

**DEMANDA VERBAL 2019-237 DE ALBA MARINA CARRASQUILLA DURANGO Y OTROS  
CONTRA INVERSIONES BOHORQUEZ Y BOHORQUEZ, AMGEL ANDRES CABRERA  
CABRERA, JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO Y ALVARO RUGE OSORIO**

Trujillo Abogados Fortaleza Legal <trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com>

Mar 1/03/2022 11:23 AM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
alicia.trujillozambrano@gmail.com <alicia.trujillozambrano@gmail.com>; karvajalsas@yahoo.com  
<karvajalsas@yahoo.com>

Cordial Saludo

En archivo PDF adjunto, envio contestacion de la demanda por parte del señor ALVARO  
RUGE OSORIO y escrito de excepciones previas.

atentamente:

**ALICIA TRUJILLO ZAMBRANO**

Abogada

Cel: 3132168136

Señor  
JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E. S. D.

REFERENCIA: PODER PARA DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL No. 2019-237

DEMANDANTE. ALBA MARINA CARRASQUILLA DURANDO Y OTROS  
DEMANDADOS. CONSTRUCTORA E INVERSIONES BOHORQUEZ & BOHORQUEZ SAS, ANGEL CABRERA, JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO Y ALVARO RUGE OSORIO.

ALVARO RUGE OSORIO, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.409.035 de Bogotá en mi calidad de demandado, por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Dra. ALICIA TRUJILLO ZAMBRANO**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.019.155 de Bogotá** y T.P. No. **184.210** del C S de la J, para que en nuestro nombre y representación se notifique de la demanda de responsabilidad civil extracontractual de la referencia y DEFIENDA MIS INTERESES dentro del referido asunto

Mi apoderada queda facultada para recibir, conciliar transigir, desistir, firmar, sustituir, reasumir, aclarar, interponer recursos, interponer nulidades, interponer tachas, hacer manifestaciones de toda índole, y en general para ejercer nuestra representación todo en defensa de nuestros intereses de conformidad a lo establecido en el artículo 77 del CGP.

Sírvase reconocer personería a mi apoderada para actuar en los términos del presente mandato.

Cordialmente,

  
ALVARO RUGE OSORIO  
CC No. 19.409.035 de Bogotá  
Dirección: Calle 73 A No. 73 A 26 Bogotá  
Teléfono: 3108165086  
E-mail: [jahidyruge@hotmail.com](mailto:jahidyruge@hotmail.com)

Acepto,

ALICIA TRUJILLO ZAMBRANO  
CC No. 52.019.155 de Bogotá  
TP No. 184.210 del C S de la J  
Dirección: Calle 14 No. 12-50 oficina 611 Bogotá  
Teléfono: 313-2168135  
E-mail: [Trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com](mailto:Trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com) [Alicia.trujillozambrano@gmail.com](mailto:Alicia.trujillozambrano@gmail.com)  
[alistrujillo57@hotmail.com](mailto:alistrujillo57@hotmail.com)

Calle 14 No. 12-50 Oficina 611 Bogotá  
Móvil: 313-2168136  
Correo Electrónico: [trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com](mailto:trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com)

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



8795030

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciseis (16) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Setenta (70) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: ALVARO RUGE OSORIO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19409035, presentó el documento dirigido a JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



v5z59r47y3mn  
16/02/2022 - 15:57:20



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



**NATALIA PERRY TURBAY**

Notario Setenta (70) del Circuito de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: v5z59r47y3mn



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220301320355570284

Nro Matrícula: 50C-1358746

Pagina 1 TURNO: 2022-144158

Impreso el 1 de Marzo de 2022 a las 10:38:42 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-03-1994 RADICACIÓN: 1994-83288 CON: CERTIFICADO DE: 07-03-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0061JXPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE QUE CONSTA DE DOS PIEZAS, COCINA, BAO, CERCADA EN SU TOTALIDAD EN PAREDES DE LADRILLO CALICANTO EXCEPTUANDO LA PARED DIVISORIA QUE PERTENECE AL 50% DE LA VENDEDORA Y EL 50% A LA COMPRADORA, CABIDA SUPERFICARIA DE 129,25 M2.

APROXIMADAMENTE O SEA 201.95 V2. Y LINDA POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 5.87 MS. CON EL LOTE 25 DE LA MISMA MANZANA N DE LA CITADA URBANIZACION SANTA MARIA. SUR: EN LA MISMA EXTENSION DE 5.87 MS. CON LA CALLE 73-A. ORIENTE: EN EXTENSION DE 22 MS. CON EL LOTE 26. OCCIDENTE: EN LA MISMA EXTENSION DE 22 MS. CON PROPIEDAD DE LA VENDEDORA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 73A 73A 26 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 73 A 73A-26

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-1969 Radicación: 1969-83288

Doc: ESCRITURA 5238 del 20-09-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEYVA DE HERNANDEZ ARACELY

CC# 20283928

A: QUINTERO VIUDA DE QUITO MARIA HERLINDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-1994 Radicación: 1994-45482

Doc: ESCRITURA 2479 del 15-04-1994 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA B Y T-86058

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220301320355570284**

**Nro Matrícula: 50C-1358746**

Pagina 2 TURNO: 2022-144158

Impreso el 1 de Marzo de 2022 a las 10:38:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: QUINTERO VDA DE QUITO MARIA HERLINDA

CC# 20967099

**A: RUGE OSORIO JOSE DESIDERIO**

**CC# 19162753 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-05-1999 Radicación: 1999-32807

Doc: ESCRITURA 1264 del 04-04-1999 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,542,710

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RUGE OSORIO JOSE DESIDERIO

CC# 19162753 X

**A: EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-10-2006 Radicación: 2006-114557

Doc: ESCRITURA 7157 del 26-10-2006 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,542,710

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS

**A: RUGE OSORIO JOSE DESIDERIO**

**CC# 19162753 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-05-2016 Radicación: 2016-40661

Doc: ESCRITURA 627 del 21-05-2016 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RUGE OSORIO JOSE DESIDERIO

CC# 19162753

**A: RUGE OSORIO ALVARO**

**CC# 19409035 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-02-2020 Radicación: 2020-10741

Doc: OFICIO 0118 del 20-01-2020 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (CODIGO GENERAL DEL PROCESO ART.590): 0490 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (CODIGO GENERAL DEL PROCESO ART.590) PROCESO 2019-0237

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CARRASQUILLA DURANGO ALBA MARINA

CC# 51565206

DE: CARRASQUILLA DURANGO MARTHA LUCIA

CC# 35316902 Y OTROS

**A: RUGE OSORIO ALVARO**

**CC# 19409035 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220301320355570284

Nro Matrícula: 50C-1358746

Pagina 3 TURNO: 2022-144158

Impreso el 1 de Marzo de 2022 a las 10:38:42 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-144158**

**FECHA: 01-03-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C.  
CENTRO DE CONCILIACIÓN EN DERECHO**

**Autorizado Resolución 2449 del 24 de Diciembre de 2003  
Ministerio del Interior y de Justicia  
Código No.3186**

**ACTA DE CONCILIACIÓN No. 14654**

**Solicitud Conciliación No. 72310 del 13 de abril de 2016**

**Partes: CITANTE: ALVARO RUGE OSORIO  
CITADO: JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO**

En Bogotá D.C., Hoy a los Trece (13) días del mes de MAYO de 2016 a las 1:30 p.m., comparecieron al Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, D.C., autorizado por Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003 del Ministerio del Interior y de Justicia, en uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial de las conferidas por los Artículos 91 y 113 de la Ley 446 de 1998 y 1º de la Resolución No. 0018 de 2003, el señor **ALVARO RUGE OSORIO** identificado con C.C. No 19'409.035 de Bogotá, en calidad de citante acompañado por su apoderada especial la doctora **LUZ AMPARO ZULUAGA ARCILA** identificada con la cédula de ciudadanía número 41'699.072 de Bogotá y tarjeta profesional número 97.181 de Consejo Superior de la Judicatura y el señor **JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO** identificado con C.C. No. 19'162.753 de Bogotá D.C., en calidad de citado, respectivamente, con el fin de adelantar audiencia de conciliación sobre el asunto referido en la solicitud número 72310 del 13 de abril de 2016, radicada en la sede **CENTRO** del centro de Conciliación, actuando como Conciliador el doctor **ROGER RODRIGUEZ CEFERINO**, quien da apertura a la siguiente audiencia, preguntando a las partes que si tienen algún vínculo familiar, laboral o social con funcionarios de la Personería de Bogotá D.C., a lo cual manifiestan que **NO**, todo ello en virtud del pacto por la transparencia.

**RESUMEN DEL CONFLICTO**

El señor **ALVARO RUGE OSORIO** identificado con C.C. No 19'409.035 de Bogotá manifiesta en la solicitud de conciliación que: *"El señor JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO me pague el dinero que le presté que asciende a la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS más los intereses dejados de pagar por mora de un año"*.

**CONSIDERANDO**

Que los hechos constitutivos de conflicto suscitado entre las partes son susceptibles de **CONCILIACIÓN** de acuerdo a lo preceptuado en el Art. 38 de la Ley 640 de 2001 y sus Decretos Reglamentarios.

Que después de haber escuchado las distintas fórmulas de arreglo formuladas por las partes y el Conciliador, las primeras han llegado a un **ACUERDO TOTAL**, de manera voluntaria, libre y espontánea que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Que para pagar la deuda el señor **JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO** dará en dación en pago al señor **ALVARO RUGE OSORIO** cuatro (4) bienes inmuebles de su propiedad que se enuncian a continuación:

1. Inmueble ubicado en la calle 73 A No. 73 A – 26 en Bogotá Matrícula inmobiliaria No. 50 C – 1358746, cuyo valor comercial es de \$450'000.000;
2. Inmueble ubicado en la Primavera el Uval, Vereda en la localidad de Usme en Bogotá, Matrícula inmobiliaria No. 50 S – 40514319, cuyo valor comercial es de \$30'000.000;
3. Inmueble ubicado en el municipio De Anolaima Cundinamarca, lote Los Mangos, Matrícula inmobiliaria No. 156-81135, cuyo valor comercial es de \$25'000.000;
4. Inmueble ubicado en el municipio De Anolaima Cundinamarca, Vereda Montecarlo, lote el Paraiso, Matrícula inmobiliaria No. 156- 129130, cuyo valor comercial es de \$25'000.000;
5. Inmueble ubicado en el municipio De Anolaima Cundinamarca, Vereda San Jerónimo, lote La Cabava, Matrícula inmobiliaria No. 156-81133, cuyo valor comercial es de \$10'000.000.

**SEGUNDA:** Las escrituras públicas de transferencia del derecho de dominio de los anteriores bienes se realizará en la Notaría 52 del Círculo de Bogotá el 20 de mayo de 2016 a las 2:00 P.M. **PARAGRAFO.** Los gastos notariales de escrituras públicas de protocolización y gastos de registro, entre otros, serán asumidos

PERSONERIA DE BOGOTA D.C.  
CENTRO DE CONCILIACIÓN EN-DERECHO  
Autorizado Resolución 2449 del 24 de Diciembre de 2003  
Ministerio del Interior y de Justicia  
Código No.3186

ACTA DE CONCILIACIÓN No. 14654

Solicitud Conciliación No. 72310 del 13. de abril de 2016

Partes: CITANTE: ALVARO RUGE OSORIO  
CITADO: JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO

en su integridad por el comprador, esto es, por señor ALVARO RUGE OSORIO. PARAGRAFO: El vendedor entregará al comprador en dicha fecha real y materialmente los inmuebles libres de ocupantes y de cualquier gravamen.

**TERCERA:** Teniendo en cuenta que la deuda asciende por capital e intereses a \$480'000.000 el saldo del precio, esto es, la suma de \$60'000.000 el comprador, esto es, el señor ALVARO RUGE OSORIO, entregará al vendedor el señor JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO, en efectivo en el lugar de residencia del señor ALVARO RUGE OSORIO, la suma de \$30'000.000 el 16 de mayo del 2016 a las 3:00 P.M. y \$30'000.000 el 20 de mayo de 2016 al momento de suscribirse las escrituras públicas de compraventa en la Notaría 52 del Circulo de Bogotá.

**CUARTA:** Las partes renuncian a ejercer cualquier tipo de acción relacionada con la obligación objeto de la presente conciliación. Una vez cumplido con lo dispuesto en el presente documento el señor ALVARO RUGE OSORIO, entregará paz y salvo de la obligación al señor JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO.

SEGÚN LO PRECEPTUADO POR LAS LEYES 446 DE 1998 Y 640 DE 2001 LA PRESENTE CONCILIACIÓN HACE TRÁNSITO A COSA JUZGADA Y PRESTA MÉRITO EJECUTIVO, SUSTITUYE Y DEJA SIN EFECTO CUALQUIER CONVENIO VERBAL O ESCRITO CELEBRADO CON ANTERIORIDAD ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO OBJETO.

Previa lectura del contenido de esta conciliación es aprobado en todas sus partes por quienes la suscriben, dejando para el archivo del CENTRO DE CONCILIACIÓN, el original de la presente acta con la fotocopia de la cédula de las partes, en cuatro ejemplares del mismo tenor y valor, hoy Trece (13) de mayo de 2016 siendo las cuatro y treinta de la tarde (4:30 P.M.)

Partes:

Citante,

ALVARO RUGE OSORIO  
C.C. No. 19'499.035 de Bogotá,

LUZ AMPARO ZULIAGA ARGILA  
C.C. No. 41'699.072 de Bogotá  
T.P. No. 97.181 de Consejo Superior de la Judicatura  
Apoderada especial de citante

Citado,

JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO  
C.C. No. 19'162.753 de Bogotá

El Conciliador,

ROGER RODRIGUEZ CEFERINO  
Abogado Conciliador  
Código 3186-0081

VIGILADO: Ministerio de Justicia y del Derecho Página 2 de 2



**DERECHOS Y DEBERES Personería.**  
**Bogotá, D.C.**  
Individuo y Sociedad  
SEDE CENTRO  
Código No. 3186  
**COPIA AUTENTICA**  
**PRIMERA COPIA**  
PRESTA MÉRITO EJECUTIVO  
Director: \_\_\_\_\_  
Fecha: 13 MAY 2016

**DERECHOS Y DEBERES Personería.**  
**Bogotá, D.C.**  
Individuo y Sociedad  
SEDE CENTRO  
Código No. 3186  
La presente Acta de Conciliación No. 14654  
fue expedida por el abogado Conciliador Inscrito con el  
código No. 3186 0081  
y se registró en el folio No. 80-01 del libro  
de control de Actas de Conciliación de esta sede, el  
día 13 MAY 2016 del 20  
\_\_\_\_\_  
Director

---

Señor

**JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**E. S. D.**

**REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL  
EXTRACONTRACTUAL No. 2019-237**

**DEMANDANTE. ALBA MARINA CARRASQUILLA DURANDO Y OTROS  
DEMANDADOS. CONSTRUCTORA E INVERSIONES BOHORQUEZ &  
BOHORQUEZ SAS, ALVARO RUGE OSORIO, JOSE DEIDERIO RUGE OSORIO  
Y ALVARO RUGE OSORIO.**

**ALICIA TRUJILLO ZAMBRANO**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.019.155 de Bogotá**, abogada en ejercicio, con T.P. No. **184.210** del C S de la J., en mi condición de apoderada del demandado **ALVARO RUGE OSORIO**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.409.035, conforme al poder que me ha conferido y que se anexa, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

### **A LOS HECHOS**

**AL PRIMER HECHO:** No me consta ni a mí ni a mi poderdante que los demandantes sean cónyuge supérstite y herederos del señor Gustavo de Jesús Carrasquilla Castañeda, no nos consta la fecha de fallecimiento de éste último y mucho menos nos consta que sean propietarios del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-0814128, ya que mi representado no los conoce; ni al causante, ni a sus herederos, mucho menos al cónyuge sobreviviente. Nunca los ha visto y jamás ha sostenido negociaciones con los mentados.

**AL SEGUNDO HECHO:** No es cierto toda vez que no fue mi mandante quien realizó la construcción del edificio que dicen los demandantes se inició en la Calle 73 A No. 73 A 26 de Bogotá. Dicha construcción fue elevada por una firma de constructores según me manifestó mi prohijado, que fue contratada por su hermano JOSE

---

DESIDERO RUGE OSORIO en el año 2013, para elevar dicha construcción y para solicitar las licencias de construcción correspondientes.

Mi representado nada tuvo que ver con la construcción de las obras civiles en el predio colindante al inmueble de los demandantes, ya que mi prohijado adquirió el inmueble ubicado en la calle 73 A No. 73 A 26 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1358746 sólo hasta el 21 de mayo de 2016 como consta en la anotación 5ª del certificado de libertad que se anexa. Es decir que para esa fecha 21 de mayo de 2016, las construcciones ya habían sido realizadas.

**AL TERCER HECHO:** No me consta ni a mí ni a mi poderdante que esto haya sido así, toda vez que mi mandante no tiene y jamás ha tenido ningún tipo de negociación con los demandantes y mucho menos la tuvo con el causante. Además, como ya se dijo en el hecho anterior, mi mandante no elevó construcción y nada tuvo que ver con el trámite de licencias de construcción, mucho menos tuvo que ver con el predio de propiedad de los demandantes.

No le consta a mi mandante que el inmueble esté presentando en la actualidad problemas estructurales y mucho menos que amenacen con colapsar el inmueble de los demandantes, pues sabe por boca de su hermano JOSÉ DESIDERIO RUGE OSORIO que el inmueble desde el año 2013 hasta el día de hoy sigue en pie y no ha sufrido más que el deterioro normal del paso del tiempo.

Según me ha manifestado mi prohijado ALVARO RUGE OSORIO, su hermano el señor JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO ha solicitado a los demandantes en infinidad de oportunidades el ingreso al inmueble para verificar los presuntos daños que según los demandantes fueron ocasionados con la construcción colindante que es hoy de propiedad de mi mandante. Sin embargo, dice mi prohijado que los demandantes se han negado mil una vez a permitir el ingreso al inmueble para verificar si se hace necesario alguna clase de reparación y si realmente existen los daños que dicen se causaron, porque la intención de los demandantes siempre ha sido la de permitir que el inmueble se deteriore y así poder cobrar cuantiosas sumas de dinero a quien dicen ellos les ocasionó un daño. En todo caso, no se les ve ninguna intención de querer conciliar de ninguna manera.

Mi prohijado dice que su hermano JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO le manifestó que ya en otras oportunidades ha asistido a audiencias de conciliación a las que fue convocado por lo demandantes sin que haya existido acuerdo definitivo entre ellos,

---

muy a pesar de las variadas propuestas que el señor JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO les ha planteado a los demandantes.

**AL CUARTO HECHO:** No me consta ni a mí ni a mi poderdante, toda vez que mi representado jamás ha sido vinculado a proceso alguno ante la Alcaldía Local de Engativá por problemas que tengan que ver con algún tipo de construcción y mucho menos con el inmueble que dicen los demandantes es de su propiedad. La única demanda que ha conocido mi representado es la presente por lo que procedemos a darle contestación.

De hecho, mi poderdante nunca fue citado a audiencia de conciliación por parte de los hoy demandantes y ello se prueba con la diligencia realizada ante la Procuraduría Delegada para asuntos civiles, solicitud de conciliación 19330 en la que consta que los únicos convocados fueron el Grupo Bermúdez y Bohórquez SAS, Ángel Andrés Cabrera Cabrera y José Desiderio Ruge Osorio.

Mi prohijado jamás fue convocado. Por tanto, no puede hacerse responsable de los daños que dicen los demandantes ha sufrido en el inmueble que dicen es de su propiedad.

No nos consta que la queja tenga el radicado que indican los demandantes.

**AL QUINTO HECHO:** No me consta ni a mí ni a mi poderdante, toda vez que mi representado jamás ha sido vinculado a proceso alguno ante la Alcaldía Local de Engativá por problemas que tengan que ver con algún tipo de construcción, mucho menos la aledaña al inmueble de su propiedad. Mi prohijado jamás ha sido querellado por los demandantes.

Sin que se acepte de ninguna manera responsabilidad alguna de mi mandante por los hechos narrados en la demanda, debo manifestar que efectivamente, se desprende de los anexos de la demanda una comunicación de fecha 4 de marzo de 2013 en la que la señora Berta Inés Durango hoy demandante, interpone una queja ante la Alcaldía Menor de Engativá en la que manifiesta los diferentes inconvenientes que la construcción, que al parecer se estaba elevando para aquella época al lado de su casa, le estaba generando cierto tipo de inconvenientes, queja que le fue respondida el 17 de julio de 2013 indicándole que se realizaría visita técnica al terreno en mención y que en lo concerniente a esa alcaldía, procederían a iniciar la correspondiente investigación, queja en la que nada y de ninguna manera involucra o vincula a mi poderdante con los hechos narrados en la demanda y

---

mucho menos, con la queja que fuera instaurada en aquella oportunidad por la señora Durango.

Mi mandante nada tuvo que ver con la construcción elevada en el predio colindante al terreno de los demandantes. Mi representado adquirió el inmueble unos años después por una dación en pago que le hiciera su hermando JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO, según consta en el acta de audiencia de conciliación que fue celebrada ante la Personería de Bogotá el 13 de mayo de 2016, fecha en la cual mi prohijado se comprometió a recibir de manos de su hermano JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO cinco (5) inmuebles incluido el ubicado en la Calle 73 A No. 73 A 26 de Bogotá, con el fin de que éste último le pagara una obligación que tenían pendiente de \$480.000.000 por un préstamo que mi defendido le hiciera a su hermano y que don Desiderio no le había pagado, materializando la transferencia de dominio de esos inmuebles o al menos el referido en el presente hecho, en la notaria única de Funza el 21 de mayo de 2016, según se desprende de la anotación 5ª del precitado certificado de tradición y libertad.

**AL SEXTO HECHO:** Es parcialmente cierto y aclaro. Efectivamente dice mi prohijado que su hermano le contó que la Curaduría Urbana de Bogotá expidió una licencia de construcción que fue aportada con la demanda, pero fue tramitada y solicitada por la sociedad ARCHITECTURE & LEGAL COMPANY E.U EN LIQUIDACIÓN, Nit. 830.102.980-2 y aprobada a otras personas más no a mi prohijado. Mi representado nada tuvo que ver con esa licencia de construcción.

La empresa en mención fue la que contrató el hermano de mi mandante para realizar la construcción en el terreno aledaño al de los demandantes y erradamente en la licencia se dijo que el responsable de la construcción era JOSE DESIDERO RUGE OSORIO Y ANGEL ANDRES CABRERA CABRERA.

Reitero, mi mandante jamás tuvo negociaciones con el causante propietario del terreno colindante en el cual se levantó obra nueva, sus hijos o su esposa.

Dadas las circunstancias de contratación entre ARCHITECTURE & LEGAL COMPANY E.U EN LIQUIDACIÓN y el señor **JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO** se realizaron los actos propios de revisión y elaboración de documentos para la solicitud de licencia de construcción y posterior aprobación de la misma.

Así las cosas, nada tiene que ver mi mandante con las alegaciones hechas en el líbello demandatorio con las que pretenden los demandantes se vincule a mi

representado, sin que tenga ninguna clase de responsabilidad ni con la licencia ni con la construcción y mucho menos, frente al deterioro que dicen los demandantes ha sufrido su inmueble.

**AL SÉPTIMO HECHO:** No me consta ni a mí, ni a mi poderdante, toda vez que jamás se le citó a mi representado a comparecer en la misma fecha y hora en la que el FOPAE efectuó la visita técnica que dicen los demandantes realizó en su inmueble. Se desprende de las pruebas allegadas un concepto técnico emitido por dicha entidad, que en ninguno de sus apartes vincula a mi mandante con las circunstancias de modo, tiempo y lugar que narran los demandantes en el presente hecho.

**AL OCTAVO HECHO:** No me consta ni a mí ni a mi poderdante y sin que se acepte responsabilidad alguna se desprende de las pruebas allegadas, que al parecer el FOPAE si realizó una visita técnica en el predio de propiedad de los demandantes ubicado en la dirección allí indicada, emitiendo un concepto técnico con las recomendaciones que dijeron los demandantes efectuó el FOPAE en aquella oportunidad. Sin embargo, mi mandante jamás tuvo conocimiento de dicha información ya que fue propietario del inmueble solo hasta el año 2016. Mi defendido nunca supo de esta situación, solo hasta ahora que fue citado para contestar la presente demanda. Nótese que tampoco fue convocado a audiencia de conciliación por parte de los demandantes.

**AL NOVENO HECHO:** No me consta ni a mí ni a mi poderdante. Sin embargo, según se desprende del acervo probatorio allegado por los demandantes, que el FOPAE al parecer brindó algunas recomendaciones para la habitabilidad del inmueble, por las condiciones en las que se encontraba al momento de la visita. Sin embargo, no se vinculó ni se ha vinculado a mi poderdante de ninguna manera en aquella ocasión. Hasta ahora no se tiene conocimiento de esas visitas y de los conceptos técnicos emanados de dicha entidad. Nada le consta a mi mandante. Sobre todo, porque que mi prohijado adquirió el inmueble solo hasta el año 2016.

**AL DÉCIMO HECHO:** No me consta ni a mí ni a mi mandante que en las construcciones adelantadas en el predio (no sé si de propiedad de los demandantes o en el predio que dicen ocasionó daños a la estructura del inmueble de su propiedad) no se hayan tomado las medidas necesarias para mitigar y/o solucionar los perjuicios ocasionados.

---

Mi mandante me ha manifestado que su hermano contrató a la sociedad ARCHITECTURE & LEGAL COMPANY E.U para la construcción de las obras civiles de vivienda y debe ser ella quien responda por esta situación en caso de que llegue a probarse su responsabilidad.

Valga aclarar que al realizar el trámite correspondiente ante la Curaduría Urbana ésta entidad se encarga de hacer las visitas correspondientes a los predios y ordena -entre otras- el envío de misivas a los colindantes para dar aviso sobre la nueva construcción.

Adicionalmente, durante la construcción deben fijarse los avisos o vallas correspondientes para alertar a la comunidad del inicio de las nuevas obras con el fin de que tomen las precauciones y medidas necesarias y ello está plenamente establecido en el Ley 400 de 1997, Decreto 1077 de 2015, la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017.

Por citar, el **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.1** del Decreto reglamentario 1077 de 2015 reza lo siguiente:

*(...) **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias.** Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados, pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

*Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado.*

*Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.*

---

**PARÁGRAFO 1°.** Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este parágrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición.

**PARÁGRAFO 2°.** Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del presente decreto. Esta norma no será exigible para las licencias de subdivisión y construcción en la modalidad de reconstrucción. **(negrilla y subrayado fuera de texto)**

**AL DECIMO PRIMERO HECHO:** No es cierto que mi mandante sea el responsable de la licencia de construcción toda vez que compró el inmueble solo hasta el año 2016. Por tanto, no puede vincularse a este proceso, por ser poseedor y comprador de buena fe.

Por lo tanto, no es cierto que mi prohijado haya tenido conocimiento de las afectaciones al inmueble que dicen los demandantes es de su propiedad, no es cierto que mi prohijado haya tenido conocimiento de las visitas del FOPAE, no es cierto que mi mandante haya llevado o conocido de una mala práctica en la construcción del inmueble aledaño al predio de los demandantes toda vez que para el año 2013 aún no era propietario del bien inmueble, además de que tampoco es constructor.

Tampoco es cierto, que mi mandante fuera citado a una audiencia de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación en el año 2013 ya que para esa época aún no era propietario del bien. Mi prohijado nada tuvo que ver con la construcción.



---

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** No me consta ni a mí ni a mi representado que los demandantes hayan realizado dos peritajes anteriores a la fecha de presentación de esta demanda en la que constan las situaciones de facto que hacen que el inmueble de propiedad de los demandantes sufra las consecuencias negativas del asentamiento de una construcción que fue elevada en predio vecino.

Sin embargo y muy a pesar de las manifestaciones realizadas por los demandantes y sin que implique aceptación, debo decir que en el caso de que los estudios realizados arrojaran una presunta responsabilidad, no se concluye de ninguna manera, a la persona que es el real responsable de dicha construcción y mucho de las condiciones en las que fue elevada.

**AL HECHO DECIMO TERCERO:** No es cierto lo manifestado en el hecho 13 por los demandantes respecto de la presunta responsabilidad de mi mandante, pues ya se ha manifestado una y otra vez, que mi poderdante adquirió el inmueble hasta el año 2016. Por tanto, no es responsable de las construcciones que se adelantaron en el predio colindante con el predio de propiedad de los demandantes.

**AL HECHO DECIMO CUARTO:** No me consta ni a mí ni a mi mandante dicha situación. No le consta la edad de la demandante, no le consta tampoco que el inmueble afectado sea su único patrimonio, no le consta que todos los hijos del matrimonio vivan en el inmueble y no le consta las afectaciones físicas ni psicológicas de las cuales han sido víctimas los demandantes.

Nada tiene que ver mi mandante con los demandantes, jamás ha tenido con ellos ninguna clase de negociación ni trato individual.

**AL HECHO DECIMO QUINTO:** No le consta a mi poderdante dicha situación, toda vez que jamás ha tenido ninguna clase de contacto con los demandantes fuera de lo que hoy, lo vincula a la presente acción.

**AL HECHO DECIMO SEXTO:** No es un hecho. Corresponde a una pretensión de los demandantes. Sin embargo, de ninguna manera puede ser solidario mi prohijado toda vez que adquirió la propiedad del bien en el año 2016 y antes, no tuvo conocimiento de lo que se ha narrado en la demanda.

**AL HECHO DECIMO SEPTIMO:** Es parcialmente cierto según se desprende de los documentos allegados a la demanda. Lo que no es cierto es que la conciliación haya sido de fecha 16 de septiembre de 2015 sino que fue del 28 de septiembre de 2015 y tampoco es cierto que mi prohijado haya sido convocado en aquella oportunidad.

---

## A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

**A LA PRIMERA:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico tal afirmación. A lo largo de esta contestación, hemos manifestado categóricamente porque mi mandante no es responsable de las construcciones que al parecer están generando afectaciones al predio de propiedad de los demandantes y ello es, porque mi prohijado adquirió el inmueble solo hasta el año 2016 como se desprende del certificado de libertad que se aporta.

**A LA SEGUNDA:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico tal afirmación. A lo largo de esta contestación, hemos manifestado categóricamente porque mi mandante no es responsable de las construcciones que al parecer están generando afectaciones al predio de propiedad de los demandantes y ello es, porque mi prohijado adquirió el inmueble solo hasta el año 2016 como se desprende del certificado de libertad que se aporta.

**A LA TERCERA:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico tal afirmación. A lo largo de ésta contestación, hemos manifestado categóricamente porque mi mandante no es responsable de las construcciones que al parecer están generando afectaciones al predio de propiedad de los demandantes y ello es, porque mi prohijado adquirió el inmueble solo hasta el año 2016 como se desprende del certificado de libertad que se aporta.

**A LA CUARTA:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico tal afirmación. A lo largo de esta contestación, hemos manifestado categóricamente porque mi mandante no es responsable de las construcciones que al parecer están generando afectaciones al predio de propiedad de los demandantes y ello es, porque mi prohijado adquirió el inmueble solo hasta el año 2016 como se desprende del certificado de libertad que se aporta.

**A LA QUINTA:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico tal afirmación. A lo largo de esta contestación, hemos manifestado categóricamente porque mi mandante no es responsable de las construcciones que al parecer están generando afectaciones al predio de propiedad de los demandantes y ello es, porque mi prohijado adquirió el inmueble solo hasta el año 2016 como se desprende del certificado de libertad que se aporta.

**A LA SEXTA:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico tal afirmación. A lo largo de esta contestación, hemos manifestado categóricamente

---

porque mi mandante no es responsable de las construcciones que al parecer están generando afectaciones al predio de propiedad de los demandantes y ello es, porque mi prohijado adquirió el inmueble solo hasta el año 2016 como se desprende del certificado de libertad que se aporta.

**A LAS SEPTIMA:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico tal afirmación. A lo largo de esta contestación, hemos manifestado categóricamente porque mi mandante no es responsable de las construcciones que al parecer están generando afectaciones al predio de propiedad de los demandantes y ello es, porque mi prohijado adquirió el inmueble solo hasta el año 2016 como se desprende del certificado de libertad que se aporta.

**A LA OCTAVA:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico tal afirmación. A lo largo de esta contestación, hemos manifestado categóricamente porque mi mandante no es responsable de las construcciones que al parecer están generando afectaciones al predio de propiedad de los demandantes y ello es, porque mi prohijado adquirió el inmueble solo hasta el año 2016 como se desprende del certificado de libertad que se aporta. Por tanto, no puede ser responsable de pagar las costas procesales pretendidas.

### **EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO**

Me permito proponer las siguientes:

#### **FALTA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD CONCILIACIÓN**

Como se dijo en la contestación a los hechos de la demanda, mi mandante nunca fue convocado a audiencia de conciliación por parte de los hoy demandantes y ello se prueba con la diligencia realizada ante la Procuraduría Delegada para asuntos civiles, solicitud de conciliación 19330 en la que consta que los únicos convocados fueron el Grupo Bermúdez y Bohórquez SAS, Ángel Andrés Cabrera Cabrera y José Desiderio Ruge Osorio.

Mi prohijado jamás fue convocado ni en el año 2015 ni antes de interponer la presente demanda. Por tanto, no puede hacerse responsable de los daños que dicen los demandantes han sufrido en el inmueble que dice es de su propiedad.

---

Tal invitación no se extendió a mi mandante ni en la oportunidad mencionada ni en forma posterior, ni física, ni virtual, ni personal, ni telefónicamente tal y como lo autoriza el Código General del Proceso. Por tanto, mi representado nunca tuvo conocimiento de tal situación.

Por carecer de requisito de procedibilidad, esta excepción debe prosperar.

### **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**

A lo largo de este escrito se manifestó el hecho de que mi mandante no tuvo nada que ver con la construcción elevada en el predio vecino al inmueble de los demandantes ya que mi representado adquirió el inmueble hasta el año 2016. Por tanto, no puede ser solidario ni titular de alguna obligación para con los demandantes.

Así las cosas, la falta de legitimación en la causa por pasiva, se refiere a la relación sustancial que existe entre las partes en el proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona (denominada pasiva) a quien se le exige la obligación es a quien habilita la ley para actuar procesalmente. Sin embargo y en aras de ejercer su derecho a la legítima defensa conviene la presente contestación, con las excepciones que también se proponen.

Fundamentada por lo expuesto por la jurisprudencia así:

*“Si la falta de legitimación en la causa es del demandado, de una parte, al demandante se le negarán las pretensiones no porque los hechos en que se sustenten no le den el derecho sino porque a quien se las atribuyó no es el sujeto que debe responder; por eso, de otra parte, el demandado debe ser absuelto, situación que se logra con la denegación de las súplicas del demandante”*

Por ello, esta excepción debe prosperar.

### **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**

Como se planteó en la excepción anterior, quien pretende reclamar derechos en el presente asunto no se encuentra legitimado en la causa para hacerlo, (al menos no contra mi mandante), toda vez que la sucesión del extinto GUSTAVO DE JESUS CARRASQUILLA CASTAÑEDA por tratarse de universalidad de bienes y ser la sucesión ilíquida aún, no es una persona jurídica, por lo que necesita de representación legal.

Como quien ha iniciado la presente acción no cuenta con dicha representación y no se encuentra demostrado dentro del presente asunto que el proceso de sucesión notarial o judicial se ha iniciado, a fin de que se integre el contradictorio por activa para que la disposición del derecho del litigio tenga eficacia si emanan dichos petitorios de todos los interesados en el presente asunto, deberá citarse a todos los interesados, situación que será de resorte de su Despacho mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia.

Por tanto, debe prosperar la presente excepción.

### **PRESCRIPCIÓN:**

Que, habiendo transcurrido más de cinco años desde la fecha que menciona la apoderada de los demandantes fueron ejecutadas las obras, sin que durante ese lapso de tiempo hubiesen presentado la demanda de la referencia que haya interrumpido la prescripción de la acción, la misma se interpuso vencido el plazo para hacerlo y no sólo por el tema de la prescripción del derecho sino por la prescripción de la solicitud de conciliación que fue realizada en el año 2015, tiempo por demás suficiente para declararla prescrita.

Por ello, esta excepción debe prosperar.

### **CADUCIDAD DE LA ACCION**

Prescribe el Derecho y caduca la acción, como ya se dijo y superado el tiempo para interponer la demanda de responsabilidad civil excontractual la acción para interponerla ha caducado.

Por ello, la presente excepción debe prosperar

### **AUSENCIA DE CULPA PROBADA:**

Los demandantes pretenden responsabilizar a los demandados de forma solidaria, lo que involucra a mi poderdante, sin que siquiera se haya demostrado su titularidad al momento de la ejecución de la obra. Demanda que se ha basado en simples afirmaciones que carecen de prueba sumaria. Lo que consecuentemente significa, que al no existir un nexo causal que ate a mi poderdante con los demandantes o con los supuestos demandados, no existe responsabilidad y por tanto no se le puede atribuir.

Por ello, esta excepción debe prosperar.

### **INEXISTENCIA DEL NEXO CAUSAL.**

Para que exista la responsabilidad es necesario se cumplan tres elementos absolutamente indispensables, que son: el daño, el hecho generador del mismo y un nexo de causalidad que permita imputar el daño a la conducta (acción u omisión) del agente generador.

El nexo causal es la relación existente entre el hecho generador del daño y el daño probado. La jurisprudencia ha señalado que para poder atribuir un resultado a una persona y declararla responsable por su acción u omisión, se requiere definir si aquél está ligado a este. Si no es posible encontrar dicha relación, no se podrá continuar con el juicio de responsabilidad. Además, el nexo de causalidad debe ser probado en todos los casos por el actor y en este caso, no existe prueba que demuestre la responsabilidad de mi prohijado en los presuntos daños ocasionados al inmueble que dicen los demandantes es de su propiedad.

Por ello, esta excepción debe prosperar.

### **OPONIBILIDAD POR FALTA DE CONCURRENCIA**

Teniendo en cuenta que los documentos aportados y que pretenden hacer valer los demandantes en la demanda no involucran a mi poderdante, se oponen, porque mi poderdante no ha concurrido ni como titular del derecho, ni como parte en la celebración de contratos que lo involucren en la construcción del edificio colindante con el predio de los demandantes de conformidad con lo normado en los artículos 1450; 1749; 1815; 1916, inciso 2º; 2390; 2160; 2079 del Código Civil.

Por ello, esta excepción debe prosperar.

### **FALTA DE INTEGRACION DEL CONTRADICTORIO Y/O INTEGRACION DEL LITISCONSORTES NECESARIO EN LA PRESENTE ACCION.**

Se ha dicho a lo largo del presente escrito que quien elevó las construcciones en el predio colindante con el predio de los demandantes fue la sociedad denominada ARCHITECTURE & LEGAL COMPANY E.U EN LIQUIDACIÓN, Nit. 830.102.980-2, la cual debe ser llamada a responder por sus actuaciones y no mi mandante que nada tuvo que ver con las construcciones que se adelantaron en el predio colindante toda vez que adquirió el inmueble en el año 2016.

Por ello, esta excepción debe prosperar.

## **FALTA DE REQUISITOS QUE DEBE REUNIR EL PERJUICIO PARA SER INDEMNIZADO y PARA QUE SE CONFIGURE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL Y LA OBLIGACION DE INDEMNIZAR A LOS DEMANDANTES**

Tal y como lo ha dicho la jurisprudencia y muchos de los tratadistas sobre responsabilidad civil contractual y extracontractual que al unísono declaran que para que se configure la responsabilidad civil y exista la obligación de indemnizar deben existir tres elementos fundamentales y ellos son:

Un perjuicio, una culpa contractual y un vínculo de causa a efecto entre la culpa y el perjuicio.

Para que haya un **perjuicio**, debió existir un daño y a pesar de que la definición de perjuicio es algo somera y poco explicada me remitiré entonces a lo indicado como definición de la misma en el libro de Responsabilidad Civil Extracontractual y Contractual de Alberto Tamayo Lombana, III Edición, Agosto de 2009, pagina 59 que dice lo siguiente:

*“A pesar de que el Código Civil no definió el perjuicio, su noción resulta clara, por cuanto coincide con el significado corriente de la palabra: es un daño, una lesión en el patrimonio, en el honor, en los sentimientos, en las prerrogativas de orden afectivo e intelectual”*

Y éste es el punto que debe ser la situación de quiebre para que exista la responsabilidad de indemnizar.

No pudieron probar los actores el presunto perjuicio causado por mi mandante pues a pesar de los peritajes allegados al proceso ninguno indica quien fue el que le causó el daño, toda vez que nunca ejecutó el contrato de obra que dicen los demandantes ejecutó y adquirió el inmueble solo hasta el año 2016.

La misma obra en la pag.61, indica que el perjuicio debe ser DIRECTO, ACTUAL Y CIERTO.

---

**Directo:** Porque debe presentarse como consecuencia inmediata y directa de la inexecución de una obligación contractual (que nace de un contrato) o extracontractual (que nace de la conducta delictual y de comportamiento)

**Actual:** porque debe existir al momento de la formulación de la demanda

**Cierto:** Siempre que el perjuicio sea futuro y sea cierto.

Pues bien, ninguno de los requisitos exigidos para el pago de un perjuicio se reúnen en la solicitud de la demanda, toda vez que la reparación o indemnización que pretenden los demandantes **no es directa**, porque no proviene de la inexecución de una obligación contractual o extracontractual ya que mi mandante no ejecutó ningún contrato de obra con los propietarios del predio colindante y no se prueba de ninguna forma las conductas endilgadas a mi representado que por demás son afirmaciones falsas y temerarias que no dan cuenta de tal responsabilidad.

Fuera de eso, **no es actual** porque al momento de la formulación de la demanda ya no existía tal perjuicio toda vez que ha prescrito el derecho y ha caducado la acción de responsabilidad civil.

Y por lo tanto **no es cierto** porque el presunto perjuicio que dicen ser víctimas los demandantes no lo causó, de ninguna manera mi mandante y mucho menos existe la convicción de que se cause en el futuro, pues no fue mi representado quien ejecutó el contrato de obra en el predio colindante ya que no era propietario del inmueble al momento de la ejecución del mismo.

Ahora bien, para que exista un **vínculo de causa a efecto entre la culpa y el perjuicio** o nexo de causalidad, debe demostrarse la existencia de ese vínculo causal entre el perjuicio y el hecho generador del daño o culpa del demandado y debe ser clara la actividad desplegada por éste para que sea la causa del daño sufrido por la víctima, situación que no se logra demostrar por más manifestaciones tendenciosas que realicen los demandantes para obtener el pago de los perjuicios reclamados.

Por tanto, esta excepción debe prosperar.



---

## OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico, toda vez que el juramento estimatorio no tiene el sustento documental, ni pericial que pruebe los perjuicios que supuestamente le causaron mis representados a los demandantes.

Si bien es cierto el demandante presenta un peritaje de los posibles daños que la construcción levantada en el predio colindante, también es cierto que dicho peritaje no refiere los costos en los que presuntamente han tenido que incurrir los demandantes desde la fecha en que dicen se ocasionó el daño hasta el día de hoy.

Así las cosas, no existe prueba siquiera sumaria que indique que mi mandante ejecutó las obras y con su ejecución, se enriqueció, pues como ya se dijo, mi representado no fue la responsable de la ejecución de las obras levantadas en el predio colindante al inmueble de los demandantes.

Por ello, la objeción a la estimación de la cuantía debe prosperar, toda vez que no existen pruebas fehacientes del sustento de la pretensión, huelga decir que presenta un peritaje que no es acorde con el estimado de lo que pretende cobrar.

No puede pretenderse el pago de sumas de dinero por indemnizaciones reclamadas a la voz de un presunto deterioro que mi mandante no causó. Las pruebas hablan por sí solas.

## PRUEBAS

Solicito al señor juez, se tengan en cuenta las siguientes:

### **Documentales.**

- 1.- Certificado de tradición y libertad del inmueble ubicado en la Calle 73 A No. 73 A 26 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1358746 de fecha 25 de noviembre de 2020.
- 2.- Acta de audiencia de conciliación realizada ante la Personería de Bogotá entre los señores JOSE DESIDERIO Y ALVARO RUGE OSORIO el pasado 13 de mayo de 2016 en la que consta la conciliación para la transferencia de dominio del

---

inmueble hoy de propiedad de mi defendido por deudas que su hermano JOSE DESIDERIO RUGE tenía para con mi defendido.

**Interrogatorio de parte:**

Sírvase señor Juez, fijar fecha y hora para que los demandantes se sirvan absolver Interrogatorio de parte que de manera oral o escrita le formularé sobre los hechos de la demanda y contestación de la presente demanda.

Los demandantes podrán ser ubicados en las direcciones físicas y electrónicas que se anunciaron con la demanda.

**ANEXOS**

- 1.- El poder con el que actúo
- 2.- Las anunciadas en el acápite de pruebas.


**NOTIFICACIONES**

La suscrita apoderada las recibiré en la Secretaría del Juzgado o en Calle 14 No. 12- 50 oficina 611 en Bogotá, teléfono: 313-2168136, correo electrónico: [Trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com](mailto:Trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com)

Mi poderdante las recibirá en la Calle 73 A No. 73 A 26 apartamento 201 en la ciudad de Bogotá, dirección electrónica: [haidyruge@hotmail.com](mailto:haidyruge@hotmail.com) , teléfono: 311-4806701

Los demandados las recibirán en las direcciones anotadas en la demanda.

Del Señor Juez,



**ALICIA TRUJILLO ZAMBRANO**

**C.C. No. 52.019.155 de Bogotá.**

**T.P. No. 184.210 del C S de la J.**