

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

E.

S.

D.

REF.: Proceso Verbal – Servidumbre.

Demandante: CENTRAL DEL INVERSIONES S.A. CISA

Demandado: PROMESA LIMITADA.

Radicación N° 13001-31-03 001-2018-00307-00.

*Recibido CISA
11/04/19
[Firma]*

CARLOS EDUARDO PAREJA EMILIANI, Mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.158.441 de Cartagena, Abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 111.806 del C.S. de la J, respetuosamente acudo ante usted en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad **PROMESA LIMITADA**, sociedad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, con Nit. 806.008.136-3, conforme a los términos del poder especial, amplio y suficiente que me ha conferido su representante legal suplente señor **ALFREDO JOSÉ FLOREZ DEL CAMPO**, de conformidad como se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, dentro de la oportunidad legal presento **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** correspondiente dentro del proceso de la referencia, lo que hago en los siguientes términos:

OPORTUNIDAD DEL PRESENTE ESCRITO

La admisión de la demanda fue notificada personalmente al suscrito apoderado judicial en nombre de la sociedad **PROMESA LIMITADA**, el día 14 de marzo de 2019, por lo tanto, el escrito de contestación de la demanda es presentado dentro de la oportunidad legal establecida para ello.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo totalmente a todas y cada una de la declaraciones y condenas impetradas en el libelo demandatorio por la parte demandante, Sociedad **CENTRAL DEL INVERSIONES S.A. CISA** y que tengan relación directa con la sociedad **PROMESA LIMITADA**, ya que no le asiste razón jurídica ni fáctica a la actora para invocarlas, toda vez que la acción iniciada es abiertamente improcedente en lo que respeta a la sociedad **PROMESA LIMITADA** y que esta persona jurídica no tiene obligación constitucional, legal, contractual o extracontractual de satisfacer las pretensiones del demandante, si se tiene en cuenta que cuando se le impone una servidumbre de tránsito al dueño del predio sirviente, deben indemnizarse los perjuicios que dicha imposición cause, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 905 del Código Civil y debe resarcir todo otro perjuicio, por cuanto sólo se concede en cuanto sea indispensable para el uso y beneficio del predio encerrado y así facilitar la explotación de dicho inmueble.

Adicionalmente, dicho predio no se halla destituido de toda comunicación con el camino público y por ende no cuenta con el requisito esencial que el predio que la pretende se encuentre completamente incomunicado. Lo anterior significa que el predio tiene otras alternativas para su ingreso, es decir, existe otra vía que permite ingresar a ellos, y no se encuentran cesados de comunicación con el camino público.

Desde ya debe ponerse de presente que las vías para ingreso al predio se acordaron con la Alcaldía Mayor del Distrito de Cartagena de Indias, y las pretensiones no tienen como finalidad ejercer una adecuada explotación económica de su predio, siendo su interés únicamente de tipo económico para desarrollar un nuevo proyecto de cual no tiene conocimiento mi mandante, desconociendo entonces el extremo demandante que el predio se enajenó

únicamente con el propósito de ejecutar el **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PENITENCIARIA Y CARCELARIA DEL ORDEN NACIONAL**, de conformidad con el documento CONPES 3277 DE 2004, revisado y ajustado mediante documento CONPES 3412 DE 2006 y construir específicamente “ **EL NUEVO ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO Y CARCELARIO Y RECLUSIÓN DE MUJERES DE CARTAGENA DE INDIAS**”, lo que demuestra es una total negligencia administrativa con la que actuó el hoy demandante como se proba en el curso del proceso.

CONTESTACION A LOS HECHOS:

La demanda presenta en los hechos de la demanda una relación dispensa que incluye afirmaciones inexactas y subjetivas que deberán probarse en el curso del proceso. En todo caso, los contesto así:

AL HECHO PRIMERO: es parcialmente cierto. El predio de mis poderdantes se denomina La Gloria, antes el Progreso, y se encuentra ubicado en Jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, los linderos y medidas de los predios se encuentran determinados en las escrituras públicas que lo sustentan, y con relación a la cesión de derechos, esta tiene efectos de generar derechos y obligaciones.

A LOS HECHOS DOS Y TRES: no constituyen hechos sino elementos constitutivos de una resolución de la Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena, motivo por el cual no me encuentro en la obligación de responderlo. En todo caso, para los efectos de la presente demanda, debe decirse que son sacados de contexto y pretenden inducir en error al juez del conocimiento.

AL HECHO CUARTO: No es un hecho sino acto administrativo sacado de contexto, en el que el extremo demandante pretende causar confusión, pues

pretende hacerle ver al Despacho que la obligación de contar con la servidumbre la tuviera que asumir mi mandante, desconociendo que La Nación - Ministerio Del Interior y Justicia, fue quien no honró las obligaciones que le imponía el contrato celebrado con los hoy demandados, al no ejecutar el proyecto para el cual fue concedido, obedeciendo que era el Distrito de Cartagena de Indias quien tenía la obligación dentro del **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE ASOCIACIÓN CELEBRADO ENTRE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS Y LA NACIÓN MINISTERIO DEL INTERIOR Y JUSTICIA**, por medio del cual las partes en su cláusula segunda convinieron de mutuo acuerdo lo siguiente:

“OBLIGACIONES DE LAS PARTES A. OBLIGACIONES DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA, El Distrito de Cartagena se compromete a la construcción de un carretable que sirva como corredor de servicios y vía de acceso con las siguientes especificaciones 12 metros de ancho y 500 m de longitud”.

A LOS HECHOS QUINTO, SEXTO Y SÉPTIMO: No son hechos. Escudar su propio error y culpa no es óbice para que **PROMESA LTDA**, asuman una carga que no le corresponde, por cuanto era obligación de la parte actora era realizar de una forma activa y diligente el **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PENITENCIARIA Y CARCELARIA DEL ORDEN NACIONAL**, con los beneficios y retribuciones que este tenía.

A LOS HECHOS OCTAVO, NOVENO Y DECIMO: Son ciertos, lo que se alude hace parte de un documento público.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No es cierto, y frente a ello me atengo a lo que conste en el expediente y a lo que se logre demostrar en el presente caso.

A LOS HECHOS DÉCIMO SEGUNDO AL DÉCIMO CUARTO: No son ciertos. Dicha aseveración carece de cualquier fundamento fáctico o jurídico, y en todo

152

caso, se aclara que la parte demandante CISA S.A., antes la Nación Ministerio Del Interior y Justicia, suscribió un Convenio Interadministrativo de Asociación entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y el Ministerio del Interior, por medio del cual se convino que el Distrito de Cartagena se comprometía a la construcción de un carreteable que sirva como corredor de servicios y vía de acceso, que por la negligencia de los demandantes no se ejecutó, de forma que pretender trasladarle a mi mandante su incuria e impericia en lo que concierne a aquél negocio jurídico, desatiende la normatividad aplicable y significaría, ni más ni menos, premiar su negligencia.

Adicionalmente, no es cierto que haya existido acercamiento de negociación pacífica para solucionar el conflicto; en realidad, en el presente caso el demandante omitió el mecanismo de conciliación bajo el prisma de la medida cautelar, conducta cuando menos reprochable y que el Despacho deberá tener en cuenta a la hora de proferir sentencia de fondo.

EXCEPCIONES DE FONDO:

Sin perjuicio de lo que ese Honorable Despacho, en virtud de lo dispuesto por el artículo 282 del Código General del Proceso, reconozca en la sentencia de oficio las excepciones de mérito que encuentre probadas en el presente proceso, permito a formular las siguientes:

PRIMERA EXCEPCION: EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO Y EL DEMANDANTE NO PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA.

De una lectura a las piezas procesales obrantes en el expediente, se evidencia que fue la parte demandante CISA S.A., antes La Nación - Ministerio Del Interior y Justicia, quien no honró las obligaciones que le imponía el contrato celebrado con los hoy demandados y los convenios suscritos con posterioridad.

153

En efecto, el incumplimiento de ese convenio interadministrativo fue lo que generó que el Distrito de Cartagena de Indias NO asumiera el compromiso y sus obligaciones, tal como reza en el texto del aludido Convenio Interadministrativo de Asociación celebrado entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y el Ministerio de Interior y Justicia.

En consecuencia, pretender una servidumbre sin remuneración alguna, no sólo vulneraría el principio del derecho de la propiedad privada, sino que implicaría premiar el error, la culpa y la negligencia del extremo demandante en el proyecto de *"Construcción y Dotación de Infraestructura, penitenciaria y carcelaria del orden nacional"*, de conformidad con el documento CONPES 3277 DE 2004, revisado y ajustado mediante documento CONPES 3412 DE 2006 y construir específicamente *"EL NUEVO ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO Y CARCELARIO Y RECLUSIÓN DE MUJERES DE CARTAGENA DE INDIAS"*.

En ese negocio jurídico interadministrativo se pactó, entre otras, la obligación de la Alcaldía de Cartagena mediante la cual *"se compromete a la construcción de un carretable que sirva como corredor de servicios y vía de acceso con las siguientes especificaciones 12 metros de ancho y 500 m de longitud"*.

Por ende, pretender que mi mandante asuma una carga al imponerle una servidumbre de tránsito al dueño del predio sirviente, sin resarcir los perjuicios causados, iría sin lugar a dudas en contravía de lo dispuesto en el artículo 905 del Código Civil.

Así las cosas, lo que se entrevé es que la parte demandante, ante el fracaso comercial del convenio interadministrativo celebrado con la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, pretende por otra vía jurídica lograr la utilización del predio de mi mandante, hecho que atenta contra los mandatos de buena fe que deben gobernar toda relación jurídica.

154

**SEGUNDA EXCEPCION: INEXISTENCIA E INEXIGIBILIDAD DE
OBLIGACIONES DE DAR HACER Y NO HACER**

La parte actora en su calidad de comprador del inmueble para realizar el proyecto de construcción y dotación de infraestructura penitenciaria y carcelaria del orden nacional, de conformidad con el documento CONPES 3277 DE 2004, revisado y ajustado mediante documento CONPES 3412 DE 2006 y construir específicamente “ **EL NUEVO ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO Y CARCELARIO Y RECLUSIÓN DE MUJERES DE CARTAGENA DE INDIAS**”, suscribió con el Distrito de Cartagena de Indias, Convenio Interadministrativo de asociación celebrado entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y La Nación - Ministerio del Interior y Justicia, dentro de las obligaciones de las partes de la cláusula segunda, se lee que “*el distrito de Cartagena se compromete a la construcción de un carreteable que sirva como corredor de servicios y vía de acceso con las siguientes especificaciones 12 metros de ancho y 500 m de longitud*”;

Por ende, el extremo demandante pretende endilgarle a mi mandante su falta de diligencia en ese negocio jurídico, asunto que torna improcedente las pretensiones de la demanda. Explicado en otras palabras, lo que correspondía a la luz de la normatividad aplicable era que CISA adelantara las acciones judiciales pertinentes contra el Distrito de Cartagena, y así determinar quién incumplió el aludido Convenio que impidió la construcción del carreteable.

Adicionalmente, el Despacho deberá tener en cuenta a la hora de dictar sentencia, que el extremo demandante solo notó los supuestos perjuicios causados trece (13) años después, y ante la evidente caducidad de medio de control de controversias contractuales para reclamar los perjuicios contra el Distrito de Cartagena, pretende

ahora que mi mandante asuma su negligencia y le sea transferida su falta de previsión contractual.

Sin duda, parte actora se encontraba en la obligación de prever, desde todo punto de vista, las consecuencias jurídicas que implicarían la inejecución del Convenio Interadministrativo, entre ellas la no construcción del carreteable. Sin embargo, no lo hizo y ahora pretende que **PROMESA LTDA**, asuma la carga tanto de su mutismo contractual con el Distrito, como su parálisis a la hora de exigir la indemnización por los perjuicios causados por el eventual incumplimiento del Convenio.

TERCERA EXCEPCION: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

En lo atinente al fondo de la asunto, la demanda se sustenta en hechos basados en apreciaciones subjetivas del demandante, frente a las que me atengo a lo que se logre probar en el proceso; si se leen las piezas procesales y los documentos aportados con la presente contestación, salta a la vista que en el presente caso se configura la falta de legitimación en la causa por activa.

En efecto, en el presente caso no está acreditada la identidad del demandado con quien tiene el deber correlativo de satisfacer el derecho, toda vez que quien está llamado a responder por cualquier perjuicio causado al demandante es el DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, y no la sociedad hoy demandada.

Aunque con la demanda se pretenda la imposición de un derecho real de servidumbre, lo cierto es que ésta se solicita en razón del silencio del demandante frente al Convenio Interadministrativo suscrito con el Distrito, es decir, las pretensiones de la demanda casi

son un mecanismo subsidiario ante el mutismo del aquí demandante frente a las obligaciones contractuales que tenía pactadas con el Distrito.

Con relación al tema de la legitimación en la causa, la sección segunda del Honorable Consejo de Estado, en sentencia del 25 de marzo de 2010 expediente 05001-23-31-000-2000-02571-01 (1275-08), MP Dr. GUSTAVO EDUARDO GOMEZ ARANGUREN, sostuvo:

“...En reciente jurisprudencia, ha diferenciado entre la legitimación de hecho y la legitimación material en la causa, siendo la legitimación en la causa de hecho la relación procesal existente entre demandante legitimado en la causa de hecho por activa y demandado legitimado en la causa de hecho por pasiva y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma quien asumirá la posición de demandado; dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; la legitimación material, en cambio, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño. En un sujeto procesal que se encuentra legitimado de hecho en la causa no necesariamente concurrirá, al mismo tiempo, legitimación material, pues ésta solamente es predicable de quienes participaron realmente en los hechos que han dado lugar a la instauración de la demanda o, en general, de los titulares de las correspondientes relaciones jurídicas sustanciales; por consiguiente, el análisis sobre la Sentencia de 13 de febrero de 1996, exp. 11.213. En sentencia de 28 de enero de 1994, exp. 7091, el Consejo de Estado expuso: “En todo proceso el juzgador, al enfrentarse al dictado de la sentencia, primeramente deberá analizar el aspecto relacionado con la legitimación para obrar, esto es, despejar si el demandante presenta la calidad con que dice obrar y si el demandando, conforme con la ley sustancial, es el llamado a enfrentar y responder eventualmente por lo que se le enrostra”.

153

Así las cosas, queda plenamente acreditado que la sociedad que represento no tiene ninguna capacidad ni competencia legal para asumir una carga por la negligencia de la administración, de tal suerte que mal se haría en vincularlos al presente litigio, ya que no están llamados a responder por situaciones ajenas a su órbita de competencia, razón suficiente para declarar probada la presente excepción.

FRENTE AL DICTAMEN PERICIAL APORTADO

El demandante allega al proceso como prueba y anexos un dictamen pericial, sobre el cual deben hacerse las siguientes observaciones:

- En cuanto al numeral 3 del artículo 226 del C.G.P., el perito experto no anexó los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística. Esto da cabida para poner en duda su formación e idoneidad, siendo este un requisito necesario para presuponer que por sus calidades, y por la comunidad científica, a la que pertenece, su concepto rendido guarda congruencia con los métodos propios de la especialidad.
- El controvertido documento tampoco contiene lo establecido en el numeral 4, 5, 6, 8, 9 del citado artículo, los cuales atañen a la lista de publicaciones, relacionadas con la materia de peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años, si tuviere; 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 4 años; 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; y 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. Lo que pone en duda su experiencia como perito, en consecuencia se puede considerar que esta es nula.

- No se explica con claridad cuáles fueron los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.
- De modo que el perito experto no puede concluir los valores invocados, sin dar a conocer con claridad qué métodos, experimentos o cálculos utilizó para demostrar técnicamente si los valores que invoca CISA S.A. siendo su función realizar un dictamen técnico no un dictamen de opinión subjetiva.
- De igual forma esto menoscaba mi derecho de defensa debido a que no puedo atacar los resultados obtenidos por el experto con fundamento en el método que este utilizó, destacando la existencia de errores en la práctica del dictamen y con ello sus conclusiones.
- Los métodos utilizados y consideraciones deben ser propios, debido a que es un tercero ajeno al motivo de la Litis, siendo su análisis neutral, imparcial e independiente aunque haya sido llevado al proceso por una de las partes interesadas en el resultado del mismo. Por lo que no es admisible que el perito experto base todo un dictamen pericial en las pruebas suministradas por la parte demandante cuando su aporte al proceso es como "científico" que debe expresar conceptos cualificados y especializados que ilustren al juez a decidir algo que está fuera de su ámbito de experiencia, sus conocimientos o capacidad de comprensión.
- No hay claridad, precisión, y detalle en muchos de los argumentos planteados, por lo que el experto emplea expresiones como "no se observa

un motivo aparente, es muy posible, algunas de estas causales se pudieron presentar, lo más probable es encontrar, puede ser” entre otras que conllevan incertidumbre o duda, por ello insisto que no estamos bajo un dictamen de opinión subjetiva.

Por todo lo anterior se puede evidenciar que el dictamen pericial presentado por el demandante no está debidamente sustentado, puesto que no llena, como mínimo, las declaraciones e informaciones a las que se refiere el referido artículo 226 del C.G.P.

En todo caso, para demostrar lo anterior y a efectos de surtir la contradicción del dictamen aportado, en aplicación de lo previsto por el artículo 228 del Código General del Proceso, **SOLICITO** la comparecencia del perito a audiencia.

Igualmente, frente a la “PERICIAL” solicitada en la demanda, donde se pide “*inspección judicial con intervención de peritos evaluadores*”, **ME OPONGO** al decreto de dicho dictamen pericial, pues como es bien sabido la legislación procesal vigente eliminó el dictamen pericial judicial y solo permite que la parte que pretenda hacer valer un medio probatorio de esa naturaleza, lo aporte con la demanda o anuncie su presentación, lo cual no se hizo en el presente caso y por ello torna improcedente su decreto.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

A.-) DOCUMENTALES APORTADAS. Se aportan junto con la presente contestación de la demanda los siguientes documentos:

- Copia simple del **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE ASOCIACIÓN CELEBRADO ENTRE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS Y LA NACIÓN MINISTERIO DEL INTERIOR Y JUSTICIA.**

160

- Poder para actuar.
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad **PROMESA LIMITADA** - Nit. 806.008.136-3.

B.-) Solicito se sirva decretar las siguientes pruebas documentales:

1. Oficiar al Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) a efectos de allegar al presente proceso, el documento CONPES 3277 de 2004, y el documento CONPES 3412 de 2006.
2. Oficiar al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias a fin de allegar copia autentica del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE ASOCIACIÓN CELEBRADO ENTRE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS Y LA NACIÓN MINISTERIO DEL INTERIOR Y JUSTICIA, suscrito por el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, Alberto Barboza Sénior.
3. **TESTIMONIALES SOLICITADAS:** en virtud del artículo 212 del Código General del Proceso, se solicita al señor Juez del conocimiento, se decrete y practique las declaraciones testimoniales de las personas enlistadas a continuación, con el propósito de que el día y hora que a bien se disponga, estas manifiesten bajo la gravedad de juramento, sobre las situaciones presentadas con relación a lo narrado en la contestación de la demanda.

NOMBRES - APELLIDOS	PROPÓSITO
ALBERTO RAFAEL BARBOSA SENIOR – Ex Alcalde de Cartagena, quien puede ser citado en el barrio de Bocagrande, Edificio Cóndor- Av. San Martín # 9-95.	Declare sobre las situaciones que conllevaron a la suscripción del Convenio Interadministrativo de Asociación Celebrado entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y La Nación Ministerio del Interior y Justicia.

CARLOS EDUARDO PAREJA EMILIANI

Abogado

Especialista en Derecho Administrativo.

JORGE CARCAMO ALVAREZ- Ex Secretario de Planeación, quien puede ser citado en el barrio de Bocagrande, Cra. 2a No. 11-41, Torre Grupo Área oficina 1202.	Declare sobre las actuaciones que llevo a cabo la Secretaria de Planeación del Distrito de Cartagena de Indias, que conllevaron a la suscripción del Convenio Interadministrativo de Asociación Celebrado entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y La Nación Ministerio del Interior y Justicia.
--	---

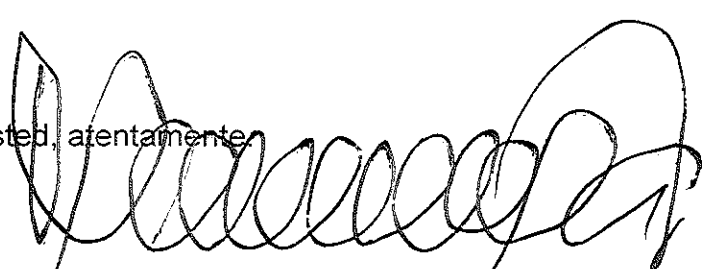
Sírvase oficiar señor Juez,

NOTIFICACIONES.

Al representante legal de la sociedad demandada en en la Urbanización Barcelona
de Indias, Manzana 5, Lote 7, sector Gaudí, y en el correo electrónico
aflorex@gmail.com .

Al suscrito apoderado, en la Secretaria de su despacho o en la ciudad de
Cartagena de Indias, centro calle de la mantilla N° 3-06 y en el correo electrónico
carlosparejaemiliani@hotmail.com.

De usted, atentamente


CARLOS EDURADO PAREJA EMILIANI.

T.P. N° 111.806 del C.S. de la J.