

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

**MELGAR TOLIMA, AGOSTO DOCE (12) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-**

PROCESO	C. 2 RECONVENCIÓN VERBAL EXTINCION Y OTROS
RADICACIÓN Nº.	73449-31-03-002-2022-00023-01
DEMANDANTE	BANCO COMERCIAL AV VILLAS
DEMANDADO	CONJUNTO RESIDENCIAL MONTERREY

De las excepciones de mérito propuestas por el demandado en reconvencción, se corre traslado por el termino de cinco días, a la parte demandante en reconvencción, para que pida o allegue las pruebas que considere pertinentes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**



FANNY VELASQUEZ BARON  
Juez.-

JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO MELGAR-TOLIMA	
SECRETARIA	
La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría a la hora de las 8:00 A.M.	
No. <u>52</u>	De hoy <u>16</u> DE 2022
SECRETARIO	<u>16</u> DE 2022
HENRY QUIROGA RODRIGUEZ	

Melgar, junio 06 de 2022

Doctora  
**Fanny Velásquez Barón**  
**Juez Segunda Civil del Circuito de Melgar**  
j02cctomelgar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso:	Verbal de extinción parcial de régimen de propiedad horizontal
Radicado:	73449-31-03-002-2022-00021-00
Demandante:	Banco Comercial AV Villas S.A.,
Demandado:	Conjunto Residencial Monterrey Propiedad Horizontal
Asunto:	Contestación Demanda de Reconvención

**Miguel Ángel Ñustes Mejía**, identificado con la cedula de ciudadanía 14.247.569 de Melgar, abogado en ejercicio de la profesión, titular de la T.P 131393 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, reconocido dentro del proceso de la referencia, me permito descorrer el traslado dentro del término legal, a la **DEMANDA DE RECONVENCIÓN** interpuesta por el demandado, **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTERREY PH**, a través de apoderada judicial, en los siguientes términos:

Frente a los

#### HECHOS

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto según las pruebas obrantes en el proceso.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto según las pruebas allegadas al proceso.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto. En cuanto a este hecho, y donde se habla de la Escritura 3412 de la Notaria Séptima de Bogotá es cierto en su párrafo primero, más no en la parte final porque estos son apreciaciones de la parte demandada inicialmente y ahora demandante en reconvención.

**AL HECHO CUARTO:** Es cierto en lo que hace referencia a la Escritura Publica 3412, más lo otro allí narrado son apreciaciones de la parte demandada inicialmente y ahora demandante en reconvención.

**AL HECHO QUINTO:** Es cierto En cuanto a la existencia de la Escritura Publica 3968 de la Notaria Séptima de Bogotá, lo demás allí anotado son apreciaciones de la parte demandada inicialmente y ahora demandante en reconvención.

**AL HECHO SEXTO:** Es cierto.

**AL HECHO SÉPTIMO:** Es cierto en cuanto a la existencia de la Escritura Publica 2611 del 25 de mayo de 2005, más las demás conclusiones que allí se citan son apreciaciones y conceptos de la parte demandada inicialmente y ahora demandante en reconvención, los cuales quedan infirmados con lo anotado en el hecho diecinueve de la demanda principal.

**AL HECHO OCTAVO:** Es cierto, en cuanto a la Existencia de la Escritura Publica 2611 y lo demás son apreciaciones de la parte demandada inicialmente y ahora demandante en reconvención.

**AL HECHO NOVENO:** No es un hecho son conceptos y apreciaciones de la parte demandada inicialmente y ahora demandante en reconvención.

### OPOSICIONES

Frente a las pretensiones y petición de declaraciones de la demanda de reconvención nos oponemos a las mismas por carecer de fundamento legal, de hecho y de derecho, presentando frente a las mismas, las siguientes excepciones de Mérito.

#### 1. FALTA DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

De acuerdo al Art. 38 de la Ley 640 de 2001, modificatorio del Art. 621 del CGP, para adelantar este proceso, por ser de carácter declarativo, y que versa sobre asuntos susceptibles de conciliación, debió acudirse primero a la audiencia de conciliación extrajudicial ante la autoridad correspondiente, como requisito de procedibilidad para acudir a esta jurisdicción, por lo cual, debe declararse probada esta excepción y declararse terminado este proceso de demanda de reconvención.

#### 2. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO.

Teniendo en cuenta que toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la ocurrencia del fenómeno de la prescripción, y que tanto la prescripción de la acción, tanto adquisitiva como la extintiva, de acuerdo al Art. 2536 del C.C. modificado por el Art. 8 de la Ley 791 de 2002, se configura a los 10 años, tenemos que frente a las nulidades incoadas o pretendidas para las Escrituras Públicas 3412 de 1995, 3968 de 1997 y 2611 de 2005, la acción se encuentra prescrita, o saneadas sus nulidades si así fuese, al tenor de lo indicado en los artículo 1º y 2º de la Ley 791 de 2002, y el Artículo 2536 del Código Civil, modificado por el Artículo 8º de la Ley 791 de 2002, y así habrá de declararse por el Despacho, dado que, incluso, desde el año 2005, fecha del otorgamiento de la escritura más reciente, esto es, la 2611 de 2005, a la fecha, han transcurrido 27 años, sumándose así, casi el triple del tiempo requerido para la configuración de las prescripciones aludidas.

### PETICIONES

1. Que se declaren probadas las excepciones aquí propuestas.
2. Que se termine y archive el proceso del caso.
3. Que se condene en costas y agencias en derecho al demandante, por obrar a sabiendas de la existencia de tan obvia ocurrencia del fenómeno de prescripción como atrás se expuso.

12

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 38 de la Ley 640 de 2001, Artículo 621 del Código General del Proceso, Artículo 2536 del Código Civil, modificado por el Artículo 8º de la Ley 791 de 2002, y Artículos 2512, 2513, y S.S. del Código Civil.

### PRUEBAS

Las documentales aportadas, obrantes y pedidas en el proceso inicial y las aportadas y alegadas por la parte la demandada en aquél, y las ahora aportadas y pedidas por la parte que presenta la Demanda de Reconvención.

### NOTIFICACIONES

Demandante Demanda Reconvención: Conjunto Residencial Monterrey Propiedad Horizontal se notifica en la carrera 19 No 5-89 Av. Rojas Pinilla, Melgar, Tolima, y en el correo electrónico: [conjuntomonterrey@gamil.com](mailto:conjuntomonterrey@gamil.com)

Demandado Demanda Reconvención: Banco Comercial AV Villas, y el suscrito apoderado, recibirá las notificaciones en la carrera 37 No 4 - 40 en Melgar, Tolima, y en el siguiente correo electrónico [miguelangel440@gmail.com](mailto:miguelangel440@gmail.com)

Agradeciendo de antemano su atención.

Cordialmente,



**Miguel Angel Nustes Mejía**  
C.C. 14.247.569 de Melgar  
TP. 131393 del C. S. Jud.