



Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

Señor
**JUEZ 26 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÀ
E.S.D.**

REF: PROCESO DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS No. 2022-00011.

De: HERMES DANIEL GALLO HERRERA CONTRA: EDIFICIO EL REFUGIO P.H.

ASUNTO: Contestación de Demanda.

JONATHAN ESNEIDER RAMOS ARAQUE, mayor y domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1013602012 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 248719 del Consejo superior de la Judicatura, actuando de conformidad con el poder a mi conferido por la demandada en el presente asunto, por medio del presente escrito proceso a contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: es cierto, conforme a la documental aportada en el escrito de demanda.

AL HECHO SEGUNDO: es cierto.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, el artículo 19 del Reglamento de propiedad horizontal del Edificio El Refugio, no cuenta con este texto parcial, pues tu texto literal es el siguiente:

“BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: *Los bienes comunes no necesario para el disfrute o goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal, limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como cubiertas y garajes, podrán ser asignados de manera exclusiva o los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. De conformidad con el artículo 22 de la ley 675 de 2001, los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza y destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, plazoleta central, ascensores entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo. Las terrazas son objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa,*





Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

siempre y cuando dicha asignación no contrarié las normas municipales y distritales en materia de urbanización y construcción. Las terrazas de uso exclusivo ya han sido asignadas a los propietarios mediante escrituras públicas, las cuales se encuentran debidamente registradas.” (cursiva fuera de texto).

AL HECHO CUARTO: No es cierto, el tenor literal del artículo 18 del mismo reglamento indica claramente cómo se deben cuidar los bienes comunes de uso exclusivo, en los siguientes términos:

“ARTICULO 18: REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. *Los propietarios de bienes privados a los que se les asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedara obligado a: 1) no efectuar alteraciones o realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2) No cambiar su destinación. 3) hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste aún bajo uso legítimo, por paso de tiempo. 4) pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general de copropietarios.*

Parágrafo 1: *Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral tercero del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del **EDIFICIO EL REFUGIO PROPIEDAD HORIZONTAL.***

Parágrafo 2: *En ningún caso los propietarios de las unidades privadas podrán vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes. (cursiva, negrita y subrayado fuera de texto).*

AL HECHO QUINTO: No es cierto, como quiera que esto no es un hecho, responde a una conclusión amañada realizada por la parte actora.

El reglamento de la copropiedad es claro al indicar en el artículo 18 (ya mencionado), que las reparaciones deben ser asumidas por el propietario a quien le fue asignada la zona común de uso exclusivo.





Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

AL HECHO SEXTO: No es cierto, nuevamente la parte actora no realiza una narración de hechos, lo que hace es dar la interpretación que más les conviene a sus intereses, pues en el artículo se menciona son los términos “**reparaciones a que haya lugar**” y con posterioridad menciona “**reparaciones locativas**”, términos que también son aclarados en el reglamento, sin entender la intensión de la parte actora al cambiar el concepto a “**reparaciones necesarias**”.

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto, reitero nuevamente que no es un hecho, es una interpretación de la actora donde busca dar un significado a fin de llegar a conclusiones personales.

Ahora bien, respecto del termino de “**impermeabilización**” la definición dado en asamblea por la administradora “**impedir el acceso de la humedad y la filtración de agua a un interior. No se trata de una reparación estructural. Es parte del mantenimiento de las áreas expuestas al exterior que producen dilataciones y contracciones de los materiales que recubren las superficies y redundan en su deterioro con el paso del tiempo. Este mantenimiento corresponde al copropietario que disfruta de la terraza, como reza en el artículo 18 numeral 3 del reglamento de propiedad horizontal de Edificio El Refugio.** “

En dicha asamblea, claramente se dejó clara la responsabilidad que le asiste al demandante en realizar el mantenimiento de la zona común de uso exclusivo que le fue adjudicada.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, como se puede confirmar en el reglamento de propiedad horizontal de la demanda, el deber legal de hacer las reparaciones corresponde al propietario a quien fue asignada la zona común de uso exclusivo, esto de conformidad con lo que indica **la ley 675 de 2001**, en cuyo texto indica:

“ARTÍCULO 23. RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. *Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:*

1. *No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.*
2. *No cambiar su destinación.*
3. *Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por paso del tiempo.*
4. *Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general.*





Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

PARÁGRAFO 1o. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio o conjunto, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.

PARÁGRAFO 2o. En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.”

Analizado el texto del artículo anteriormente expuesto, en comparación con el artículo 18 del reglamento de propiedad horizontal, se colige que mi mandante acogió el texto de la ley 675 de 2001.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, mi mandante no tenía el deber de hacer los mantenimientos de las zonas comunes de uso exclusivo, con base en la argumentación anteriormente expuesta.

AL HECHO DECIMO: No es cierto, reitero que conforme a las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal en concordancia con la ley 675 de 2001, en su “**ARTÍCULO 22: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.** *Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.*

Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

Los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del edificio o conjunto podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contraríe las normas municipales y distritales en materia de urbanización y construcción.”(cursiva y negrita fuera de texto, utilizadas para recalcar que la terraza puede entenderse como un bien común de uso exclusivo).

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No es cierto, recordemos que de conformidad con el artículo 17 del reglamento de propiedad horizontal, el cual indica: ...*Las terrazas de uso exclusivo ya han sido asignadas a los propietarios mediante escrituras públicas, las cuales se encuentran debidamente registradas.*





Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

Me permito puntualizar que la situación presentada en el caso sub examine, no corresponde a la descrita por la parte actora, como quiera que la afectación a los inmuebles se ha presentado debido a la falta de mantenimiento y cuidado que el demandante ha realizado a la **terraza**, zona común de uso exclusivo que disfruta el demandante a la cual, como bien lo menciona en su demanda, no ha realizado reparación, pues en su pensar quien debe hacerlo es la administración, desconociendo la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, la impermeabilización se realizó en la terraza del demandante, debido a que la falta de reparaciones y mantenimiento de su parte, ocasiono daños y afectaciones a otros propietarios, como es el caso de los apartamentos 301 y 302, quienes pese a múltiples solicitudes de que se repararan y generara mantenimiento a la terraza, el demandado hizo caso omiso, sin importar el perjuicio que les ocasionaba.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No es cierto, nuevamente se aclara el deber de mantenimiento del inmueble lo tenía el demandante, pues en todas las actas de asamblea se les pedía a los propietarios de bienes privados beneficiarios de la terraza a que realizaran sus mantenimientos.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: No es cierto, en dicho documento la administración no se realiza solicitud alguna al demandante, es este quien con el fin de no realizar los mantenimientos correspondientes y las reparaciones que le corresponden, trata por dicho comunicado de trasladar su responsabilidad a la administración. El comunicado que aquí se manifiesta responde a los requerimientos se le hacía al propietario, hoy demandante, de dar solución a las reparaciones de la terraza que goza.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: No es cierto, con base en la argumentación anteriormente mencionada.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: No me consta, estaré a las probanzas del proceso. Reiterando que la responsabilidad es del propietario que gozan las terrazas.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: No es cierto, el deber de realizar reparaciones es del propietario, quien, sin importar el perjuicio ocasionado, por lo cual mediante asamblea extraordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2021, no se tomó decisión alguna sobre la compensación, por lo cual lo mencionado no corresponde a la realidad.





Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: No es cierto, la asamblea fue notificada al inmueble a tal punto que la **Doctora MERY RAQUEL BUITRAGO CORTES**, quien es representante judicial del demandante en este asunto, asiste a la asamblea extraordinaria y participa en ella, por poder que aporta otorgado por el demandante, con lo cual se puede concluir que asistió en nombre y representación del demandante, haciendo sus veces.

AL HECHO DÉCIMO NOVENO: No es cierto, reitero que la abogada que demanda en representación del propietario participo en dicha asamblea, actuó en nombre y representación del demandado, por lo cual, con base en la argumentación de este numeral, esta provista de validez la asamblea, pues además de cumplir con todos los requisitos establecidos en la ley, el demandante participo en ella.

AL HECHO VIGÉSIMO: No es cierto, la apoderada del demandado **Doctora MERY RAQUEL BUITRAGO CORTES**, ha participado en las asambleas ordinarias y extraordinarias en representación del demandante, quien se ha sido convocado conforme a la ley.

AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: me permito manifestarme en los siguientes términos conforme a los literales:

- a) No es cierto, pues la decisión de la asamblea responde a lo normado en el el reglamento de propiedad horizontal y en especial la ley 675 de 2001, pues en su articulo 23, numeral 4. **“Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general.”** (cursiva, negrita y subrayado fuera de texto, utilizado para enfatizar el respaldo legal al cobro a la compensación económica).
- b) No es cierto, teniendo en cuenta que como esta manifestado el literal, este solo responde a la interpretación de la actora.

La asamblea general, en virtud de las facultades dadas por la ley 675 de 2001, en su artículo 37 y Ss.

“Numeral 9. *Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.*”





Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

Sumado a lo anterior, la representante del demandante, intervino en dicha asamblea, a fin de ser escuchada y tener el derecho de réplica sobre los hechos generadores de la multa mencionada.

- c) No es cierto, la reparación es responsabilidad del demandante, por asamblea se aprueba que se realice el arreglo debido a la falta de reparaciones necesarias que el demandante debía realizar durante 30 años.

AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO: No es cierto, se respetó el debido proceso pues el demandante conto con el uso de la palabra estando representando por la **Doctora MERY RAQUEL BUITRAGO CORTES**, quien intervino en su nombre, sin embargo, a la asamblea estando facultada para ello, realizo la imposición de la multa por una conducta reiterada de incumplimiento de la ley por parte del demandante.

AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO: No es cierto, el valor que se impone es que se reponga el valor pagado por los mantenimientos que le correspondían y que se ha negado a realizar, la decisión no es arbitrario y se le corrió traslado para su respuesta, quien se hace presente por intermedio de su **Doctora MERY RAQUEL BUITRAGO CORTES**.

AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO: No es cierto, deberá probarse por los medios correspondientes la manifestación de la actora, como quiera que con el escrito de demanda y su reforma no se anexo prueba pericial alguna, ni se pidió como tal, con los requisitos previstos por el artículo 226 del Código General del Proceso.

Procedencia

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.





Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

- 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.*
- 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.*
- 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*
- 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*
- 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*
- 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*
- 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*
- 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
- 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
- 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.*

Ahora bien, el mencionado **“concepto técnico sobre mantenimiento de bienes de uso exclusivo caso de las cubiertas y terrazas”**, fue aportado como documento y no como solicitud de prueba pericial, por lo cual mi mandante desconoce el mismo, pues no proviene de ella.

AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO: No es cierto, como quiera que el documento anexo como “experticia” no proviene de mi mandante, se solicita al despacho que no se de valor probatorio alguno, pues no cumple los requisitos legales que se indicaron previamente, además fue aportado como documento y no como peritazgo.





Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO: No es cierto, responde a una interpretación que conviene a la parte actora, pues desconoce el alcance de la ley 675 de 2001 acogido por el reglamento de propiedad horizontal.

Respecto de los literales me permito pronunciarme en los siguientes términos:

- a) No es cierto, mi mandante y la comunidad a la cual representa, actúan de conformidad con el artículo 22 de la ley de propiedad horizontal, como quiera que es esta norma la que le da la connotación de bien común de uso exclusivo.
- b) No es cierto, dando aplicación a la norma citada es que la asamblea general de copropietarios toma la decisión de imponer multa en contra del aquí demandado, donde se impone a que reintegre el valor pagado para la reparación de la terraza.
- c) No es cierto, nuevamente la actora da una interpretación amañada a la norma, todo el tiempo se ha hablado es de los mantenimientos que por deber legal debe realizar la demandante.
- d) No es cierto; la administración actúa de conformidad con los preceptos normativos del reglamento de propiedad horizontal, que acoge la ley 675 de 2001, la demandante pretende por este medio desconocer la compensación que por ley corresponde al gozar de una zona común de uso exclusivo, el coeficiente del área privada tiene que ver solo con la unidad residencial zona privada, no con la zona común de uso exclusivo que no es de su propiedad.

AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO CON BASE EN LA NUMERACION DE LA DEMANDA: NO es cierto, la responsabilidad de las reparaciones de la terraza esta en cabeza del aquí demandante, como quiera que la falta de mantenimiento que por ley debía realizar sobre la terraza, hizo necesaria una reparación que debe ser asumida por la actora y no por la comunidad que mi mandante representa.

A LAS PETICIONES

A LA PRETENSIÓN PRIMERA: Me opongo a la declaratoria de nulidad de las actas de asamblea extraordinarias celebradas los días 27 de octubre de 2021 y 01 de diciembre de 2021, como quiera que las decisiones allí contenidas se tomaron con base en el debido proceso, decisión que se tomó debido a la afectación generada en la comunidad por parte del demandado.





Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: Me opongo, teniendo en cuenta que de conformidad con lo establecido por la ley 675 de 2001 en su artículo 23, claramente indica la obligación del demandante de realizar las reparaciones de la terraza, zona común de uso exclusivo que le fue asignada a la unidad residencial del aquí demandante.

A LA PRETENSIÓN TERCERA: Me opongo, reitero que el mantenimiento de la zona común está en manos del demandado al ser el quien usufructa y goza dicha zona, sin pagar compensación alguna por tal uso.

A LA PRETENSIÓN CUARTA: Que se condene en costas y agencias en derecho a la demandante.

Me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES

LEGALIDAD.

Me permito proponer este medio de defensa, teniendo en cuenta que mi mandante, el Edificio el Refugio P.H., realizó las asambleas extraordinarias de fecha 27 de octubre de 2022 y 01 de diciembre del mismo año, en virtud de lo normado por la ley 675 de 2001, norma que fue acogida por la copropiedad mediante su reglamento de propiedad horizontal.

Las actuaciones de la comunidad representada en la asamblea del edificio El Refugio, actuó de conformidad con lo normado en los artículos 22 y 23 de la ley de propiedad horizontal, pues pese al encontrarse en el derecho de cobrarse a los beneficiarios de una zona común de uso exclusivo como es la terraza que usufructa y goza el apartamento 401, no se había realizado dicho cobro, el cual se encuentra permitido en la norma ya citada en varias oportunidades.

Ahora bien, también es claro que el artículo 23, indica el deber que tiene el demandante (propietario de la zona común de uso exclusivo asignada) de realizar los mantenimientos y reparaciones necesarias a la zona común asignada, deber que el aquí demandante omitió y lo cual generó una afectación a toda la comunidad, pues generó afectaciones en propietarios aledaños, haciendo caso omiso a las solicitudes de reparaciones y mantenimiento, por lo cual se debió solicitar a la comunidad colaboración con la destinación de un rubro en calidad de préstamo para poder solucionar esta circunstancia





Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

y mejorar la convivencia de la copropiedad, pues ya se habían presentado querellas policivas en contra del demandante a fin de que este realizara las adecuaciones necesarias, sin embargo, este nunca hizo caso a este deber legal.

MALA FÉ

La presente excepción la presento con el fin de demostrar al despacho, que el demandante en compañía de su apoderada, buscan llevar a error al juez, pues durante la narración de los hechos busco tergiversar el significado que se puede desprender del reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 de 2001, con el fin de hacer creer al despacho que estamos frente a una reparación necesaria, cuando estamos hablando de una reparación que se debe a la falta de mantenimiento al cual se encontraba obligado por ley el demandante, en virtud de lo normado por el artículo 23 de la ley de propiedad horizontal.

PRUEBAS

Solicito se otorgue el valor probatorio que en derecho corresponda a las pruebas documentales que obran en el expediente y a la falta de pruebas para demostrar la existencia del derecho reclamado.

Las documentales

1. Escritura pública No. 2706 de 1973 de la notaria Primera de esta ciudad, por la cual se constituye el Edificio El Refugio P.H.
2. Escritura pública No. 827 del 14 de abril de 2003, corrida ante la Notaria 46 de Bogotá, por la cual se acoge la ley 675 de 2001.
3. Actas de asamblea desde el año 2011 al año 2022, en la cual se solicitaba al aquí demandante se realizara reparaciones

Exhibición de documentos.

Solicito al despacho que se ordene al demandante se aporte a este proceso con el fin de que sean exhibidos las facturas correspondientes a las reparaciones, mantenimientos que el demandante haya realizado desde que se hizo propietario del apartamento 401, esto es el 28 de septiembre del año 2005, mediante escritura 1799 de la notaria 62 del circulo de Bogotá.





Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

TESTIGOS

1. **ANTONIO CAMAYO POSCUE**, con C.C. No. 10633212 de corinto, quien cuenta con el abonado celular 3214007476 y WhatsApp en la misma línea, quien fue la persona encargada de la reparación que se realizó a la terraza y quien puede dar fe del daño sufrido.
2. **Maria Teresa de los Angeles Rodriguez Espitia**, con cedula No. 41.708.175 Bgta, en su calidad de propietaria del apartamento 301 ubicado en el Edificio el refugio P.H., y quien se ha visto afectada por la falta de mantenimiento de la terraza del apartamento 401, al punto de presentar querellas en contra del aquí demandante. El correo mariateresita58@hotmail.com
3. **Eduardo Escobar Gonzalez**, identificado con la C.C. No. 10.633.212 Corinto Cauca, en su calidad de propietaria del apartamento 304 ubicado en el Edificio el refugio P.H., y quien se ha visto afectada por la falta de mantenimiento de la terraza del apartamento 401, con el abonado celular 3214007476.
4. Enrique Pinzón, con cedula de ciudadanía No. 17.194.270., en su calidad de propietaria del apartamento 701 ubicado en el Edificio el refugio P.H., quien también es beneficiario de una zona común de uso exclusivo, terraza y quien puede dar fe de los mantenimientos realizados a ella, pues presenta la misma condición del demandante.
5. Marina Hernandez., con cc No. 41.334.442 Bgta, en su calidad de propietaria del apartamento 402 ubicado en el Edificio el refugio P.H., quien también es beneficiario de una zona común de uso exclusivo, terraza y quien puede dar fe de los mantenimientos realizados a ella, pues presenta la misma condición del demandante.

SOLICITUD, el suscrito se permite solicitar al despacho, que se elaboren las correspondientes citaciones a los testigos, haciéndoles saber que de no asistir se procederá de conformidad con lo previsto en el numeral 2 y 3 del artículo 218 del código General del Proceso, esto es conduciéndole por medio de la policía al despacho a fin de que rinda su testimonio. De la misma forma la multa que contempla el inciso del mismo artículo, correspondiente de 2 a 5 smlmv.

También la inspección judicial solicitada al inmueble objeto del presente litigio.

Interrogatorio de parte: solicito se fije fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio al señor **HERMES DANIEL GALLO HERRERA**, sobre los hechos y pretensiones de la demanda, de interrogatorio que formulare en audiencia.





Legallium Professional

RAMOS & GAITÁN

Las demás pruebas que el despacho a bien considere.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la calle 17 No. 6-47 oficina 1203 edificio la carrera de esta ciudad, o a través del correo electrónico asesoriajuridica.ramos@gmail.com o el abonado celular 3132195543-3012103059.

Mi poderdante en la oficina de administración del edificio El Refugio P.H., en la transversal 27 No. 37-22 de esta ciudad.

Los demandados, en la dirección aportada en el escrito demandatorio.

Cordialmente,

JONATHAN ESNEIDER RAMOS A.
C.C. 1.013.602.012 DE BOGOTÁ
T.P. No. 248719 del Consejo Superior de la Judicatura.



CONTESTACION DE DEMANDA 2023-00301

JONATHAN ESNEIDER RAMOS ARAQUE <asesoriajuridica.ramos@gmail.com>

Mar 12/03/2024 10:14 PM

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

 1 archivos adjuntos (675 KB)

contestación impugnacion de actas de asamblea 2023-301 j27 ccto.pdf;

Señores

JUZGADO 27 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

JONATHAN ESNEIDER RAMOS ARAQUE, identificado como aparece al pie de mi firma, de conformidad con las calidades ya conocidas por el despacho, por medio del presente me permito remitir contestación de la demanda de la referencia.

Por otra parte, me permito solicitar al despacho, que no se tenga en cuenta las diligencias de notificación aportadas por la actora, como quiera que el 292 no cumple con los requisitos establecidos por la ley, pues no se indicó con claridad la dirección del juzgado, no se indico el piso del despacho judicial.

Cordialmente,

JONATHAN ESNEIDER RAMOS ARAQUE
Abogado Especialista en Derecho Público
Magister en Derechos Humanos
celular 3012103059