

Contestación demanda Acción Popular. Radicación 11001-33-35-027-2020-00138-00

**MAURICIO A. J. MOYANO PACHON**  
ABOGADO

**Señores**

**Juzgado Veintisiete Administrativo del Circuito de Bogotá D. C.**  
**Sección Segunda**  
**admin27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Asunto: **Acción Popular**  
Radicación: **11001-33-35-027-2020-00138-00**  
Accionante: **Katherine Moreno Henao**  
Accionados: **Distrito Capital de Bogotá y otros.**  
**Unidad Inmobiliaria Cerrada Maranta Sector 6**  
Tercero Interesado: **Unidad Inmobiliaria Cerrada Marantá Sector 6 P. H.**  
Representada por: **MAURICIO ANTONIO JOSE MOYANO PACHON**

Respetado Señor Juez:

**MAURICIO ANTONIO JOSE MOYANO PACHÓN**, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.238.102 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional No. 83.987 del Consejo Superior de la Judicatura, en forma respetuosa y por medio del presente escrito, actuando como consta en el plenario como Representante Legal del Tercero Interesado que es la persona jurídica **UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA MARANTÁ SECTOR SEIS - PROPIEDAD HORIZONTAL**; entidad sin ánimo de lucro ubicada en la calle 189 N° 20-18 en la ciudad de Bogotá D.C., sometida al Régimen de Propiedad Horizontal. De la manera más respetuosa concurre a su Despacho con el fin de pronunciarme sobre Acción Popular de la referencia dentro de la oportunidad legal.

A continuación, procedo a dar contestación en los siguientes términos:

## **EN CUANTO A LOS HECHOS**

- a) **Es falso.** – La vías calle 189 y carrera 20 A, han sido y siguen siendo públicas. Los propietarios de unidades privadas del Sector Seis de Marantá (que no es un barrio como lo manifiesta

malintencionadamente la accionante, es una urbanización) jamás se han tomado dichos bienes públicos, son sus vías de acceso que fueron provistas por el desarrollador del proyecto urbanístico denominado Urbanización Marantá, ejecutado por la constructora Urbanizadora Capellanía Mazuera y Cía. Ltda., hace más de treinta y cinco (35) años. (Los propietarios habitantes de este Sector no han tenido que colocar un solo ladrillo durante el tiempo mencionado ya que el proyecto fue entregado totalmente terminado.) Ese acceso vehicular fue diseñado por la Constructora Urbanizadora Capellanía Mazuera y Cía. Ltda., solamente para servir la movilidad tanto peatonal como vehicular a los inmuebles privados ubicados al frente de unas casas y al frente y costado de unos edificios. En conclusión, las mencionadas vías no comunican ni internamente dentro de toda la Urbanización Marantá (quince sectores), ni externamente a predios de particulares, ni del Distrito Capital.

El proyecto urbanístico desarrollado por la Constructora Urbanizadora Capellanía Mazuera y Cía. Ltda., comprendió los mencionados quince (15) sectores (entre ellos el Sector Seis, que es, el que nos ocupa), guardando todos las mismas especificaciones arquitectónicas en su diseño y materiales de construcción (en ladrillo) y la distribución dentro de cada sector.

Para sintetizar todos los quince (15) sectores fueron concebidos con una sola entrada y salida peatonal y vehicular de cada uno de los mismos por lo tanto perfectamente delimitados uno de los otros sin conexión peatonal ni vehicular entre sector y sector. Vale anotar que los desplazamientos en todos se hacen a través de la vía y no como falaz y malintencionadamente lo manifiesta la accionante al afirmar que se destruyeron andenes en el Sector Seis.

Las vías de acceso y salida de cada uno de los quince (15) sectores que conforman la Urbanización Marantá se enlazan exteriormente de ellos con una vía que circunda toda la urbanización y los conecta con la salida de la urbanización con la Autopista Norte de Bogotá D.C.

**b) No es un Hecho y es falso lo afirmado.** – Es una manifestación amañada, mentirosa, irrespetuosa, malintencionada e irresponsable al decir: "**se tiene conocimiento**" que se han cerrado vías y espacios públicos y que

el DADEP no ha realizado su recuperación. Todo eso sin aportar ninguna prueba de su dicho. En los sectores que conforman la Urbanización Marantá (quince sectores), ni en el Sector Seis **NO** se ha cerrado vía alguna. En la Urbanización Marantá, reitero hay una sola vía que da acceso a los quince sectores que la conforman, esta urbanización está totalmente cerrada con una única forma de ingresar y salir es por la autopista norte de la ciudad de Bogotá D.C.

**c) Es falsa.** – La afirmación, a más de ser desobligante en toda la extensión de su significado, es absurda, la constitución de una Unidad Inmobiliaria Cerrada no faculta o permite como dice alegremente la accionante a esa persona jurídica para cerrar vías y espacios públicos. Desconoce la accionante flagrantemente la esencia y el propósito que tiene la Ley 675 de 2001, en su Título III, como también lo que es e implica materialmente cerrar una vía y un espacio público.

Por otro lado, es perverso, valerse de argucias para lograr su objetivo malsano con esta acción popular, al manifestar sin ningún decoro y sin ninguna coherencia que la Alcaldía Local de Usaquén registró como es y era su deber legal, de inscribir y posterior emisión de las pertinentes certificaciones, acordes con sus facultades, alegando que está contraviniendo una sentencia constitucional respecto del inciso 3 del artículo 64 de la Ley 675 de 2001. El declarado inexecutable inciso, no tiene nada que ver como sustento legal para la creación de la UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA MARANTÁ SECTOR SEIS - PROPIEDAD HORIZONTAL, nuevamente se denota que la aquí accionante desconoce deliberadamente la norma y trata torticeramente acomodar sus dichos.

La accionante afirma que la Alcaldía Local de Usaquén se fue en contravía del inciso tercero del artículo 64 de la Ley 675 de 2001, que manifestación tan desafortunada carente de sustento fáctico y legal, veamos:

**1.-** El inexistente inciso por inconstitucional no fue una disposición normativa, constitucional ni legal para la inscripción y posterior certificación de la existencia y representación legal de las copropiedades sometidas al régimen de Propiedad Horizontal.

2.- La función Administrativa de las Alcaldías tanto Municipales como Distritales, es la de inscripción y posterior certificación de la existencia y representación legal de las copropiedades sometidas al régimen de Propiedad Horizontal, no, la de constituir copropiedades ni avalar la creación de estas.

3.- El control del cumplimiento de requisitos para la creación de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal les corresponde a otros entes diferentes, no es, a las alcaldías.

4.- Por último, es absurdo y grosero afirmar que la resolución que nos ocupa revive un inciso de una ley.

d) **Es falsa.** - La afirmación de la accionante que la calle 189 y la carrera 20 A se hayan convertido en vía internas (seguramente en su trajinado y escueto uso del término: ("**se tiene conocimiento**") son, desde su proyección por la Constructora Urbanizadora Capellanía Mazuera y Cía. Ltda., como vías de acceso a los predios del Sector Seis de la Urbanización Marantá.

En el Sector Seis de la Urbanización Marantá **NO** se puede impedir el paso a Zonas Verdes por que no las hay, lo que existe son antejardines tanto en frente de las casas como en parte del entorno de los edificios.

La accionante utiliza a su acomodo y mal la conjunción disyuntiva al citar: "**lo que se entiende (para ella) es por el uso o privatización de esas vías**", en estricto sentido jurídico no ha habido privatización de vías en favor de la Unidad y mucho menos se impide el paso a predios contiguos, como ya se ha manifestado los muros circundantes del sector son los costados de los edificios y de las casas.

Especial pronunciamiento requiere la difamante afirmación que la Unidad Inmobiliaria Cerrada ha cobrado cuotas de administración por el uso o privatización de las vías en cuestión. Que manifestación tan oprobiosa, además de ser irrespetuosa, se acerca con una conducta reprochable desde el punto de vista penal.

El registro en base de datos de Propiedad Horizontal 3684 del 27 de diciembre de 2010, que inscribió la personería Jurídica para la Unidad Inmobiliaria Cerrada Marantá Sector Seis - Propiedad Horizontal, se

profirió con sujeción a la Constitución Política de Colombia, a la Ley 675 de 2001 y al Decreto 854 de 2001.

Las contribuciones para cubrir la vigilancia y aseo entre otros gastos son determinadas por el número de unidades privadas del sector acordadas válidamente en asambleas y se constituyen en el único ingreso de la copropiedad. En el sector existen unos sitios de parqueo que son área común (no son espacio público) del Sector Seis y que, por disposición de la Constructora Urbanizadora Capellanía Mazuera y Cía. Ltda., son de uso exclusivo de los propietarios de los inmuebles apartamentos del sector. Determinación debidamente protocolizada en las escrituras públicas de los inmuebles, por lo tanto, ¿quién estaría sujeto a pago de parqueo? Dicho lo anterior que irresponsabilidad la de la accionante en sus afirmaciones.

Todas las manifestaciones de la accionante son expuestas sin ninguna evidencia fáctica ni jurídica, además en contra de toda lógica.

### **EN CUANTO A LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS AMENAZADOS O VULNERADOS:**

- a) Es falso a nadie se le ha privado el goce y disfrute del espacio público en la vías calle 189 y carrera 20 A. No hay razón para tal situación y la accionante no prueba su afirmación.
- b) Las precitadas vías no dan acceso ninguna zona verde. En la Urbanización Marantá conformada por quince (15) sectores cuentan con áreas de recreación y parques externos a los sectores y canchas de basquetbol y tenis. Dentro de cada uno de ellos no hay zonas verdes. Reitero en el Sector Seis no hay zonas verdes.
- c) Es falso no presenta evidencia de su dicho.

En cuanto a **Omisiones**: La accionante cita una serie imprecisiones tales como:

1. Que la Alcaldía Local de Usaquéen registro una escritura, la Alcaldía Local de Usaquéen ni ninguna alcaldía registra escrituras.

2. Que la Alcaldía Local de Usaquén hizo caso omiso a la declaratoria de inconstitucionalidad de la norma inciso tercero del artículo 64 de la Ley 675 de 2001, ¿cómo pudo la alcaldía desconocer la inexequibilidad de dicho inciso?

A las alcaldías no les corresponde legalmente, si no, inscribir los entes sometidos al régimen de propiedad horizontal y la Unidad Inmobiliaria Cerrada Marantá Sector Seis - Propiedad Horizontal, se constituyó acorde a lo legalmente normado:

El artículo 64 de la Ley 675 de 2001, nos indica como se **constituyen** las Unidades Inmobiliarias Cerradas.

**"ARTÍCULO 64. CONSTITUCIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS.** *Las Unidades Inmobiliarias Cerradas quedaran sometidas a las disposiciones de esta ley, que les sean íntegramente aplicables.*

*Las Unidades Inmobiliarias Cerradas se constituirán por los administradores de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal llamados a integrarla, y que lo soliciten por lo menos un número no inferior al ochenta por ciento (80%) de los propietarios."*

Y la función de las alcaldías respecto al tema nos indica en su artículo 8 de la misma Ley:

**"CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA.** *La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.*

*La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.*

*En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales."*

Por otro lado ¿Cómo la Alcaldía Local de Usaquén pueden recuperar algo que no existe si no en la visión amañada de la accionante?

En cuanto a **Privatización**: La accionante nuevamente demuestra su total desconocimiento del régimen de propiedad horizontal al afirmar burdamente que con las Escrituras 1350 del 19 de octubre y la 1517 del 29 de noviembre de 2010 de la Notaría 27 del círculo notaria de Bogotá se efectuó alguna privatización. (no indica que se privatizó mediante las precitadas escrituras).

Es menester advertirle, a la accionante que con La Escritura Pública No. 1.350 del 19 de octubre de 2010 de la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D. C., se determinó su objeto:

**"ARTICULO 5.- OBJETO SOCIAL:** La persona Jurídica tiene como objeto social la Administración correcta y eficaz de los bienes y servicios comunes de la UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA MARANTÁ SECTOR SEIS P. H., manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privado, cumplir y hacer cumplir la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y demás normas que la adicionen o modifiquen."

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas y cada una de las presentadas por la accionante por carecer de sustento factico y legal. Adicionalmente la exigüidad absoluta de presupuestos jurídicos serios para ser tenidos en cuenta, acompañados de decires que denotan una desfachatez sin límite, tales como **"se tiene conocimiento"** lo que les da una apariencia a sus dichos de falsos e incoherentes.

- a. Solicitud inoficiosa puesto que no hay bien público -vías- a recuperar y mucho menos zonas verdes ya que no hay, reitero lo único que existe son antejardines dentro del Sector Seis de la Urbanización Maranta.
- b. La UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA MARANTÁ SECTOR SEIS - PROPIEDAD HORIZONTAL, le es imposible de restituir lo que no tiene. El patrimonio de la copropiedad son unos exiguos dineros en el fondo de imprevistos.
- c. En ninguno de los quince (15) sectores que conforman la Urbanización Marantá el promotor del proyecto urbanístico Constructora Urbanizadora Capellanía Mazuera y Cía. Ltda., **NO** construyó andenes en los paramentos de los inmuebles privados

es decir dentro de las áreas internas de cada uno de los sectores. Los andenes que existen están bordeando el área perimetral de toda la urbanización al lado y lado de la vía de acceso y salida de la Urbanización Marantá. Si fuese verdad la afirmación la accionante debió presentar prueba de su decir, Vr. Gr., una foto de los andenes en uso y luego del lugar como quedó después de su "*desaparición*".

- d. Definitivamente reitero que desfachatez de la accionante, que pretenda se sancione a la copropiedad mediante patrañas.
- e. Abiertamente, como reiteradamente lo cita la accionante, es absurdo que solicite la cancelación del registro en la base de datos de personas jurídicas.

El registro en base de datos de Propiedad Horizontal, Resolución Administrativa 3684 del 27 de diciembre de 2010, que inscribió la personería Jurídica para la Unidad Inmobiliaria Cerrada Marantá Sector Seis - Propiedad Horizontal, se profirió con sujeción a la Constitución Política de Colombia, a la Ley 675 de 2001 y al Decreto 854 de 2001.

La accionante desconoce el significado que tiene el término privatizar, como tampoco el de Propiedad Horizontal en el ámbito jurídico, por lo que no les da el alcance suficiente a sus dichos.

El registro ante las alcaldías de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal no les permite privatizar en el estricto sentido jurídico bienes públicos, como tampoco "cerrar" vías.

- f. Que pretensión o pretensiones tan difusas, no cita que tipo de actos solicita se anulen ni la causa. ¿O las escrituras 1350 del 19 de octubre de 2010; con que argumentos?

### **EN CUANTO A LAS PRUEBAS:**

Cita la accionante, una serie de documentos como pruebas, sin indicar la finalidad de cada uno de ellos y lo que pretende demostrar.

### **EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Cita la accionante equivocadamente por decir lo menos, el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia.

La UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA MARANTÁ SECTOR SEIS P. H., ni ha comprado, no ha solicitado prescripción adquisitiva ni embargado ningún bien público.

Así, sucesivamente una serie de artículos de diferentes normatividades y apartes de sentencias que son de público conocimiento, empero, no demuestra en cada uno de ellos su sustento para tráelos al caso en concreto y la transgresión por parte de la aquí cuestionada UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA MARANTÁ SECTOR SEIS P. H.

Estas consideraciones evidencian que la Unidad Inmobiliaria Cerrada es una figura independiente y diferente a las propiedades horizontales, aun cuando el artículo 64 de la Ley 675 de 2001, permita a sus copropietarios someterse o acogerse voluntariamente a las normas que les sean íntegramente aplicables.

El Reglamento o Estatuto de constitución de una Unidad Inmobiliaria Cerrada se debe estructurar dentro de una técnica jurídica sustentada en el artículo 63 y siguientes de la Ley 675 de 2001, bajo el principio de libertad de contratación y autonomía de la voluntad privada.

Como se anotó anteriormente, la Unidad Inmobiliaria Cerrada no es una propiedad horizontal propiamente dicha, pues no se rige en estricta observancia del Título I de la Ley 675 de 2001. Se trata entonces, de una figura de convivencia entre bienes privados y comunes, al que por su similitud se le pueden (no deben) hacer extensivas las normas del régimen, en la medida en que ellas le sean íntegramente aplicables. En lo demás, el estatuto es libre de señalar lo que a particulares les es permitido, esto es lo que no está prohibido.

Así las cosas, al constituirse la Unidad Inmobiliaria, se acogen las normas íntegramente aplicables, tales como el registro de la persona jurídica, mientras se traslada a la voluntad de los partícipes la reglamentación de las demás situaciones que decidan sean reguladas por el Reglamento o Estatuto.

**Tercero:** El artículo 8 de la Ley 675 de 2001, determina:

**"CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA.** La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

*La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.*

*En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales."*

**Cuarto:** La Escritura Pública No. 1.350 del 19 de octubre de 2010 de la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D. C., determina en su:

*"ARTICULO 5.- OBJETO SOCIAL: La persona Jurídica tiene como objeto social la Administración correcta y eficaz de los bienes y servicios comunes de la UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA MARANTÁ SECTOR SEIS P. H., manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privado, cumplir y hacer cumplir la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y demás normas que la adicionen o modifiquen."*

## **PRETENSIONES:**

De conformidad con lo señalado, respetuosamente solicito al Despacho:

**PRIMERO: DENEGAR** la solicitud de RECUPERACIÓN de la calle 189 y carrera 20 A, por no encontrarse invadida, ocupada o cerrada al libre tránsito.

**SEGUNDA: DENEGAR** la solicitud de RESTITUCION de la calle 189 y carrera 20 A, por no encontrarse cerradas por parte de la Unidad Inmobiliaria Cerrada U.I.C. Marantá Sector Seis Propiedad Horizontal, ni de ninguna persona natural o jurídica.

**TERCERA: DENEGAR** la solicitud de RECONSTRUCCION DE ANDENES de la calle 189 y carrera 20 A, por no haber existido tal mobiliario público en el Sector Seis de la Urbanización Marantá, donde tiene su domicilio social la Unidad Inmobiliaria Cerrada U.I.C. Marantá Sector Seis Propiedad Horizontal, ni en ningún sector de los quince (15) que conforman la tan mencionada Urbanización Marantá.

**CUARTA: DENEGAR** la solicitud de imposición de multas o sanciones a la Unidad Inmobiliaria Cerrada U.I.C. Marantá Sector Seis Propiedad Horizontal, por no haber fundamento para ello y tampoco por que la

accionante no evidencia las supuestas transgresiones que recita sin fundamentos facticos ni legales.

**QUINTA: DENEGAR** la solicitud de CANCELACION ante la Alcaldía Local de Usaquén del REGISTRO de inscripción de la Unidad Inmobiliaria Cerrada U.I.C. Marantá Sector Seis Propiedad Horizontal, por no existir mérito para ello y no es el mecanismo idóneo para solicitar esa medida por incoherente con la causa. Es falso e irracional, que un acuerdo entre particulares privatice bienes públicos o determine cerrar los mismos.

**SEXTA: DENEGAR** la solicitud de ANULACION de actos: por no indicar a qué tipo de actos se refiere y la causal para solicitar su anulación. Adicionalmente como ya se ha dicho la Escritura Pública No. 1.350 del 19 de octubre de 2010 de la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D. C., NO PRIVATIZO BIENES PUBLICOS.

### **PRUEBAS:**

- 1.- Se tenga en cuenta la copia aportada al plenario de la Escritura Pública No. 1.350 del 19 de octubre de 2010 de la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D. C., donde se evidencia el objeto del acto jurídico propuesto para registro y el objeto social del ente constituido como Unidad Inmobiliaria Cerrada U.I.C. Marantá Sector Seis Propiedad Horizontal.
- 2.- Fotos de los diferentes sectores donde se observa que no existen andenes dentro de la copropiedad.
- 3.- Video del ingreso a la Urbanización Marantá desde de la autopista norte hasta el Sector Seis, donde se evidencia:
  - 3.1.- Que existe una sola entrada y salida de la Urbanización Marantá.
  - 3.2.- Que la construcción de los cerramientos construidos por la Constructora Urbanizadora Capellanía Mazuera y Cía. Ltda., es uniforme para todos los quince (15) sectores que conforman la Urbanización Marantá, por lo tanto, ninguno de ellos se ha variado.
  - 3.3.- Que la puerta que da ingreso al Sector Seis es igual en su construcción y disposición física a todos los de los otros catorce (14) Sectores que conforman la Urbanización Marantá.

Contestación demanda Acción Popular. Radicación 11001-33-35-027-2020-00138-00

**3.4.-** Que no hay comunicación vehicular ni peatonal con los otros sectores, ni con otras vías públicas ni privadas. Por lo tanto, se corrobora que hay un solo acceso y salida al Sector Seis.

**3.5.-** Que no hay zonas verdes, si no antejardines en los paramentos de los bienes privados, llámense casas o edificios.

**3.6.-** Que no existen andenes internos en ninguno de los diferentes sectores que conforman la Urbanización Marantá.

4.- Certificación de la Junta de Acción Comunal Marantá, donde hace constar la existencia de los quince (15) que conforman la Urbanización Marantá, y que la construcción de ellas no ha sido modificada en tanto y cuanto, a sus muros, porterías y accesos, encontrándose como fue entregados por la Constructora Urbanizadora Capellanía Mazuera y Cía. Ltda.

## **NOTIFICACIONES:**

Notificaciones: Calle 189 N° 20-18 Marantá Sector Seis Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [mauricioajmoyano@yahoo.com.mx](mailto:mauricioajmoyano@yahoo.com.mx) Celular: 3106880376

De Ustedes,

Cordialmente,



**MAURICIO A. J. MOYANO P.**  
C.C No. 19.238.102 de Bogotá  
T. P. 83.987 del C. S. de la J.