
Señor:

JUEZ CINCUENTA Y DOS (52) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO DECLARATIVO No. 1045-2019

Demandantes: MONICA PAEZ CONDE Y OTROS

Demandado: BENJAMÍN MEZA PARDO

Asunto: Contestación del escrito de demanda, objeción al juramento estimatorio y formulación de excepciones de mérito.

CAMILO AUGUSTO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.013.588.626 expedida en la Ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 228.907 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del demandado señor **BENJAMÍN MEZA PARDO** en el proceso de la referencia, encontrándome en la oportunidad procesal correspondiente, procedo a contestar el escrito de demanda en los siguientes términos:

I.- RESPECTO DE LOS HECHOS.

Respondo a las circunstancias fácticas descritas en el escrito de demanda a continuación:

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto. En razón a que en el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10, no sólo cuenta con ocho (8) apartamentos identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C-1889828, 50C-1889829, 50C-1889830, 50C-1889831, 50C-1889832, 50C-1889833, 50C-1889834, 50C-1889835, sino también con un (1) Local Comercial identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1948632 y un (1) Pent House identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1948633.

AL SEGUNDO (1) y SEGUNDO (2) (Sic): Es parcialmente cierto. Lo anterior, por cuanto los negocios de compraventa de los distintos bienes inmuebles no se generaron en las circunstancias narradas por el apoderado de la parte actora, siendo necesario recalcar que distan con la información incorporada en los respectivos certificados de

CAMILO AUGUSTO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
ABOGADO
DERECHO CONSTITUCIONAL - DERECHO ADMINISTRATIVO
CALLE 4 No. 31 D-37 BOGOTÁ D.C.
g.c.a.abogados@gmail.com

tradición y libertad. Del mismo modo, es pertinente mencionar que no es cierto, que el señor **GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS**, sea titular del derecho de dominio del inmueble apartamento 402, tal y como se especifica en el literal segundo del presente hecho.

Por otro lado, tampoco es cierto que dichos inmuebles hayan sido adquiridos con base en el Reglamento de Propiedad Horizontal incorporado en la escritura pública No. 3124 del 17 de junio de 2013, en razón a que tal y como se puede evidenciar en la mayoría de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles apartamentos, la reforma al precitado reglamento descrita en la escritura pública No. 2716 del 9 de septiembre de 2015 se registró primigeniamente a los negocios de compraventa mencionados.

1. **MONICA PAEZ CONDE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52095468 y **JOSÉ GILBERTO ORTIZ LADINO**, identificado cédula de ciudadanía No. 19321696, adquirieron la titularidad del derecho de dominio del bien inmueble apartamento No. 502, ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1889835, el día 25 de septiembre de 2015 mediante Escritura Pública No. 2143 de la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá, tal y como consta en la anotación No. 005 del folio de Matrícula Inmobiliaria del bien inmueble referido.
2. **GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS**, quien no es titular del derecho de dominio del bien apartamento 402, ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1889833, de acuerdo a lo consignado en el Certificado de Libertad y Tradición; debido a que el titular del mismo corresponde a la Sociedad Comercial **BANCO DAVIVIENDA**, identificado con NIT. 8600343237, tal y como consta en la escritura Pública No. 2444 del 25 de septiembre de 2015 y en la anotación No. 005 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.
3. **MIGUEL FERNANDO PAEZ CHALPARIZAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 87219931 y **ANITA CRISTINA YANDUN REINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27251673, adquirieron la titularidad del derecho de dominio del bien

inmueble apartamento 302, ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1889831, tal y como consta en la anotación No. 005 del Certificado de Libertad y Tradición y Libertad.

4. **JAIME ANTONIO SORZA CAMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.061.493, adquirió la titularidad del derecho de dominio del bien inmueble apartamento 401, ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1889832, tal y como consta en la Escritura Pública No. 3012 del 30 de diciembre de 2014 y en la anotación No. 004 del Certificado de Libertad y Tradición y Libertad.

AL TERCERO: Es cierto. Por medio de la escritura pública No. 3124 del 17 de junio de 2013 de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá D.C., se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del edificio inteligente Pegasus P.H.

AL CUARTO: No me consta. Sobre el particular me circunscribo al contenido de la escritura pública 3124 del 17 de junio de 2013 y los documentos que en ella se protocolizaron.

AL QUINTO: Es cierto. Tanto la escritura de constitución del reglamento de propiedad horizontal como la escritura que contiene su respectiva reforma, se encuentran debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria de los distintos inmuebles apartamentos.

AL SEXTO, SÉPTIMO, 7.1, 7.2, ONCE y DOCE: No es cierto. Es necesario resaltar, que de conformidad con la información registrada en los distintos folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas que integran la copropiedad Edificio Inteligente Pegasus P.H., las escrituras públicas que constituyen el reglamento de propiedad horizontal como su respectiva reforma, fueron precedentes a los negocios de compraventa adelantados por los demandantes con mi poderdante. Resulta incomprensible para el suscrito abogado, que la parte actora ahora pretenda desconocer la reforma al reglamento de propiedad horizontal contenida en la escritura pública No. 2716 del 9 de septiembre de 2015, siendo que como se mencionó anteriormente,

dicha reforma era de público conocimiento en razón a que ya se encontraba debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria de la mayoría de las unidades privadas de propiedad de los demandantes al momento de llevar a cabo los diferentes negocios de compraventa con mi representado.

Asimismo, es preciso señalar que el Acta de Asamblea ordinaria de fecha 24 de junio de 2013 por medio de la cual se autorizó la desafectación de áreas comunes, entre otras cosas, era de público conocimiento, puesto que también fue debidamente aportada y registrada en el archivo existente del Edificio Inteligente Pegasus P.H. obrante en la Alcaldía Local de Teusaquillo desde el día 28 de junio de 2013, tal y como se puede verificar en el registro de radicación No. 20131320047532 expedido por dicha Administración Local, el cual se encuentra contenido en el documento anexo que aportaré en el acápite de pruebas.

Adicionalmente, la parte actora manifiesta “[...] desde dicha época hasta la última asamblea de copropietarios celebrada en el mes de febrero de 2018, mis mandantes mantuvieron la seguridad de que el reglamento de propiedad horizontal que los regía y era el vigente era el celebrado en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá, Escritura No. 3124 del 17 de junio de 2013 [...]”, afirmación abiertamente falaz, por cuanto, adicional a lo ya mencionado, quienes hoy obran como demandantes han alternado el ejercicio de administración y representación legal de la copropiedad Edificio Inteligente Pegasus P.H., desde hace bastantes años.

En virtud de lo anterior, resulta inadmisibles que los demandantes hayan tenido acceso directo a los distintos documentos públicos existentes en la copropiedad y en la correspondiente Alcaldía Local y ahora, luego de transcurridos varios años, busquen afirmar que se percataron de la reforma al reglamento de propiedad solamente hasta la asamblea que se llevó a cabo en el año 2018.

Cabe recordar, que la copropiedad Edificio Inteligente Pegasus P.H. en ejercicio de las disposiciones contenidas en el Art. 20 de la Ley 675 de 2001 *“Por medio de la cual se expide el reglamento de propiedad horizontal”*, llevó a cabo el procedimiento para la desafectación de áreas comunes no esenciales, tal y como consta en el Acta No. 001

de la asamblea ordinaria adelantada el día 24 de junio de 2013. En dicha asamblea existió el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representaban más del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del referido edificio.

Resulta a todas luces improcedente que los señores demandantes luego de transcurridos varios años, pretendan extemporáneamente traer a colación su inconformidad con las decisiones que se aprobaron en la Asamblea Ordinaria del año 2013, puesto que en dicho evento debieron interponer la acción que establece el Art. 382 del C. G. del P., específicamente lo atinente a la impugnación de los actos o decisiones adoptadas, circunstancia que nunca ocurrió.

Finalmente, tal y como consta en las diferentes escrituras públicas, la venta de los diferentes apartamentos del Edificio Inteligente Pegasus P.H. la compraventa de los mismos no se realizó sobre planos, los inmuebles ya se encontraban totalmente terminados con todas sus dependencias y fueron enajenados como cuerpo cierto.

AL OCTAVO: No me consta. Desconozco si es cierto que los demandantes hayan solicitado copia de la escritura pública 2716. En cuanto al reglamento de la propiedad horizontal del Edificio Inteligente Pegasus P.H., como ya se mencionó, el mismo se encuentra contenido en la escritura pública No. 3124 del 17 de junio de 2013 de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá D.C., adicionada y modificada por la escritura pública No. 2716 del 9 de septiembre de 2015, la cual se ajusta los requerimientos previstos en la Ley 675 de 2001.

La afirmación hecha por el apoderado actor en el sentido de señalar que sus representados luego de indagar sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en las que se llevó a cabo la reforma al reglamento de propiedad horizontal *"...encontrando varias irregularidades, ya que no correspondían a documentación propia e idónea para el cambio de reglamento de propiedad horizontal efectuado en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá"*, carece de asideros fácticos y jurídicos, puesto que de no haberse dado cumplimiento estricto a los presupuestos legales y procedimentales exigidos, no hubiese sido posible obtener aval para radicar, tramitar y

finalmente suscribir la correspondiente escritura pública otorgada en la referida Notaría. La aludida escritura pública y sus anexos se presumen auténticos por estricto ministerio legal, siendo necesario resaltar que nunca han sido objeto de tacha de falsedad o desconocidos.

AL NOVENO: Es parcialmente cierto. Es verdad que mediante la escritura pública No. 2716 del 9 de septiembre de 2015 se realizó la adición y modificación de la escritura pública No. 3124 del 17 de junio de 2013, sin embargo, no es cierto que haya existido alguna clase de alteración documental por parte de mi poderdante ni del Notario correspondiente. Dicha afirmación además de injuriosa es abiertamente temeraria, pues en el evento en que así haya sido, se habría configurado la ocurrencia de hechos con incidencia delictiva. Convendría indagar a los señores demandantes si ante la presunta ocurrencia de dicha alteración documental, dieron a conocer esos hechos ante las autoridades correspondientes.

AL DÉCIMO: Es parcialmente cierto, puesto que efectivamente la reforma del reglamento de propiedad horizontal incluyó la desafectación de áreas comunes no esenciales. Por otro lado, no es cierto que se haya contravenido de manera alguna la correspondiente licencia de construcción, siendo necesario resaltar que de haber sido así, correspondía al Alcalde Local y/o Inspectores Distritales de Policía de la zona, determinar la ocurrencia de vulneraciones al Régimen de Obras y Urbanismo o comportamientos contrarios a la integridad urbanística y adoptar las decisiones procedentes, siendo importante destacar que hasta la presente fecha no existe pronunciamiento alguno sobre el particular.

AL TRECE: No es cierto. Los copropietarios en ningún momento han sido objeto de dichas afectaciones, toda vez que, el procedimiento de desafectación de las áreas comunes no esenciales fue debidamente aprobado en reunión de asamblea ordinaria, dando estricto cumplimiento a los preceptos contenidos en la Ley 675 de 2001 y demás normas legales concordantes. Tal como lo reiteré anteriormente, si los señores demandantes pretendían manifestar su inconformidad con las decisiones adoptadas en dicha asamblea, debieron necesariamente promover el procedimiento para llevar a cabo su impugnación en el marco del estatuto procesal colombiano. Esta

instancia no se constituye como el mecanismo idóneo para dicho fin, siendo importante recalcar su abierta extemporaneidad.

II.- OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Frente al juramento estimatorio realizado por el apoderado de la parte actora, me permito objetarlo teniendo en cuenta las siguientes situaciones fácticas y jurídicas:

Primera: FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA PARA PRETENDER EL RECONOCIMIENTO Y POSTERIOR PAGO DE PERJUICIOS.

El Edificio Inteligente Pegasus P.H., es una copropiedad legalmente constituida a través de la escritura pública No. 3124 del 17 de junio de 2013, con reconocimiento de personería jurídica otorgado por la Alcaldía Local de Teusaquillo de la ciudad de Bogotá D.C.

De la lectura realizada a las manifestaciones de la parte actora en el acápite de subsanación del escrito de demanda, específicamente lo atinente al juramento estimatorio, se puede vislumbrar que pretende justificar su cuantificación sobre unos presuntos perjuicios por lo que considera se ha configurado una presunta explotación económica de áreas y/o bienes comunes de la copropiedad en favor del señor demandado. Dicho lo anterior, es menester indicar que dichas áreas no hacen parte de los bienes privados individualmente considerados de propiedad de sus representados, siendo necesario recalcar que hacen parte del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, tal y como expresamente lo señala el Art. 3 de la Ley 675 de 2001.

Sostiene el Art. 32 de la Ley 675 de 2001:

- “[...] *Objeto de la persona jurídica. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. **Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes**, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de*

bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal [...]”.

Teniendo en cuenta lo anterior, será la persona jurídica individualmente considerada, a través de su correspondiente representante legal quien eventualmente se encontraría legitimada por activa para perseguir el reconocimiento y posterior pago de supuestos perjuicios y/o indemnizaciones que sobre las áreas o bienes comunes se hayan podido causar y no los copropietarios de las áreas privadas como erróneamente aspira el apoderado actor.

Segunda: INDEBIDA TASACIÓN DE PERJUICIOS.

La estimación, cálculo y/o tasación de los perjuicios efectuada por la parte actora no cumple con los requisitos contemplados en el Art. 206 del C. G. del P. El apoderado actor hace una apresurada y ligera valoración de lo que eventualmente costarían unos cánones de arrendamiento sobre las áreas que presuntamente son bienes comunes de la copropiedad, siendo importante recalcar que en el evento en que se hallare razón provisional a los argumentos del extremo activo, los eventuales perjuicios no solamente estarían en favor de los representados por el apoderado actor sino también respecto de la totalidad de copropietarios del Edificio Pegasus P.H.

Sobre el particular, es necesario mencionar que los propietarios de las unidades privadas apartamentos No. 201 (matrícula inmobiliaria No. 50C-1889828), 202 (matrícula inmobiliaria No. 50C- 1889829), 301 (matrícula inmobiliaria No. 50C- 1889830) y 501 (matrícula inmobiliaria No. 50C- 1889834), no obran como demandantes dentro de la presente causa, razón por la cual, la parte demandante **DEBIÓ ESTIMAR Y/O CALCULAR LOS PRESUNTOS PERJUICIOS ÚNICAMENTE EN LAS PROPORCIONES QUE PUDIERAN LLEGAR A CORRESPONDERLE A SUS PODERDANTES** y no sobre la totalidad de los bienes inmuebles que hacen parte integrante del Edificio Pegasus P.H.; circunstancia que constituye estimación notoriamente injusta, arbitraria y desmedida, en los términos del precitado artículo del estatuto procesal colombiano.

Así mismo, es pertinente precisar que la parte actora no justificó, ni allegó siquiera prueba sumaria que determine con certeza los presuntos perjuicios causados en la supuesta explotación económica

de las áreas comunes, tal y como lo exige la rigurosidad del artículo 206 del C.G.P.; si bien es cierto que la parte actora manifestó que: *"Para este valor se cuenta con la certificación que puede expedir la administradora de la inmobiliaria TUKASA, señora RUTH ANGELA RIVEROS ..."*, dicha certificación o certificaciones en ningún momento fueron aportadas al presente trámite.

Tercera: INCUMPLIMIENTO A EXPRESA DISPOSICIÓN LEGAL.

El Art. 206 del C. G del P. taxativamente señala: "[...] *El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales* [...]", sin embargo, se puede evidenciar en primer lugar, que el abogado Forero González no cuenta con facultades y/o poder de representación legal otorgado por el representante legal de la menor de edad que dicho sea de paso, se desconoce su nombre y generales de ley, razón por la cual, no tiene facultades para actuar en nombre y representación de persona indeterminada que en ningún momento le ha otorgado poder o autorización ni mucho menos para solicitar el reconocimiento y pago de tales perjuicios. En segundo lugar, solicitó el pago de perjuicios morales desconocidos en esta instancia, así como también obvió acreditar siquiera sumariamente la estimación y/o cuantificación de los mismos. Las manifestaciones de la parte actora sobre el particular constituyen afirmaciones meramente subjetivas y oscuras en alarmante contravía con las disposiciones legales.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas en la demanda, esto, por ser improcedentes e infundadas, tal y como se expone a continuación:

IV.- EXCEPCIONES DE MÉRITO.

En contra de las pretensiones formuladas por la parte demandante, postulo los siguientes medios exceptivos:

1. EXCEPCIÓN DENOMINADA “INEPTITUD SUSTANTIVA DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ESCOGENCIA DE LA ACCIÓN”.

De un elemental análisis y desprevenida lectura de los supuestos de hecho que fundamentan la demanda de la referencia, se puede colegir que la médula de las inconformidades planteadas por los señores demandantes a través de apoderado, tienen por objeto plantear en esta instancia el disenso originado por las decisiones que se adoptaron en las asambleas ordinarias de copropietarios del Edificio Pegasus P.H. de fecha 24 de junio de 2013 y 26 de junio de 2014 condensadas en las actas No. 001 de 2013 y 002 de 2014; específicamente lo atinente a la desafectación de áreas de uso común de dicha copropiedad y no sobre circunstancias meritorias que puedan constituir nulidad absoluta de la escritura pública No. 2716 del 9 de septiembre de 2015.

El Art. 49 de la Ley 675 de 2001 señala inequívocamente los presupuestos fácticos cuando de impugnar las decisiones adoptadas en asamblea se trata:

- “[...] *El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal [...]*”. Negrilla y subraya fuera de texto.

En virtud de lo anterior, el procedimiento apropiado que tenían los señores demandantes para ventilar las inconformidades relacionadas con la decisión de desafectación de las áreas comunes del Edificio Pegasus P.H. adoptada mediante las correspondientes asambleas ordinarias, era el señalado en el Art. 382 del C. G. del P. Esta norma legal por su pertinencia traigo a colación a continuación y, que sea esta la oportunidad de recalcar, nunca fue ejercido por alguna de las personas que constituyen en esta causa como extremo activo.

- “[...] Art. 382: *La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, **solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses***”

siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratara de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale.

El auto que decrete la medida es apelable en el efecto devolutivo [...]”. Negrilla y subraya fuera de texto.

Así las cosas, deberá declararse probada la excepción denominada “Ineptitud sustantiva de la demanda por indebida escogencia de la acción” toda vez que y por expreso mandamiento legal antes aludido, la parte demandante no puede pretender revivir extemporáneamente una discusión que debió haberse ventilado en la jurisdicción correspondiente y dentro del término expresamente señalado, si lo que se pretendía era esbozar argumentos que les permitieran impugnar la decisión de desafectación de las áreas comunes no esenciales de la copropiedad Edificio Pegasus P.H. y bajo ninguna circunstancia mediante el presente procedimiento declarativo de nulidad absoluta.

2. EXCEPCIÓN DENOMINADA “AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS QUE CONFIGURAN LA NULIDAD ABSOLUTA”.

En el numeral “primera” del acápite “Declaraciones” del escrito de demanda el apoderado demandante solicitó que: “[...] **Se declare la nulidad total del contenido de la escritura pública No. 2716 de fecha 09-09-2015, al haber sido elaborada, sin el lleno de los requisitos legales que exige la ley para modificar el reglamento de propiedad horizontal** [...]”. Negrilla y subraya fuera de texto.

De la anterior afirmación, resulta propicio indagar sobre cuáles serían los requisitos legales para que permitan llevar a cabo reformas o modificaciones en el régimen de propiedad horizontal,

siendo pertinente recordar que los Arts. 20 y 46 de la Ley 675 de 2001 establecieron:

- “[...] **Artículo 20. Desafectación de bienes comunes no esenciales.** Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de un conjunto o edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal [...]”. Negrilla y subraya fuera de texto.

- “[...] **Artículo 46. Decisiones que exigen mayoría calificada.** Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:
 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuesta, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
 5. Reforma a los estatutos y reglamento.
 6. Desafectación de un bien común no esencial, entre otros [...]”. Negrilla y subraya fuera de texto.

Al respecto, es menester indicar que el otorgamiento de la escritura pública No. 2716 del 9 de septiembre de 2015 por medio de la cual se adicionó y modificó el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Pegasus P.H., se llevó a cabo luego de acreditarse el cumplimiento de las exigencias legales planteadas en el anterior aparte normativo, en primer lugar, porque existía autorización de la autoridad urbanística correspondiente, esto es, la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C. a través de la Licencia Urbanística No.

LC-12-4-0470 de fecha 19 de julio de 2012, documento debidamente protocolizado en el referido instrumento público.

En segundo lugar, existió la decisión unánime de la asamblea general de copropietarios que aprobaron la decisión de desafectar las áreas comunes no esenciales objeto del presente litigio, tal y como se puede evidenciar en las Actas de Asamblea No. 001 del 24 de junio de 2013 y 002 del 26 de junio de 2014, las cuales valga la pena recordar, nunca fueron objeto de impugnación o reproche oportuno de ninguno de los hoy demandantes.

Como consecuencia de lo anterior y habiéndose acreditado los supuestos legales para promover dicha desafectación, el Notario Setenta y Seis (76) del Círculo de Bogotá D.C. autorizó elevar y otorgar el correspondiente documento público, razón por la cual, resultaría interesante indagar a la parte actora sobre:

- ¿a cuáles exigencias legales se refieren cuando plantean que no se dio cumplimiento a los requisitos necesarios para reformar el reglamento de propiedad horizontal?

El suscrito apoderado en la opacidad argumentativa del actor no logra vislumbrar elementos que permitan resolver dicho cuestionamiento.

Por otro lado, el extremo activo señala que sus representados sólo se enteraron recientemente sobre la modificación realizada al reglamento de propiedad horizontal. Dicha afirmación difiere considerablemente con la realidad documental que aportaré al plenario, puesto que resulta abiertamente incomprensible que en la mayoría de los casos la anotación de reforma a dicho reglamento debidamente contenida en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas haya antecedido a aquellas que referían a los negocios de compraventa que suscribió mi poderdante con cada uno de los propietarios de los inmuebles apartamentos. Dicha información al estar incluida en un documento público como lo es el Certificado de Tradición y Libertad de sus correspondientes inmuebles, era de abierto acceso y perfectamente verificable desde el mismo momento en que se concibieron los negocios de compraventa con mi procurado señor Meza Pardo.

Aunado a lo anterior, varios por no decir que todos los que hoy fungen como demandantes, han ejercido en distintos momentos la representación legal del Edificio Pegasus P.H., razón por la cual, han tenido también acceso directo no sólo a la documental e histórico de actas de asamblea obrantes en el archivo de la copropiedad sino también a los documentos públicos que constan en los archivos de la Alcaldía Local de Teusaquillo, autoridad donde valga la aclaración, no sólo les ha reconocido la representación legal en diferentes momentos sino que también fueron debidamente registradas las Actas de Asamblea Ordinarias No. 001 y 002, tal y como consta en el siguiente comprobante de radicación:

Teusaquillo, Bogotá.

Bogotá, Junio 25 de 2013

Pegasus 001-2013.

Señores

ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Atn.: Sr. Iván Marcel Fresneda Pereira

Alcalde Local

E. S. D.

Alcaldía Local de Teusaquillo
Rad No 2013-132-004753-2
Fecha 28/06/2013 16:28:15 -> 58
(OEM) EDIFICIO PEGASUS
133->Grupo de Gestión Jurídica Teusaquillo



REF.: Inscripción de Existencia y Representación Legal Edificio Inteligente Pegasus PH.

En atención a lo preceptuado por la Ley 675 de 2001 en su Artículo 8°, por medio de la presente y de la manera mas atenta a Usted, solicito certificar el reconocimiento de la EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL del EDIFICIO INTELIGENTE PEGASUS PH, ubicado en la Carrera 19 No. 28-10, de esta localidad.

Para lo anterior estamos anexando copia de la siguiente documentación:

- Escritura No. 3124 de 17 de Junio de 2013 de la Notaria Trece del Circulo de Bogotá, protocolización del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Inteligente Pegasus Propiedad Horizontal.
- Acta 001 de Asamblea General de Propietarios del Edificio Inteligente Pegasus Propiedad Horizontal, en donde se designa la firma Prohorizontal Consultores de Colombia EU, con NIT 900.306 564-1, representada legalmente por el Señor Fernando Lara Salinas, C.C. 79.241.080, como administrador provisional y representante legal de la copropiedad.
- Oficio radicado como PHC-058-2013 de Prohorizontal Consultores de Colombia EU, con el que expresamente se acepta el nombramiento como Administrador Provisional y representante legal del Edificio Inteligente Pegasus Propiedad Horizontal.
- Certificado de ExPágina y 5 epr/se 264 ción Legal d q Firm Prohorizontal Consultores de

Solicito se sirva decretar y practicar la prueba documental, requiriendo a la Alcaldía Local de Teusaquillo de Bogotá D.C., para que certifique si los Señores MONICA PAEZ CONDE, JOSÉ GILBERTO ORTIZ LADINO, GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS, MIGUEL FERNANDO PAEZ CHALPARIZAN y JAIME ANTONIO SORZA CAMERO han fungido como Representantes Legales de la copropiedad Edificio Inteligente Pegasus P.H. ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28-10. Lo anterior con el fin de demostrar que algunos de los demandantes ejercieron como representantes legales de la copropiedad y han conocido la situación jurídica de la propiedad horizontal.

Por otro lado, el Art. 99 del Decreto 960 de 1970 recoge *"desde el punto de vista formal"* los motivos de nulidad de las escrituras en los eventos de omitirse los siguientes presupuestos esenciales:

"[...] 1. Cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Círculo Notarial. 2. Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación. 3. Cuando los comparecientes no hayan prestado aprobación al texto del instrumento extendido. 4. Cuando no aparezcan la fecha y el lugar de la autorización, la denominación legal del Notario, los comprobantes de la representación, o los necesarios para autorizar la cancelación. 5. Cuando no aparezca debidamente establecida la identificación de los otorgantes o de sus representantes, o la forma de aquellos o de cualquier compareciente. 6. Cuando no se hayan consignado los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones [...]".

Sobre el particular, no es perceptible la ocurrencia de cualquiera de los enunciados antes señalados y que puedan ser válidamente aplicables al presente asunto.

Aunado a lo anterior, el Artículo 1741 del Código Civil prescribe: *"[...]La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.*

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato [...]”.

En este orden de ideas entraré a analizar detenidamente los motivos que podrían llegar a configurar nulidad absoluta de la escritura pública No. 2716 del 9 de septiembre de 2015 por medio de la cual se reformó el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Pegasus P.H. y, sobre todo, demostrar la inexistencia de sus supuestos constitutivos.

El primero de ellos, referido a la causa ilícita entendida bajo las acepciones del Art. 1524 del Código Civil como: *“La prohibida por la Ley, o contrarias a las buenas costumbres o al orden público”*. En el asunto bajo estudio, no estaría llamada a configurarse dicha circunstancia entendiendo que la reforma y/o adición a los reglamentos de propiedad horizontal y su procedimiento es una posibilidad que se encuentra debidamente autorizada y desarrollada por expreso ministerio legal que se ha configurado en los Arts. 20 y 46 de la Ley 675 de 2001. En el mismo sentido, la reforma promovida por la copropiedad Edificio Pegasus P.H. no puede entenderse como contraria a las buenas costumbres ni mucho menos transgresora del orden público.

En cuanto al objeto ilícito que deberá cuestionarse si con el procedimiento de reforma al estatuto de propiedad horizontal aludido y su consecuencial escritura pública hubo contraposición con el derecho público, siendo importante hacer hincapié que la decisión de asamblea ordinaria de desafectación de áreas comunes y su formalización se llevaron a cabo en sintonía y bajo el cumplimiento del imperio legal.

En tercer lugar, lo atinente a la falta de solemnidades para llevar a cabo el procedimiento de adición y/o reforma al reglamento de propiedad horizontal bajo los presupuestos *“ad sustanciam actus”* que valga indicar constituye el núcleo de inconformidad de los señores demandantes, es imperativo concluir que en consonancia con el Art. 256 del C. G. del P., las ritualidades documentales y decisorias establecidas para llevar a cabo el procedimiento de adición y/o reforma al reglamento de propiedad horizontal del Edificio Pegasus

P.H. fueron cumplidas satisfactoriamente, puesto que: 1) Fue expresamente autorizada por las Actas de Asamblea 001 de 2013 y 002 de 2014; 2) Fue adoptada por las mayorías calificadas requeridas por la Ley de Propiedad Horizontal; 3) Fue avalada por la Curaduría Urbana No. 4 en su correspondiente Licencia Urbanística y documentación anexa, y, 4) Fue autorizada y protocolizada mediante escritura pública otorgada por la Notaría 76 del Círculo de Bogotá. Y, finalmente, tampoco será oportuno ni pertinente entrar a debatir sobre la incapacidad absoluta que pudiera predicarse sobre la persona jurídica Edificio Pegasus P.H. quien a través de su máximo órgano de administración como lo es su Asamblea General, autorizó la desafectación de bienes o áreas comunes no esenciales haciendo uso de los mecanismos legales que se han dispuesto para tal fin.

3. EXCEPCIÓN DENOMINADA “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA INCOAR LA PRESENTE DEMANDA”.

Al revisar las partes que estructuran la presente demanda, se percibe la falta de legitimación en la causa por activa de los demandantes señores MONICA PAEZ CONDE, JOSÉ GILBERTO ORTIZ LADINO, GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS, MIGUEL FERNANDO PAEZ CHALPARIZAN y JAIME ANTONIO SORZA CAMERO, en su calidad de propietarios de algunos de los bienes privados del Edificio Inteligente Pegasus P.H., en razón a las siguientes razones de hecho y derecho que procedo a describir: PRIMERO: La parte actora no allegó al plenario autorización del representante legal de la copropiedad para que defendieran y/o representaran los derechos de esta, en relación con las áreas comunes objeto del presente debate y poderse constituir como parte. Al respecto el artículo 54 del C.G.P., establece que solo podrán comparecer al proceso las personas que puedan disponer de sus derechos o por intermedio de sus representantes o debidamente autorizadas por éstos, situación que no se encuentra acreditada dentro del presente trámite. Así mismo, el artículo 54 de la misma normatividad, señala frente a las personas jurídicas, que estas deben comparecer al proceso por medio de sus representantes.

Es importante mencionar que el Edificio Inteligente Pegasus P.H., se encuentra legalmente constituido bajo el régimen de propiedad horizontal y dispone de personería jurídica, para ejercer y disponer de los derechos y obligaciones que le asiste en lo que concierne a

la desafectación de bienes comunes no esenciales, tal y como lo establece el artículo 32 de la Ley 675 de 2001:

"[...] Objeto de la persona jurídica. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal [...]". Negrilla y subraya fuera de texto.

SEGUNDA: Los demandantes están solicitando se declare la nulidad absoluta y se les reconozca el pago de perjuicios y/o indemnización, situación abiertamente inviable jurídicamente, en virtud que la parte actora no puede pretender el reconocimiento a su favor y posterior pago de unos presuntos perjuicio; debido que al tratarse de una presunta causal de nulidad absoluta las partes que se encuentran legitimadas en la causa para demandar se debe circunscribir a quienes intervinieron como partes del acto o contrato, tal y como lo prevé el artículo 1742 del C.C.

En este caso, concierne a la copropiedad Edificio Inteligente Pegasus P.H., a través de sus órganos estatutarios de administración quienes tienen la carga de demostrar los perjuicios y accionar, teniendo en cuenta que es la persona jurídica quien tendría un interés directo y concreto de las circunstancias particulares del presente litigio en tratándose de áreas comunes a su cargo y no sobre intereses particulares individualmente considerados de los titulares de los predios privados en procura de obtener un provecho patrimonial indebido e individual.

TERCERA: Por otro lado, es imperativo señalar que el señor **GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.392.545, no se encuentra legitimado en la causa por activa debido a que es no es titular del derecho de dominio del bien apartamento 402 ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1889833, de acuerdo a lo consignado en el Certificado de Libertad y Tradición; siendo necesario destacar que el titular del mismo corresponde a la Sociedad Comercial **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, identificado con NIT. 8600343237, tal y como consta

en la escritura Pública No. 2444 del 25 de septiembre de 2015 y en la anotación No. 005 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Dicha entidad bancaria no ha autorizado al señor **AGUIRRE BARAJAS** para iniciar cualquier tipo de acción legal que tenga como objeto ejercer su representación judicial para defender los intereses particulares del bien apartamento 402, ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10 ni mucho menos para solicitar y procurar el pago de presuntos perjuicios que se pudieran haber configurado en el predio de su propiedad, tal y como lo prevé el artículo 54 de la Ley 1564 de 2012.

En virtud de lo anterior, al no acreditarse la autorización del titular del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1889833 y/o demostrar el interés para ser parte y ejercer su representación legal en el presente proceso, habrá que declararse la falta de legitimación en la causa por activa del señor **GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.392.545.

En conclusión la presente excepción de **"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA INCOAR LA PRESENTE DEMANDA"** está llamada a prosperar toda vez, será la persona jurídica individualmente considerada, a través de su correspondiente representante legal quien se encontraría legitimada por activa para perseguir el reconocimiento y posterior pago de supuestos perjuicios y/o indemnizaciones que sobre las áreas o bienes comunes no esenciales se hayan podido causar y no los copropietarios de las áreas privadas como erróneamente aspira el apoderado actor. Ahora bien, si lo que se pretende en la presente causa es adelantar acción de nulidad absoluta interpuesta por un tercero, como deben considerarse en este caso los demandantes, la jurisprudencia y la doctrina han ido precisando los requisitos exigidos para su legitimación, pero puntualmente han sido consistentes en establecer que el interés del tercero, a diferencia del de la parte, no sólo debe ser alegado sino probado, circunstancia inexistente en el plenario.

Aunado a lo anterior, la parte actora no se encuentra autorizada para accionar por este conducto, en la medida que está demostrado

que el derecho de contradicción de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, se encuentra en cabeza única y exclusivamente de la persona jurídica Edificio Inteligente Pegasus P.H. ó a través de la persona natural o jurídica que sea designada por la propiedad horizontal para representar sus derechos, lo que a la fecha no se ha sucedido.

Sumado a lo dicho, se evidencia la falta de acreditación en el plenario para representar judicialmente los intereses de la Sociedad Comercial BANCO DAVIVIENDA S.A., identificado con NIT. 8600343237, por parte del señor GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.392.545, en relación al bien apartamento 402, ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1889833.

4. EXCEPCIÓN DENOMINADA "CONOCIMIENTO MANIFIESTO DE LOS DEMANDADOS DE LAS CIRCUNSTANCIAS DE ADICIÓN Y/O REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL".

El apoderado actor manifestó en distintos apartes de su demanda pero puntualmente en el numeral séptimo de los hechos, que sus representados desconocían la reforma y/o adición al reglamento de propiedad horizontal y que únicamente fue hasta el año 2018 en el desarrollo de la asamblea ordinaria de la copropiedad que se enteraron sobre dicho asunto.

Los demandados incurrir en evidente contradicción con abierto comportamiento temerario tal y como se demostrará a continuación: En primer lugar, resulta inexplicable que aún cuando la anotación de adición y/o reforma al reglamento de propiedad horizontal se encontraba debidamente inscrita desde el año 2015 en los folios de matrícula inmobiliaria y fue primigenia al registro de sus escrituras públicas de compraventa, después de tanto tiempo quieran alegar su desconocimiento, tal y como se puede observar en los certificados de tradición y libertad de los apartamentos No. 502 de propiedad de Mónica Páez Conde y José Gilberto Ortíz Ladino y No. 302 de propiedad de Miguel Fernando Páez Chalparizán y Anita Cristina Yandun Reina.

Adicional a lo anterior, resulta poco creíble que los señores demandados quienes han ejercido durante distintos momentos de existencia de la copropiedad edificio Pegasus P.H. la representación jurídica o administración, afirmen ahora que no fue sino recientemente que conocieron sobre la mencionada reforma, puesto que en virtud de las actividades inherentes al cargo se encuentran las de tener acceso a la documentación de la copropiedad tanto en el archivo privado de dicho edificio como en el archivo público del Edificio Pegasus P.H. obrante en la Alcaldía Local de Teusaquillo, en donde fácilmente se puede verificar dicha reforma autorizada por la Asamblea General de Propietarios.

Del mismo modo, la adquisición de las unidades privadas que integraron el proyecto urbanístico denominado Edificio Pegasus P.H. nunca fue sobre planos, es decir, no hubo escogencia de los inmuebles y posteriormente separados antes de que se iniciara la construcción del mismo; sino por el contrario, al momento de ser puesto en venta al público en general hacia el año 2014, todas sus áreas y dependencias se encontraban totalmente terminadas y definidas, siendo necesario precisar, que los hoy accionantes pudieron percibir directamente las circunstancias, distribuciones y especificaciones de dicho edificio antes de llevar negocios de compraventa. Así las cosas y al llevar a cabo dichas adquisiciones aceptaron de manera manifiesta los términos, condiciones y especificidades no sólo de las unidades privadas sino también de las áreas comunes, tal y como se puede verificar en el archivo fotográfico de fecha 18 de marzo de 2014 a continuación:



Diego Mezaa

18/03/2014

DERECHO CONSTITUCIONAL – DERECHO ADMINISTRATIVO
CALLE 4 No. 31 D-37 BOGOTÁ D.C.
g.c.a.abogados@gmail.com

Cabe resaltar, que dentro de dicha fotografía, que es previa a la enajenación del proyecto urbanístico, se puede verificar por ejemplo, que el local comercial (objeto de requerimiento) ya se encontraba construido y definido en el primer piso.

En virtud de las elementales razones fácticas enunciadas anteriormente se logra desvirtuar plenamente el presunto desconocimiento aludido por el señor abogado actor, siendo necesario aclarar que dicho escenario nos arroja frente a dos posibilidades o circunstancias excluyentes entre sí, por un lado existió negligencia e impericia comprobada de los copropietarios demandantes en verificar dicha información en virtud de las obligaciones y posibilidades que les asistía en sus calidades de administradores y propietarios de áreas comunes, ó, por el contrario, nos encontramos frente a un evento de temeridad y mala fe en donde se está pretendiendo obtener para sí mismos satisfacción de intereses particulares a toda costa, aún arguyendo situaciones desleales y faltando gravemente a la verdad procesal.

V.- PRUEBAS

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 96 del C. G. del P. respetuosamente solicito del Señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

a) DOCUMENTALES

Me permito allegar las siguientes pruebas documentales:

1. Escritura Pública No. 3124 del 17 de junio de 2013 de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá D.C., se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del edificio inteligente Pegasus P.H., ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10.
2. Acta de Asamblea ordinaria No. 001 de fecha 24 de junio de 2013, por medio de la cual se autorizó la desafectación de áreas comunes del edificio inteligente Pegasus P.H., ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10.

-
3. Acta de Asamblea ordinaria No. 002 de fecha 26 de junio de 2014, por medio de la cual se autorizó la desafectación de áreas comunes del edificio inteligente Pegasus P.H., ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10
 4. Constancia del registro de radicado No. 20131320047532 del día 28 de junio de 2013, efectuado en la Alcaldía Local de Teusaquillo, por medio del cual se allega a la Administración Local el Acta de Asamblea ordinaria de fecha 24 de junio de 2013, por medio de la cual se autorizó la desafectación de áreas comunes del edificio inteligente Pegasus P.H., ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10.
 5. Registro fotográfico del día 18 de marzo de 2014, correspondiente a la venta de cuerpo cierto de los apartamentos del edificio inteligente Pegasus P.H., ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10.
 6. Escritura Pública No.2716 del 9 de septiembre de 2015, por medio de la cual se modifica y adiciona el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Inteligente Pegasus P.H. ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10.
 7. Acta de entrega del día 22 de noviembre de 2015, por medio de la cual la copropiedad del Edificio Inteligente Pegasus P.H. hace entrega de áreas comunes a los Señores **GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS, ANITA CRISTINA YANDUN REINA y MIGUEL FERNANDO PAEZ CHALPARIZAN.**
 8. Acta de entrega del día 21 de enero de 2016, por medio de la cual el Señor **BENJAMÍN MEZA PARDO**, hace entrega de los planos del Edificio Inteligente Pegasus P.H., al Señor **GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS.**
 9. Certificado de Tradición y Libertad del Apartamento 302 ubicado en el Edificio Inteligente Pegasus P.H. ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1889831.

-
10. Certificado de Tradición y Libertad del Apartamento 401 ubicado en el Edificio Inteligente Pegasus P.H. ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28-10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1889832.
 11. Certificado de Tradición y Libertad del Apartamento 402 ubicado en el Edificio Inteligente Pegasus P.H. ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28-10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1889833.
 12. Certificado de Tradición y Libertad del Apartamento 502 ubicado en el Edificio Inteligente Pegasus P.H. ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28-10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1889835.

- **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito se sirva decretar y practicar el interrogatorio de parte de los demandantes, con las formalidades legales, para que depongan sobre los hechos de la demanda:

- a) **MONICA PAEZ CONDE**

Recibe notificaciones en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10 - Apartamento 502, Edificio PEGASUS de la Ciudad de Bogotá.

Contacto: 3138918678

Correo electrónico: según la demanda, sin correo electrónico.

- b) **JOSÉ GILBERTO ORTIZ LADINO**

Recibe notificaciones en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10 - Apartamento 502, Edificio PEGASUS de la Ciudad de Bogotá.

Contacto: 3124181209

Correo electrónico: según la demanda, sin correo electrónico.

- c) **GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS**

Recibe notificaciones en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10 - Apartamento 402, Edificio PEGASUS de la Ciudad de Bogotá.

Contacto: 3508741126
Correo electrónico: gbaquirre@gmail.com

d) MIGUEL FERNANDO PAEZ CHALPARIZAN

Recibe notificaciones en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10 -
Apartamento 302, Edificio PEGASUS de la Ciudad de Bogotá.
Contacto: 3006143328
Correo electrónico: mijuaapaz@hotmail.com

e) JAIME ANTONIO SORZA CAMELO

Recibe notificaciones en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10 -
Apartamento 401, Edificio PEGASUS de la Ciudad de Bogotá.
Contacto: 3005501175
Correo electrónico: sorzak@hotmail.com

VI. SOLICITUD DE PRUEBA.

Solicito se sirva decretar y practicar la prueba documental, requiriendo a la Alcaldía Local de Teusaquillo de Bogotá D.C., para que certifique si los Señores MONICA PAEZ CONDE, JOSÉ GILBERTO ORTIZ LADINO, GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS, MIGUEL FERNANDO PAEZ CHALPARIZAN y JAIME ANTONIO SORZA CAMERO han fungido como Representantes Legales de la copropiedad Edificio Inteligente Pegasus P.H. ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28-10. Lo anterior con el fin de demostrar que algunos de los demandantes ejercieron como representantes legales de la copropiedad y han conocido la situación jurídica de la propiedad horizontal.

VII.- PETICIONES

Comedidamente solicito a su Despacho que previo el trámite de rigor, con citación y audiencia de la parte Demandante en el proceso de la referencia, proceda su Despacho a efectuar las siguientes declaraciones y condenas orientadas a declarar y denegar las peticiones contenidas en el escrito de demanda que acompañan cada

uno de los medios exceptivos, así como realizar las siguientes condenas.

PRIMERA. Que se declaren probadas las excepciones previas y de mérito propuestas.

SEGUNDA. Que se declare de plano, la falta de legitimación por activa por parte del señor **GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.392.545, falta de legitimación en la causa por activa, para actuar dentro del presente proceso.

TERCERA. Que se decreten las sanciones previstas en el párrafo del artículo 206 del C.G.P., en virtud de la inadecuada justificación de perjuicios contenida en el juramento estimatorio.

CUARTA. Se ordene el levantamiento de las medidas cautelares y/o inscripciones de la demanda que se pudieran haber llevado a cabo y sobre los bienes de propiedad del señor demandado.

QUINTA. Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte actora.

VII. ANEXOS

Me permito anexar:

1. Poder a mí debidamente otorgado.
2. Documentos aducidos en el acápite de pruebas.

VIII. NOTIFICACIONES

Notificación de los demandantes: En las direcciones aportadas en el escrito que contiene la demanda.

Notificación del Demandado:

BENJAMÍN MEZA PARDO:

Recibe notificaciones en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10 - Local 101, Edificio PEGASUS de la Ciudad de Bogotá.

Contacto: 3132857029

Correo electrónico: comercial@hymtecno.com

Notificación del suscrito apoderado:

La dirección del suscrito corresponde a la Calle 4 No. 31 D 37 - Barrio Veraguas Central de la ciudad de Bogotá D.C.

Correo Electrónico: g.c.a.abogados@gmail.com

Contacto: 321 4327151

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,



CAMILO AUGUSTO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ

C.C. No. 1.013.588.626 de Bogotá D.C.

T.P. No. 228.907 del C. S. de la J.

CAMILO AUGUSTO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
ABOGADO
DERECHO CONSTITUCIONAL - DERECHO ADMINISTRATIVO
CALLE 4 No. 31 D-37 BOGOTÁ D.C.
g.c.a.abogados@gmail.com

Re: CONTESTACION DEMANDA EXCEPCIONES DE MERITO, OBJECIÓN JURAMENTO ESTIMATORIO, EXCEPCIONES PREVIAS Y SOLICITUD DESISTIMIENTO TÁCITO

G.C.A abogados <g.c.a.abogados@gmail.com>

Mar 22/06/2021 12:38

Para: Juzgado 52 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (758 KB)

solicitud de desistimiento tácito.pdf;

Cordial saludo.

De acuerdo con el correo precedente, remito en archivos adjuntos los anexos al escrito de contestación de demanda y formulación de excepciones.

Atentamente,

Camilo Augusto González Rodríguez
C.C. No. 10.013.588.626 de Bogotá D.C.
T.P. No. 228.907 del C. S. de la J.

El mar, 22 de jun. de 2021 a la(s) 12:36, G.C.A abogados (g.c.a.abogados@gmail.com) escribió:

Cordial saludo.

De acuerdo con el correo precedente, remito en archivos adjuntos los anexos al escrito de contestación de demanda y formulación de excepciones.

Atentamente,

Camilo Augusto González Rodríguez
C.C. No. 10.013.588.626 de Bogotá D.C.
T.P. No. 228.907 del C. S. de la J.

 **ESCRITURA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIED...**

El mar, 22 de jun. de 2021 a la(s) 12:35, G.C.A abogados (g.c.a.abogados@gmail.com) escribió:

Cordial saludo.

De acuerdo con el correo precedente, remito en archivos adjuntos los anexos al escrito de contestación de demanda y formulación de excepciones.

Atentamente,

Camilo Augusto González Rodríguez
C.C. No. 10.013.588.626 de Bogotá D.C.
T.P. No. 228.907 del C. S. de la J.

El mar, 22 de jun. de 2021 a la(s) 12:34, G.C.A abogados (g.c.a.abogados@gmail.com) escribió:

Cordial saludo.

De acuerdo con el correo precedente, remito en archivos adjuntos los anexos al escrito de contestación de demanda y formulación de excepciones.

Atentamente,

Camilo Augusto González Rodríguez
C.C. No. 10.013.588.626 de Bogotá D.C.
T.P. No. 228.907 del C. S. de la J.

El mar, 22 de jun. de 2021 a la(s) 12:32, G.C.A abogados (g.c.a.abogados@gmail.com) escribió:
Cordial saludo.

Por medio del presente escrito y en mi condición de apoderado del demandado Benjamín Meza Pardo, procedo a remitir nuevamente los archivos que contienen la contestación al escrito de demanda, excepciones, poder y anexos.

Cabe mencionar, que de acuerdo al tamaño de los archivos debo remitirlo en varios correos electrónicos.

Cabe mencionar, que oportunamente remití los mismos archivos digitales al correo electrónico del señor apoderado actor.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

Camilo Augusto González Rodríguez
C.C. No. 1.013.588.626 de Bogotá D.C.
T.P. No. 228.907 del C. S. de la J.

El mar, 22 de jun. de 2021 a la(s) 09:43, Juzgado 52 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. (cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co) escribió:

Cordial saludo.

Acusamos recibido, sin embargo, informamos que no se logra visualizar ningún adjunto por favor envíelo lo más pronto posible y en un solo archivo en formato PDF que podamos descargar.

Agradecemos su colaboración.

Atentamente,

SECRETARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E-mail cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: G.C.A abogados <g.c.a.abogados@gmail.com>

Enviado: lunes, 19 de abril de 2021 11:24

Para: Juzgado 52 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; abogadosases@hotmail.com <abogadosases@hotmail.com>

Asunto: Fwd: CONTESTACION DEMANDA EXCEPCIONES DE MERITO, OBJECIÓN JURAMENTO ESTIMATORIO, EXCEPCIONES PREVIAS Y SOLICITUD DESISTIMIENTO TÁCITO

----- Forwarded message -----

De: **G.C.A abogados** <g.c.a.abogados@gmail.com>

Date: jue, 15 de abr. de 2021 a la(s) 16:29

Subject: CONTESTACION DEMANDA EXCEPCIONES DE MERITO, OBJECIÓN JURAMENTO ESTIMATORIO, EXCEPCIONES PREVIAS Y SOLICITUD DESISTIMIENTO TÁCITO

To: <cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: <abogadosases@hotmail.com>, Maritza Pulido <marytza.pulido@gmail.com>

Proceso declarativo No. 2019-1045

Demandantes: Mónica Páez Conde y otros

Demandado: Benjamín Meza Pardo.

Cordial saludo.

Por medio del presente escrito y en carpeta comprimida adjunta, remito los siguientes documentos:

1. Contestación de demanda, objeción al juramento estimatorio y proposición de excepciones de mérito.
2. Proposición de excepciones previas.
3. Solicitud de desistimiento tácito.
4. Pruebas y archivos adjuntos.

Lo anterior, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

Camilo Augusto González Rodríguez
C.C. No. 10.013.588.626 de Bogotá D.C.
T.P. No. 228.907 del C. S. de la J.

 **CONTESTACION DEMANDA, EXCEPCIONES PREVIA...**