 y 5 etapa III, se realizó con la celebración de la escritura pública 1014 de 2009 otorgada ante la Notaría 35 de Bogotá.

**FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO. ES CIERTO.** La reforma del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda Torres 4 y 5 etapa III se realizó mediante escritura pública 6957 de 2013 otorgada ante la Notaria 35 de Bogotá.

**1.3.2. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA DEMANDA RELACIONADOS EN EL ACÁPITE DENOMINADO “HECHOS RELATIVOS A LA PRETENSIONES DE LA PRESENTE DEMANDA”.**

**FRENTE AL HECHO PRIMERO. ES CIERTO.** El proyecto Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda Etapa II y III fue desarrollado por el consorcio VAVILCO – URBANSA.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO. NO ES CIERTO.** El proyecto Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda **NO** contemplaba la entrega de 15 parqueaderos exteriores, ubicados en la bahía de la carrera 50. En efecto, en el plano de urbanización de Prados el Salitre 2 No. 802/4-03 se establecieron las áreas útiles de la urbanización.

En el CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARA URBANIZACIONES, claramente se señala como **zona de cesión** la bahía 1 y la calzada paralela.

Adicional a lo anterior, mediante la escritura del 01 de diciembre de 1995 de la Notaría 21 del Círculo de Bogotá D.C., quedó aclarado todo el tema de áreas que se presentaba a través de toda la historia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1342371, por consiguiente, la sociedad Constructora Superior Ltda. era la propietaria de predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 1342371 que contaba con una extensión superficial de doce mil ochenta y cinco metros cuadrados (12.085 M2).

Sin embargo, mediante este mismo instrumento la sociedad Constructora Superior Ltda. propietaria del inmueble, aclaró igualmente la cabida y linderos del lote y se le descontó las áreas perimetrales de terreno que correspondían a las Zonas de Cesión al Distrito Especial de Santa Fé de Bogotá. Por lo tanto, luego de segregarse dichas cesiones el predio quedó con un área de diez mil metros cuadrados (10.000 M2).

**FRENTE AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a una actuación administrativa en el que no intervino mi poderdante. En todo caso, la parte demandante no allegó copia del expediente o resolución proferida por el DADEP, razón por la cual, se elevó derecho de

petición a la entidad para que remita la información correspondiente al trámite de recuperación del espacio público de que trata este hecho. Petición que no ha sido contestada.

**FRENTE AL HECHO CUARTO. NO ES UN HECHO.** Las manifestaciones realizadas en este punto se tratan de una transcripción al documento denominado *“Concepto Técnico Arquitectónico Área De Cesión Parqueaderos Sobre Carrera 50, Por Solicitud Del Conjunto Residencial “Ciprés De La Arboleda”*

**FRENTE AL HECHO QUINTO. NO ES UN HECHO.** Se trata de manifestaciones unilaterales y subjetivas por parte de la demandante, sin embargo, se aclara al Despacho que la sociedad **VAVILCO S.A.S.** no generó ningún perjuicio a la parte demandante.

### III. FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### 3.1. EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA NO CONTEMPLABA PARQUEADEROS EXTERIORES.

En primer lugar debe precisarse que el proyecto Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, como toda construcción se ejecutó conforme a los lineamientos que la normatividad en materia de construcción establece, prueba de ello son las licencias de construcción No. LC- 06-4-0636, LC 06-4-2311 y LC 07-4-1679 otorgadas por la autoridad competente, en este caso por la curaduría urbana No.4.

La autoridad urbana en cumplimiento de sus funciones profirió las licencias de construcción antes referidas, en las que luego de efectuar un riguroso análisis detalló cada uno de los aspectos que las etapas II y III del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda debían contener, dichas licencias fueron consistentes en reiterar que el proyecto contemplaba 22 parqueaderos para visitantes sin expresar que estos estuvieran ubicados en la parte exterior del conjunto.

Adicionalmente, las escrituras por las que se protocolizan los reglamentos de propiedad horizontal tanto de la agrupación de lotes ciprés de la arboleda etapa II y lote etapa III, del conjunto residencial ciprés de la arboleda etapa II y conjunto residencial ciprés de la arboleda torres 4 y 5 etapa III, son consistentes en expresar que la bahía vehicular ubicada sobre la carrera 50 no forman parte del predio donde se construyó el Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, sino que únicamente limita con dicha área, pues en cada una de estas escrituras, en la descripción de cabida y linderos se expresa dicha circunstancia:

***“ARTÍCULO 9.- IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE LOTES CIPRÉS DE LA ARBOLEDA.- (...)ORIENTE: Del punto B ocho (B8), en dirección sur, hasta el punto B seis (86), en distancia de treinta y dos metros cuarenta centímetros (32.40 Mts), treinta y un metros dieciocho centímetros (31.68 Mts), pasando por el punto B siete (B7) con el control ambiental cuatro (4) y cuatro prima (4’). parte de carreteo y bahía de parqueo sobre la carrera 50 de esta ciudad (...)”***

<sup>[1]</sup> (Énfasis propio)

***“ARTÍCULO 9.- LOCALIZACIÓN Y LINDEROS- (...) Partiendo del punto cinco (5) al punto B seis (B6) pasando por los puntos B nueve (B9), Bocho (B8) y B siete (B7) en distancias sucesivas de dieciséis metros treinta y dos centímetros (16.32 M), nueve metros cincuenta centímetros (9.50 M), treinta y dos metros cuarenta centímetros (32.40 M), treinta y un metros dieciocho centímetros (31.18 M), parte con el Control Ambiental 4" y parte con bahía de parqueaderos sobre la Avenida Batallón Caldas. Del punto B seis (B6) al punto AZ en distancia de setenta y un metros treinta y nueve centímetros (71.39 M), con el Lote No. 2 de la misma manzana y urbanización y con la Cesión tipo A NO.3 (...) <sup>[2]</sup> (Énfasis propio)***

Así las cosas y, como se probará en el marco del presente proceso, el proyecto en ninguna etapa contempló dicha zona como parte de la obra urbanística, sino que únicamente hizo referencia a ella como parte de uno de los linderos con los que limitaba el mismo, en consecuencia, no es cierto que dicha área hiciera parte del coeficiente del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, por lo que la recuperación del espacio público por parte de la DADEP no generó perjuicios a la parte demandante. En vista de lo anterior, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### **3.2. DE LA ACCIÓN DE SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.**

- El fenómeno jurídico de la evicción se encuentra contemplado en el artículo 1894 del Código Civil, el cual dispone:

- ***“ARTÍCULO 1894. EVICCIÓN DE LA COSA COMPRADA*** *Hay evicción de la cosa comprada, cuando el comprador es privado del todo o parte de ella, por sentencia judicial.”*

- Contrastando lo anterior con el daño que aduce la parte demandante, el cual dice originarse por una actuación administrativa adelantada por la DADEP, la cual desembocó en una orden de recuperación del espacio público en el que se encontraban ubicados 15 parqueaderos del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, estamos en presencia de una acción de responsabilidad derivada del fenómeno de la evicción.

#### **3.2.1. NO VINCULACIÓN AL TRÁMITE DE LA ENTIDAD QUE ORDENÓ LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.**

El artículo 1899 del Código Civil establece:

***“ARTICULO 1899. DENUNCIA DEL PLEITO POR EVICCIÓN. El comprador a quien se demanda la cosa vendida por causa anterior a la venta, deberá citar al vendedor para que comparezca a defenderla.***

***Si el comprador omitiere citarle, y fuere evicta la cosa, el vendedor no será obligado al saneamiento; y si el vendedor citado no compareciere a defender la cosa vendida, será responsable de la evicción; a menos que el comprador haya dejado de oponer alguna defensa o excepción suya, y por ello fuere evicta la cosa.”***

La parte demandante esgrime que la perdida de los 15 parqueaderos que eran de su propiedad fue con ocasión a una actuación adelantada por el DADEP, la cual efectuó recuperación del área donde se ubicaban dichos estacionamientos, no obstante, dicha actuación se adelantó sin la vinculación de la sociedad que represento, quien como constructora y posterior enajenadora de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda debía ser vinculada para que defendiera la titularidad de dichos espacios.

En virtud de la no vinculación al trámite que desembocó con la perdida de las áreas donde se ubicaban los parqueaderos por los que la parte actora pretende reparación, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el citado artículo, es decir, la sociedad VAVILCO S.A.S. no esta llamada a sanear o reparar los perjuicios que la demandante reclama. En vista de lo anterior, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### **3.2.2. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE EVICCIÓN.**

El artículo 1913 del Código Civil, dispone:

***“ARTÍCULO 1913. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SANEAMIENTO*** La acción de saneamiento por evicción prescribe en cuatro años; mas por lo tocante a la sola restitución del precio, prescribe según las reglas generales.

*Se contará el tiempo desde la fecha de la sentencia de evicción; o si ésta no hubiere llegado a pronunciarse, desde la restitución de la cosa.”*

-  
En atención a que el daño que pretende imputar la parte demandante se dio con origen a la decisión proferida por el DADEP, consistente en recuperar el espacio público donde se encontraban ubicados los 15 parqueaderos del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, y como se probará en el presente proceso el periodo de tiempo entre que se profirió la orden de recuperación del espacio público y la presentación de la demanda supera los 4 años, por lo que, operó la prescripción de la acción y, en consecuencia solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### **3.3. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

#### **3.3.1. Prescripción extintiva de las acciones:**

-  
En punto de la prescripción extintiva en materia sustancial y procesal, dispone el Artículo 2512 del Código Civil, lo siguiente:

*“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

*Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.*

A su turno, el Artículo 2535 de la misma normatividad indica lo siguiente:

**“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos, exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones”** (Énfasis propio).

En ese sentido, como pasamos a analizar, y quedará probado en el proceso, la acción de responsabilidad civil propuesta por la parte demandante se encuentra prescrita por las siguientes razones:

### **3.3.2. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN ORDINARIA**

El artículo 2536 del Código Civil, dispone:

***“ARTÍCULO 2536. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).”***

En el presente proceso se probará que la fecha desde que se efectuó la entrega de los predios que componen las zonas comunes del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda y la presentación de esta demanda, transcurrió un lapso superior a 10 años, por lo que presente acción de responsabilidad se encuentra prescrita y, en consecuencia, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### **3.4. TEMERIDAD DE LA ACCIÓN Y MALA FE**

La demandante ha obrado con abierta temeridad y mala fe al promover esta acción, pues simplemente persigue una retribución económica por medio de una acción judicial con hechos y pretensiones carentes de fundamentos facticos y normativos que sustenten las peticiones elevadas, pues pretende hacer incurrir en error al Despacho pretendiendo reparación por unas áreas que nunca comprendieron el Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda , por lo que todas estas reclamaciones están llamadas al fracaso.

### **3.5. EXCEPCIÓN GENÉRICA**

Además de las excepciones y planteamientos antes expuestos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito al Señor Juez que, de encontrar probados hechos que constituyan excepciones a las aquí expuestas en el devenir del presente proceso judicial, proceda a declararlas y valorarlas en su decisión final.

## **IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

En vista de los perjuicios estimados por el demandante, presentamos OBJECCIÓN al JURAMENTO ESTIMATORIO formulado, con fundamento en lo siguiente:

El juramento estimatorio se encuentra regulado en el artículo 206 del Código General del Proceso, que establece:

*“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretende el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, **deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente**, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente que se le atribuye a la estimación.” (Énfasis propio)*

Teniendo en cuenta lo anterior y toda vez que nos encontramos frente a un proceso en el que se pretende el reconocimiento de una indemnización cuyo monto debe ser estimado razonablemente bajo juramento, se observa que el aludido requisito brilla por su ausencia en el escrito de demanda, toda vez que, la tasación de los perjuicios no se hace de manera razonada como lo exige la norma, por cuanto esta expresión significa, por razones obvias, que no es suficiente la enunciación de la cuantía dentro del acápite pertinente, sino que es necesario que el demandante despliegue un discurso argumentativo debidamente motivado y razonado, a efectos de que la carga procesal señalada por el legislador pueda considerarse satisfecha.

Por razones de probidad y de buena fe se exige que el demandante obre con sensatez y rigor al momento de hacer su reclamo a la justicia, en especial en cuanto atañe a la existencia de la cuantía de los perjuicios y daños sufridos. Así, no se trata de un mero requisito formal de la demanda, sino que se trata de un verdadero deber, cuyo incumplimiento puede comprometer la responsabilidad de la parte y de su apoderado, por lo anterior la parte demandada objeta el juramento estimatorio efectuado por el extremo demandante en consideración a lo siguiente:

- No se expresa en el juramento la suma que se está estimando, adicionalmente, no fue discriminada por el extremo demandante, toda vez que no señala la naturaleza del monto reclamado, lo cual impide determinar si se trata de una compensación, fruto, mejora o indemnización de perjuicios.
- La estimación carece de razonabilidad, pues no se señaló la metodología y fundamentos para tasar la suma reclamada, lo cual impide el derecho de defensa en relación con el monto estimado.
- No se expresó la suma incluyendo la totalidad de valores reclamados por el extremo demandante, los cual la norma procesal exige su estimación juramentada, como lo es la indexación de las sumas reclamadas, los cuales obedecen a los perjuicios supuestamente ocasionados por la pérdida de los 15 parqueaderos.
- El documento en el que pretende amparar el juramento estimatorio la parte demandante, no se encuentra suscrito por el profesional que dice elaborarlo, no se aportan los anexos que dice sirvieron como base para dichas conclusiones y no se adjuntan documentales que demuestren la idoneidad del profesional que lo realiza.

En consideración a todo lo anterior, solicitamos al Despacho de manera respetuosa que se sirva imponer las sanciones que prevé el artículo 206 del Código General del Proceso.

#### **V. PETICIÓN DE LOS MEDIOS DE PRUEBA**

De forma respetuosa ruego al Despacho tener como pruebas de la presente solicitud las siguientes pruebas:

## 5.1. DOCUMENTALES.

5.1.1. Derecho de petición radicado ante el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP.**

## 5.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito se sirva citar a la administradora y representación legal de la parte demandante, señora **MYRIAM GOMEZ**, o quien haga sus veces, para que concurra personalmente a absolver interrogatorio de parte en relación con los hechos del proceso en los términos de los artículos 191 y 198 a 205 del Código General del Proceso.

## 5.3. DECLARACIÓN DE PARTE:

El Código General del Proceso modificó los medios de prueba y adicionó la posibilidad de solicitar la declaración de la propia parte. La Primera evidencia de ello se encuentra en el artículo 165 del Código General del Proceso, el cual señala que *“Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión (...)”*

Lo anterior quiere decir que a partir de la práctica del interrogatorio de parte pueden obtenerse dos tipos de medio de prueba, esto es, la confesión y la declaración de parte. En consecuencia, ya no se requiere que el fin de un interrogatorio de parte sea necesariamente obtener una confesión.

Así mismo, el artículo 198 del Código General del Proceso señala que el juez “podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a fin de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso”, es decir, que se concedió la posibilidad de solicitar el interrogatorio bien sea de la contraparte o de la propia parte, pues no distinguió la norma una u otra posibilidad.

Por lo tanto, solicito que se decrete el interrogatorio de parte del representante legal o quien haga sus veces de la sociedad que represento.

-

## 5.4. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 266 del Código General del Proceso, solicito al Despacho que ordene al demandante EXHIBIR, en la misma diligencia de interrogatorio de parte, los documentos que a continuación se relacionan, los cuales son documentos que deben reposar en sus archivos y que se encuentran en poder de este:

- A. Actas, citaciones, planos y cualquier otro documento relacionado con asambleas de copropietarios, reuniones ordinarias y extraordinarias, comunicaciones cruzadas entre la administración y los copropietarios desde la constitución del CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA – PROPIEDAD HORIZONTAL y hasta la fecha de presentación de esta demanda.
- B. Actas, planos, citaciones, comunicaciones y cualquier otro documento relacionado con la entrega de las zonas comunes al CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA – PROPIEDAD

## HORIZONTAL.

- C. Notificaciones, actas, planos, citaciones, comunicaciones, escritos , memoriales, pruebas y cualquier otro documento relacionado con el trámite administrativo adelantado por la DADEP contra CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA – PROPIEDAD HORIZONTAL que derivó en la recuperación del espacio público.

En cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 266 del Código General del Proceso, expreso que los hechos que se pretende probar con la referida exhibición son: i) La fecha cierta de entrega de las zonas comunes a la copropiedad del edificio del CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA – PROPIEDAD HORIZONTAL y ii) La no vinculación de mi representada a la actuación administrativa que derivó en la recuperación del espacio público.

### 5.5. TESTIMONIOS

Rogamos se cite a las siguientes personas para que rindan testimonio dentro del presente proceso con relación a los hechos en los que se fundan las excepciones de mérito de mi poderdante, a quienes desde ahora solicito se les envíe citación escrita:

- A la señora **CAROLINA WALTEROS BAUTISTA**, quien es mayor de edad, domiciliada y residente de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 40.048.968 y a quien ruego se cite mediante comunicación que puede ser enviada al correo electrónico : [cwalteros@urbansa.com.co](mailto:cwalteros@urbansa.com.co).
- Al señor **PABLO CESAR GONZALEZ CHACON**, quien es mayor de edad, domiciliado y residente de esta ciudad, a quien ruego se cite mediante comunicación que puede ser enviada al correo electrónico : [pgonzalez@urbansa.com.co](mailto:pgonzalez@urbansa.com.co).

### 5.6. CONTRADICCIÓN A LOS DICTÁMENES PERICIALES PRESENTADOS POR EDIFICIO PINAR DE LA COLINA.

Con fundamento en las previsiones del inciso 5° del artículo 228 del Código General del Proceso, solicito que se cite para absolver interrogatorio a:

**5.6.1.** Al Arquitecto MANUEL ANTONIO DIAZ RUESA con fines de contradicción del documento “*Concepto Técnico Arquitectónico Área De Cesión Parquaderos Sobre Carrera 50, Por Solicitud Del Conjunto Residencial “Ciprés De La Arboleda”*”. El perito podrá ser citado en la Calle 10B # 88ª-27 de ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico [prismaconstructora945@gmail.com](mailto:prismaconstructora945@gmail.com) .

### 5.7. DICTAMEN PERICIAL

Con fundamento en las previsiones del artículo 227 del Código General del Proceso Solicito respetuosamente al Despacho me conceda un término prudencial, de al menos dos (2) meses después del decreto de la prueba, con el fin de aportar dictamen pericial que demuestre al Despacho: (i) que la zona en la que se ubican los 15 parquaderos exteriores por los que la demandante adelanta la presente actuación no se

encontraban contemplados en el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA, por lo que la actuación de la DADEP no afectó el coeficiente de la copropiedad (ii) que el CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA se construyó conforme a la licencia de construcción aprobada y (iii) que la estimación económica del área de los 15 parqueaderos no corresponde a la suma que la parte demandante aduce.

#### 5.8. **OFICIOS – PRUEBA POR INFORME**

Solicito al señor Juez OFICIE al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP. para que remita los siguientes documentos:

- a) Copia de los trámites administrativos para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D.C.
- b) Copia integra de los trámites administrativos en contra del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D. C.
- c) Informe el estado del trámite de las actuaciones administrativas adelantadas por dicha entidad para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D. C., en caso de haber finalizado, informar, fecha de la decisión que terminó dicho trámite.

-  
-  
-

#### **VI. ANEXOS**

Como anexos del presente escrito de contestación de demanda, formulación de excepciones y solicitud de pruebas, me permito allegar los siguientes:

- 6.1 Las documentales relacionadas en el acápite de pruebas.

#### **VII. NOTIFICACIONES**

La demandada sociedad **VAVILCO S.A.S.** recibirá notificaciones en la Carrera 7 B No. 124 – 97 de la ciudad de Bogotá.

La suscrita apoderada especial judicial, recibe notificaciones en la Avenida Calle 72 No. 6 – 30, Pisos 9 y 14, Edificio Fernando Mazuera, Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

Respetuosamente,

**MARGARITA HURTADO LONDOÑO**

C. C. No. 1.019.081.889 de Bogotá D. C.

T. P. No. 303.920 del C. S. de la J.

Correo electrónico: [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

---

[1] Escritura pública 1094 del 11 de abril de 2007 otorgada en la notaría 11 de Bogotá (reglamentos de propiedad horizontal tanto de la agrupación de lotes ciprés de la arboleda etapa II y lote etapa III)

[2] Escritura pública 2528 del 19 de julio de 2007 otorgada en la notaría 35 de Bogotá (reglamento de propiedad conjunto residencial ciprés de la arboleda etapa II)

Señores

JUZGADO 5° CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA P.H.

DEMANDADOS: URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. Y VAVILCO S.A.S.

RADICADO: 2021-563

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA, FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Respetada Señora Juez:

**MARGARITA MARÍA HURTADO LONDOÑO**, identificada civil y profesionalmente como aparece el pie de mi firma, actuando en condición de apoderada de la sociedad **VAVILCO S.A.S.** según poder que allego con el presente escrito, por medio del presente escrito proceso a **CONTESTAR LA DEMANDA, FORMULAR EXCEPCIONES DE MÉRITO Y SOLICITAR PRUEBAS**, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso, la contestación de la demanda en los procesos declarativos se encuentra sujeta a las siguientes reglas: *“Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el **término de veinte (20) días**”* (Énfasis propio).

Asimismo, el artículo 118 del C.G.P. establece que *“cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o **del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso**”* (énfasis propio).

Teniendo en cuenta que, en el caso sub judice, el 22 de febrero de 2022 se interpuso recurso de reposición contra el Auto admisorio y el mismo fue resuelto mediante Auto de fecha 1 de agosto de 2022, notificado mediante anotación en estados del 2 de agosto de 2022, el término de 20 días para contestar la demanda transcurre durante los días **3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31** plazo dentro del cual se presenta este escrito.

## II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LA DEMANDA

### 1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA EN EL PRESENTE PROCESO

**1.1.1.** El extremo demandado que represento en este proceso es la sociedad **VAVILCO S.A.S.**, identificada con NIT. 800.182.204 – 8 , con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., representada por **ROSMERY ÁVILA DUQUE**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 28.835.560.

La dirección para notificaciones judiciales del demandado es la Calle 97 BIS No. 19 – 20 Oficina 802 de la ciudad de Bogotá y/o en el correo electrónico [vianney.camacho@vavilco.com](mailto:vianney.camacho@vavilco.com)

**1.1.2.** La suscrita apoderada especial judicial, **MARGARITA MARÍA HURTADO LONDOÑO**, recibe notificaciones en la Avenida Calle 72 No. 6 – 30, Pisos 9 y 14, Edificio Fernando Mazuera, Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

### 1.2. PRONUNCIAMIENTO Y OPOSICIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Nos oponemos y rechazamos todas y cada una de las pretensiones de la demanda, en razón a que tal y como se demostrará en el presente proceso, carecen de fundamento fáctico, jurídico y probatorio, debido a que NO se encuentran configurados los presupuestos para efectuar las declaraciones peticionadas por el extremo actor, por lo que desde ahora solicitamos al Despacho negar todas y cada una de las peticiones del extremo accionante y, en su lugar, imponerle las respectivas condenas en costas procesales, perjuicios y demás indemnizaciones previstas en la Ley.

### 1.3. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

A continuación, frente a los hechos expuestos en el escrito de demanda, mismos en los que el demandante intenta fundamentar sus pretensiones, nos pronunciamos en los siguientes términos:

#### 1.3.1. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA DEMANDA RELACIONADOS EN EL ACÁPITE DENOMINADO “ANTECEDENTES DE CONTEXTO”.

**FRENTE AL HECHO PRIMERO. ES CIERTO**, que el conjunto Ciprés de la Arboleda Etapa II y III fue desarrollado y se originó a partir del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1342371.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante, en todo caso, es un negocio

jurídico que se encuentra debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión.

**FRENTE AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante.

**FRENTE AL HECHO CUARTO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante.

**FRENTE AL HECHO QUINTO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante.

**FRENTE AL HECHO SEXTO.** En atención a que este numeral contiene varias afirmaciones sobre hechos nos permitimos contestar de la siguiente manera:

**ES CIERTO.** Las sociedades Central de Inversiones y Vavilco S.A. celebraron promesa de compraventa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1342371, acordando la escrituración parcial del inmueble correspondiente al 50% del lote en proporción a la modalidad de pago.

**ES CIERTO.** Mediante otrosí a la promesa de compraventa referida anteriormente, se incluyó a la sociedad URBANIZADORA SANTAFÉ DE BOGOTÁ URBANSA S.A. como promitente comprador.

**FRENTE AL HECHO SÉPTIMO. ES CIERTO.** Las sociedades VAVILCO S.A. y URBANSA S.A. como apoderadas de la Central de Inversiones S.A. adelantaron trámite de aprobación de planos y cuadro de áreas de la agrupación de lotes de Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO OCTAVO. ES CIERTO.** Mediante escritura pública 1094 de 2007 otorgada ante la Notaría 11 de Bogotá, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación de lotes Ciprés de la Arboleda lote etapa 2 y lote etapa 3 por parte de Central de Inversiones S.A.

**FRENTE AL HECHO NOVENO. ES CIERTO.** En atención a lo descrito en el numeral anterior se aperturaron los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-167901 y 50C-167902, correspondientes a la etapa II y III, respectivamente, de la Agrupación de lotes Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO. ES CIERTO.** Que las sociedades VAVILCO S.A. y URBANSA S.A. constituyeron fiducia mercantil, creando así el patrimonio autónomo Helm Trust – Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO. NO ES CIERTO.** Mediante escritura pública 1094 de 2007 otorgada ante la Notaría 11 de Bogotá, las sociedades VAVILCO S.A. y URBANSA S.A., fueron quienes adquirieron el predio correspondiente a la etapa II, entidades que expresaron su voluntad de transferir dicho inmueble al Patrimonio Autónomo Helm Trust – Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO. ES CIERTO.** A través de la escritura pública No. 2528 del 19 de julio de 2007 otorgada ante la Notaria 35 de Bogotá, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO. ES CIERTO.** Mediante escritura pública del 3591 de 2007 otorgada ante la Notaria 18 de Bogotá, se realizó la compraventa de la etapa III entre central de inversiones S.A. y Helm Trust S.A. Vocera del Patrimonio Autónomo Helm Trust Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO. ES CIERTO.** La constitución del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda Torres 4 y 5 etapa III, se realizó con la celebración de la escritura pública 1014 de 2009 otorgada ante la Notaría 35 de Bogotá .

**FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO. ES CIERTO.** La reforma del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda Torres 4 y 5 etapa III se realizó mediante escritura pública 6957 de 2013 otorgada ante la Notaria 35 de Bogotá.

**1.3.2. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA DEMANDA RELACIONADOS EN EL ACÁPITE DENOMINADO “*HECHOS RELATIVOS A LA PRETENSIONES DE LA PRESENTE DEMANDA*”.**

**FRENTE AL HECHO PRIMERO. ES CIERTO.** El proyecto Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda Etapa II y III fue desarrollado por el consorcio VAVILCO – URBANSA.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO. NO ES CIERTO.** El proyecto Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda **NO** contemplaba la entrega de 15 parqueaderos exteriores, ubicados en la bahía de la carrera 50. En efecto, en el plano de urbanización de Prados el Salitre 2 No. 802/4-03 se establecieron las áreas útiles de la urbanización.

En el CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARA URBANIZACIONES, claramente se señala como **zona de cesión** la bahía 1 y la calzada paralela.

Adicional a lo anterior, mediante la escritura del 01 de diciembre de 1995 de la Notaría 21 del Círculo de Bogotá D.C., quedó aclarado todo el tema de áreas que se presentaba a través de toda la historia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1342371, por consiguiente, la sociedad Constructora Superior Ltda. era la propietaria de predio identificado con el folio de matrícula

inmobiliaria No. 1342371 que contaba con una extensión superficial de doce mil ochenta y cinco metros cuadrados (12.085 M2).

Sin embargo, mediante este mismo instrumento la sociedad Constructora Superior Ltda. propietaria del inmueble, aclaró igualmente la cabida y linderos del lote y se le descontó las áreas perimetrales de terreno que correspondían a las Zonas de Cesión al Distrito Especial de Santa Fé de Bogotá. Por lo tanto, luego de segregarse dichas cesiones el predio quedó con un área de diez mil metros cuadrados (10.000 M2).

**FRENTE AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a una actuación administrativa en el que no intervino mi poderdante. En todo caso, la parte demandante no allegó copia del expediente o resolución proferida por el DADEP, razón por la cual, se elevó derecho de petición a la entidad para que remita la información correspondiente al trámite de recuperación del espacio público de que trata este hecho. Petición que no ha sido contestada.

**FRENTE AL HECHO CUARTO. NO ES UN HECHO.** Las manifestaciones realizadas en este punto se tratan de una transcripción al documento denominado *“Concepto Técnico Arquitectónico Área De Cesión Parqueaderos Sobre Carrera 50, Por Solicitud Del Conjunto Residencial “Ciprés De La Arboleda”*

**FRENTE AL HECHO QUINTO. NO ES UN HECHO.** Se trata de manifestaciones unilaterales y subjetivas por parte de la demandante, sin embargo, se aclara al Despacho que la sociedad **VAVILCO S.A.S.** no generó ningún perjuicio a la parte demandante.

### III. FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### 3.1. EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA NO CONTEMPLABA PARQUEADEROS EXTERIORES.

En primer lugar debe precisarse que el proyecto Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, como toda construcción se ejecutó conforme a los lineamientos que la normatividad en materia de construcción establece, prueba de ello son las licencias de construcción No. LC- 06-4-0636, LC 06-4-2311 y LC 07-4-1679 otorgadas por la autoridad competente, en este caso por la curaduría urbana No.4.

La autoridad urbana en cumplimiento de sus funciones profirió las licencias de construcción antes referidas, en las que luego de efectuar un riguroso análisis detalló cada uno de los aspectos que las etapas II y III del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda debían contener, dichas licencias fueron consistentes en reiterar que el proyecto contemplaba 22 parqueaderos para visitantes sin expresar que estos estuvieran ubicados en la parte exterior del conjunto.

Adicionalmente, las escrituras por las que se protocolizan los reglamentos de propiedad horizontal tanto de la agrupación de lotes ciprés de la arboleda etapa II y lote etapa III, del conjunto residencial ciprés de la arboleda etapa II y conjunto residencial ciprés de la arboleda torres 4 y 5 etapa III, son consistentes en expresar que la bahía vehicular ubicada sobre la carrera 50 no forman parte del predio donde se construyó el Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, sino que únicamente limita con dicha área, pues en cada una de estas escrituras, en la descripción de cabida y linderos se expresa dicha circunstancia:

***“ARTÍCULO 9.- IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE LOTES CIPRÉS DE LA ARBOLEDA.- (...)ORIENTE: Del punto B ocho (B8), en dirección sur, hasta el punto B seis (86), en distancia de treinta y dos metros cuarenta centímetros (32.40 Mts), treinta y un metros dieciocho centímetros (31.68 Mts), pasando por el punto B siete (B7) con el control ambiental cuatro (4) y cuatro prima (4’), parte de carreteo y bahía de parqueo sobre la carrera 50 de esta ciudad (...)”***<sup>1</sup> (Énfasis propio)

***“ARTÍCULO 9.- LOCALIZACIÓN Y LINDEROS- (...) Partiendo del punto cinco (5) al punto B seis (B6) pasando por los puntos B nueve (B9), Bocho (B8) y B siete (B7) en distancias sucesivas de dieciséis metros treinta y dos centímetros (16.32 M), nueve metros cincuenta centímetros (9.50 M), treinta y dos metros cuarenta centímetros (32.40 M), treinta y un metros dieciocho centímetros (31.18 M), parte con el Control Ambiental 4” y parte con bahía de parqueaderos sobre la Avenida Batallón Caldas. Del punto B seis (B6) al punto AZ en distancia de setenta y un metros treinta y nueve centímetros (71.39 M), con el Lote No. 2 de la misma manzana y urbanización y con la Cesión tipo A NO.3 (...)”***<sup>2</sup> (Énfasis propio)

Así las cosas y, como se probará en el marco del presente proceso, el proyecto en ninguna etapa contempló dicha zona como parte de la obra urbanística, sino que únicamente hizo referencia a ella como parte de uno de los linderos con los que limitaba el mismo, en consecuencia, no es cierto que dicha área hiciera parte del coeficiente del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, por lo que la recuperación del espacio público por parte de la DADEP no generó perjuicios a la parte demandante. En vista de lo anterior, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

---

<sup>1</sup> Escritura pública 1094 del 11 de abril de 2007 otorgada en la notaría 11 de Bogotá (reglamentos de propiedad horizontal tanto de la agrupación de lotes ciprés de la arboleda etapa II y lote etapa III)

<sup>2</sup> Escritura pública 2528 del 19 de julio de 2007 otorgada en la notaría 35 de Bogotá (reglamento de propiedad conjunto residencial ciprés de la arboleda etapa II)

### **3.2. DE LA ACCIÓN DE SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.**

El fenómeno jurídico de la evicción se encuentra contemplado en el artículo 1894 del Código Civil, el cual dispone:

**“ARTÍCULO 1894. EVICCIÓN DE LA COSA COMPRADA** *Hay evicción de la cosa comprada, cuando el comprador es privado del todo o parte de ella, por sentencia judicial.”*

Contrastando lo anterior con el daño que aduce la parte demandante, el cual dice originarse por una actuación administrativa adelantada por la DADEP, la cual desembocó en una orden de recuperación del espacio público en el que se encontraban ubicados 15 parqueaderos del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, estamos en presencia de una acción de responsabilidad derivada del fenómeno de la evicción.

#### **3.2.1. NO VINCULACIÓN AL TRÁMITE DE LA ENTIDAD QUE ORDENÓ LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.**

El artículo 1899 del Código Civil establece:

**“ARTICULO 1899. DENUNCIA DEL PLEITO POR EVICCIÓN. El comprador a quien se demanda la cosa vendida por causa anterior a la venta, deberá citar al vendedor para que comparezca a defenderla.**

**Si el comprador omitiere citarle, y fuere evicta la cosa, el vendedor no será obligado al saneamiento;** *y si el vendedor citado no compareciere a defender la cosa vendida, será responsable de la evicción; a menos que el comprador haya dejado de oponer alguna defensa o excepción suya, y por ello fuere evicta la cosa.”*

La parte demandante esgrime que la pérdida de los 15 parqueaderos que eran de su propiedad fue con ocasión a una actuación adelantada por el DADEP, la cual efectuó recuperación del área donde se ubicaban dichos estacionamientos, no obstante, dicha actuación se adelantó sin la vinculación de la sociedad que represento, quien como constructora y posterior enajenadora de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda debía ser vinculada para que defendiera la titularidad de dichos espacios.

En virtud de la no vinculación al trámite que desembocó con la pérdida de las áreas donde se ubicaban los parqueaderos por los que la parte actora pretende reparación, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el citado artículo, es decir, la sociedad VAVILCO S.A.S. no está llamada a sanear o reparar los perjuicios que la demandante reclama. En vista de lo anterior, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### 3.2.2. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE EVICCIÓN.

El artículo 1913 del Código Civil, dispone:

***“ARTÍCULO 1913. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SANEAMIENTO** La acción de saneamiento por evicción prescribe en cuatro años; mas por lo tocante a la sola restitución del precio, prescribe según las reglas generales.*

*Se contará el tiempo desde la fecha de la sentencia de evicción; o si ésta no hubiere llegado a pronunciarse, desde la restitución de la cosa.”*

En atención a que el daño que pretende imputar la parte demandante se dio con origen a la decisión proferida por el DADEP, consistente en recuperar el espacio público donde se encontraban ubicados los 15 parqueaderos del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, y como se probará en el presente proceso el periodo de tiempo entre que se profirió la orden de recuperación del espacio público y la presentación de la demanda supera los 4 años, por lo que, operó la prescripción de la acción y, en consecuencia solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### 3.3. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL

#### 3.3.1. Prescripción extintiva de las acciones:

En punto de la prescripción extintiva en materia sustancial y procesal, dispone el Artículo 2512 del Código Civil, lo siguiente:

*“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

*Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.*

A su turno, el Artículo 2535 de la misma normatividad indica lo siguiente:

***“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos, exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones”*** (Énfasis propio).

En ese sentido, como pasamos a analizar, y quedará probado en el proceso, la acción de responsabilidad civil propuesta por la parte demandante se encuentra prescrita por las siguientes razones:

### 3.3.2. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN ORDINARIA

El artículo 2536 del Código Civil, dispone:

***“ARTÍCULO 2536. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).”***

En el presente proceso se probará que la fecha desde que se efectuó la entrega de los predios que componen las zonas comunes del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda y la presentación de esta demanda, transcurrió un lapso superior a 10 años, por lo que presente acción de responsabilidad se encuentra prescrita y, en consecuencia, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### 3.4. TEMERIDAD DE LA ACCIÓN Y MALA FE

La demandante ha obrado con abierta temeridad y mala fe al promover esta acción, pues simplemente persigue una retribución económica por medio de una acción judicial con hechos y pretensiones carentes de fundamentos facticos y normativos que sustenten las peticiones elevadas, pues pretende hacer incurrir en error al Despacho pretendiendo reparación por unas áreas que nunca comprendieron el Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda , por lo que todas estas reclamaciones están llamadas al fracaso.

### 3.5. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Además de las excepciones y planteamientos antes expuestos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito al Señor Juez que, de encontrar probados hechos que constituyan excepciones a las aquí expuestas en el devenir del presente proceso judicial, proceda a declararlas y valorarlas en su decisión final.

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| <b>IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO</b> |
|-----------------------------------------------|

En vista de los perjuicios estimados por el demandante, presentamos OBJECCIÓN al JURAMENTO ESTIMATORIO formulado, con fundamento en lo siguiente:

El juramento estimatorio se encuentra regulado en el artículo 206 del Código General del Proceso, que establece:

*“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretende el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, **deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente**, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente que se le atribuye a la estimación.” (Énfasis propio)*

Teniendo en cuenta lo anterior y toda vez que nos encontramos frente a un proceso en el que se pretende el reconocimiento de una indemnización cuyo monto debe ser estimado razonablemente bajo juramento, se observa que el aludido requisito brilla por su ausencia en el escrito de demanda, toda vez que, la tasación de los perjuicios no se hace de manera razonada como lo exige la norma, por cuanto esta expresión significa, por razones obvias, que no es suficiente la enunciación de la cuantía dentro del acápite pertinente, sino que es necesario que el demandante despliegue un discurso argumentativo debidamente motivado y razonado, a efectos de que la carga procesal señalada por el legislador pueda considerarse satisfecha.

Por razones de probidad y de buena fe se exige que el demandante obre con sensatez y rigor al momento de hacer su reclamo a la justicia, en especial en cuanto atañe a la existencia de la cuantía de los perjuicios y daños sufridos. Así, no se trata de un mero requisito formal de la demanda, sino que se trata de un verdadero deber, cuyo incumplimiento puede comprometer la responsabilidad de la parte y de su apoderado, por lo anterior la parte demandada objeta el juramento estimatorio efectuado por el extremo demandante en consideración a lo siguiente:

- No se expresa en el juramento la suma que se está estimando, adicionalmente, no fue discriminada por el extremo demandante, toda vez que no señala la naturaleza del monto reclamado, lo cual impide determinar si se trata de una compensación, fruto, mejora o indemnización de perjuicios.
- La estimación carece de razonabilidad, pues no se señaló la metodología y fundamentos para tasar la suma reclamada, lo cual impide el derecho de defensa en relación con el monto estimado.
- No se expresó la suma incluyendo la totalidad de valores reclamados por el extremo demandante, lo cual la norma procesal exige su estimación juramentada, como lo es la indexación de las sumas reclamadas, los cuales obedecen a los perjuicios supuestamente ocasionados por la pérdida de los 15 parqueaderos.

- El documento en el que pretende amparar el juramento estimatorio la parte demandante, no se encuentra suscrito por el profesional que dice elaborarlo, no se aportan los anexos que dice sirvieron como base para dichas conclusiones y no se adjuntan documentales que demuestren la idoneidad del profesional que lo realiza.

En consideración a todo lo anterior, solicitamos al Despacho de manera respetuosa que se sirva imponer las sanciones que prevé el artículo 206 del Código General del Proceso.

|                                            |
|--------------------------------------------|
| <b>V. PETICIÓN DE LOS MEDIOS DE PRUEBA</b> |
|--------------------------------------------|

De forma respetuosa ruego al Despacho tener como pruebas de la presente solicitud las siguientes pruebas:

**5.1. DOCUMENTALES.**

**5.1.1.** Derecho de petición radicado ante el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP.**

**5.2. INTERROGATORIO DE PARTE:**

Respetuosamente solicito se sirva citar a la administradora y representación legal de la parte demandante, señora **MYRIAM GOMEZ**, o quien haga sus veces, para que concurra personalmente a absolver interrogatorio de parte en relación con los hechos del proceso en los términos de los artículos 191 y 198 a 205 del Código General del Proceso.

**5.3. DECLARACIÓN DE PARTE:**

El Código General del Proceso modificó los medios de prueba y adicionó la posibilidad de solicitar la declaración de la propia parte. La Primera evidencia de ello se encuentra en el artículo 165 del Código General del Proceso, el cual señala que *“Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión (...)”*

Lo anterior quiere decir que a partir de la práctica del interrogatorio de parte pueden obtenerse dos tipos de medio de prueba, esto es, la confesión y la declaración de parte. En consecuencia, ya no se requiere que el fin de un interrogatorio de parte sea necesariamente obtener una confesión.

Así mismo, el artículo 198 del Código General del Proceso señala que el juez “podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a fin de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso”, es decir, que se concedió la posibilidad de solicitar el interrogatorio bien sea de la contraparte o de la propia parte, pues no distinguió la norma una u otra posibilidad.

Por lo tanto, solicito que se decrete el interrogatorio de parte del representante legal o quien haga sus veces de la sociedad que represento.

#### 5.4. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 266 del Código General del Proceso, solicito al Despacho que ordene al demandante EXHIBIR, en la misma diligencia de interrogatorio de parte, los documentos que a continuación se relacionan, los cuales son documentos que deben reposar en sus archivos y que se encuentran en poder de este:

- A) Actas, citaciones, planos y cualquier otro documento relacionado con asambleas de copropietarios, reuniones ordinarias y extraordinarias, comunicaciones cruzadas entre la administración y los copropietarios desde la constitución del CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA – PROPIEDAD HORIZONTAL y hasta la fecha de presentación de esta demanda.
- B) Actas, planos, citaciones, comunicaciones y cualquier otro documento relacionado con la entrega de las zonas comunes al CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA – PROPIEDAD HORIZONTAL.
- C) Notificaciones, actas, planos, citaciones, comunicaciones, escritos , memoriales, pruebas y cualquier otro documento relacionado con el trámite administrativo adelantado por la DADEP contra CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA – PROPIEDAD HORIZONTAL que derivó en la recuperación del espacio público.

En cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 266 del Código General del Proceso, expreso que los hechos que se pretende probar con la referida exhibición son: i) La fecha cierta de entrega de las zonas comunes a la copropiedad del edificio del CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA – PROPIEDAD HORIZONTAL y ii) La no vinculación de mi representada a la actuación administrativa que derivó en la recuperación del espacio público.

#### 5.5. TESTIMONIOS

Rogamos se cite a las siguientes personas para que rindan testimonio dentro del presente proceso con relación a los hechos en los que se fundan las excepciones de mérito de mi poderdante, a quienes desde ahora solicito se les envíe citación escrita:

- A la señora **CAROLINA WALTEROS BAUTISTA**, quien es mayor de edad, domiciliada y residente de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 40.048.968 y a quien ruego se cite mediante comunicación que puede ser enviada al correo electrónico : [cwalteros@urbansa.com.co](mailto:cwalteros@urbansa.com.co).

- Al señor **PABLO CESAR GONZALEZ CHACON**, quien es mayor de edad, domiciliado y residente de esta ciudad, a quien ruego se cite mediante comunicación que puede ser enviada al correo electrónico : [pgonzalez@urbansa.com.co](mailto:pgonzalez@urbansa.com.co).

## **5.6. CONTRADICCIÓN A LOS DICTÁMENES PERICIALES PRESENTADOS POR EDIFICIO PINAR DE LA COLINA.**

Con fundamento en las previsiones del inciso 5° del artículo 228 del Código General del Proceso, solicito que se cite para absolver interrogatorio a:

**5.6.1.** Al Arquitecto MANUEL ANTONIO DIAZ RUESA con fines de contradicción del documento *“Concepto Técnico Arquitectónico Área De Cesión Parqueaderos Sobre Carrera 50, Por Solicitud Del Conjunto Residencial “Ciprés De La Arboleda”*. El perito podrá ser citado en la Calle 10B # 88ª-27 de ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico [prismaconstructora945@gmail.com](mailto:prismaconstructora945@gmail.com) .

## **5.7. DICTAMEN PERICIAL**

Con fundamento en las previsiones del artículo 227 del Código General del Proceso Solicito respetuosamente al Despacho me conceda un término prudencial, de al menos dos (2) meses después del decreto de la prueba, con el fin de aportar dictamen pericial que demuestre al Despacho: (i) que la zona en la que se ubican los 15 parqueaderos exteriores por los que la demandante adelanta la presente actuación no se encontraban contemplados en el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA, por lo que la actuación de la DADEP no afectó el coeficiente de la copropiedad (ii) que el CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA se construyó conforme a la licencia de construcción aprobada y (iii) que la estimación económica del área de los 15 parqueaderos no corresponde a la suma que la parte demandante aduce.

## **5.8. OFICIOS – PRUEBA POR INFORME**

Solicito al señor Juez OFICIE al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP. para que remita los siguientes documentos:

- a) Copia de los trámites administrativos para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D.C.
- b) Copia integra de los trámites administrativos en contra del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D. C.

- c) Informe el estado del trámite de las actuaciones administrativas adelantadas por dicha entidad para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D. C., en caso de haber finalizado, informar, fecha de la decisión que terminó dicho trámite.

## VI. ANEXOS

Como anexos del presente escrito de contestación de demanda, formulación de excepciones y solicitud de pruebas, me permito allegar los siguientes:

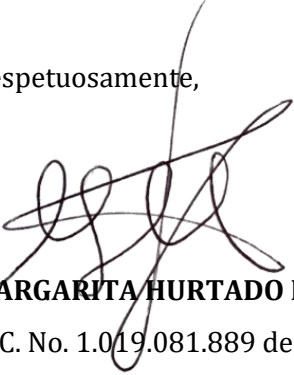
6.1 Las documentales relacionadas en el acápite de pruebas.

## VII. NOTIFICACIONES

La demandada sociedad **VAVILCO S.A.S.** recibirá notificaciones en la Carrera 7 B No. 124 – 97 de la ciudad de Bogotá.

La suscrita apoderada especial judicial, recibe notificaciones en la Avenida Calle 72 No. 6 – 30, Pisos 9 y 14, Edificio Fernando Mazuera, Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

Respetuosamente,



**MARGARITA HURTADO LONDOÑO**

C. C. No. 1.019.081.889 de Bogotá D. C.

T. P. No. 303.920 del C. S. de la J.

Correo electrónico: [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

Señores

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP.**

[notificacionesjudiciales@dadep.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@dadep.gov.co)

Ciudad

ASUNTO: **DERECHO DE PETICIÓN PARA GARANTIZAR EL ACCESO A PRUEBAS QUE SERÁN EMPLEADAS EN PROCESOS JUDICIALES**

Respetados señores,

**MARGARITA MARÍA HURTADO LONDOÑO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.019.081.889 de Bogotá D.C., actuando en calidad de apoderada de la sociedad **VAVILCO S.A.S.**, conforme se acredita con el poder que se anexa, en ejercicio del derecho fundamental de petición previsto en el artículo 23 de la Constitución Política, y bajo las formalidades consagradas en la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1755 de 2015, así como en virtud de lo dispuesto en el artículo 173 del Código General del Proceso, en forma respetuosa y por medio del presente escrito me permito **formular derecho de petición para garantizar el acceso a pruebas que serán empleadas en procesos judiciales**, en los siguientes términos:

|                             |
|-----------------------------|
| <b>I. <u>PETICIONES</u></b> |
|-----------------------------|

**1.1.** Solicito respetuosamente se me indique si se han adelantado trámites administrativos para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D.C.

**1.2.** En caso afirmativo, solicito se expida copia integral del trámite referido, en el que además se certifique decisión definitiva de dicha actuación.

**1.3.** Solicito respetuosamente se me indique si se han adelantado trámites administrativos en contra del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D.C.

**1.4.** En caso afirmativo, solicito se expida copia integral de los trámites adelantados en contra del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, en el que además se certifique decisión definitiva de dicha actuación o de ser el caso la etapa en la que se encuentra el mismo.

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| <b>II. <u>FUNDAMENTOS DE LAS PETICIONES</u></b> |
|-------------------------------------------------|

La presente petición se efectúa con fundamento en lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece que *“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener*

pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”.

Conforme a la disposición anterior, el artículo 13 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, establece lo siguiente:

“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma...” y advierte que “Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el [artículo 23](#) de la [Constitución Política](#), sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos” (Resaltado y en Negrilla fuera del texto).

Aunado a lo anterior, el artículo 32 de la Ley 1437 de 2011 establece la procedencia de los derechos de petición ante organizaciones privadas, cuando los mismos tengan como objeto garantizar derechos fundamentales, como ocurre en el presente caso, pues el derecho de petición que nos ocupa tiene como fin garantizar el derecho fundamental al debido proceso, específicamente el acceso a la prueba.

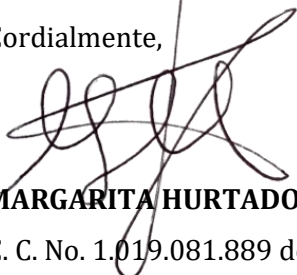
III. ANEXOS

Se adjunta al presente escrito poder conferido por ROSMERY ÁVILA DUQUE, representante legal de la sociedad VAVILCO S.A.S.

IV. NOTIFICACIONES

Para todos los fines legales de este derecho de petición, recibiré notificaciones en la dirección Avenida Calle 72 No. 6-30, Piso 14, edificio Fernando Mazuera de Bogotá D.C, y en el correo electrónico [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

Cordialmente,

  
**MARGARITA HURTADO LONDOÑO**  
C. C. No. 1.019.081.889 de Bogotá D. C.  
T. P. No. 303.920 del C. S. de la J.

## Notificación Litigios

---

**De:** Notificación Litigios  
**Enviado el:** miércoles, 31 de agosto de 2022 9:32 a. m.  
**Para:** [notificacionesjudiciales@dadep.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@dadep.gov.co)  
**Asunto:** DERECHO DE PETICIÓN PARA GARANTIZAR EL ACCESO A PRUEBAS QUE SERÁN EMPLEADAS EN PROCESOS JUDICIALES  
**Datos adjuntos:** PODER ESPECIAL VAVILCO 18-02-2022.pdf; DERECHO DE PETICIÓN DADEP.pdf

Bogotá D.C., 31 de agosto de 2022

Señores

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP.**

[notificacionesjudiciales@dadep.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@dadep.gov.co)

Ciudad

ASUNTO: **DERECHO DE PETICIÓN PARA GARANTIZAR EL ACCESO A PRUEBAS QUE SERÁN EMPLEADAS EN PROCESOS JUDICIALES**

Respetados señores,

**MARGARITA MARÍA HURTADO LONDOÑO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.019.081.889 de Bogotá D.C., actuando en calidad de apoderada de la sociedad **VAVILCO S.A.S.**, conforme se acredita con el poder que se anexa, en ejercicio del derecho fundamental de petición previsto en el artículo 23 de la Constitución Política, y bajo las formalidades consagradas en la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1755 de 2015, así como en virtud de lo dispuesto en el artículo 173 del Código General del Proceso, en forma respetuosa y por medio del presente escrito me permito **formular derecho de petición para garantizar el acceso a pruebas que serán empleadas en procesos judiciales**, en los siguientes términos:

|                             |
|-----------------------------|
| I. <b><u>PETICIONES</u></b> |
|-----------------------------|

- 1.1. Solicito respetuosamente se me indique si se han adelantado trámites administrativos para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D.C.
- 1.2. En caso afirmativo, solicito se expida copia integra del trámite referido, en el que además se certifique decisión definitiva de dicha actuación.
- 1.3. Solicito respetuosamente se me indique si se han adelantado trámites administrativos en contra del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D.C.
- 1.4. En caso afirmativo, solicito se expida copia integra de los tramites adelantados en contra del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, en el que además se certifique decisión definitiva de dicha actuación o de ser el caso la etapa en la que se encuentra el mismo.

|                                          |
|------------------------------------------|
| <b>II. FUNDAMENTOS DE LAS PETICIONES</b> |
|------------------------------------------|

La presente petición se efectúa con fundamento en lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece que *“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”*.

Conforme a la disposición anterior, el artículo 13 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, establece lo siguiente:

*“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, **y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma...**”* y advierte que *“Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el [artículo 23](#) de la [Constitución Política](#), sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, **requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos**, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos”* (Resaltado y en Negrilla fuera del texto).

Aunado a lo anterior, el artículo 32 de la Ley 1437 de 2011 establece la procedencia de los derechos de petición ante organizaciones privadas, cuando los mismos tengan como objeto garantizar derechos fundamentales, como ocurre en el presente caso, pues el derecho de petición que nos ocupa tiene como fin garantizar el derecho fundamental al debido proceso, específicamente el acceso a la prueba.

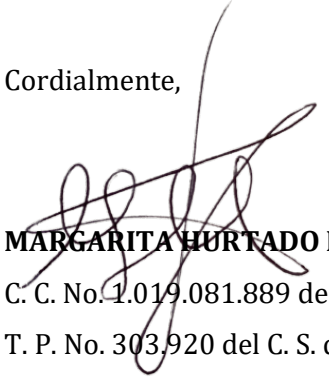
### III. ANEXOS

Se adjunta al presente escrito poder conferido por ROSMERY ÁVILA DUQUE, representante legal de la sociedad VAVILCO S.A.S.

### IV. NOTIFICACIONES

Para todos los fines legales de este derecho de petición, recibiré notificaciones en la dirección Avenida Calle 72 No. 6-30, Piso 14, edificio Fernando Mazuera de Bogotá D.C, y en el correo electrónico [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

Cordialmente,



**MARGARITA HURTADO LONDOÑO**

C. C. No. 1.019.081.889 de Bogotá D. C.

T. P. No. 303.920 del C. S. de la J.

**PROCESO DECLARATIVO VERBAL 2021-563 // CONTESTACIÓN DE DEMANDA, FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.**

Notificación Litigios <notificacionlitigios@pgplegal.com>

Mié 31/08/2022 3:44 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Pedro Cárdenas Ramírez <pcardenas@cardenasabogados.co>; Equipo Litigios Ordinarios <EquipoLitigiosOrdinarios@pgplegal.com>

Señores

**JUZGADO 5° CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

**REFERENCIA:** PROCESO DECLARATIVO VERBAL

**DEMANDANTE:** CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA P.H.

**DEMANDADOS:** URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. Y VAVILCO S.A.S.

**RADICADO:** 2021-563

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA, FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Respetada Señora Juez:

**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en condición de apoderado judicial de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** (en adelante **URBANSA S.A.**), por medio del presente escrito proceso a **CONTESTAR LA DEMANDA, FORMULAR EXCEPCIONES DE MÉRITO Y SOLICITAR PRUEBAS**, en los siguientes términos:

**I. OPORTUNIDAD**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso, la contestación de la demanda en los procesos declarativos se encuentra sujeta a las siguientes reglas: *“Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días”* (Énfasis propio).

Asimismo, el artículo 118 del C.G.P. establece que *“cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso”* (énfasis propio).

Teniendo en cuenta que, en el caso sub judice, el 22 de febrero de 2022 se interpuso recurso de reposición contra el Auto admisorio y el mismo fue resuelto mediante Auto de fecha 1 de agosto de 2022, notificado mediante anotación en estados del 2 de agosto de 2022, el término de 20 días para contestar la demanda transcurre durante los días 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 plazo dentro del cual se presenta este escrito.

## II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LA DEMANDA

### 1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA EN EL PRESENTE PROCESO

1.1.1. El extremo demandado que represento en este proceso es la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA**, identificada con NIT. 800.136.561 - 7 , con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., representada por **MARTHA CAROLINA WALTEROS BAUTISTA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 40.048.968.

La dirección para notificaciones judiciales del demandado es la Carrera 12 No. 95 - 35 piso 5 de la ciudad de Bogotá y/o en el correo electrónico [urbansa@urbansa.com.co](mailto:urbansa@urbansa.com.co)

1.1.2. El suscrito apoderado especial judicial, **ÓSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, recibe notificaciones en la Avenida Calle 72 No. 6 - 30, Pisos 9 y 14, Edificio Fernando Mazuera, Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

### 1.2. PRONUNCIAMIENTO Y OPOSICIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Nos oponemos y rechazamos todas y cada una de las pretensiones de la demanda, en razón a que tal y como se demostrará en el presente proceso, carecen de fundamento fáctico, jurídico y probatorio, debido a que NO se encuentran configurados los presupuestos para efectuar las declaraciones peticionadas por el extremo actor, por lo que desde ahora solicitamos al Despacho negar todas y cada una de las peticiones del extremo accionante y, en su lugar, imponerle las respectivas condenas en costas procesales, perjuicios y demás indemnizaciones previstas en la Ley.

### 1.3. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

A continuación, frente a los hechos expuestos en el escrito de demanda, mismos en los que el demandante intenta fundamentar sus pretensiones, nos pronunciamos en los siguientes términos:

#### 1.3.1. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA DEMANDA RELACIONADOS EN EL ACÁPITE DENOMINADO "ANTECEDENTES DE CONTEXTO".

FRENTE AL **HECHO PRIMERO. ES CIERTO**, que el conjunto Ciprés de la Arboleda Etapa II y III fue desarrollado y se originó a partir del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1342371.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante, en todo caso, es un negocio jurídico que se encuentra debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión.

**FRENTE AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante.

**FRENTE AL HECHO CUARTO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante.

**FRENTE AL HECHO QUINTO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante.

**FRENTE AL HECHO SEXTO.** En atención a que este numeral contiene varias afirmaciones sobre hechos nos permitimos contestar de la siguiente manera:

**ES CIERTO.** Las sociedades Central de Inversiones y VAVILCO S.A. celebraron promesa de compraventa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1342371, acordando la escrituración parcial del inmueble correspondiente al 50% del lote en proporción a la modalidad de pago.

**ES CIERTO.** Mediante otrosí a la promesa de compraventa referida anteriormente, se incluyó a la sociedad URBANIZADORA SANTAFÉ DE BOGOTÁ URBANSA S.A. como promitente comprador.

**FRENTE AL HECHO SÉPTIMO. ES CIERTO.** Las sociedades VAVILCO S.A. y URBANSA S.A. como apoderadas de la Central de Inversiones S.A. adelantaron trámite de aprobación de planos y cuadro de áreas de la agrupación de lotes de Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO OCTAVO. ES CIERTO.** Mediante escritura pública 1094 de 2007 otorgada ante la Notaría 11 de Bogotá, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación de lotes Ciprés de la Arboleda lote etapa 2 y lote etapa 3 por parte de Central de Inversiones S.A.

**FRENTE AL HECHO NOVENO. ES CIERTO.** En atención a lo descrito en el numeral anterior se aperturaron los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-167901 y 50C-167902, correspondientes a la etapa II y III, respectivamente, de la Agrupación de lotes Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO. ES CIERTO.** Que las sociedades VAVILCO S.A. y URBANSA S.A. constituyeron fiducia mercantil, creando así el patrimonio autónomo Helm Trust – Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO. NO ES CIERTO.** Mediante escritura pública 1094 de 2007 otorgada ante la Notaría 11 de Bogotá, las sociedades VAVILCO S.A. y URBANSA S.A., fueron quienes

adquirieron el predio correspondiente a la etapa II, entidades que expresaron su voluntad de transferir dicho inmueble al Patrimonio Autónomo Helm Trust – Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO. ES CIERTO.** A través de la escritura pública No. 2528 del 19 de julio de 2007 otorgada ante la Notaria 35 de Bogotá, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO. ES CIERTO.** Mediante escritura pública del 3591 de 2007 otorgada ante la Notaria 18 de Bogotá, se realizó la compraventa de la etapa III entre central de inversiones S.A. y Helm Trust S.A. Vocera del Patrimonio Autónomo Helm Trust Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO. ES CIERTO.** La constitución del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda Torres 4 y 5 etapa III, se realizó con la celebración de la escritura pública 1014 de 2009 otorgada ante la Notaría 35 de Bogotá .

**FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO. ES CIERTO.** La reforma del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda Torres 4 y 5 etapa III se realizó mediante escritura pública 6957 de 2013 otorgada ante la Notaria 35 de Bogotá.

**1.3.2. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA DEMANDA RELACIONADOS EN EL ACÁPITE DENOMINADO “HECHOS RELATIVOS A LA PRETENSIONES DE LA PRESENTE DEMANDA”.**

**FRENTE AL HECHO PRIMERO. ES CIERTO.** El proyecto Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda Etapa II y III fue desarrollado por el consorcio VAVILCO – URBANSA.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO. NO ES CIERTO.** El proyecto Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda NO contemplaba la entrega de 15 parqueaderos exteriores, ubicados en la bahía de la carrera 50. En efecto, en el plano de urbanización de Prados el Salitre 2 No. 802/4-03 se establecieron las áreas útiles de la urbanización.

En el CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARA URBANIZACIONES, claramente se señala como zona de cesión la bahía 1 y la calzada paralela.

Adicional a lo anterior, mediante la escritura del 01 de diciembre de 1995 de la Notaría 21 del Círculo de Bogotá D.C., quedó aclarado todo el tema de áreas que se presentaba a través de toda la historia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1342371, por consiguiente, la sociedad Constructora Superior Ltda. era la propietaria de predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 1342371 que contaba con una extensión superficiaria de doce mil ochenta y cinco metros cuadrados (12.085 M2).

Sin embargo, mediante este mismo instrumento la sociedad Constructora Superior Ltda. propietaria del inmueble, aclaró igualmente la cabida y linderos del lote y se le descontó las áreas perimetrales de terreno que correspondían a las Zonas de Cesión al Distrito Especial de Santa Fé de Bogotá. Por lo tanto,

luego de segregarse dichas cesiones el predio quedó con un área de diez mil metros cuadrados (10.000 M2).

**FRENTE AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a una actuación administrativa en el que no intervino mi poderdante. En todo caso, la parte demandante no allegó copia del expediente o resolución proferida por el DADEP, razón por la cual, se elevó derecho de petición a la entidad para que remita la información correspondiente al trámite de recuperación del espacio público de que trata este hecho. Petición que no ha sido contestada.

**FRENTE AL HECHO CUARTO. NO ES UN HECHO.** Las manifestaciones realizadas en este punto se tratan de una transcripción al documento denominado *"Concepto Técnico Arquitectónico Área De Cesión Parquaderos Sobre Carrera 50, Por Solicitud Del Conjunto Residencial "Ciprés De La Arboleda"*

**FRENTE AL HECHO QUINTO. NO ES UN HECHO.** Se trata de manifestaciones unilaterales y subjetivas por parte de la demandante, sin embargo, se aclara al Despacho que la sociedad **VAVILCO S.A.S.** no generó ningún perjuicio a la parte demandante.

### III. FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### 3.1. EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA NO CONTEMPLABA PARQUEADEROS EXTERIORES.

En primer lugar debe precisarse que el proyecto Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, como toda construcción se ejecutó conforme a los lineamientos que la normatividad en materia de construcción establece, prueba de ello son las licencias de construcción No. LC- 06-4-0636, LC 06-4-2311 y LC 07-4-1679 otorgadas por la autoridad competente, en este caso por la curaduría urbana No.4.

La autoridad urbana en cumplimiento de sus funciones profirió las licencias de construcción antes referidas, en las que luego de efectuar un riguroso análisis detalló cada uno de los aspectos que las etapas II y III del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda debían contener, dichas licencias fueron consistentes en reiterar que el proyecto contemplaba 22 parqueaderos para visitantes sin expresar que estos estuvieran ubicados en la parte exterior del conjunto.

Adicionalmente, las escrituras por las que se protocolizan los reglamentos de propiedad horizontal tanto de la agrupación de lotes ciprés de la arboleda etapa II y lote etapa III, del conjunto residencial ciprés de la arboleda etapa II y conjunto residencial ciprés de la arboleda torres 4 y 5 etapa III, son consistentes en expresar que la bahía vehicular ubicada sobre la carrera 50 no forman parte del predio donde se construyó el Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, sino que únicamente limita con dicha área, pues en cada una de estas escrituras, en la descripción de cabida y linderos se expresa dicha circunstancia:

**"ARTÍCULO 9.- IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE LOTES CIPRÉS DE LA ARBOLEDA.- (...)**ORIENTE: Del punto B ocho (B8), en dirección sur, hasta el punto B

seis (86), en distancia de treinta y dos metros cuarenta centímetros (32.40 Mts), treinta y un metros dieciocho centímetros (31.68 Mts), pasando por el punto B siete (B7) con el control ambiental cuatro (4) y cuatro prima (4'), parte de carreteo y bahía de parqueo sobre la carrera 50 de esta ciudad (...)” <sup>[1]</sup> (Énfasis propio)

“**ARTÍCULO 9.- LOCALIZACIÓN Y LINDEROS-** (...) Partiendo del punto cinco (5) al punto B seis (B6) pasando por los puntos B nueve (B9), Bocho (B8) y B siete (B7) en distancias sucesivas de dieciséis metros treinta y dos centímetros (16.32 M), nueve metros cincuenta centímetros (9.50 M), treinta y dos metros cuarenta centímetros (32.40 M), treinta y un metros dieciocho centímetros (31.18 M), parte con el Control Ambiental 4" y parte con bahía de parqueaderos sobre la Avenida Batallón Caldas. Del punto B seis (B6) al punto AZ en distancia de setenta y un metros treinta y nueve centímetros (71.39 M), con el Lote No. 2 de la misma manzana y urbanización y con la Cesión tipo A NO.3 (...)” <sup>[2]</sup> (Énfasis propio)

Así las cosas y, como se probará en el marco del presente proceso, el proyecto en ninguna etapa contempló dicha zona como parte de la obra urbanística, sino que únicamente hizo referencia a ella como parte de uno de los linderos con los que limitaba el mismo, en consecuencia, no es cierto que dicha área hiciera parte del coeficiente del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, por lo que la recuperación del espacio público por parte de la DADEP no generó perjuicios a la parte demandante. En vista de lo anterior, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### 3.2. DE LA ACCIÓN DE SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.

- El fenómeno jurídico de la evicción se encuentra contemplado en el artículo 1894 del Código Civil, el cual dispone:

- “**ARTÍCULO 1894. EVICCIÓN DE LA COSA COMPRADA** Hay evicción de la cosa comprada, cuando el comprador es privado del todo o parte de ella, por sentencia judicial.”

- Contrastando lo anterior con el daño que aduce la parte demandante, el cual dice originarse por una actuación administrativa adelantada por la DADEP, la cual desembocó en una orden de recuperación del espacio público en el que se encontraban ubicados 15 parqueaderos del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, estamos en presencia de una acción de responsabilidad derivada del fenómeno de la evicción.

#### 3.2.1. **NO VINCULACIÓN AL TRÁMITE DE LA ENTIDAD QUE ORDENÓ LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.**

El artículo 1899 del Código Civil establece:

**“ARTICULO 1899. DENUNCIA DEL PLEITO POR EVICCIÓN. El comprador a quien se demanda la cosa vendida por causa anterior a la venta, deberá citar al vendedor para que comparezca a defenderla.**

**Si el comprador omitiere citarle, y fuere evicta la cosa, el vendedor no será obligado al saneamiento; y si el vendedor citado no compareciere a defender la cosa vendida, será responsable de la evicción; a menos que el comprador haya dejado de oponer alguna defensa o excepción suya, y por ello fuere evicta la cosa.”**

La parte demandante esgrime que la pérdida de los 15 parqueaderos que eran de su propiedad fue con ocasión a una actuación adelantada por el DADEP, la cual efectuó recuperación del área donde se ubicaban dichos estacionamientos, no obstante, dicha actuación se adelantó sin la vinculación de la sociedad que represento, quien como constructora y posterior enajenadora de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda debía ser vinculada para que defendiera la titularidad de dichos espacios.

En virtud de la no vinculación al trámite que desembocó con la pérdida de las áreas donde se ubicaban los parqueaderos por los que la parte actora pretende reparación, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el citado artículo, es decir, la sociedad URBANSA S.A. no está llamada a sanear o reparar los perjuicios que la demandante reclama. En vista de lo anterior, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### **3.2.2. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE EVICCIÓN.**

El artículo 1913 del Código Civil, dispone:

***“ARTÍCULO 1913. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SANEAMIENTO*** La acción de saneamiento por evicción prescribe en cuatro años; mas por lo tocante a la sola restitución del precio, prescribe según las reglas generales.

*Se contará el tiempo desde la fecha de la sentencia de evicción; o si ésta no hubiere llegado a pronunciarse, desde la restitución de la cosa.”*

-  
En atención a que el daño que pretende imputar la parte demandante se dio con origen a la decisión proferida por el DADEP, consistente en recuperar el espacio público donde se encontraban ubicados los 15 parqueaderos del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, y como se probará en el presente proceso el periodo de tiempo entre que se profirió la orden de recuperación del espacio público y la presentación de la demanda supera los 4 años, por lo que, operó la prescripción de la acción y, en consecuencia solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### **3.3. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

#### **3.3.1. Prescripción extintiva de las acciones:**

-  
En punto de la prescripción extintiva en materia sustancial y procesal, dispone el Artículo 2512 del Código Civil, lo siguiente:

*“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

*Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.*

A su turno, el Artículo 2535 de la misma normatividad indica lo siguiente:

**“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos, exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones”** (Énfasis propio).

En ese sentido, como pasamos a analizar, y quedará probado en el proceso, la acción de responsabilidad civil propuesta por la parte demandante se encuentra prescrita por las siguientes razones:

### **3.3.2. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN ORDINARIA**

El artículo 2536 del Código Civil, dispone:

***“ARTÍCULO 2536. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).”***

En el presente proceso se probará que la fecha desde que se efectuó la entrega de los predios que componen las zonas comunes del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda y la presentación de esta demanda, transcurrió un lapso superior a 10 años, por lo que presente acción de responsabilidad se encuentra prescrita y, en consecuencia, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### **3.4. TEMERIDAD DE LA ACCIÓN Y MALA FE**

-  
La demandante ha obrado con abierta temeridad y mala fe al promover esta acción, pues simplemente persigue una retribución económica por medio de una acción judicial con hechos y pretensiones carentes de fundamentos facticos y normativos que sustenten las peticiones elevadas, pues pretende hacer incurrir en error al Despacho pretendiendo reparación por unas áreas que nunca comprendieron el Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda , por lo que todas estas reclamaciones están llamadas al fracaso.

### **3.5. EXCEPCIÓN GENÉRICA**

Además de las excepciones y planteamientos antes expuestos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito al Señor Juez que, de encontrar probados hechos que constituyan excepciones a las aquí expuestas en el devenir del presente proceso judicial, proceda a declararlas y valorarlas en su decisión final.

#### IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En vista de los perjuicios estimados por el demandante, presentamos OBJECCIÓN al JURAMENTO ESTIMATORIO formulado, con fundamento en lo siguiente:

El juramento estimatorio se encuentra regulado en el artículo 206 del Código General del Proceso, que establece:

*“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretende el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente que se le atribuye a la estimación.” (Énfasis propio)*

Teniendo en cuenta lo anterior y toda vez que nos encontramos frente a un proceso en el que se pretende el reconocimiento de una indemnización cuyo monto debe ser estimado razonablemente bajo juramento, se observa que el aludido requisito brilla por su ausencia en el escrito de demanda, toda vez que, la tasación de los perjuicios no se hace de manera razonada como lo exige la norma, por cuanto esta expresión significa, por razones obvias, que no es suficiente la enunciación de la cuantía dentro del acápite pertinente, sino que es necesario que el demandante despliegue un discurso argumentativo debidamente motivado y razonado, a efectos de que la carga procesal señalada por el legislador pueda considerarse satisfecha.

Por razones de probidad y de buena fe se exige que el demandante obre con sensatez y rigor al momento de hacer su reclamo a la justicia, en especial en cuanto atañe a la existencia de la cuantía de los perjuicios y daños sufridos. Así, no se trata de un mero requisito formal de la demanda, sino que se trata de un verdadero deber, cuyo incumplimiento puede comprometer la responsabilidad de la parte y de su apoderado, por lo anterior la parte demandada objeta el juramento estimatorio efectuado por el extremo demandante en consideración a lo siguiente:

- No se expresa en el juramento la suma que se está estimando, adicionalmente, no fue discriminada por el extremo demandante, toda vez que no señala la naturaleza del monto reclamado, lo cual impide determinar si se trata de una compensación, fruto, mejora o indemnización de perjuicios.
- La estimación carece de razonabilidad, pues no se señaló la metodología y fundamentos para tasar la suma reclamada, lo cual impide el derecho de defensa en relación con el monto estimado.

- No se expresó la suma incluyendo la totalidad de valores reclamados por el extremo demandante, lo cual la norma procesal exige su estimación juramentada, como lo es la indexación de las sumas reclamadas, los cuales obedecen a los perjuicios supuestamente ocasionados por la pérdida de los 15 parqueaderos.
- El documento en el que pretende amparar el juramento estimatorio la parte demandante, no se encuentra suscrito por el profesional que dice elaborarlo, no se aportan los anexos que dice sirvieron como base para dichas conclusiones y no se adjuntan documentales que demuestren la idoneidad del profesional que lo realiza.

En consideración a todo lo anterior, solicitamos al Despacho de manera respetuosa que se sirva imponer las sanciones que prevé el artículo 206 del Código General del Proceso.

## V. PETICIÓN DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

De forma respetuosa ruego al Despacho tener como pruebas de la presente solicitud las siguientes pruebas:

### 5.1. DOCUMENTALES.

5.1.1. Derecho de petición radicado ante el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP.**

### 5.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito se sirva citar a la administradora y representación legal de la parte demandante, señora **MYRIAM GOMEZ**, o quien haga sus veces, para que concurra personalmente a absolver interrogatorio de parte en relación con los hechos del proceso en los términos de los artículos 191 y 198 a 205 del Código General del Proceso.

### 5.3. DECLARACIÓN DE PARTE:

El Código General del Proceso modificó los medios de prueba y adicionó la posibilidad de solicitar la declaración de la propia parte. La Primera evidencia de ello se encuentra en el artículo 165 del Código General del Proceso, el cual señala que “*Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión (...)*”

Lo anterior quiere decir que a partir de la práctica del interrogatorio de parte pueden obtenerse dos tipos de medio de prueba, esto es, la confesión y la declaración de parte. En consecuencia, ya no se requiere que el fin de un interrogatorio de parte sea necesariamente obtener una confesión.

Así mismo, el artículo 198 del Código General del Proceso señala que el juez “podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a fin de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso”, es decir, que se concedió la posibilidad de solicitar el interrogatorio bien sea de la contraparte o de la propia parte, pues no distinguió la norma una u otra posibilidad.

Por lo tanto, solicito que se decrete el interrogatorio de parte del representante legal o quien haga sus veces de la sociedad que represento.

-

#### 5.4. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 266 del Código General del Proceso, solicito al Despacho que ordene al demandante EXHIBIR, en la misma diligencia de interrogatorio de parte, los documentos que a continuación se relacionan, los cuales son documentos que deben reposar en sus archivos y que se encuentran en poder de este:

- A. Actas, citaciones, planos y cualquier otro documento relacionado con asambleas de copropietarios, reuniones ordinarias y extraordinarias, comunicaciones cruzadas entre la administración y los copropietarios desde la constitución del CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA - PROPIEDAD HORIZONTAL y hasta la fecha de presentación de esta demanda.
- B. Actas, planos, citaciones, comunicaciones y cualquier otro documento relacionado con la entrega de las zonas comunes al CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA - PROPIEDAD HORIZONTAL.
- C. Notificaciones, actas, planos, citaciones, comunicaciones, escritos, memoriales, pruebas y cualquier otro documento relacionado con el trámite administrativo adelantado por la DADEP contra CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA - PROPIEDAD HORIZONTAL que derivó en la recuperación del espacio público.

En cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 266 del Código General del Proceso, expreso que los hechos que se pretende probar con la referida exhibición son: i) La fecha cierta de entrega de las zonas comunes a la copropiedad del edificio del CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA - PROPIEDAD HORIZONTAL y ii) La no vinculación de mi representada a la actuación administrativa que derivó en la recuperación del espacio público.

#### 5.5. TESTIMONIOS

Rogamos se cite a las siguientes personas para que rindan testimonio dentro del presente proceso con relación a los hechos en los que se fundan las excepciones de mérito de mi poderdante, a quienes desde ahora solicito se les envíe citación escrita:

- A la señora **CAROLINA WALTEROS BAUTISTA**, quien es mayor de edad, domiciliada y residente de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 40.048.968 y a quien ruego se cite mediante comunicación que puede ser enviada al correo electrónico : [cwalteros@urbansa.com.co](mailto:cwalteros@urbansa.com.co).

- Al señor **PABLO CESAR GONZALEZ CHACON**, quien es mayor de edad, domiciliado y residente de esta ciudad, a quien ruego se cite mediante comunicación que puede ser enviada al correo electrónico : [pgonzalez@urbansa.com.co](mailto:pgonzalez@urbansa.com.co).

## 5.6. CONTRADICCIÓN A LOS DICTÁMENES PERICIALES PRESENTADOS POR EDIFICIO PINAR DE LA COLINA.

Con fundamento en las previsiones del inciso 5° del artículo 228 del Código General del Proceso, solicito que se cite para absolver interrogatorio a:

**5.6.1.** Al Arquitecto **MANUEL ANTONIO DIAZ RUESA** con fines de contradicción del documento *"Concepto Técnico Arquitectónico Área De Cesión Parquaderos Sobre Carrera 50, Por Solicitud Del Conjunto Residencial "Ciprés De La Arboleda"*. El perito podrá ser citado en la Calle 10B # 88ª-27 de ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico [prismaconstructora945@gmail.com](mailto:prismaconstructora945@gmail.com).

## 5.7. DICTAMEN PERICIAL

Con fundamento en las previsiones del artículo 227 del Código General del Proceso Solicito respetuosamente al Despacho me conceda un término prudencial, de al menos dos (2) meses después del decreto de la prueba, con el fin de aportar dictamen pericial que demuestre al Despacho: (i) que la zona en la que se ubican los 15 parqueaderos exteriores por los que la demandante adelanta la presente actuación no se encontraban contemplados en el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA, por lo que la actuación de la DADEP no afectó el coeficiente de la copropiedad (ii) que el CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA se construyó conforme a la licencia de construcción aprobada y (iii) que la estimación económica del área de los 15 parqueaderos no corresponde a la suma que la parte demandante aduce.

## 5.8. OFICIOS - PRUEBA POR INFORME

Solicito al señor Juez OFICIE al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP. para que remita los siguientes documentos:

- a) Copia de los trámites administrativos para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D.C.
- b) Copia integral de los trámites administrativos en contra del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D. C.
- c) Informe el estado del trámite de las actuaciones administrativas adelantadas por dicha entidad para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D. C., en caso de haber finalizado, informar, fecha de la decisión que terminó dicho trámite.

## VI. ANEXOS

Como anexos del presente escrito de contestación de demanda, formulación de excepciones y solicitud de pruebas, me permito allegar los siguientes:

6.1 Las documentales relacionadas en el acápite de pruebas.

## VII. NOTIFICACIONES

La demandada sociedad **URBANSÁ S.A.** recibirá notificaciones en la Carrera 7 B No. 124 - 97 de la ciudad de Bogotá.

El suscrito apoderado especial judicial, recibe notificaciones en la Avenida Calle 72 No. 6 - 30, Pisos 9 y 14, Edificio Fernando Mazuera, Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

Respetuosamente,

**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**

C. C. 80.282.282 de Villeta

T. P. 208.392 del C. S. de la J.

Correo electrónico: [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

---

[1] Escritura pública 1094 del 11 de abril de 2007 otorgada en la notaría 11 de Bogotá (reglamentos de propiedad horizontal tanto de la agrupación de lotes ciprés de la arboleda etapa II y lote etapa III)

[2] Escritura pública 2528 del 19 de julio de 2007 otorgada en la notaría 35 de Bogotá (reglamento de propiedad conjunto residencial ciprés de la arboleda etapa II)

Señores

JUZGADO 5° CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA P.H.

DEMANDADOS: URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. Y VAVILCO S.A.S.

RADICADO: 2021-563

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA, FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Respetada Señora Juez:

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en condición de apoderado judicial de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** (en adelante **URBANSA S.A.**), por medio del presente escrito proceso a **CONTESTAR LA DEMANDA, FORMULAR EXCEPCIONES DE MÉRITO Y SOLICITAR PRUEBAS**, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso, la contestación de la demanda en los procesos declarativos se encuentra sujeta a las siguientes reglas: “Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días” (Énfasis propio).

Asimismo, el artículo 118 del C.G.P. establece que “cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso” (énfasis propio).

Teniendo en cuenta que, en el caso sub judice, el 22 de febrero de 2022 se interpuso recurso de reposición contra el Auto admisorio y el mismo fue resuelto mediante Auto de fecha 1 de agosto de 2022, notificado mediante anotación en estados del 2 de agosto de 2022, el término de 20 días

para contestar la demanda transcurre durante los días 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 plazo dentro del cual se presenta este escrito.

## II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LA DEMANDA

### 1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA EN EL PRESENTE PROCESO

**1.1.1.** El extremo demandado que represento en este proceso es la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA**, identificada con NIT. 800.136.561 - 7 , con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., representada por **MARTHA CAROLINA WALTEROS BAUTISTA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 40.048.968.

La dirección para notificaciones judiciales del demandado es la Carrera 12 No. 95 - 35 piso 5 de la ciudad de Bogotá y/o en el correo electrónico [urbansa@urbansa.com.co](mailto:urbansa@urbansa.com.co)

**1.1.2.** El suscrito apoderado especial judicial, **ÓSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, recibe notificaciones en la Avenida Calle 72 No. 6 - 30, Pisos 9 y 14, Edificio Fernando Mazuera, Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

### 1.2. PRONUNCIAMIENTO Y OPOSICIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Nos oponemos y rechazamos todas y cada una de las pretensiones de la demanda, en razón a que tal y como se demostrará en el presente proceso, carecen de fundamento fáctico, jurídico y probatorio, debido a que NO se encuentran configurados los presupuestos para efectuar las declaraciones peticionadas por el extremo actor, por lo que desde ahora solicitamos al Despacho negar todas y cada una de las peticiones del extremo accionante y, en su lugar, imponerle las respectivas condenas en costas procesales, perjuicios y demás indemnizaciones previstas en la Ley.

### 1.3. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

A continuación, frente a los hechos expuestos en el escrito de demanda, mismos en los que el demandante intenta fundamentar sus pretensiones, nos pronunciamos en los siguientes términos:

#### 1.3.1. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA DEMANDA RELACIONADOS EN EL ACÁPITE DENOMINADO "ANTECEDENTES DE CONTEXTO".

**FRENTE AL HECHO PRIMERO. ES CIERTO,** que el conjunto Ciprés de la Arboleda Etapa II y III fue desarrollado y se originó a partir del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1342371.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante, en todo caso, es un negocio jurídico que se encuentra debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión.

**FRENTE AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante.

**FRENTE AL HECHO CUARTO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante.

**FRENTE AL HECHO QUINTO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a un negocio jurídico en el que no intervino mi poderdante.

**FRENTE AL HECHO SEXTO.** En atención a que este numeral contiene varias afirmaciones sobre hechos nos permitimos contestar de la siguiente manera:

**ES CIERTO.** Las sociedades Central de Inversiones y VAVILCO S.A. celebraron promesa de compraventa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1342371, acordando la escrituración parcial del inmueble correspondiente al 50% del lote en proporción a la modalidad de pago.

**ES CIERTO.** Mediante otrosí a la promesa de compraventa referida anteriormente, se incluyó a la sociedad URBANIZADORA SANTAFÉ DE BOGOTÁ URBANSA S.A. como promitente comprador.

**FRENTE AL HECHO SÉPTIMO. ES CIERTO.** Las sociedades VAVILCO S.A. y URBANSA S.A. como apoderadas de la Central de Inversiones S.A. adelantaron trámite de aprobación de planos y cuadro de áreas de la agrupación de lotes de Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO OCTAVO. ES CIERTO.** Mediante escritura pública 1094 de 2007 otorgada ante la Notaría 11 de Bogotá, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación de lotes Ciprés de la Arboleda lote etapa 2 y lote etapa 3 por parte de Central de Inversiones S.A.

**FRENTE AL HECHO NOVENO. ES CIERTO.** En atención a lo descrito en el numeral anterior se aperturaron los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-167901 y 50C-167902, correspondientes a la etapa II y III, respectivamente, de la Agrupación de lotes Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO. ES CIERTO.** Que las sociedades VAVILCO S.A. y URBANSA S.A. constituyeron fiducia mercantil, creando así el patrimonio autónomo Helm Trust – Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO. NO ES CIERTO.** Mediante escritura pública 1094 de 2007 otorgada ante la Notaría 11 de Bogotá, las sociedades VAVILCO S.A. y URBANSA S.A., fueron quienes adquirieron el predio correspondiente a la etapa II, entidades que expresaron su voluntad de transferir dicho inmueble al Patrimonio Autónomo Helm Trust – Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO. ES CIERTO.** A través de la escritura pública No. 2528 del 19 de julio de 2007 otorgada ante la Notaria 35 de Bogotá, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO. ES CIERTO.** Mediante escritura pública del 3591 de 2007 otorgada ante la Notaria 18 de Bogotá, se realizó la compraventa de la etapa III entre central de inversiones S.A. y Helm Trust S.A. Vocera del Patrimonio Autónomo Helm Trust Ciprés de la Arboleda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO. ES CIERTO.** La constitución del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda Torres 4 y 5 etapa III, se realizó con la celebración de la escritura pública 1014 de 2009 otorgada ante la Notaría 35 de Bogotá .

**FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO. ES CIERTO.** La reforma del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda Torres 4 y 5 etapa III se realizó mediante escritura pública 6957 de 2013 otorgada ante la Notaria 35 de Bogotá.

### **1.3.2. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA DEMANDA**

**RELACIONADOS EN EL ACÁPITE DENOMINADO “HECHOS RELATIVOS A LA PRETENSIONES DE LA PRESENTE DEMANDA”.**

**FRENTE AL HECHO PRIMERO. ES CIERTO.** El proyecto Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda Etapa II y III fue desarrollado por el consorcio VAVILCO – URBANSA.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO. NO ES CIERTO.** El proyecto Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda **NO** contemplaba la entrega de 15 parqueaderos exteriores, ubicados en la bahía de la carrera 50. En efecto, en el plano de urbanización de Prados el Salitre 2 No. 802/4-03 se establecieron las áreas útiles de la urbanización.

En el CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARA URBANIZACIONES, claramente se señala como **zona de cesión** la bahía 1 y la calzada paralela.

Adicional a lo anterior, mediante la escritura del 01 de diciembre de 1995 de la Notaría 21 del Círculo de Bogotá D.C., quedó aclarado todo el tema de áreas que se presentaba a través de toda la historia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1342371, por consiguiente, la sociedad Constructora Superior Ltda. era la propietaria de predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 1342371 que contaba con una extensión superficiaria de doce mil ochenta y cinco metros cuadrados (12.085 M2).

Sin embargo, mediante este mismo instrumento la sociedad Constructora Superior Ltda. propietaria del inmueble, aclaró igualmente la cabida y linderos del lote y se le descontó las áreas perimetrales de terreno que correspondían a las Zonas de Cesión al Distrito Especial de Santa Fé de Bogotá. Por lo tanto, luego de segregarse dichas cesiones el predio quedó con un área de diez mil metros cuadrados (10.000 M2).

**FRENTE AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA.** Las manifestaciones realizadas en este punto corresponden a una actuación administrativa en el que no intervino mi poderdante. En todo caso, la parte demandante no allegó copia del expediente o resolución proferida por el DADEP, razón por la cual, se elevó derecho de petición a la entidad para que remita la información correspondiente al trámite de recuperación del espacio público de que trata este hecho. Petición que no ha sido contestada.

**FRENTE AL HECHO CUARTO. NO ES UN HECHO.** Las manifestaciones realizadas en este punto se tratan de una transcripción al documento denominado “*Concepto Técnico Arquitectónico Área De Cesión Parqueaderos Sobre Carrera 50, Por Solicitud Del Conjunto Residencial “Ciprés De La Arboleda”*”

**FRENTE AL HECHO QUINTO. NO ES UN HECHO.** Se trata de manifestaciones unilaterales y subjetivas por parte de la demandante, sin embargo, se aclara al Despacho que la sociedad VAVILCO S.A.S. no generó ningún perjuicio a la parte demandante.

### III. FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### 3.1. EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA NO CONTEMPLABA PARQUEADEROS EXTERIORES.

En primer lugar debe precisarse que el proyecto Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, como toda construcción se ejecutó conforme a los lineamientos que la normatividad en materia de construcción establece, prueba de ello son las licencias de construcción No. LC- 06-4-0636, LC 06-4-2311 y LC 07-4-1679 otorgadas por la autoridad competente, en este caso por la curaduría urbana No.4.

La autoridad urbana en cumplimiento de sus funciones profirió las licencias de construcción antes referidas, en las que luego de efectuar un riguroso análisis detalló cada uno de los aspectos que las etapas II y III del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda debían contener, dichas licencias fueron consistentes en reiterar que el proyecto contemplaba 22 parqueaderos para visitantes sin expresar que estos estuvieran ubicados en la parte exterior del conjunto.

Adicionalmente, las escrituras por las que se protocolizan los reglamentos de propiedad horizontal tanto de la agrupación de lotes ciprés de la arboleda etapa II y lote etapa III, del conjunto residencial ciprés de la arboleda etapa II y conjunto residencial ciprés de la arboleda torres 4 y 5 etapa III, son consistentes en expresar que la bahía vehicular ubicada sobre la carrera 50 no forman parte del predio donde se construyó el Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, sino que únicamente limita con dicha área, pues en cada una de estas escrituras, en la descripción de cabida y linderos se expresa dicha circunstancia:

***“ARTÍCULO 9.- IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE LOTES CIPRÉS DE LA ARBOLEDA.- (...)ORIENTE: Del punto B ocho (B8), en dirección sur, hasta el punto B seis (86), en distancia de treinta y dos metros cuarenta centímetros (32.40 Mts), treinta y un metros dieciocho centímetros (31.68 Mts), pasando por el punto B siete (B7) con el control ambiental cuatro (4) y cuatro prima (4’), parte de carreteo y bahía de parqueo sobre la carrera 50 de esta ciudad (...)”***<sup>1</sup> (Énfasis propio)

***“ARTÍCULO 9.- LOCALIZACIÓN Y LINDEROS- (...) Partiendo del punto cinco (5) al punto B seis (B6) pasando por los puntos B nueve (B9), Bocho (B8) y B siete (B7) en distancias sucesivas de dieciséis metros treinta y dos centímetros (16.32 M), nueve metros cincuenta centímetros (9.50***

<sup>1</sup> Escritura pública 1094 del 11 de abril de 2007 otorgada en la notaría 11 de Bogotá (reglamentos de propiedad horizontal tanto de la agrupación de lotes ciprés de la arboleda etapa II y lote etapa III)

*M), treinta y dos metros cuarenta centímetros (32.40 M), treinta y un metros dieciocho centímetros (31.18 M), parte con el Control Ambiental 4" y parte con bahía de parqueaderos sobre la Avenida Batallón Caldas. Del punto B seis (B6) al punto AZ en distancia de setenta y un metros treinta y nueve centímetros (71.39 M), con el Lote No. 2 de la misma manzana y urbanización y con la Cesión tipo A NO.3 (...)² (Énfasis propio)*

Así las cosas y, como se probará en el marco del presente proceso, el proyecto en ninguna etapa contempló dicha zona como parte de la obra urbanística, sino que únicamente hizo referencia a ella como parte de uno de los linderos con los que limitaba el mismo, en consecuencia, no es cierto que dicha área hiciera parte del coeficiente del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, por lo que la recuperación del espacio público por parte de la DADEP no generó perjuicios a la parte demandante. En vista de lo anterior, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### **3.2. DE LA ACCIÓN DE SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.**

El fenómeno jurídico de la evicción se encuentra contemplado en el artículo 1894 del Código Civil, el cual dispone:

***"ARTÍCULO 1894. EVICCIÓN DE LA COSA COMPRADA** Hay evicción de la cosa comprada, cuando el comprador es privado del todo o parte de ella, por sentencia judicial."*

Contrastando lo anterior con el daño que aduce la parte demandante, el cual dice originarse por una actuación administrativa adelantada por la DADEP, la cual desembocó en una orden de recuperación del espacio público en el que se encontraban ubicados 15 parqueaderos del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, estamos en presencia de una acción de responsabilidad derivada del fenómeno de la evicción.

#### **3.2.1. NO VINCULACIÓN AL TRÁMITE DE LA ENTIDAD QUE ORDENÓ LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.**

El artículo 1899 del Código Civil establece:

***"ARTICULO 1899. DENUNCIA DEL PLEITO POR EVICCIÓN. El comprador a quien se demanda la cosa vendida por causa anterior a la venta, deberá citar al vendedor para que comparezca a defenderla.***

---

<sup>2</sup> Escritura pública 2528 del 19 de julio de 2007 otorgada en la notaría 35 de Bogotá (reglamento de propiedad conjunto residencial ciprés de la arboleda etapa II)

*Si el comprador omitiere citarle, y fuere evicta la cosa, el vendedor no será obligado al saneamiento; y si el vendedor citado no compareciere a defender la cosa vendida, será responsable de la evicción; a menos que el comprador haya dejado de oponer alguna defensa o excepción suya, y por ello fuere evicta la cosa.*

La parte demandante esgrime que la pérdida de los 15 parqueaderos que eran de su propiedad fue con ocasión a una actuación adelantada por el DADEP, la cual efectuó recuperación del área donde se ubicaban dichos estacionamientos, no obstante, dicha actuación se adelantó sin la vinculación de la sociedad que represento, quien como constructora y posterior enajenadora de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda debía ser vinculada para que defendiera la titularidad de dichos espacios.

En virtud de la no vinculación al trámite que desembocó con la pérdida de las áreas donde se ubicaban los parqueaderos por los que la parte actora pretende reparación, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el citado artículo, es decir, la sociedad URBANSA S.A. no está llamada a sanear o reparar los perjuicios que la demandante reclama. En vista de lo anterior, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### **3.2.2. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE EVICCIÓN.**

El artículo 1913 del Código Civil, dispone:

***“ARTÍCULO 1913. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SANEAMIENTO** La acción de saneamiento por evicción prescribe en cuatro años; mas por lo tocante a la sola restitución del precio, prescribe según las reglas generales.*

*Se contará el tiempo desde la fecha de la sentencia de evicción; o si ésta no hubiere llegado a pronunciarse, desde la restitución de la cosa.”*

En atención a que el daño que pretende imputar la parte demandante se dio con origen a la decisión proferida por el DADEP, consistente en recuperar el espacio público donde se encontraban ubicados los 15 parqueaderos del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, y como se probará en el presente proceso el periodo de tiempo entre que se profirió la orden de recuperación del espacio público y la presentación de la demanda supera los 4 años, por lo que, operó la prescripción de la acción y, en consecuencia solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### 3.3. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL

#### 3.3.1. Prescripción extintiva de las acciones:

En punto de la prescripción extintiva en materia sustancial y procesal, dispone el Artículo 2512 del Código Civil, lo siguiente:

*“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

*Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.*

A su turno, el Artículo 2535 de la misma normatividad indica lo siguiente:

*“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos, exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones”* (Énfasis propio).

En ese sentido, como pasamos a analizar, y quedará probado en el proceso, la acción de responsabilidad civil propuesta por la parte demandante se encuentra prescrita por las siguientes razones:

#### 3.3.2. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN ORDINARIA

El artículo 2536 del Código Civil, dispone:

*“ARTÍCULO 2536. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).”*

En el presente proceso se probará que la fecha desde que se efectuó la entrega de los predios que componen las zonas comunes del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda y la presentación de esta demanda, transcurrió un lapso superior a 10 años, por lo que presente acción de responsabilidad se encuentra prescrita y, en consecuencia, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante.

### 3.4. TEMERIDAD DE LA ACCIÓN Y MALA FE

La demandante ha obrado con abierta temeridad y mala fe al promover esta acción, pues simplemente persigue una retribución económica por medio de una acción judicial con hechos y pretensiones carentes de fundamentos facticos y normativos que sustenten las peticiones elevadas, pues pretende hacer incurrir en error al Despacho pretendiendo reparación por unas áreas que nunca comprendieron el Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda , por lo que todas estas reclamaciones están llamadas al fracaso.

### 3.5. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Además de las excepciones y planteamientos antes expuestos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito al Señor Juez que, de encontrar probados hechos que constituyan excepciones a las aquí expuestas en el devenir del presente proceso judicial, proceda a declararlas y valorarlas en su decisión final.

## IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En vista de los perjuicios estimados por el demandante, presentamos OBJECCIÓN al JURAMENTO ESTIMATORIO formulado, con fundamento en lo siguiente:

El juramento estimatorio se encuentra regulado en el artículo 206 del Código General del Proceso, que establece:

*“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretende el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, **deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente**, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente que se le atribuye a la estimación.” (Énfasis propio)*

Teniendo en cuenta lo anterior y toda vez que nos encontramos frente a un proceso en el que se pretende el reconocimiento de una indemnización cuyo monto debe ser estimado razonablemente bajo juramento, se observa que el aludido requisito brilla por su ausencia en el escrito de demanda, toda vez que, la tasación de los perjuicios no se hace de manera razonada como lo exige la norma, por cuanto esta expresión significa, por razones obvias, que no es suficiente la enunciación de la cuantía dentro del acápite pertinente, sino que es necesario que el demandante

despliegue un discurso argumentativo debidamente motivado y razonado, a efectos de que la carga procesal señalada por el legislador pueda considerarse satisfecha.

Por razones de probidad y de buena fe se exige que el demandante obre con sensatez y rigor al momento de hacer su reclamo a la justicia, en especial en cuanto atañe a la existencia de la cuantía de los perjuicios y daños sufridos. Así, no se trata de un mero requisito formal de la demanda, sino que se trata de un verdadero deber, cuyo incumplimiento puede comprometer la responsabilidad de la parte y de su apoderado, por lo anterior la parte demandada objeta el juramento estimatorio efectuado por el extremo demandante en consideración a lo siguiente:

- No se expresa en el juramento la suma que se está estimando, adicionalmente, no fue discriminada por el extremo demandante, toda vez que no señala la naturaleza del monto reclamado, lo cual impide determinar si se trata de una compensación, fruto, mejora o indemnización de perjuicios.
- La estimación carece de razonabilidad, pues no se señaló la metodología y fundamentos para tasar la suma reclamada, lo cual impide el derecho de defensa en relación con el monto estimado.
- No se expresó la suma incluyendo la totalidad de valores reclamados por el extremo demandante, lo cual la norma procesal exige su estimación juramentada, como lo es la indexación de las sumas reclamadas, los cuales obedecen a los perjuicios supuestamente ocasionados por la pérdida de los 15 parqueaderos.
- El documento en el que pretende amparar el juramento estimatorio la parte demandante, no se encuentra suscrito por el profesional que dice elaborarlo, no se aportan los anexos que dice sirvieron como base para dichas conclusiones y no se adjuntan documentales que demuestren la idoneidad del profesional que lo realiza.

En consideración a todo lo anterior, solicitamos al Despacho de manera respetuosa que se sirva imponer las sanciones que prevé el artículo 206 del Código General del Proceso.

|                                            |
|--------------------------------------------|
| <b>V. PETICIÓN DE LOS MEDIOS DE PRUEBA</b> |
|--------------------------------------------|

De forma respetuosa ruego al Despacho tener como pruebas de la presente solicitud las siguientes pruebas:

## 5.1. DOCUMENTALES.

### 5.1.1. Derecho de petición radicado ante el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP.**

## 5.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito se sirva citar a la administradora y representación legal de la parte demandante, señora **MYRIAM GOMEZ**, o quien haga sus veces, para que concurra personalmente a absolver interrogatorio de parte en relación con los hechos del proceso en los términos de los artículos 191 y 198 a 205 del Código General del Proceso.

## 5.3. DECLARACIÓN DE PARTE:

El Código General del Proceso modificó los medios de prueba y adicionó la posibilidad de solicitar la declaración de la propia parte. La Primera evidencia de ello se encuentra en el artículo 165 del Código General del Proceso, el cual señala que *“Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión (...)”*

Lo anterior quiere decir que a partir de la práctica del interrogatorio de parte pueden obtenerse dos tipos de medio de prueba, esto es, la confesión y la declaración de parte. En consecuencia, ya no se requiere que el fin de un interrogatorio de parte sea necesariamente obtener una confesión.

Así mismo, el artículo 198 del Código General del Proceso señala que el juez “podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a fin de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso”, es decir, que se concedió la posibilidad de solicitar el interrogatorio bien sea de la contraparte o de la propia parte, pues no distinguió la norma una u otra posibilidad.

Por lo tanto, solicito que se decrete el interrogatorio de parte del representante legal o quien haga sus veces de la sociedad que represento.

## 5.4. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 266 del Código General del Proceso, solicito al Despacho que ordene al demandante EXHIBIR, en la misma diligencia de interrogatorio de parte, los documentos que a continuación se relacionan, los cuales son documentos que deben reposar en sus archivos y que se encuentran en poder de este:

- A) Actas, citaciones, planos y cualquier otro documento relacionado con asambleas de copropietarios, reuniones ordinarias y extraordinarias, comunicaciones cruzadas entre la administración y los copropietarios desde la constitución del CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA - PROPIEDAD HORIZONTAL y hasta la fecha de presentación de esta demanda.
- B) Actas, planos, citaciones, comunicaciones y cualquier otro documento relacionado con la entrega de las zonas comunes al CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA - PROPIEDAD HORIZONTAL.
- C) Notificaciones, actas, planos, citaciones, comunicaciones, escritos, memoriales, pruebas y cualquier otro documento relacionado con el trámite administrativo adelantado por la DADEP contra CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA - PROPIEDAD HORIZONTAL que derivó en la recuperación del espacio público.

En cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 266 del Código General del Proceso, expreso que los hechos que se pretende probar con la referida exhibición son: i) La fecha cierta de entrega de las zonas comunes a la copropiedad del edificio del CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA - PROPIEDAD HORIZONTAL y ii) La no vinculación de mi representada a la actuación administrativa que derivó en la recuperación del espacio público.

## 5.5. TESTIMONIOS

Rogamos se cite a las siguientes personas para que rindan testimonio dentro del presente proceso con relación a los hechos en los que se fundan las excepciones de mérito de mi poderdante, a quienes desde ahora solicito se les envíe citación escrita:

- A la señora **CAROLINA WALTEROS BAUTISTA**, quien es mayor de edad, domiciliada y residente de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 40.048.968 y a quien ruego se cite mediante comunicación que puede ser enviada al correo electrónico : [cwalteros@urbansa.com.co](mailto:cwalteros@urbansa.com.co).
- Al señor **PABLO CESAR GONZALEZ CHACON**, quien es mayor de edad, domiciliado y residente de esta ciudad, a quien ruego se cite mediante comunicación que puede ser enviada al correo electrónico : [pgonzalez@urbansa.com.co](mailto:pgonzalez@urbansa.com.co).

## 5.6. CONTRADICCIÓN A LOS DICTÁMENES PERICIALES PRESENTADOS POR EDIFICIO PINAR DE LA COLINA.

Con fundamento en las previsiones del inciso 5° del artículo 228 del Código General del Proceso, solicito que se cite para absolver interrogatorio a:

**5.6.1.** Al Arquitecto **MANUEL ANTONIO DIAZ RUESA** con fines de contradicción del documento *“Concepto Técnico Arquitectónico Área De Cesión Parqueaderos Sobre Carrera 50, Por Solicitud Del Conjunto Residencial “Ciprés De La Arboleda”*. El perito podrá ser citado en la Calle 10B # 88ª-27 de ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico [prismaconstructora945@gmail.com](mailto:prismaconstructora945@gmail.com).

## **5.7. DICTAMEN PERICIAL**

Con fundamento en las previsiones del artículo 227 del Código General del Proceso Solicito respetuosamente al Despacho me conceda un término prudencial, de al menos dos (2) meses después del decreto de la prueba, con el fin de aportar dictamen pericial que demuestre al Despacho: (i) que la zona en la que se ubican los 15 parqueaderos exteriores por los que la demandante adelanta la presente actuación no se encontraban contemplados en el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA, por lo que la actuación de la DADEP no afectó el coeficiente de la copropiedad (ii) que el CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRÉS DE LA ARBOLEDA se construyó conforme a la licencia de construcción aprobada y (iii) que la estimación económica del área de los 15 parqueaderos no corresponde a la suma que la parte demandante aduce.

## **5.8. OFICIOS - PRUEBA POR INFORME**

Solicito al señor Juez OFICIE al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP. para que remita los siguientes documentos:

- a) Copia de los trámites administrativos para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D.C.
- b) Copia integra de los trámites administrativos en contra del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D. C.
- c) Informe el estado del trámite de los actuaciones administrativas adelantadas por dicha entidad para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D. C., en caso de haber finalizado, informar, fecha de la decisión que terminó dicho trámite.

## VI. ANEXOS

Como anexos del presente escrito de contestación de demanda, formulación de excepciones y solicitud de pruebas, me permito allegar los siguientes:

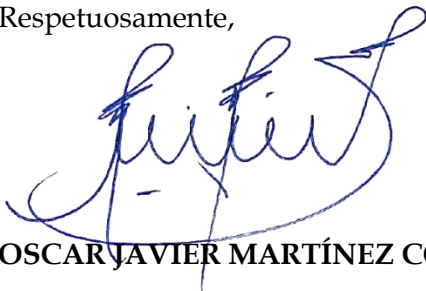
6.1 Las documentales relacionadas en el acápite de pruebas.

## VII. NOTIFICACIONES

La demandada sociedad **URBANSA S.A.** recibirá notificaciones en la Carrera 7 B No. 124 - 97 de la ciudad de Bogotá.

El suscrito apoderado especial judicial, recibe notificaciones en la Avenida Calle 72 No. 6 - 30, Pisos 9 y 14, Edificio Fernando Mazuera, Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

Respetuosamente,



**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**

C. C. 80.282.282 de Villeta

T. P. 208.392 del C. S. de la J.

Correo electrónico: [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

Bogotá D.C., 31 de agosto de 2022

Señores  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP.**  
[notificacionesjudiciales@dadep.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@dadep.gov.co)  
Ciudad

ASUNTO: **DERECHO DE PETICIÓN PARA GARANTIZAR EL ACCESO A PRUEBAS QUE SERÁN EMPLEADAS EN PROCESOS JUDICIALES**

Respetados señores,

**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en condición de apoderado judicial de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** (en adelante **URBANSA S.A.**), conforme se acredita con el poder que se anexa, en ejercicio del derecho fundamental de petición previsto en el artículo 23 de la Constitución Política, y bajo las formalidades consagradas en la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1755 de 2015, así como en virtud de lo dispuesto en el artículo 173 del Código General del Proceso, en forma respetuosa y por medio del presente escrito me permito **formular derecho de petición para garantizar el acceso a pruebas que serán empleadas en procesos judiciales**, en los siguientes términos:

|                             |
|-----------------------------|
| <b>I. <u>PETICIONES</u></b> |
|-----------------------------|

- 1.1.** Solicito respetuosamente se me indique si se han adelantado trámites administrativos para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D.C.
- 1.2.** En caso afirmativo, solicito se expida copia integral del trámite referido, en el que además se certifique decisión definitiva de dicha actuación.
- 1.3.** Solicito respetuosamente se me indique si se han adelantado trámites administrativos en contra del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D.C.
- 1.4.** En caso afirmativo, solicito se expida copia integral de los tramites adelantados en contra del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, en el que además se certifique decisión definitiva de dicha actuación o de ser el caso la etapa en la que se encuentra el mismo.

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| <b>II. <u>FUNDAMENTOS DE LAS PETICIONES</u></b> |
|-------------------------------------------------|

La presente petición se efectúa con fundamento en lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece que *“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”*.

Conforme a la disposición anterior, el artículo 13 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, establece lo siguiente:

*“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, **y a obtener pronta***

***resolución completa y de fondo sobre la misma...***” y advierte que “Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el [artículo 23](#) de la [Constitución Política](#), sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, **requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos**, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos” (Resaltado y en Negrilla fuera del texto).

Aunado a lo anterior, el artículo 32 de la Ley 1437 de 2011 establece la procedencia de los derechos de petición ante organizaciones privadas, cuando los mismos tengan como objeto garantizar derechos fundamentales, como ocurre en el presente caso, pues el derecho de petición que nos ocupa tiene como fin garantizar el derecho fundamental al debido proceso, específicamente el acceso a la prueba.

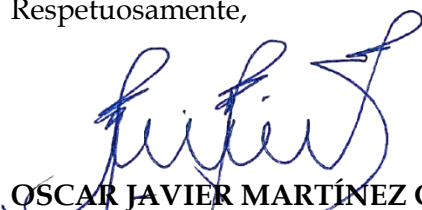
|                    |
|--------------------|
| III. <u>ANEXOS</u> |
|--------------------|

Se adjunta al presente escrito poder conferido por **MARTHA CAROLINA WALTEROS BAUTISTA**, representante legal de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA**.

|                           |
|---------------------------|
| IV. <u>NOTIFICACIONES</u> |
|---------------------------|

Para todos los fines legales de este derecho de petición, recibiré notificaciones en la dirección Avenida Calle 72 No. 6-30, Piso 14, edificio Fernando Mazuera de Bogotá D.C, y en el correo electrónico [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

Respetuosamente,



**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**

C. C. 80.282.282 de Villeta

T. P. 208.392 del C. S. de la J.

Correo electrónico: [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

## Notificación Litigios

---

**De:** Notificación Litigios  
**Enviado el:** miércoles, 31 de agosto de 2022 3:00 p. m.  
**Para:** [notificacionesjudiciales@dadep.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@dadep.gov.co)  
**Asunto:** DERECHO DE PETICIÓN PARA GARANTIZAR EL ACCESO A PRUEBAS QUE SERÁN EMPLEADAS EN PROCESOS JUDICIALES  
**Datos adjuntos:** DERECHO DE PETICIÓN DADEP - URBANSA.pdf; Poder Urbansa.pdf

Bogotá D.C., 31 de agosto de 2022

Señores

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP.**

[notificacionesjudiciales@dadep.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@dadep.gov.co)

Ciudad

ASUNTO: **DERECHO DE PETICIÓN PARA GARANTIZAR EL ACCESO A PRUEBAS QUE SERÁN EMPLEADAS EN PROCESOS JUDICIALES**

Respetados señores,

**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en condición de apoderado judicial de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** (en adelante **URBANSA S.A.**), conforme se acredita con el poder que se anexa, en ejercicio del derecho fundamental de petición previsto en el artículo 23 de la Constitución Política, y bajo las formalidades consagradas en la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1755 de 2015, así como en virtud de lo dispuesto en el artículo 173 del Código General del Proceso, en forma respetuosa y por medio del presente escrito me permito **formular derecho de petición para garantizar el acceso a pruebas que serán empleadas en procesos judiciales**, en los siguientes términos:

|                             |
|-----------------------------|
| <b>I. <u>PETICIONES</u></b> |
|-----------------------------|

**1.1.** Solicito respetuosamente se me indique si se han adelantado trámites administrativos para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D.C.

**1.2.** En caso afirmativo, solicito se expida copia integral del trámite referido, en el que además se certifique decisión definitiva de dicha actuación.

1.3. Solicito respetuosamente se me indique si se han adelantado trámites administrativos en contra del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, para la recuperación del espacio público de la bahía vehicular ubicada de la carrera 50, entre calles 22 y 22 A de la ciudad de Bogotá D.C.

1.4. En caso afirmativo, solicito se expida copia integra de los tramites adelantados en contra del Conjunto Residencial Ciprés de la Arboleda, en el que además se certifique decisión definitiva de dicha actuación o de ser el caso la etapa en la que se encuentra el mismo.

## II. FUNDAMENTOS DE LAS PETICIONES

La presente petición se efectúa con fundamento en lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece que *“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”*.

Conforme a la disposición anterior, el artículo 13 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, establece lo siguiente:

*“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, **y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma...**”* y advierte que *“Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el [artículo 23](#) de la [Constitución Política](#), sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, **requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos**, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos”* (Resaltado y en Negrilla fuera del texto).

Aunado a lo anterior, el artículo 32 de la Ley 1437 de 2011 establece la procedencia de los derechos de petición ante organizaciones privadas, cuando los mismos tengan como objeto garantizar derechos fundamentales, como ocurre en el presente caso, pues el derecho de petición que nos ocupa tiene como fin garantizar el derecho fundamental al debido proceso, específicamente el acceso a la prueba.

## III. ANEXOS

Se adjunta al presente escrito poder conferido por **MARTHA CAROLINA WALTEROS BAUTISTA**, representante legal de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA**.

## IV. NOTIFICACIONES

Para todos los fines legales de este derecho de petición, recibiré notificaciones en la dirección Avenida Calle 72 No. 6-30, Piso 14, edificio Fernando Mazuera de Bogotá D.C, y en el correo electrónico [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)

Respetuosamente,

**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**

C. C. 80.282.282 de Villeta

T. P. 208.392 del C. S. de la J.

Correo electrónico: [notificacionlitigios@pgplegal.com](mailto:notificacionlitigios@pgplegal.com)