

DOCTOR (A):
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
CIUDAD

32 fl y 01 cd.
J. ZGADO 5 CIVIL MPAL.

JA: 27/20PM 3:18 039386

RADICADO: 1100140030-05-2019-00288-00
DEMANDANTE: CLAUDIA CECILIA GODOY
DEMANDADO: CÉSAR FERNANDO BOLIVAR FONSECA

ASUNTO: Contestación de demanda

JOHN JAIRO CASTRO PINTO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. número 80.131.706 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional Número 334976 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de demandado señor CÉSAR FERNANDO BOLIVAR FONSECA, identificado con C.C. número 79.648.592 de Bogotá, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es cierto.

HECHO SEGUNDO: Es cierto

HECHO TERCERO: Es cierto

HECHO CUERTO: Es cierto

HECHO QUINTO: No me consta, las matrículas allí referidas corresponden a inmuebles de propietarios diferentes a mi poderdante.

HECHO SEXTO: Es cierto, toda vez que la autorización de amplitud se encuentra descrita en el reglamento de propiedad horizontal en su artículo 9, que se encuentra en la escritura pública número 7191, este contempla la posibilidad de construir un muro a efecto de ampliar la casas en el futuro sobre el tercer piso.

HECHO SÉPTIMO: Para los demás demandados no me consta. En lo concerniente al inmueble de mi representado, no es cierto, toda vez que la modificación realizada por el demandado, estaba autorizada en el reglamento. Ahora bien, si dicha obra excedía lo consignado en dicho reglamento, esto debió ser objeto de un dictamen técnico de un profesional experto para tales casos, porque la sola observancia por parte de la administradora hoy demandante, de que la obra no se ajustaba a los términos autorizados no puede ser suficiente para determinar que en efecto era así y tampoco solicitó un dictamen en tal sentido. Lo anterior, teniendo en cuenta que el concepto de la Curaduría que se aporta como prueba no define si esta obra se ajustaba o no a los parámetros dados por el reglamento, simplemente señala cuales son los casos en los que se debe acudir a la solicitud de la licencia de construcción y cuáles no. Así las cosas, en ningún momento se manifiesta en dicho concepto que la obra no se ciñera a los parámetros permitidos, porque en efecto se trataba de un concepto y no de un dictamen técnico requerido.

HECHO OCTAVO: Para lo demás demandados no me consta, en el caso de mi representado no es cierto, toda vez que mi poderdante realizó la solicitud para que se tratara el tema en la asamblea general ordinaria de copropietarios adelantada en el mes de marzo del año 2019, tanto así que se incluyó en el orden del día. No obstante lo anterior, el tema no fue tratado e igualmente tampoco se trataron otros casos de las demás obras que se realizaron, como quiera que la discusión

2
85

simplemente versó sobre la construcción de Santo Domingo, que también estaba en el orden del día. Ahora bien, si existía una aparente infracción a lo autorizado por el reglamento, la demandante nunca requirió al demandado en debida forma sobre este asunto, es decir no llevó a cabo el debido proceso para que el señor FONSECA otorgara las explicaciones pertinentes como lo estipula el reglamento interno y en todo caso aplicara las sanciones que el mismo contempla, principalmente en los casos que se contraría la sana convivencia y el estado de la edificación, cambiando el uso de un bien común tal y como se pretende en el hecho analizado, aunque como se dijo en el hecho anterior, esta acusación debió sustentarse con un dictamen técnico elaborado por una persona experta. Con todo, podría decirse que lo señalado en este punto, permite dilucidar por analogía, la configuración de una especie de confianza legítima, como sucede en situaciones propias entre el Estado y los administrados, toda vez que, ya que no se permitió la discusión del tema en el marco de la asamblea y nunca se llevó a cabo el debido proceso para detener o sancionar al demandado por la obra realizada, este consideró en leal saber y entender que, no había problema con la misma, incluso la administradora como representante legal, tenía la potestad para adelantar el proceso ante la Alcaldía Local por infracción urbanística si el caso lo ameritaba, proceso correspondiente en estas situaciones y tampoco lo realizó, o por lo menos no obra en el expediente prueba que permita inferir cosa diferente y hasta el momento el demandado no conoce la existencia de un trámite en tal sentido. Finalmente, en relación a la licencia de construcción, no es cierto que no se le concediera, toda vez que ni siquiera tuvo ocasión de solicitarla, ya que como consejo y asesoramiento de otras voces diferentes a las de la demandante, mi poderdante decidió retirar voluntariamente toda la obra realizada dejando en su estado original la fachada y la cubierta del inmueble de esta forma evitar mayores inconvenientes, situación que volvería innecesaria la gestión de dicha licencia y en todo caso, del presente proceso, máxime cuando esto es conocimiento de la demandante, que en su rol de administradora tuvo oportunidad de conocer sobre el retiro de la obra.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

De conformidad con los hechos expuesto solicito muy respetosamente señor juez no se concedan las pretensiones de demandante por las siguientes consideraciones:

FRENTE A LA PRIMERA: Me opongo, en razón a que tal y como se dijo en el análisis del hecho número ocho, para el caso de mi poderdante, la obra ya fue retirada en su totalidad devolviendo la cubierta, la fachada del inmueble a su estado inicial, con anterioridad a la notificación realizada al demandado de la existencia de la acción impetrada y de la demanda como tal, razón por la que el trámite procesal pretendido con la misma resulta innecesario, como quiera que nos encontramos ante un hecho cumplido como sucede en los procesos de carácter administrativo y que para el caso de este procedimiento judicial configuraría un falta de legitimidad en la causa, toda vez que la razón o motivo que da sustento al mismo, a saber, la construcción por parte de mi poderdante de una obra que presuntamente no cumplía con los presupuestos y parámetros autorizados por el reglamento de la copropiedad ya no existe, por lo menos en el caso del señor FONSECA aquí demandado, y en consecuencia resultaría procedente el desistimiento de dicha acción en su contra, máxime que como se manifestó, en su rol de administradora del conjunto, la demandante conoce del retiro de dicha obra.

Ahora bien, si en realidad se trataba de una obra que presuntamente no cumplía con los presupuestos y parámetros autorizados por el reglamento de la copropiedad, es decir que estaba incurso de posible infracción urbanística, el proceso que debió adelantar inicialmente la demandante, era de orden administrativo ante la Alcaldía Local o la Inspección de Policía según lo preceptuado en la Ley 1801 de 2016, la Ley 810 de 2003, el Código Distrital de Policía y demás normas que le sean concordantes, como quiera que se trata de un trámite especial, situación que no se evidencia dentro del expediente, porque no media prueba que permita inferir que dicho trámite se adelantó y a la fecha mi poderdante no tiene conocimiento de la existencia de una acción interpuesta en su contra en tal sentido.

FRENTE A LA SEGUNDA: Me opongo, por los argumentos esgrimidos en el primer inciso de la consideración realizada para la primera pretensión.

3
fb

FRENTE A LA TERCERA: Me opongo, por los argumentos esgrimidos en el primer inciso de la consideración realizada para la primera pretensión.

FRENTE A LA CUARTA: Me opongo, porque no obstante la gravedad de juramento sobre la cual se erige la pretensión, es necesario realizar las siguientes consideraciones a cada uno de los ítems y así mismo referir que en ninguno de los presuntos daños y perjuicios acá pretendidos, han sido demostrados con el material probatorio presentado en el acápite de pruebas o fueron al menos referidos en los hechos de la demanda, por lo que no se puede inferir que la ocurrencia de los mismos, esté sustentada en las razones o motivos que dieron lugar a la acción impetrada, a saber, la construcción de una obra que presuntamente no cumplía con los presupuestos y parámetros autorizados por el reglamento de la copropiedad, razón por la no se podría decir que dicho juramento estimatorio, requisito de la demanda, esté plenamente demostrado.

FRENTE A LA 4.1.: Me opongo. Si bien es cierto que es usual que, quien acude a la justicia cuente con el acompañamiento, asesoramiento o representación de un profesional del derecho, el hecho de hacer uso de estos servicios, que incluye los conceptos a los que haya lugar, conlleva el reconocimiento y pago de unos emolumentos u honorarios por parte de quien los requiere y tiene la pretensión de interponer la acción, así como quien se defiende de la misma debe correr con el gasto de los honorarios del profesional del derechos que ejerza dicha defensa. Con todo, amenera de contraprestación por los gastos incurridos con la impetración de la acción y demás gestiones, para quien resulte vencedor en el proceso el trámite judicial permite desde la misma demanda, solicitar la condena en agencias en derecho y costas del proceso, como en efecto se solicitó en la demanda que nos ocupa. Razón por la que podría decirse que el cobro de dichos emolumentos se estaría realizando dos veces. De igual forma, tal y como se dijo anteriormente, los presuntos daños y perjuicios acá pretendidos, no han sido demostrados con el material probatorio presentado en el acápite de pruebas, ni siquiera referidos en los hechos de la demanda.

FRENTE A LA 4.2.: Me opongo. Por las razones esgrimidas en la consideración inmediatamente anterior.

FRENTE A LA 4.3.: Me opongo. En ninguno de los hechos de la demanda se sustentó o se hizo referencia que se hubiesen ocasionado daños por el ingreso o salida de materiales, es decir no hay referencia exacta sobre a qué tipo de daños o perjuicios se refiere, así como tampoco existe prueba alguna que sustente la ocurrencia de los mismos.

FRENTE A LA 4.4.: Me opongo. En ninguno de los hechos de la demanda se sustentó o se hizo referencia que se hubiesen ocasionado daños por gestiones que se debieron adelantar ante la Alcaldía Local de Fontibón, es decir no hay referencia exacta sobre a qué tipo de trámites o gestiones se refiere, es más nunca se habló de alguna acción adelantada ante dicha entidad, así como tampoco existe prueba alguna que sustente la ocurrencia de los mismos. Así mismo, es dado decir que este tipo de gestiones corresponden al resorte funcional de los administradores de los conjuntos residenciales, incluso cuando el objetivo sea hacer prevalecer lo consagrado por el reglamento de copropiedad y la ley.

FRENTE A LA QUINTA. Me opongo. Tal y como se dijo con anterioridad el proceso que se pretende adelantar resulta innecesario, toda vez que nos encontramos ante un hecho cumplido por el retiro voluntario y total de la obra devolviendo la cubierta, la fachada y el inmueble a su estado inicial, por lo cual resulta procedente el desistimiento de la acción.

EXCEPCIONES:

COBRO DE LO NO DEBIDO:

Excepción que sustento en los argumentos esgrimidos en las consideraciones realizadas a la pretensión número cuatro y sus cuatro ítems. Especialmente porque ninguno de los presuntos

4
8x

daños y perjuicios pretendidos. han sido demostrados con el material probatorio presentado en el acápite pruebas ni descritos o sustentados en los hechos de la demanda, por lo que no se puede inferir que la ocurrencia de los mismos, esté sustentada en las razones o motivos que dieron lugar a la acción impetrada, a saber, la construcción de una obra que presuntamente no cumplía con los presupuestos y parámetros autorizados por el reglamento de la copropiedad, razón por la no se podría decir que dicho juramento estimatorio, requisito de la demanda, esté plenamente demostrado

FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA

Excepción que sustento en los argumentos esgrimidos en las consideraciones realizadas a las pretensiones número uno, dos, tres y cinco. Especialmente porque para el caso de mi poderdante, la obra ya fue retirada en su totalidad devolviendo la cubierta, la fachada del inmueble a su estado inicial, con anterioridad a la notificación realizada al demandado de la existencia de la acción impetrada y de la demanda como tal, razón por la que el trámite procesal pretendido con la misma resulta innecesario, como quiera que nos encontramos ante un hecho cumplido como sucede en los procesos de carácter administrativo y que para el caso de este procedimiento judicial configuraría un falta de legitimidad en la causa, toda vez que la razón o motivo que da sustento al mismo, a saber, la construcción por parte de mi poderdante de una obra que presuntamente no cumplía con los presupuestos y parámetros autorizados por el reglamento de la copropiedad ya no existe, por lo menos en el caso del señor FOSENCA aquí demandado, y en consecuencia resultaría procedente el desistimiento de dicha acción en su contra, máxime que como se manifestó, en su rol de administradora del conjunto, la demandante conoce del retiro de dicha obra.

PETICIÓN EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

- Copia del reglamento interno de la copropiedad mediante la escritura pública número 7191 del 15 de julio de 2005 de la notaria 29 de circulo de Bogotá
- Copia de la convocatoria a la asamblea general de copropietarios a realizar el mes de marzo de 2019, en la que consta en el numeral 6 del orden del día, el tema de las construcciones de las casas y otras. adicionalmente solicito oficiar a la administración de la copropiedad para que allegue copia del acta de la asamblea general de copropietarios llevada a cabo en el mes de marzo del año 2019 en la que se pretendía discutir el tema de las obras y que finamente no se pudo tratar.
- **DOCUMENTOS FOTOGRÁFICOS**
- Fotos del inmueble donde se evidencia que la obra ya no existe y que se encuentra en estado original la fachada y la cubierta del edificio

INSPECCIÓN JUDICIAL

La presente prueba tiene como objetivos:

- Verificar que la obra fue retirada en su totalidad
- La fachada, la cubierta del inmueble se encuentra en su estado original
- En caso de que el acta no sea allegada por la administración se revise la documentación de los archivos de la administración, principalmente el acta de la asamblea general de copropietarios realizada en el mes de marzo del año 2019

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:

- Poder para actuar.
- Documentos de pruebas documentales
- copias para los traslados

NOTIFICACIONES

A LA DEMANDANTE: CLAUDIA CILIA GODOY, ubicada en la carrera 99 No. 12 a – 40, localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá, oficina de la administración de la copropiedad. Bajo la gravedad de juramento declaro que desconozco el correo electrónico y el número de teléfono.

AL DEMANDADO: CÉSAR FERNANDO BOLIVAR FONSECA, ubicado en la carrera 99 No. 12 a – 40, localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá, interior 246 torre 2 del conjunto residencial pueblo nuevo casas III P.H. al teléfono 3505667999, al correo electrónico zesarl75@hotmail.com.

AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: carrera 27 a No. 41 - 19 oficina 201, en la ciudad de Bogotá, al teléfono 3017685562 – 3112079023 o 3099956 Ext. 110 – 112 correo electrónico johnca12@hotmail.com.

Del Señor Juez.

Cordialmente

JOHN JAIRO CASTRO PINTO
CC. 80.134.706 de Bogotá
T.P 334.976 del C.S. de la J.

S
ga

En la fecha se fija en lista el presente
proceso, por el término legal conforme al
artículo 370 del C.G.P. para

efectos del traslado de la anterior
EXC. Mexico

que comienza a correr 03-03-21

y vence 09-03-21

Secretario
F