

Señora

JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia: Radicación: 110013103 027 2022 00027 00
Proceso: Declarativo Verbal
Demandante: LUZ STELLA SANDOVAL MOYANO
Demandado: MARTÍN E. SARMIENTO RODRÍGUEZ
Asunto: Contestación de Demanda /
Excepciones de Mérito

HERNÁN ALFONSO GONZÁLEZ MORENO, ciudadano colombiano, mayor de edad y vecino de esta ciudad, titular de la cuenta de correo: hernan.gonzalez@gmestudiolegal.com, Abogado Titulado e Inscrito, obrando en nombre, representación y como apoderado especial del Señor **MARTÍN EMILIO SARMIENTO RODRÍGUEZ**, ciudadano colombiano, mayor de edad y con domicilio en esta Capital, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.050.871 de Engativá, titular de la cuenta de correo: mtferreteria82@gmail.com, quien comparece en calidad de demandado dentro del asunto referenciado, de acuerdo con el poder obrante y en ejercicio del mismo, en forma comedida le manifiesto que, por el presente escrito, procedo a dar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** referenciada y a proponer **EXCEPCIONES DE MÉRITO**, en los siguientes términos:

1. A LAS PRETENSIONES

Frente a cada una de las pretensiones **DECLARATIVAS** de la demanda, en nombre de mi mandante, manifiesto lo siguiente:

En cuanto a la primera, **NO ME OPONGO**.

Frente a la segunda pretensión, **NO ME OPONGO**.

En relación con la tercera, **NO ME OPONGO**.

En torno a la cuarta, **ME OPONGO** por improcedente, pues nótese que es una pretensión condenatoria que, en este tipo de procesos, debe estar precedida de una declaración, la cual no se le formula al Juzgado.

En lo que tiene que ver con la quinta pretensión, **ME OPONGO** por ser abiertamente ajena al objeto de este proceso; además, recuérdese que en esa dirección ya no hay un solo inmueble, sino que se construyeron ocho apartamentos, un garaje y una azotea.

Lo que la demandante olvidó -convenientemente-, es que ese bien dejó de existir como una única propiedad, en virtud del aporte que del mismo hicieron tanto la actora como sus tres hermanos a la Sociedad de hecho, y que, adicionalmente, por cuenta del aporte del ahora demandado, se convirtió en nueve (9) inmuebles, debidamente alinderados e individualizados, tal como se observa en la Escritura Pública No. 4960 corrida en la Notaría 73 del Círculo de esta ciudad el día 31 de diciembre de 2020, aportada por la demandante.

Acerca de la sexta pretensión, **ME OPONGO** por (i) incoherente (¿“que se condene al demandando a pagarle a la demandada”?), y, (ii) improcedente, porque ésta es una pretensión consecencial, es decir que debe derivar de una declaración que ni siquiera se ha solicitado.

La condena solicitada en la séptima le será aplicada, no al demandado por oponerse, sino a la demandante por temeraria y obrar de mala fe.

2. A LOS HECHOS

A pesar de la evidente indebida acumulación de hechos, los contesto de la siguiente forma:

- El primero es parcialmente cierto, pues por el contrato se constituyó una sociedad de hecho, pero no de carácter civil, sino regida por las normas del Derecho Comercial.
- El segundo hecho se admite como parcialmente cierto, pues debe hacerse la misma salvedad: por el contrato se constituyó una sociedad de hecho, pero no de carácter civil, sino regida por las normas del Derecho Comercial.
- Con la misma salvedad, el hecho tercero se admite como parcialmente cierto, y, además, se aclara que dicha tenencia tiene como origen el propio contrato de constitución de la sociedad de hecho.
- El hecho cuarto es cierto, de conformidad con lo previsto en la cláusula cuarta, a cuyo tenor literal deberá avenirse la demandante, sobre todo en cuanto los contratantes (PROPIETARIOS) confirieron la representación de la sociedad al ahora demandado, en asuntos trascendentales del objeto social como la obtención de la licencia de construcción y la constitución de la propiedad horizontal.
- El quinto, con la conocida salvedad, es cierto.
- El sexto, con la salvedad ya indicada, es parcialmente cierto, pues debe aclararse que, al tenor de lo pactado en la cláusula sexta del contrato de constitución de la sociedad de hecho (que se repitió en la cláusula décima segunda), se estableció como término general de duración *“el mismo que se utilice por **EL CONSTRUCTOR** en la edificación del edificio y los trámites legales de escrituración a cada una de las partes.”*

-

- El séptimo es parcialmente cierto, aunque ello deriva del propio incumplimiento de la demandante y de sus hermanos en el pago de los dineros acordados en el contrato de constitución de la sociedad de hecho, con cada uno de ellos, como se estipula en la cláusula segunda del documento.

- El octavo es cierto, siendo la discrepancia más compleja el hecho de que la acá demandante y sus hermanos, por iniciativa de ella, sin hacérselo saber al ahora demandado, liquidaron la comunidad, se adjudicaron todas las unidades inmobiliarias construidas por éste, dejándolo, dolosamente, por fuera del reparto de la utilidad, conforme se había pactado en la consideración quinta y en cláusula tercera del documento de constitución de la sociedad de hecho.

- El hecho noveno es parcialmente cierto, pero extrañamente la demandante se hace la que no sabe que en el inmueble aportado por ella y sus tres hermanos, el demandado les construyó ocho unidades inmobiliarias independientes y un parqueadero, por lo que esa matrícula inmobiliaria ha quedado inactiva, ya que de ella se derivaron nueve (9) nuevas matrículas.

Lo que sí se puede afirmar como cierto, como un hecho notorio, es que la edificación de la torre de apartamentos generó un mayor valor para la demandante y para cada uno de sus hermanos en relación con el valor de su “aporte”.

- El hecho décimo es cierto, aunque, como ya se explicó en otros memoriales, el objeto temático de la conciliación no guarda ninguna congruencia con los hechos y pretensiones de esta demanda.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

3.1 INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DE LA PARTE DEMANDANTE

Como se desprende del propio contrato de constitución de la Sociedad de Hecho, la acá demandante contrajo obligaciones respecto de su participación, algunas de las cuales fueron incumplidas por ella misma, sin razón o justificación alguna.

En la cláusula segunda del contrato se pactó que la demandante aportaría “la totalidad de sus derechos de dominio, posesión y propiedad que tiene y le pertenecen sobre le inmueble identificado con la M.I. No. 50C-166583 (...) avaluado en la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)”.

Adicionalmente se pactó que aportaría *“La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) de la siguiente forma: a) La suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000) ya entregados al CONSTRUCTOR; b) La suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000) a la firma del presente contrato; c) La suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) el día que esté la licencia de construcción del predio d) La suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) a los seis (6) meses de firmado este documento y e) La suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) el día de la entrega del apartamento terminado con sus escrituras.”*

De la forma explicada, el aporte total de la ahora demandante se valoró en CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000)

Una vez se firmó el documento, el CONSTRUCTOR inició las actividades propias de la edificación de la torre de apartamentos, mientras, a la par, iba realizando los trámites necesarios para obtener la licencia de construcción de la obra por parte de la Curaduría Urbana, misma que implicaba demolición total y construcción.

Si bien se realizaron las gestiones encaminadas a la obtención de la mentada licencia, tales como la contratación de los profesionales encargados de la estructuración, planos y diseño de la construcción, el trámite solo pudo ser presentado el 24 de diciembre de 2019 ante la Curaduría Urbana No. 4 de esta ciudad, con el conocimiento y la anuencia de la acá demandante.

Tanto ello es así que la ahora demandante, una vez iniciado el trámite de la obtención de la licencia, en marzo de 2020, confirió poder al Señor JUAN ENRIQUE PINTO AYALA para que la representara en dicho trámite, y la autorización fue expedida, en plena pandemia COVID-19, el 24 de julio de 2020.

Nótese cómo la ahora demandante solo prestó su necesaria colaboración para la radicación del trámite de la licencia de construcción a finales de 2019, cuando ya había fenecido el “plazo” de duración de la sociedad de hecho.

Y al hacerlo, más presionada por sus hermanos que por la decisión firme de colaborar en el asunto social, no cumplió con los aportes en dinero que debía realizar, de acuerdo con el contrato.

Entonces, si bien aportó materialmente su parte del inmueble, no prestó su colaboración en el trámite de la licencia de construcción sino hasta después de finalizado el término de duración pactado por los asociados, y no realizó los aportes adicionales en dinero que se pactaron por las partes.

En otras palabras, la demandante sabía de la imposibilidad de haber tramitado la licencia de construcción durante el año de duración planteado en el documento de constitución de la sociedad, en parte derivada de su propia incuria, pero, a pesar de ello, prestó su servicio a esa causa social otorgando el poder (marzo de 2020) y entregando los documentos necesarios para la radicación del trámite y la obtención de la licencia de construcción.

Es decir, estando en mora de cumplir sus obligaciones, consintió que se continuara adelantando el objeto social, para lo cual prestó su colaboración cumpliendo el compromiso de firmar y autenticar los poderes necesarios para la obtención de la licencia, aunque esto ocurrió en marzo del año 2020.

Sobre la licencia otorgada debe destacarse que la acá demandante figura como una de sus titulares, lo que permite dar por cumplida la obligación que asumió el ahora demandado en la consideración quinta, sobre que la autorización fuera expedida a nombre de los socios que aportaron el inmueble, conforme la cláusula cuarta del documento de constitución.

Más allá de todo lo anterior, con posterioridad a la obtención de la licencia, la acá demandante presionó a sus hermanos para que suscribieran una escritura pública -ellos cuatro-, a través de la cual se adjudicaban las unidades inmobiliarias construidas por el ahora demandado, sin informarle a éste y dejándolo por fuera del reparto pactado en la constitución de la sociedad de hecho.

Y es así como la parte demandante -la accionante primigenia y los litisconsortes- suscribieron la escritura pública No. 4960, corrida el 31 de diciembre de 2020 en la Notaría 73 de este Círculo notarial, a través de la cual protocolizaron (i) la cancelación de un patrimonio de familia inembargable que estaba constituido sobre el inmueble, (ii) constituyeron reglamento de propiedad horizontal sobre el ahora denominado Proyecto de Vivienda "MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA VIS"; y, (iii) Liquidaron la comunidad existente entre ellos.

En el reglamento de propiedad horizontal creado por la demandante y sus hermanos -segunda sección de la escritura-, se indica que los bienes de uso privado construidos en el inmueble aportado a la Sociedad de Hecho son: un parqueadero privado, ubicado en el

primer piso; dos apartamentos en el segundo piso; dos apartamentos en el tercer piso; dos apartamentos en el cuarto piso; y dos apartamentos en el quinto piso, además de una terraza común.

Y en la tercera sección de la escritura, la acá demandante y sus litisconsortes protocolizaron la liquidación de la comunidad existente entre ellos, adjudicándose a cada uno de ellos las unidades privadas resultantes del reglamento de propiedad horizontal, así:

- a) A NELSON RICARDO SANDOVAL MOYANO se le adjudicó el diez por ciento del apartamento 201;
- b) A la acá demandante LUZ STELLA SANDOVAL MOYANO se le adjudicó el noventa por ciento (90%) del apartamento 201, el parqueadero privado y el apartamento 302;
- c) A JHON JAIRO SANDOVAL MOYAN se le adjudicó el apartamento 202; y,
- d) A MIGUEL ÁNGEL SANDOVAL MOYANO se le adjudicó el apartamento 301, el apartamento 401, el apartamento 402, el apartamento 501 y el apartamento 502.

Es decir que la parte demandante, encabezada por la accionante primigenia, la señora LUZ STELLA SANDOVAL MOYANO, incumplió el contrato de constitución de la sociedad de hecho, pues se adjudicaron las unidades inmobiliarias, construidas por el acá demandado en desarrollo del objeto de la comunidad, desconociendo lo pactado y las obligaciones asumidas en el convenio, que implicaban una distribución diferente de cada uno de los apartamentos.

Y esa auto adjudicación la hicieron a espaldas del CONSTRUCTOR dejándolo absolutamente perturbado y causándole graves perjuicios económicos frente al contrato que de buena fe había estado ejecutando.

Así las cosas, incumplió la ahora demandante con las siguientes obligaciones derivadas del contrato de constitución de la sociedad:

- a) No prestó su colaboración para el trámite oportuno de la licencia de construcción, dentro del término de duración pactado por los asociados;
- b) No realizó los pagos adicionales pactados en el contrato;
- c) De manera dolosa, una vez obtenida la licencia de construcción a su nombre y el de sus hermanos, protocolizó un reglamento de propiedad horizontal y liquidó la comunidad excluyendo malintencionadamente al ahora demandado.

3.2 MALA FE DE LA DEMANDANTE

La acá demandante ha obrado de mala fe en el desarrollo del objeto social de la comunidad.

Esa mala fe se patentiza con las siguientes actuaciones:

- 3.2.1** A sabiendas de la necesidad de su activo concurso y colaboración para el trámite de la licencia de construcción, como requisito para el inicio de actividades de construcción, NO prestó su colaboración para el mismo, dentro del término de duración pactado por los asociados;
- 3.2.2** A sabiendas de la necesidad del constructor -ahora demandado- de contar con los dineros extras que se habían pactado, a efecto de poder continuar con la construcción, la ahora demandante NO realizó los pagos adicionales pactados en el contrato;

3.2.3 A sabiendas del pacto relacionado con la distribución de la utilidad obtenida por la comunidad, que se había suscrito por los socios, la acá demandante, una vez obtenida la licencia de construcción a su nombre y el de sus hermanos, protocolizó con ellos un reglamento de propiedad horizontal, en el que se reconoce la existencia de las unidades inmobiliarias, y liquidaron -ella y sus hermanos-, la comunidad adjudicándose entre ellos los bienes producto del desarrollo de la idea de negocio pactada, excluyendo malintencionadamente al ahora demandado.

3.2.4 A sabiendas del momento en que se le entregó el inmueble aportado al constructor, el título bajo el cual se hizo ello y la existencia de la copropiedad, que habilita la tenencia legítima del bien en cabeza del ahora demandado, la acá demandante presentó una querrela policiva ante la Inspección de Policía de la Localidad de Engativá, solicitando que se amparara su presunta posesión, cuando ello es a todas luces falso.

3.2.5 En una audiencia pública llevada a cabo el 23 de junio de 2022 en la Inspección 10D Distrital de Policía, de la Localidad de Engativá, la acá demandante, de acuerdo con el acta, manifestó que:

“ella contrato a un constructor para adelantar la licencia de construcción tal como lo dice la licencia antes mencionada, que se firmó contrato de constitución de sociedad de hecho el cual fue incumplido por parte del constructor y actualmente cursa demanda de carácter civil en el juzgado 27 civil del circuito proceso NO. 11001310302720220007700, aclara al despacho que ella no fue la persona que adelanto construcción del inmueble, que quien la realizo fue el señor Martin Emilio Sarmiento Rodríguez (...), que **sin su permiso a pesar de haberse tramitado al licencia de construcción comenzaron a construir el inmueble** tanto así que no se le permite el ingreso, pero **si se ve perjudicada porque la construcción se realizó sin su permiso** siendo una de las propietarias.” (sic.) (negrilla propia)

Esas manifestaciones serán objeto de denuncia penal por fraude procesal.

De todo lo anterior, surge patente que la acá demandante ha obrado de mala fe en la ejecución del contrato de sociedad.

3.3 INEXISTENCIA DE FRUTOS EN FAVOR DE LA DEMANDANTE

La mera indicación de haberse padecido unos presuntos perjuicios no hace prueba de los mismos ni de su supuesto valor.

Es claro que, para poder condenar al demandado al pago de unos frutos, debe primero hallársele responsable del daño, del hecho dañoso y, además, evidenciarse la certeza del perjuicio y el nexo entre éste y la conducta dañosa desplegada -u omitida- por el demandado.

Y también es palmario que en la demanda ninguna mención a esos conceptos se hace, sino que, por el contrario, apenas se limita la demandante a indicar la ocurrencia de unos presuntos perjuicios derivados de un daño emergente y un lucro cesante, sin explicar nada al respecto y sin aportar prueba alguna que soporte la ocurrencia del daño y la causación de los perjuicios alegados.

Por estas razones, derivadas de la orfandad argumentativa y probatoria, esta excepción está llamada a prosperar.

3.4 IMPOSIBILIDAD MATERIAL Y PROCESAL DE ORDENAR LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE DE LA CARRERA 92 No. 75-33

La pretensión quinta de la demandada apunta a que se ordene a mi mandante a restituir el inmueble ubicado en la Carrera 92 No. 75-33 de esta ciudad, mismo que fue aportado por la demandante y sus

hermanos al negocio social a efecto de desarrollar la idea de negocio pactada.

En desarrollo de ese contrato social, el acá demandado efectivamente demolió el inmueble ubicado en esa dirección, que se identificaba con la Matrícula Inmobiliaria 50C-166583 y, como era su obligación, construyó cinco pisos y una azotea que dividió en un parqueadero en la primera planta, dos apartamentos en cada piso del segundo al quinto y una azotea, para un total de 9 unidades inmobiliarias.

La demandante y sus hermanos fueron los que suscribieron la escritura a través de la cual protocolizaron esa construcción como una propiedad horizontal, determinaron la existencia de las nueve unidades inmobiliarias y hasta se las adjudicaron, presentando la escritura al registro y obteniendo la apertura de los nueve folios de matrícula inmobiliaria, uno para cada bien.

Entonces, ¿cómo pretende la demandante que se le restituya a ella el inmueble, como si fuera un solo bien raíz, o ella fuera la actual titular de todos?

Adicionalmente, la demandante pretende que se ordene entregarle a ella el inmueble ubicado en la Carrera 92 No. 75-33, cuando ella sabe que: **(i)** ya no es un solo inmueble; **(ii)** no es y nunca ha sido la única propietaria de dicho inmueble; **(iii)** no obró en el contrato de sociedad como apoderada, agente oficiosa o vocera de sus hermanos; **(iv)** no lo hace en este proceso; **(v)** el inmueble ahora es una Propiedad Horizontal, conformada por un parqueadero y ocho apartamentos; **(vi)** ella es propietaria -aunque de manera dolosa- únicamente del parqueadero, del 90% del apartamento 201 y del 100% del apartamento 302, no más; **(vii)** sus hermanos figuran como propietarios de los otros bienes construidos por el demandado, es decir de los apartamentos 202, 301, 401, 402, 501, 502 y el 10% del 201.

Esta excepción está llamada a prosperar pues no es posible entregarle a la demandante un bien que desapareció para dar paso a la creación de nueve inmuebles diferentes; y tampoco es posible entregarle a ella por cuanto no es la propietaria de todas las unidades inmobiliarias construidas en el extinto bien aportado a la sociedad de hecho.

Y desde el punto de vista procesal, la pretensión apunta a que el Despacho ordene una restitución de un inmueble, cuando ello no hace parte del núcleo temático de un proceso de declaración de existencia, disolución y liquidación de una sociedad de hecho

Es que no estamos en un proceso de restitución de bien inmueble recibido por título diferente al arrendamiento, ni en uno reivindicatorio, por lo que tal pretensión está procesalmente fuera de lugar y de tiempo para formularse.

De conformidad con todo lo anterior, le solicito declarar probada la excepción.

4. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo previsto en el art. 206 del C.G.P., el demandante que pretende que se le haga el reconocimiento y el pago de unos frutos, debe estimarlos razonadamente.

Al revisar la demanda inicial presentada, el Despacho constató que no se había cumplido esa carga procesal, concediendo término a la demandante para que lo hiciera, so pena de rechazo.

En el propósito de subsanar la falencia detectada, la demandante señaló que estimaba los frutos dejados de percibir en la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000), explicando que ese guarismo derivaba de los siguientes conceptos y valores:

LUCRO CESANTE
(Arriendos que podría haber percibido) \$ 30.000.000

DAÑO EMERGENTE
(Arriendos en los que ha incurrido) \$ 30.000.000
(Gastos de representación legal) \$ 20.000.000

La OBJECCIÓN que se presenta en contra de esa tasación se hace con base en las siguientes consideraciones:

- 1) Toda decisión judicial debe estar fundada en las pruebas allegadas al proceso, conforme se dispone en el art. 164 del Estatuto Adjetivo Civil.
- 2) A la demandante le incumbía probar los supuestos de hecho en los que fundaba “razonadamente” su tasación de frutos.
- 3) En cuanto al rubro “LUCRO CESANTE” debe indicarse que no se indica cuál inmueble generaría esos dineros por concepto de arriendo, ni el tiempo que sirvió de base para su cálculo, ni el valor de la renta, ni la periodicidad de su pago, siendo entonces absolutamente indeterminado e indeterminable ese monto, a más de NO ser cierto, pues en manera alguna se probó que efectivamente se hubiera tenido un contrato de arrendamiento de un determinado bien de propiedad de la acá demandante que, por no poder ejecutarse, impidiera el ingreso de ese hipotético valor de la renta.
- 4) En torno al rubro denominado “DAÑO EMERGENTE” no se explica en cuál arriendo se ha incurrido, respecto de cuál inmueble, cuál es el monto pagado por la ahora demandante, además de no indicarse en qué período de tiempo fue que supuestamente sucedió ello, ni aportarse los recibos de pago correspondientes.

Además, básico, no puede alegarse haber dejado de percibir el valor de unos arriendos y a la vez señalar que se ha visto compelida a pagar dinero por otros arriendos, pues los dos rubros son incompatibles, por cuanto, si, hipotéticamente, tuviere arrendado un inmueble, igualmente tendría que pagar el valor de la renta en el lugar donde habite, o, si no lo tiene arrendado, pues tenía la facultad de irse a vivir en el inmueble, sin estar obligada a pagar renta alguna.

- 5) Sobre los supuestos gastos de representación judicial tampoco se aporta prueba alguna, ni de existir en realidad, ni de haberse hecho esos pagos.

Además, como la profesión de abogado es una de las catalogadas como liberal, se está en la obligación de expedir factura comercial por los pagos derivados de los servicios prestados, por lo menos si se quiere aducir el costo de los honorarios cancelados en un proceso, como daño emergente.

Con base en lo anterior, al amparo de la Navaja de Hitchens, traducción del proverbio latino según el cual: “lo que puede afirmarse sin pruebas, puede desestimarse sin pruebas” y constatándose la absoluta orfandad probatoria del juramento estimatorio realizado por la demandante, así como la propia contradicción entre los rubros que supuestamente lo componen, por este escrito, **LO OBJETO**.

5. PRUEBAS

5.1 TESTIMONIOS

Solicito que se decreten los siguientes testimonios:

- 5.1.1 KRISTEL TATIANA SALGUERO GARCÍA**, ciudadana colombiana, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Cúcuta, quien podrá ser citada por intermedio del suscrito apoderado, a quien le constan entre otros los pormenores de la negociación realizada entre la parte demandante y el demandado, así como el proceso de construcción de la torre de apartamentos y de la obtención de la licencia de construcción.
- 5.1.2 JUAN ENRIQUE PINTO AYALA**, ciudadano colombiano, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., quien podrá ser citado por intermedio del suscrito apoderado, a quien le constan las actividades desplegadas por el demandado para la obtención de la licencia de construcción, entre otros aspectos.
- 5.1.3 MIGUEL ÁNGEL SANDOVAL MOYANO**, ciudadano colombiano, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., que podrá ser citado por el correo electrónico: ing_miguelangel@hotmail.com, quien no fue demandado pero que actualmente integra el litisconsorcio necesario de la parte activa, persona a la que le constan los pormenores del negocio realizado, los compromisos asumidos por cada parte del contrato, las conductas desplegadas por la acá demandante primigenia y las actividades desplegadas por el demandado en la edificación de la torre de apartamentos y para la obtención de la licencia de construcción, entre otros aspectos.
- 5.1.4 NELSON RICARDO SANDOVAL MOYANO**, ciudadano colombiano, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., que podrá ser citado por el correo rikarenet@yahoo.com, quien no fue demandado pero que actualmente integra el litisconsorcio necesario de la parte activa, persona a la que le constan las actividades desplegadas por el demandado

para la obtención de la licencia de construcción, entre otros aspectos.

5.1.5 JHON JAIRO SANDOVAL MOYANO, ciudadano colombiano, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., que podrá ser citado por el correo johnj766@hotmail.com, quien no fue demandado pero que actualmente integra el litisconsorcio necesario de la parte activa, persona a la que le constan las actividades desplegadas por el demandado para la obtención de la licencia de construcción, entre otros aspectos.

5.2 INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase decretar diligencia de interrogatorio de parte que le formularé a todos los miembros de la parte demandante, quienes deberán absolverlo bajo la gravedad del juramento, en audiencia pública y en relación con los hechos, excepciones y pretensiones de esta contestación y de la demanda.

5.3 DOCUMENTALES

Aporto los siguientes documentos:

- 5.3.1** Copia de la escritura pública No. 4960, corrida en la Notaría 73 de la ciudad de Bogotá el 31 de diciembre de 2020.
- 5.3.2** Copia de la carátula de la licencia de construcción No. 11001-2-19-4079 emitida por la Curaduría Urbana No. 2 de esta ciudad.
- 5.3.3** Copia del poder conferido por la demandante al Señor JAUN ENRIQUE PINTO AYALA.
- 5.3.4** Copia del acta de la audiencia celebrada por la Inspección 10 D Distrital de Policía de Bogotá el 23 de junio de 2022.

5.3.5 Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble distinguido con la M.I. 50C-166583.

5.4 PRUEBA TRASLADADA

5.4.1 Le solicito al Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el art. 174 del C.G.P., oficiar a la Inspección 10 D Distrital de Policía de Bogotá (Dra. SANDRA MILENA POLANÍA SABOGAL, Calle 71 No. 73 A - 44, correo electrónico: cdi.engativa@gobiernobogota.gov.co) a efecto de traslade a este proceso una copia auténtica del acta de la audiencia llevada a cabo el 23 de junio de 2022 dentro del número de proceso 2017603890100215E.

5.5 PRUEBA POR INFORME

De conformidad con lo previsto en el artículo 275 del C.G.P. sírvase Señora Juez solicitar a las Curadurías Urbanas No.2 y 4 de esta ciudad, un informe sobre todo el trámite de la licencia de construcción No. 11001-2-19-4079, el que deberá rendirse con copia de todos los documentos presentados y existentes en la carpeta correspondiente.

5.6 PRUEBA DE OFICIO

Le solicito, para mejor proveer, al tenor de lo dispuesto en el art. 169 del C.G.P., oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina de Registro de Instrumentos Públicas de la Zona Centro de esta ciudad, para que envíen originales de los folios de matrícula que se relacionan a continuación:

50C-166583 y los que de él se abrieron: 50C-2110243 (Parqueadero), 50C-2110244 (Apartamento 201), 50C-2110245 (Apartamento 202), 50C-2110246 (Apartamento 301), 50C-2110247 (Apartamento 302), 50C-2110248 (Apartamento 401), 50C-2110249

(Apartamento 402), 50C-2110250 (Apartamento 501) y 50C-2110251 (Apartamento 502).

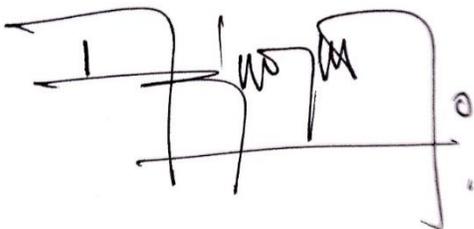
6. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho de las excepciones propuestas y de toda la contestación de la demanda, invoco las normas ya citadas y las que sean concordantes tanto del Código de Comercio como del Código Civil, y el Código General del Proceso.

7. NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderada actual las recibirán en las direcciones informadas por ellos; mi mandante en la Carrera 105 B No. 76 A - 25 de esta ciudad y/o en el correo electrónico: mtferreteria82@gmail.com; y el suscrito en la Carrera 10 N° 97 A - 13, Torre B, Oficina 202, teléfono: (601) 7440023, móvil: 3124348115 y en el correo: hernan.gonzalez@gmestudiolegal.com

Del Señor Juez, atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'HERNAN ALFONSO GONZALEZ MORENO', written over a horizontal line.

HERNÁN ALFONSO GONZÁLEZ MORENO
C.C. 79.557.869 de Bogotá D.C.
T.P. 148.914 del C.S.J.

**110013103 027 2022 00077 00, Demandado: MARTÍN E. SARMIENTO RODRÍGUEZ,
presenta CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

Hernán González Moreno <hernan.gonzalez@gmestudiolegal.com>

Lun 16/01/2023 4:45 PM

Para: Juzgado 27 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora

JUEZA 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia: Radicación: 110013103 027 2022 00077 00
Proceso: Declarativo Verbal
Demandante: LUZ STELLA SANDOVAL MOYANO
Demandado: MARTÍN E. SARMIENTO RODRÍGUEZ
Asunto: Contestación de la demanda /
Excepciones de Mérito

HERNÁN ALFONSO GONZÁLEZ MORENO, Abogado Titulado e Inscrito, obrando en nombre, representación y como apoderado especial de MARTÍN EMILIO SARMIENTO RODRÍGUEZ, quien comparece en calidad de demandado dentro del asunto referenciado, de acuerdo con el poder aportado y en ejercicio del mismo, en forma comedida le manifiesto que adjunto al presente correo la CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA que incluye la presentación de EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Envío esta solicitud como mensaje de datos de conformidad con lo previsto en las Leyes 527 de 1999 y 2213 de 2022.

Ruego a Su Señoría acusar recibo.

El suscrito recibirá notificaciones, citaciones y cualquier comunicación en mi domicilio profesional ubicado en la Carrera 10 N° 97 A - 13, Torre B, Oficina 202, edificio Bogotá Trade Center, teléfono: (601) 7440023, móvil: 3124348115 y en el correo electrónico: hernan.gonzalez@gmestudiolegal.com

De la Señora Jueza, atentamente,

HERNÁN ALFONSO GONZÁLEZ MORENO
C.C. 79.557.869 de Bogotá D.C.
T.P. 148.914 del C.S.J.