

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

Trujillo Abogados Fortaleza Legal <trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com>

Jue 3/03/2022 2:39 PM

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, envío contestación de demanda de JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO, y escrito de excepciones previas.

De conformidad al decreto 806 de 2020, manifiesto que corro traslado de la presente contestación y de las excepciones y que el día 01 de marzo de 2022, corri traslado a los demandantes del escrito de contestación y excepciones previas a los demandantes del señor ALVARO RUGE OSORIO

**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 EXTRACONTRACTUAL 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.

JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.162.753 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,

  
JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO  
CC No. 19.162.753 de Bogotá  
Dirección: Calle 73 A No. 73 A 26 Bogotá  
Teléfono: 3114806701  
E-mail: [joseruge@hotmail.com](mailto:joseruge@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**



8794744

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 Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19162753, 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 -----



1qmyde145pm5  
16/02/2022 - 15:50:21



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 Círculo de Bogotá D.C.



Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 1qmyde145pm5



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 SANTAFE 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





23 JUL 2021

Señor(a)

RUGE OSORIO ALVARO CC:19409035

CHACÓN ALFONSO LAURA DANIELA

KR 68 D 95 82

Teléfono: 3057485968

Ciudad

### ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al art. 8 del Decreto 1203 de 2017, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que debe(n) aportar, las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que debe(n) hacer al proyecto, ubicado en la CL 73 A 73 A 26 (ACTUAL) de la urbanización SANTA MARIA 1 Y 2 SECTOR, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción: Reforzamiento de Estructuras.

Para efectos de dar cumplimiento a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un término de 30 días hábiles (o solicitar los 15 días hábiles adicionales para dar respuesta al requerimiento de la presente acta, diligenciando el FORMATO SOLICITUD AMPLIACIÓN PLAZO ACTA)- el cuál se encuentra en el centro de copiado de la curaduría 2 ó en la pagina web de la misma.

#### I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

- a. En el formulario: Punto 2.2: Relacionar correctamente el folio de matrícula inmobiliaria. *Preguntar*
- b. Valla: El reforzamiento estructural no conlleva aprobación de usos y volumetría eliminar información, los datos de contacto no son los de la Curaduría 2, la fijación no demuestra permanencia. *aportar fotografía donde se pueda ver la nomenclatura del predio.*
- c. Aportar certificado vigente del copia del Ingeniero Diego Fernando Martínez. *hacer nuevo*
- d. Ajustar la declaración juramentada respecto de la no ejecución de la licencia LC 13-4-0125 del 07-02-2013, no corresponde con el número de expediente actual. *\* Preparar*
- e. En caso de que su proyecto arquitectónico sufra modificaciones esenciales que afecten la información básica que debe contener la valla u otros documentos dentro del expediente, deberá realizar los ajustes y correcciones que hagan falta, que estarán sometidos a estudio de cumplimiento.

#### II. ARQUITECTÓNICAS

##### Cuadros

-Verificar el área libre indicada, toda vez que hechos los cálculos por este despacho se tiene que el área es inferior, verificar el área del vacío según las dimensiones indicadas en ingeniería. *OK*

##### Dibujo

- En la planta del primer piso, eliminar el texto que indica cerramiento de antejardín, toda vez que en esta solicitud no se puede aprobar dicho cerramiento. *OK*
- En el rotulado de los planos indicar REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, eliminar el uso. *Fotos*
- Garantizar total concordancia con las diferentes vistas y con la propuesta estructural. *OK*

#### III. INGENIERÍA

##### ESTUDIO ESTRUCTURAL

1. Verificar concordancia en planta con propuesta arquitectónica, distancias entre ejes y vacíos por ductos de ventilación deben coincidir.
  2. Verificar concordancia en planta y altura de cubierta de punto fijo con propuesta arquitectónica.
  3. Acatar las recomendaciones de arquitectura y ajustar el proyecto estructural cumpliendo con los requisitos del reglamento NSR-10.
- [Firma]*



**PLANOS**

1. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.

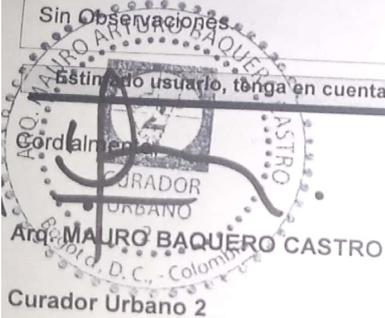
**GENERAL**

1. Deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con estructural. El proyecto estructural ajustado deberá cumplir con los requisitos del reglamento NSR-10.
2. Se deberán verificar el cumplimiento de los parámetros expuestos en los títulos J y K de la NSR-10 y anexar un memorial de responsabilidad donde se reconozca que la edificación cumple con estas especificaciones.
3. De acuerdo con A.1.3.6.5 literal b) de NSR-10 el constructor quien suscribe la licencia de construcción debe firmar los planos de elementos no estructurales y el responsable quien firma como diseñador de elementos no estructurales en el formulario si no es el mismo constructor debe firmar los diseños y planos de elementos no estructurales, así como los arquitectónicos. **NO SE PERMITEN FIRMAS ESCANEADAS, NI FOTOCOPIAS, NI DIGITALIZADAS. FIRMAS EN TINTA UNICAMENTE.** Y así evitar más adelante posibles objeciones por parte de la Personería a la Licencia de Construcción que usted está tramitando.

**ESTUDIO DE SUELOS**

Sin Observaciones

Estimado usuario, tenga en cuenta que el horario de consulta de expedientes en la Curaduría es de lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m.



Curador Urbano 2

Director Técnico: Mauro Baquero

Ing. Kenny Castillo

Responsable Maria Teresa Lagos

Jurídica Yady Peña



M.E

Lic Min Transporte 0080 de marzo 14/2000  
Lic Mintrc 001191 de julio 13/2010



RES 310000072112 06/08/2013  
PREFIJO C016 2501000 AL 4000000

GUIA CONTADO 016003063204  
FACTURA DE VENTA

COLVANES SAS NIT 800 185 306-4  
Principal Calle 13 # 84 - 60 Bogotá D.C.  
Atención al usuario PBX (1)4239666

www.envia.com.co

Somos Autorretenedores Resoluc 4327 Julio/97 - Somos Grandes Contribuyentes Resoluc 12506 Dic/2002 No somos responsables de IVA art 476-2 ETN

FEC ADMISION		HORA	ORIGEN CIUDAD-DPTO	DESTINO CIUDAD-DPTO /PAIS	CITA ENTREGA		Cobra cargue / Descargue	
03/02/2014		10:33	BOGOTA	BOGOTA-D.C.			<input type="checkbox"/>	
NOMBRE REMITENTE			CENTRO DE COSTO	UNIDADES	CAUSAL DE DEVOLUCION		Para ME y RF Tiempo de entrega 48 horas hábiles después de arribo en destino	
JOSE RUGE OSORIO				1	Desconocido No 31		1 2	
DIRECCION REMITENTE			PESO (gramos)		Rehusado No 44		1 2	
CALLE 73A # 73A - 26			1000		No Resiste No 35		1 2	
TEL / CEL	CEDULA/ TI/ NIT	COD POSTAL ORIG	COD CUENTA	PESO VOL (Kgs)	No Reclamado No 40		1 2	
2245014			01-736-0000000	1	Dir errada No 34		1 2	
NOMBRE DESTINATARIO			PESO A COBRAR(Kg)		Otros (Nov Operativa/Cerrado)		1 2	
BERTA INES DURANGO			1					
DIRECCION DESTINATARIO			VALOR DECLARADO					
CALLE 73A # 73A - 34			10000					
TEL / CEL	CODI POSTAL DESTINO	NO RECIBE LOS SABADOS		FLETE	Fecha Devolucion al remitente		Hora	
2245014		<input type="checkbox"/>		3050	D M A H M			
NOTAS			C MANEJO	Observaciones en la entrega		Recibo a satisfacción Nombre, C.C y sello destinatario		
			0					
Nombre CC Remitente			OTROS			D M A H M		
			0					
			TOTAL FLETES					
			3050					
			CARTAPORTE					
El usuario que expresa conformidad que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web www.envia.com.co de Colvanes SAS y en las carterías ubicadas en los puntos de venta que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Para la prestación del PQR remítase a nuestra página web o al PBX (1)4239666				NO				

REMITENTE

FOPER53



M.E

Lic Min Transporte 0080 de marzo 14/2000  
Lic Mintrc 001191 de julio 13/2010



RES 310000072112 06/08/2013  
PREFIJO C016 2501000 AL 4000000

GUIA CONTADO 016003063210  
FACTURA DE VENTA

COLVANES SAS NIT 800 185 306-4  
Principal Calle 13 # 84 - 60 Bogotá D.C.  
Atención al usuario PBX (1)4239666

www.envia.com.co

Somos Autorretenedores Resoluc 4327 Julio/97 - Somos Grandes Contribuyentes Resoluc 12506 Dic/2002 No somos responsables de IVA art 476-2 ETN

FEC ADMISION		HORA	ORIGEN CIUDAD-DPTO	DESTINO CIUDAD-DPTO /PAIS	CITA ENTREGA		Cobra cargue / Descargue	
03/02/2014		10:34	BOGOTA	BOGOTA-D.C.			<input type="checkbox"/>	
NOMBRE REMITENTE			CENTRO DE COSTO	UNIDADES	CAUSAL DE DEVOLUCION		Para ME y RF Tiempo de entrega 48 horas hábiles después de arribo en destino	
JOSE RUGE OSORIO				1	Desconocido No 31		1 2	
DIRECCION REMITENTE			PESO (gramos)		Rehusado No 44		1 2	
CALLE 73A # 73A - 26			1000		No Resiste No 35		1 2	
TEL / CEL	CEDULA/ TI/ NIT	COD POSTAL ORIG	COD CUENTA	PESO VOL (Kgs)	No Reclamado No 40		1 2	
2245014			01-736-0000000	1	Dir errada No 34		1 2	
NOMBRE DESTINATARIO			PESO A COBRAR(Kg)		Otros (Nov Operativa/Cerrado)		1 2	
FERNANDO BERMUDEZ			1					
DIRECCION DESTINATARIO			VALOR DECLARADO					
DIAGONAL 79C # 71B - 77			10000					
TEL / CEL	CODI POSTAL DESTINO	NO RECIBE LOS SABADOS		FLETE	Fecha Devolucion al remitente		Hora	
2245014		<input type="checkbox"/>		3050	D M A H M			
NOTAS			C MANEJO	Observaciones en la entrega		Recibo a satisfacción Nombre, C.C y sello destinatario		
			0					
Nombre CC Remitente			OTROS			D M A H M		
			0					
			TOTAL FLETES					
			3050					
			CARTAPORTE					
El usuario que expresa conformidad que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web www.envia.com.co de Colvanes SAS y en las carterías ubicadas en los puntos de venta que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Para la prestación del PQR remítase a nuestra página web o al PBX (1)4239666				NO				

REMITENTE

FOPER53

Bogotá. 3 de febrero de 2014

Señora

**BERTA INES DURANGO**

Calle 73 A No. 73 A 34

Ciudad

Respetada señora,

Yo JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO, identificado con cedula de ciudadanía numero 19.162.753 expedida en Bogotá, propietario del predio de la calle 73 A No. 73 A 26 colindante con su predio No. 73 A 34, comedidamente me dirijo a usted para solicitarle una cita para el día 6 de febrero del año en curso a las 10 de la mañana en el predio de su propiedad de la dirección arriba citada.

El motivo de esta cita es para que tratemos el tema de las reparaciones de los daños de su vivienda que fueron causados por asentamiento de la construcción realizada en el predio de mi propiedad.

Como le he manifestado todas las veces que hemos hablado mi interés es dejarle su casa en las condiciones que estaba antes de iniciar la construcción de mi vivienda pero su respuesta ha sido que hasta que unos ingenieros amigos tengan tiempo para reunimos y tratar el caso no deja adelantar ninguna reparación.

Le reitero mi completa disposición a atender de forma inmediata cualquier inquietud

Cordialmente,



**JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO**

CC19.162.753 Bta.

**CC. Ing. Fernando Bermúdez, Diagonal 79 C No. 71 B 77**

---

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 DESIDERIO 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 **JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.162.753, 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. Si es cierto, que los demandantes han convocado a audiencia de conciliación a mi representado en varias oportunidades y a todas ellas asistió. Por eso los conoce, pero no le consta que sean propietarios del inmueble que antaño fuera de su propiedad.

**AL SEGUNDO HECHO: Es parcialmente cierto y aclaro.** Es cierto que en el mes de febrero de 2013 se inició una construcción en el predio que para el año 2013, era de propiedad de mi representado **JOSE DESIDERIO RUGE OSORIO**. Lo que no es

---

cierto es que esa construcción hubiese sido iniciada por todos los demandados según se desprende del hecho 2 de la demanda en cuestión.

Mi prohijado contrató a la firma ARCHITECTURE & LEGAL COMPANY E.U EN LIQUIDACIÓN, Nit. 830.102.980-2 para elevar la construcción a que hace referencia el hecho segundo de la demanda y fue esa firma de arquitectos quien hizo tanto la solicitud de licencias de construcción como la construcción misma, además de ser responsables de la licencia de construcción en sí.

Jamás durante el proceso constructivo estuvo involucrado el arquitecto ANGEL ANDRES CABRERA CABRERA, el GRUPO BERMUDEZ Y BOHORQUEZ SAS y mucho menos el hermano de mi representado señor ALVARO RUGE OSORIO quien adquirió el predio el 21 de mayo de 2016, según se desprende de la anotación 5ª del certificado de tradición y libertad del inmueble en cuestión.

**AL TERCER HECHO: No es cierto y aclaro.** No puede predicarse daños en una construcción cuando el inicio de ésta solo tiene que ver con temas de excavación, estudio de suelos y laboratorios en el inmueble en cuestión. Adicionalmente, la casa que dicen los demandantes es de su propiedad, tiene más de 40 años de construida; no tiene cimentación en concreto o estructura, carece de vigas de amarre y carece de columnas, es una serie de ladrillos apilados que, al carecer de estructura, fácilmente puede ser afectada con el solo tránsito vehicular que por su frente cruza y que corresponde a la Calle 73 A. Esta Calle 73 A tiene un flujo vehicular bastante concurrido.

Valga aclarar que cuando se inició la construcción, la casa que dicen los demandantes es de su propiedad, ya presentaba agrietamientos en su frente. Lo que quiere decir que la construcción que en aquel entonces levantó mi prohijado nada tiene que ver con el problema estructural que posee la casa que dicen los demandantes es de su propiedad.

La casa presenta problemas estructurales no por culpa de la construcción elevada en el inmueble que en aquel entonces era de propiedad de mi prohijado sino por la carencia de estructura, cimentación y columnas del inmueble 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, ya que desde el año 2013 sigue en pie y a la fecha, no se le ha realizado reparación alguna, no porque mi prohijado no haya querido sino porque

los demandantes se niegan rotundamente a recibir a mi cliente en su casa para realizar el análisis correspondiente y proceder a hacer -si es del caso – las reparaciones que hayan sido ocasionadas por las construcción elevada durante el año 2013. Mi cliente no reparará las fallas del inmueble que no correspondan a los daños que se hayan ocasionado con la construcción elevada en el lote que fue de su propiedad.

A la fecha y desde el año 2013, el inmueble sigue en pie y no ha sufrido más que el deterioro normal del paso del tiempo. En todo caso, los demandantes se niegan rotundamente a conciliar y han sido varias las conciliaciones a las que ha sido convocado mi representado, sin que se llegue a acuerdo definitivo que cumpla las expectativas de los demandantes.

Mi prohijado les propuso a los demandantes en la conciliación del año 2015 ante la Procuraduría General de la Nación, comprarles el inmueble y los demandantes se negaron, toda vez que su pretensión estaba encaminada a conseguir un resarcimiento por el presunto daño ocasionado a la construcción y adicionalmente, el pago del precio de la casa.

El conciliador de la Procuraduria propuso como fórmula de arreglo, la posibilidad de que mi prohijado comprara la casa de los demandantes y el abogado de los demandantes manifestó también en aquella oportunidad, que si existía la posibilidad de vender la casa a mi representado y el costo del inmueble para ese entonces era el de \$350.000.000.

En ese momento, mi prohijado quiso conciliar por que se interesó en el negocio, pero la señora Rocio Carrasquilla hoy demandante, manifestó que ese era el precio del inmueble más la indemnización por \$246.000.000. Dicho lo anterior y en esas condiciones, se hizo imposible continuar con la negociación pues era claro que los demandantes no tenían ánimo conciliatorio.

Claramente, esa expectativa de negocio no pudo ser aceptada por mi prohijado toda vez que esa propuesta aumentaba el presupuesto de mi cliente y éste, no contaba con esa cantidad exorbitante de dinero para pagar los presuntos daños y adicionalmente el precio del inmueble.

**AL CUARTO HECHO:** No me consta ni a mí ni a mi poderdante, que la señora Bertha Inés Durando de Carrasquilla hubiese instaurado queja ante la Alcaldía Local de Engativá. Desconocemos el contenido de la misma.

---

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.

**AL QUINTO HECHO:** No me consta ni a mí ni a mi poderdante, que la Alcaldía Local de Engativá haya respondido la queja. Desconocemos el contenido de la misma.

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.

**AL SEXTO HECHO:** Es parcialmente cierto y aclaro. Efectivamente 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 involucrando como responsables de la construcción tanto al arquitecto ANGEL ANDRES CABRERA CABRERA y a mi prohijado. El primero sólo fue el arquitecto contratado por la empresa ARCHITECTURE & LEGAL COMPANY E.U EN LIQUIDACIÓN para la revisión de la licencia de construcción, pero nada tuvo que ver con la construcción. El Segundo, es decir mi prohijado, se hizo responsable de la construcción por ser el dueño del terreno en el cual se elevaría el edificio. Sin embargo, mi representado nada tuvo que ver con la licencia de construcción ya que la empresa contratada sería quien definiría ese tema.

---

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.

Sea esta la oportunidad para aclarar al Despacho que posterior al trámite inicial de la licencia de construcción para 4 pisos según se desprende de la copia allegada con la demanda, se hizo la solicitud de modificación de la licencia de construcción para el 5º piso del edificio la cual se encuentra trámite y actualmente cuenta con acta de observaciones y correcciones que me permito allegar de fecha 23 de julio de 2021.

**AL SÉPTIMO HECHO:** No me consta ni a mí, ni a mi poderdante, toda vez que jamás se le participó a mi representado de esa visita con el fin de que compareciera en la misma fecha y hora en la que el FOPAE efectuó la visita técnica que dicen los demandantes realizó en su inmueble.

Si se evidencia en las pruebas allegadas un concepto técnico emitido por dicha entidad.

**AL OCTAVO HECHO:** No me consta ni a mí ni a mi poderdante que el concepto técnico emitido por el FOPAE fuera el transcrito en el hecho octavo de la demanda y sin que se acepte responsabilidad alguna, se evidencia en las pruebas allegadas, que al parecer el FOPAE si realizó la visita técnica mencionada en el hecho anterior al predio de propiedad de los demandantes. Sin embargo, mi mandante jamás tuvo conocimiento de dicha información y sólo hasta el momento de la notificación efectuada, conoció el informe.

En todo caso, se desprende de la transcripción realizada del informe del FOPAE lo siguiente:

*(...) no tuvo en cuenta la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de la infraestructura pre-existente en el predio de la calle 73 A # 73 A 34 (...)*

Lo que claramente deja al descubierto la vulnerabilidad de la construcción del predio vecino al predio en el que se realizó la construcción que fue de propiedad de mi mandante hasta el año 2016. Posteriormente, pasó el edificio construido a manos de su hermano el señor ALVARO RUGE OSORIO.

Igualmente, hizo recomendaciones:

---

*(...) debe completar las obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades (...)*

Y sin que mi prohijado conociera esta información siempre estuvo presto a reparar, los posibles daños que se pudieran ocasionar en el inmueble. Sin embargo, los demandantes se opusieron a las reparaciones y prohibieron el ingreso de mi prohijado al inmueble que presuntamente había sido afectado.

**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, hasta el día de hoy, mi prohijado no ha podido ingresar al inmueble para verificar tales afectaciones y no sabe o no le consta que los demandantes estén o no, habitando el inmueble.

**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 prohijado contrató a la sociedad ARCHITECTURE & LEGAL COMPANY E.U para la construcción de las obras civiles en el predio que era de su propiedad en aquél entonces y debe ser esa sociedad 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 No. 4 de Bogotá. Esta entidad se encargó de hacer las visitas correspondientes a los predios y ordenó -entre otras- el envío de misivas a los colindantes para dar aviso sobre la nueva construcción. Las misivas fueron enviadas, porque no haber sido así, no hubiese sido posible continuar con la 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)*

De acuerdo a lo anterior y cumplidos los requisitos de citar a los vecinos colindantes, la curaduría urbana No.4 de Bogotá, expidió el acto administrativo de licencia de construcción con su respectiva constancia de ejecutoria.

**AL DECIMO PRIMERO HECHO:** No es cierto que mi mandante sea el responsable de la licencia de construcción, toda vez que contrató a ARCHITECTURE & LEGAL COMPANY E.U para la obtención de la licencia de construcción y la construcción, y son ellos quienes deben responder en caso de que efectivamente, se hayan ocasionado daños al inmueble.

Es cierto que mi mandante fue convocado una y otra vez a audiencia de conciliación con los demandantes, pero lamentablemente nunca se construyeron acuerdos todo por negligencia de los demandantes.

No hubo mala práctica en la construcción, pero si es necesario tener en cuenta que cuando existe asentamiento en las construcciones, puede generar molestias en los predios aledaños o colindantes lo que reconoce mi prohijado. Ello sumado al hecho de que el inmueble de propiedad de los demandantes, no cuenta con cimentación, columnas, ni estructura y los muros elevados en dicha construcción son tan solo un apilamiento de ladrillos que fácilmente pueden caer al menor movimiento. Valga recordar que con tan sólo el tránsito vehicular del sector, la casa de los demandantes puede tener daños representativos de los cuales no se puede culpar a mi prohijado.

Mi prohijado asistió a la audiencia de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación en el año 2013 porque aún en esa época era propietario del bien inmueble que había sido construido y en esa misma oportunidad, mi prohijado ofreció realizar las reparaciones necesarias para que el inmueble no se viera gravemente afectado por el asentamiento de la construcción elevada en el predio que para aquél entonces, era de su propiedad.

---

**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 y mucho menos conoció mi representado las conclusiones referidas en los informes realizados.

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 que la construcción elevada por mi mandante en el año 2013 sea la responsable de la totalidad de las afectaciones que el inmueble haya sufrido.

Ahora bien, sobre el tema de la licencia, ya se dijo en hechos anteriores que la modificación a la licencia de construcción se encuentra en trámite ante la curaduría urbana No. 4 como consta en el acta de correcciones antes mencionada.

No se ha hecho nada que no se pueda hacer. Lo cierto es, que el trámite para la modificación de la licencia está avanzando.

**AL HECHO DECIMO TERCERO:** No es cierto lo manifestado en el hecho 13 por los demandantes y de ninguna manera han podido probar que mi prohijado no cumplió la mitigación del riesgo. Claro es que la casa de los demandantes tiene más de 40 años de construida y no cuenta con cimentación, columnas y estructura lo que la hizo más vulnerable al impacto de la construcción de obra nueva. Mi prohijado nunca dejó de ofrecer a los demandantes las reparaciones necesarias para realizarlas en el inmueble de los demandantes pero son ellos quienes se han negado a permitirle su acceso para verificar los daños ocasionados por el asentamiento de la construcción.

Lo cierto es que mediante correo enviado por ENVIA el 3 de febrero de 2014, mi prohijado envió una carta a la señora BERTA INES DURANGO con el fin de acercarse a ella para revisar los daños causados en su vivienda por el tema de asentamiento de la obra nueva según se desprende la carta referida y que me permito anexar. Sin embargo, a la fecha de esta demanda, mi prohijado no ha recibido respuesta alguna en ese sentido, pues la respuesta verbal que dan los demandantes es que están esperando a reunirse con unos ingenieros amigos de los demandantes y que hasta que eso no suceda no permitirá adelantar ninguna clase de reparación.

---

**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.

Los demandantes son quienes no han permitido que mi prohijado ingrese al inmueble para ver las afectaciones sufridas por causa del asentamiento del inmueble que antes era de su propiedad y tampoco han permitido que existan acercamientos aterrizados frente a sus pretensiones económicas que claramente no son las mismas que tienen los demandantes, quienes pretenden el pago de indemnizaciones y adicionalmente el pago del precio del inmueble.

**AL HECHO DECIMO QUINTO:** No le consta a mi poderdante que los demandantes no cuenten con recursos económicos suficientes para alquilar otro inmueble donde poder vivir, pero mi representado les ofreció comprar el inmueble y los demandantes tampoco han querido acceder a su petición de compra.

**AL HECHO DECIMO SEXTO:** No es un hecho. Corresponde a una pretensión de los demandantes. Sin embargo, de ninguna manera puede ser solidario el señor ALVARO RUGE OSORIO ya que él adquirió el inmueble mucho tiempo después a la ocurrencia de los presuntos hechos narrados por los demandantes en su 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. Mi prohijado, asistió buscando un acercamiento entre los demandantes y él precisamente para tratar de solucionar cualquier conflicto que se hubiese presentado entre los demandantes y mi defendido.

## **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, he manifestado categóricamente que mi prohijado ha tratado de llegar a acuerdos con los demandantes pero su pretensión sobrepasa las expectativas de mi prohijado toda vez que a la presente demanda no allegan un dictamen pericial que evidencie o tase la totalidad de los presuntos

---

perjuicios que se causaron con la construcción que antes fue de mi mandante, por lo que no existe proporción mucho menos una tasación justa que evidencie que efectivamente los perjuicios arriman al valor estimado por los demandantes en su juramento estimatorio. Adicionalmente, no todos los vinculados a la presente demanda son responsables de la construcción que presuntamente causó daños al inmueble de los demandantes y ello debe ser reconocido por su señoría en la presente demanda.

**A LA SEGUNDA:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico tal afirmación. A lo largo de esta contestación, he manifestado categóricamente que mi prohijado ha tratado de llegar a acuerdos con los demandantes pero su pretensión sobrepasa las expectativas de mi prohijado toda vez que a la presente demanda no allegan un dictamen pericial que evidencie o tase la totalidad de los presuntos perjuicios que se causaron con la construcción que antes fue de mi mandante, por lo que no existe proporción mucho menos una tasación justa que evidencie que efectivamente los perjuicios arriman al valor estimado por los demandantes en su juramento estimatorio. Adicionalmente, no todos los vinculados a la presente demanda son responsables de la construcción que presuntamente causó daños al inmueble de los demandantes y ello debe ser reconocido por su señoría en la presente demanda.

**A LA TERCERA:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico tal afirmación. A lo largo de esta contestación, he manifestado categóricamente que mi prohijado ha tratado de llegar a acuerdos con los demandantes pero su pretensión sobrepasa las expectativas de mi prohijado toda vez que a la presente demanda no allegan un dictamen pericial que evidencie o tase la totalidad de los presuntos perjuicios que se causaron con la construcción que antes fue de mi mandante, por lo que no existe proporción mucho menos una tasación justa que evidencie que efectivamente los perjuicios arriman al valor estimado por los demandantes en su juramento estimatorio. Adicionalmente, no todos los vinculados a la presente demanda son responsables de la construcción que presuntamente causó daños al inmueble de los demandantes y ello debe ser reconocido por su señoría en la presente demanda. **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, he manifestado categóricamente que mi prohijado ha tratado de llegar a acuerdos con los demandantes pero su pretensión sobrepasa las expectativas de mi prohijado toda vez que a la presente demanda no allegan un dictamen pericial que evidencie o tase la totalidad de los presuntos perjuicios que se causaron con la construcción que antes fue de mi mandante, por lo que no existe proporción mucho menos una tasación justa que evidencie que efectivamente los perjuicios arriman al valor estimado por los demandantes en su juramento estimatorio. Adicionalmente, no todos los vinculados a la presente demanda son responsables de la construcción que presuntamente causó daños al inmueble de los demandantes y ello debe ser reconocido por su señoría en la presente demanda. **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, he manifestado categóricamente que mi prohijado ha tratado de llegar a acuerdos con los demandantes pero su pretensión sobrepasa las expectativas de mi prohijado toda vez que a la presente demanda no allegan un dictamen pericial que evidencie o tase la totalidad de los presuntos perjuicios que se causaron con la construcción que antes fue de mi mandante, por lo que no existe proporción mucho menos una tasación justa que evidencie que efectivamente los perjuicios arriman al valor estimado por los demandantes en su juramento estimatorio. Adicionalmente, no todos los vinculados a la presente demanda son responsables de la construcción que presuntamente causó daños al inmueble de los demandantes y ello debe ser reconocido por su señoría en la presente demanda.

**A LA OCTAVA:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico tal afirmación. A lo largo de esta contestación, he manifestado categóricamente que mi prohijado ha tratado de llegar a acuerdos con los demandantes pero su pretensión sobrepasa las expectativas de mi prohijado toda vez que a la presente demanda no allegan un dictamen pericial que evidencie o tase la totalidad de los presuntos perjuicios que se causaron con la construcción que antes fue de mi mandante, por lo que no existe proporción mucho menos una tasación justa que evidencie que

efectivamente los perjuicios arriman al valor estimado por los demandantes en su juramento estimatorio. Adicionalmente, no todos los vinculados a la presente demanda son responsables de la construcción que presuntamente causó daños al inmueble de los demandantes y ello debe ser reconocido por su señoría en la presente demanda. 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 LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**

Quien pretende reclamar derechos en el presente asunto no se encuentra legitimado en la causa para hacerlo, 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.

Adicionalmente la presentación de la solicitud de conciliación no interrumpe los términos de prescripción, tan sólo los suspende. Adelantado el trámite ante la Procuraduría General de la Nación según se desprende de los documentos allegados como pruebas en la demanda, la suspensión del término de prescripción se dio por el tiempo máximo de 3 meses hasta que se adelantó el trámite pertinente. Sin embargo, no fueron cautos los demandantes toda vez que, no interpusieron la acción de responsabilidad civil dentro del término y antes de que prescribiera el derecho.

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 extracontractual 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, sin que siquiera haber demostrado flagrantemente los presuntos daños al inmueble 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.

**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 al momento de elevar la construcción en el predio que antes era de mi prohijado.

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 informes allegados al proceso ninguno indica quien fue el que le causó el daño.

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 inejecución 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 y para la época de la formulación el derecho había prescrito y la acción había caducado.

**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 inejecución 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.

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 los demandantes presentan un informe de los presuntos daños que la construcción levantada en el predio colindante le causó, también es cierto que dicho informe 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. Mucho menos contempla un lucro cesante o un daño emergente que pueda derivarse de la presunta responsabilidad que se le ha endilgado a mi cliente.

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 informe que no contiene un estimado de lo que pretenden cobrar.

### **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 observaciones y correcciones para modificación de la licencia de construcción de fecha 23 de julio de 2021.

3.- Carta enviado por mi defendido mediante correo enviado por ENVIA el 3 de febrero de 2014 con destino a la señora BERTA INES DURANGO

**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 su contestación.

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

**PERICIAL**

De conformidad con lo establecido en el artículo 226 del CGP y teniendo en cuenta a lo largo de estos años, mi prohijado no ha podido acceder al inmueble que dicen los demandantes es de su propiedad y al que presuntamente se le han causado perjuicios con la construcción solicito al Despacho se sirva acceder a mi solicitud de prueba pericial para establecer los presuntos daños o perjuicios que a los demandantes se les causó con la construcción que antes era de mi prohijado para que el mismo sea aportado dentro del término establecido en el artículo 227 del CGP, solicitándole desde ya, que requiera a los demandantes para que presten la colaboración suficiente y necesaria, para acceder al inmueble que dicen es de su propiedad, para la práctica de la prueba.

En cuanto al cuestionario para al perito, el mismo será aportado con el dictamen pericial correspondiente.

De igual forma el perito que realice el dictamen pericial, depondrá ante su despacho la justificación del porque de su dictamen pericial, los soportes que tuvo en cuenta para realizar su análisis frente a la estructura del inmueble, los presuntos daños ocasionados, los costos de obra en los que presuntamente han incurrido los

---

demandantes en el inmueble que dicen es de su propiedad. Además, verificará los hechos que realmente interesen al proceso, toda vez que se requiere especial conocimiento técnico y científico para debatir en el presente asunto.

### **ANEXOS**

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

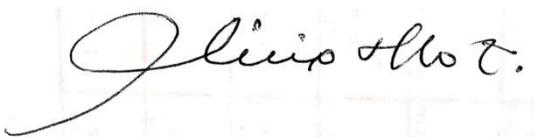
### **NOTIFICACIONES**

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.**