



**JUZGADO CUARTO (4º) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.**

**CONSTANCIA SECRETARIAL – FIJACIÓN EN LISTA
TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MÉRITO**

PROCESO: **VERBAL / R. C. E. –**
RAD. No. **110013103-004-2018-00593-00**

Bogotá D.C.— Se deja constancia que el día de hoy, dieciocho (18) de Agosto de 2022, a la hora de las 8:00 a.m., conforme a lo normado en el artículo 370 del C. G. del P. en conc. con el art. 110 Ibídem, SE FIJA EN LISTA, por un (1) día y queda a disposición de las partes, en especial de la actora, por el término legal [de cinco (5) días], a partir del día siguiente de la fijación, el (los) escrito(s) contentivo(s) de las excepciones de mérito formuladas por el extremo demandado <únicamente en lo que concierte a las planeadas por el gestor judicial de María del Carmen Olaya García> y conforme a lo dispuesto en proveídos de adiada 28 de septiembre de 2021, 5 y 25 de Julio hogaño (ver fls. 208 y ss., 262, 312 a 336, 338, 362 a 364, 509 a 516). -

Empieza a correr: El día 19-08-2022 a las 8:00 a.m.
El traslado se surtirá los días: 19, 22, 23, 24 y 25 de agosto de 2022
Vence: El día 25-08-2022 a las 5:00 p.m.

NOTA: En atención a la prevalencia de la virtualidad, del referido TRASLADO se hace la nota correspondiente en el módulo respectivo del sistema (S.I.J.C.) - Siglo XXI, la lista en que es incluido este traslado se mantendrá a disposición de las partes en el juzgado dado que se encuentra permitido el acceso al público sin restricción alguna y se trata de un proceso que se tramita en físico, no obstante, igualmente es publicitado en el sitio Web o link del micrositio del Juzgado dispuesto en la página de la Rama Judicial.


RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA
SECRETARIA

Señores

JUZGADO CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

Ref.: PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.

Demandantes: AURA MARÍA CASTRO HERRERA, DIANA SAMIR SASTRE CASTRO Y JOHN MANUEL SASTRE CASTRO

Demandado: JOSÉ ANDRÉS LOZANO TORRES

Expediente No. 2018-00593

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

NICOLÁS GARZÓN LÓPEZ, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.032.361.423 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 221.662 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado de la señora **MARÍA DEL CARMEN OLAYA GARCÍA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.485.982 de Bogotá, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad legal respectiva, me permito dar respuesta a la demanda verbal de la referencia, en los siguientes términos:

OPORTUNIDAD PARA LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

El día 14 de abril de 2021 se llevó a cabo la notificación personal de la demanda a mi representada, razón por la cual el término de (20) veinte días se vencería el día **12 de mayo de 2021**, encontrándome en termino para la presentación del presente escrito.

A LOS HECHOS

Al marcado como PRIMERO. NO ES CIERTO. Como consta en el certificado de tradición y libertad que se aporta, el propietario es el señor **GILBER AUGUSTO LÓPEZ PINEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.165.606 quien, de acuerdo con la escritura pública 1874 del 28 de agosto de 2019 de la Notaría 14 de Bogotá que se aporta, adquirió el bien inmueble ubicado en la calle 77 # 23 - 34 de la ciudad de Bogotá, por un valor de \$240.000.000, es decir, por el valor comercial del inmueble objeto de debate.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-09-2019 Radicación: 2019-73583

Doc: ESCRITURA 1874 del 28-08-2019 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$240,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO HERRERA AURA MARÍA

CC# 41780225

DE: SASTRE CASTRO DIANA SAMIR

CC# 52080417

DE: SASTRE CASTRO JAIME LEANDRO

CC# 60035071

DE: SASTRE CASTRO JOHN MANUEL

CC# 79567712

A: LOPEZ PINEDA GILBER AUGUSTO

CC# 7165606 X

Al mercado como SEGUNDO. NO ES CIERTO. Como consta en el certificado de tradición y libertad que se aporta, la legítima propietaria es la señora MARÍA DEL CARMEN OLAYA GARCÍA, quien adquirió el bien mediante la escritura pública 2462 del 6 de agosto de 2020 de la Notaría 27 del círculo de Bogotá.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-09-2020 Radicación: 2020-40811 *Lo guarda de la fe pública*
Doc: ESCRITURA 2462 del 06-08-2020 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL PARTE RESTANTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: JOSE ANDRES LOZANO TORRES C.C. 19282620
DE: MARIA DEL CARMEN OLAYA GARCIA C.C. 35465982
A: MARIA DEL CARMEN OLAYA GARCIA x

Al mercado como TERCERO. NO ES CIERTO. Como consta en el certificado de tradición y libertad que se aporta, el inmueble es de propiedad de la señora MARÍA DEL CARMEN OLAYA GARCÍA y del señor JOSÉ ANDRÉS LOZANO TORRES, de acuerdo con la escritura pública 2462 del 6 de agosto de 2020 de la Notaría 27 del círculo de Bogotá.

Al mercado como CUARTO. NO ME CONSTA, por cuanto no es un hecho de mi mandante. Me atengo a lo que se demuestre con el correspondiente registro.

Al mercado como QUINTO. NO ES CIERTO, los inmuebles ubicados en la calle 77 No. 23-48 y en la Carrera 24 No. 77-16/18 de la ciudad de Bogotá, no son colindantes con el inmueble ubicado en la Calle 77 No. 23 – 34.

Al mercado como SEXTO. NO ME CONSTA por cuanto no es un hecho de mi mandante. Me atengo a los registros que se encuentren efectivamente en la oficina de la Curaduría Urbana.

Al mercado como SÉPTIMO. NO ME CONSTA por cuanto no es un hecho de mi mandante. Me atengo a los registros que se encuentren efectivamente en la oficina de la Curaduría Urbana.

Sin embargo, debemos resaltar que mediante Resolución 0322 del 9 de julio de 2015, la Alcaldía Local de Barrios Unidos, al resolver la investigación iniciada por una supuesta infracción al régimen de obras y urbanismo interpuesta por la misma obra, se abstuvo de imponer sanción alguna dentro del trámite por cuanto *“se evidencia que el señor José Andrés Lozano Torres propietario del inmueble ubicado en la calle 77 # 23 – 42 / 48 realizó la obra de acuerdo a lo autorizado en la licencia de construcción No. 09-4-1158 con fecha de ejecutoria del 02-12-2009, en la modalidad de obra nueva, demolición total para una edificación de dos pisos destinada a una unidad de comercio zona II B con una unidad de vivienda VIS, tres estacionamientos privados y dos para visitantes.*

314

Del análisis de la visita antedicha, del estudio de la normatividad mencionada y con fundamento en el **PRINCIPIO DE LEGALIDAD**, este despacho concluye que no es viable proseguir con la presente actuación administrativa por encontrar que no existe infracción alguna al régimen urbanístico y de obras en inmueble indicado en el **expediente No. 026 de 2011**, por lo que se ha de ordenar el ARCHIVO de las diligencias, una vez en firme este proveído.”

Esto sirve de plena prueba que las obras en mención cumplieron con toda la normatividad vigente, como lo pudo corroborar el ente de control a cargo de dicha función.

Al mercado como OCTAVO. NO ME CONSTA por cuanto no es un hecho de mi mandante. Me atengo a los registros que se encuentren efectivamente en la oficina de la Curaduría Urbana.

Sin embargo, NO ES CIERTO que la obra efectuada en el inmueble se haya realizado “de manera irregular e incumpliendo lo reglamentado por la respectiva Autoridad Administrativa Distrital competente, la ampliación de la construcción, elevando pisos adicionales a la parte posterior del inmueble.”

Como se desprende de los documentos anexos mencionados en la contestación al hecho inmediatamente anterior, la Alcaldía Local de Barrios Unidos verificó que no existió infracción alguna al régimen urbanístico y de obras en la construcción realizada.

Al mercado como NOVENO. NO ES CIERTO. Si bien la construcción objeto de reparo no es un hecho de mi representada, pues fue realizada por el anterior propietario, con los documentos anexos a la contestación y obrantes en la demanda se puede observar que en ningún momento hubo una “ampliación no autorizada” como lo corroboró en el año 2015 la Alcaldía Local de Barrios Unidos, pues todas las obras se ajustaron a los requerimientos técnicos y a las licencias expedidas por el ente correspondiente.

Tampoco es cierto que dicho inmueble haya generado los daños que se alegan, ni mucho menos que los documentos mencionados permitan establecer una relación entre las obras realizadas hace más de diez años, y el deterioro que por vetustez e inadecuada construcción presenta el inmueble de la Calle 77 # 23 - 34.

Al mercado como DÉCIMO. NO ME CONSTA el trámite en mención, por cuanto mi mandante no fue parte del mismo.

Sin embargo, resulta temerario por parte de la apoderada calificar de “elusivas y sospechosas” las actuaciones de la entidad policiva, teniendo en cuenta que mediante Resolución 0322 del 9 de julio de 2015, la Alcaldía Local de Barrios Unidos resolvió la investigación iniciada por la supuesta

infracción al régimen de obras y urbanismo interpuesta por la misma obra y se abstuvo de imponer sanción alguna dentro del trámite.

Adicionalmente, resulta cuando menos sorprendente, que los demandantes no hubiesen considerado necesario constituirse en parte dentro del trámite de la obra adelantada bajo la licencia del año 2009, pero si lo hubiese hecho al momento de tramitar la modificación que nunca se llevó a cabo.

Al mercado como DÉCIMO PRIMERO. Por tratarse de varios hechos y afirmaciones me pronunciaré separadamente al respecto.

En primer lugar, NO es "*cierto e inocultable el Hecho Generador del daño*", siendo esto una afirmación subjetiva y carente de sustento.

En segundo lugar, no me consta la supuesta evasión que se alega en cabeza del señor José Andrés Lozano Torres, por ser un hecho ajeno a mi representada. Sin embargo, ninguna responsabilidad ha debido reconocerse en este caso por el anterior propietario, por cuanto NO ES CIERTO que las obras realizadas más de diez años atrás hayan ocasionado el daño alegado por la parte actora.

Por último, en cuanto a la presunta responsabilidad deprecada en cabeza del titular de la licencia, si bien no es un hecho sino una afirmación subjetiva que debe ser demostrada y que se constituye en el fundamento jurídico de la presente acción, NO ES CIERTO que se configure dicha responsabilidad, por cuanto la misma se fundamenta en el presunto incumplimiento de las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas, quedando plenamente demostrado en el caso concreto con los documentos anexos a la contestación de la demanda, que el titular de la licencia cumplió a cabalidad con las normas en mención, como fue declarado mediante la Resolución 0322 del 9 de julio de 2015 expedida por la Alcaldía Local de Barrios Unidos, al abstenerse de imponer sanción alguna por haber verificado el cumplimiento del régimen de obras y urbanismo.

En todo caso, la presunta responsabilidad en cabeza del titular de la licencia de construcción no podría comprometer la responsabilidad de mi mandante en calidad de actual propietaria de parte de los inmuebles, toda vez que no tuvo ningún tipo de injerencia o participación en la mentada construcción.

Al mercado como DÉCIMO SEGUNDO. NO ES UN HECHO, son afirmaciones temerarias y amenazantes de la apoderada de la parte actora, que en todo caso NO SON CIERTAS, pues como se ha mencionado en reiteradas oportunidades, la construcción se ajustó por completo a las licencias expedidas, cumpliendo a cabalidad con las normas y exigencias legales, como adecuadamente lo reconoció la Alcaldía Local de Barrios Unidos mediante Resolución 0322 del 9 de julio de 2015, al resolver la investigación iniciada por la supuesta infracción al régimen de obras y urbanismo interpuesta por la misma obra, en la cual se abstuvo de imponer sanción alguna dentro del trámite, por haber VERIFICADO que el titular de

356/

la licencia ajustó su comportamiento a la autorización otorgada por la entidad correspondiente.

En este caso, queda completamente desvirtuado el supuesto actuar culposo que se endilga al titular de la licencia de construcción y ejecutor de las obras realizadas en el año 2009, por cuanto obtuvo y tramitó los permisos correspondientes en debida forma, y veló porque la construcción se realizara de manera adecuada y acorde con las exigencias técnicas aplicables.

En este punto consideramos necesario manifestar a su despacho para mayor claridad en el presente debate, que la solicitud de ampliación de la licencia presentada en año 2012 nada tiene que ver con la obra realizada bajo la licencia del año 2009 a la que los demandantes atribuyen los presuntos daños y que como lo verificó en el año 2015 la Alcaldía Local de Barrios Unidos, cumplió a cabalidad con los requerimientos técnicos y jurídicos correspondientes.

El origen de la modificación solicitada – que como se observa en las fotografías anexas no se llevó a cabo – surge de la expropiación que realizó el IDU por cuenta de las obras de ampliación de la Avenida Carrera 24, sobre la cual se encuentra el inmueble de propiedad de mi mandante.

La orden de expropiación inicial incluía una mayor extensión del predio afectado, que posteriormente fue modificado, liberando de afectación a la parte del predio que se encuentra ubicada sobre la Avenida Carrera 24, lugar que no tiene ningún tipo de relación con el predio de los demandantes.

Es por lo anterior que el mencionado trámite ni siquiera tiene relación con los hechos objeto de debate, pero – en gracia de discusión – dichas obras no se llevaron a cabo.

En efecto, la siguiente imagen demuestra el lugar en que se encuentra ubicado el inmueble cuya modificación se pretendía y que – como consta en las fotos que fueron tomadas por el señor SERGIO SUÁREZ SALAMANCA el día 10 de mayo de 2021 – no ha sido construido en la actualidad:

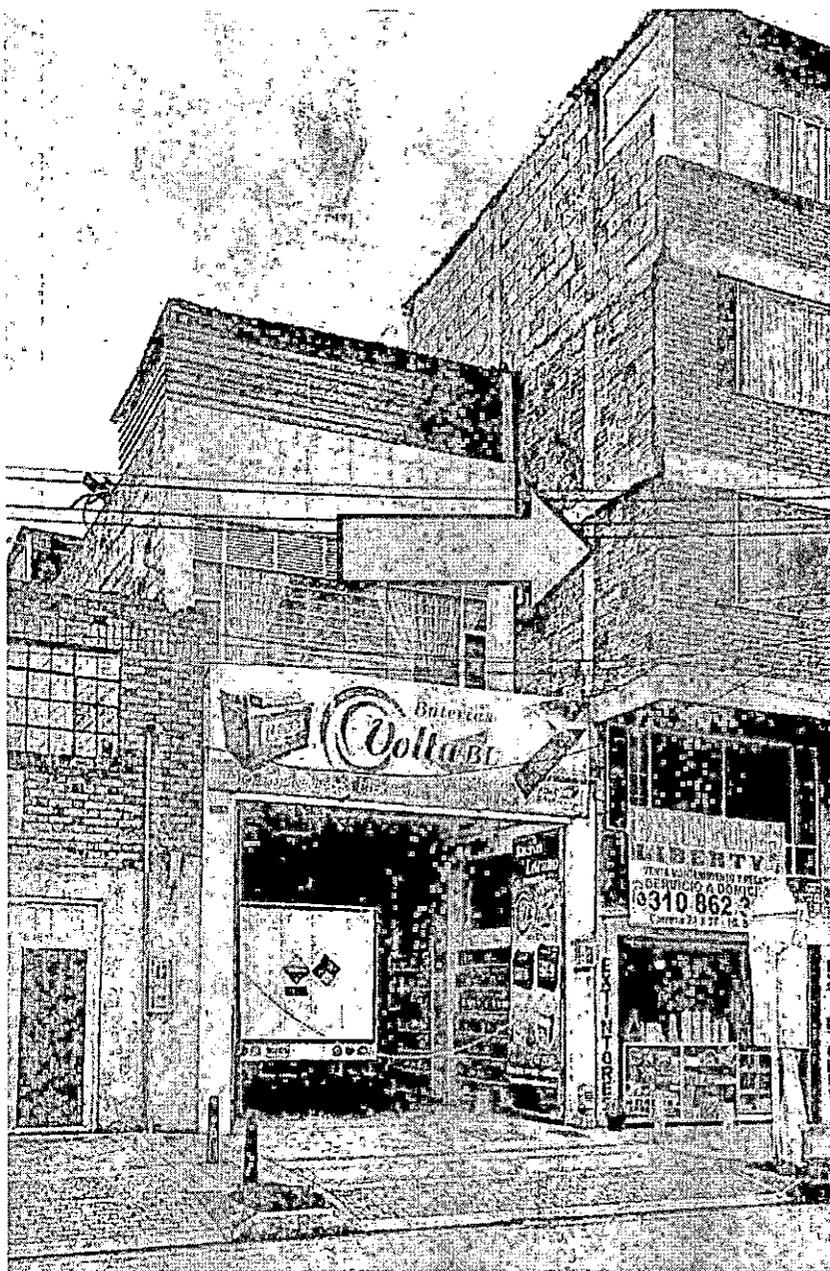
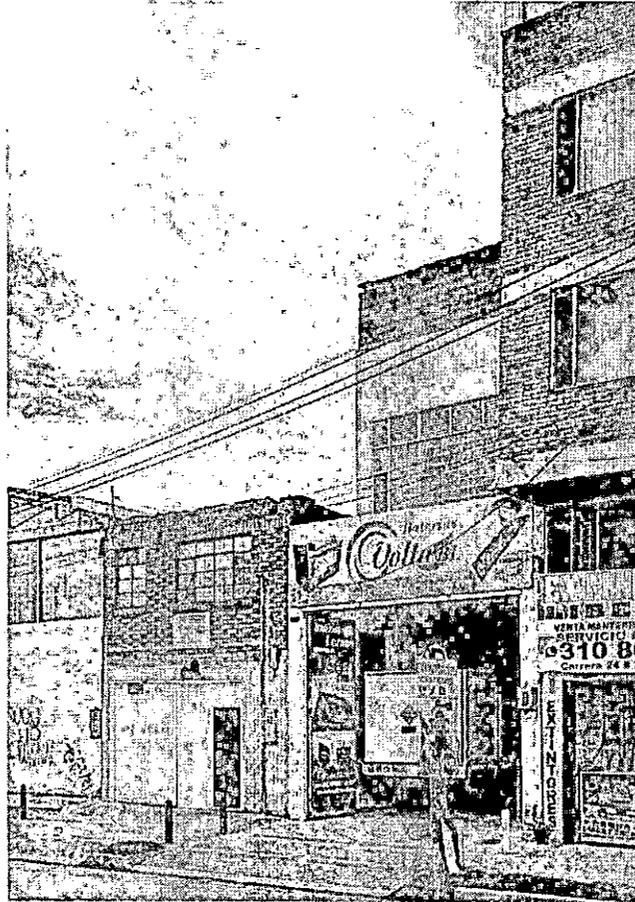


Foto tomada el 10 de mayo de 2021, en la cual se evidencia que la MODIFICACIÓN NUNCA FUE REALIZADA.

Esta era la construcción que se pretendía modificar con la ampliación de la licencia solicitada para expandir el frente sobre la avenida carrera 24, ya que dicha porción de terreno no fue objeto de expropiación, como inicialmente se tenía presupuestado.

Como se observa en las construcciones colindantes - que no tienen relación alguna con el predio que anteriormente pertenecía a los demandantes - los demás predios si utilizaron la mayor extensión, pero la obra del predio demandado no realizó modificación alguna, por lo que se encuentra la porción del segundo piso sin construcción.

318



Dicho lo anterior, es FALSO que se haya actuado en contra de un acto administrativo emitido por autoridad competente como erróneamente se manifiesta, afirmación ésta que no sólo encuentra sustento en las pruebas obrantes en el expediente, sino que pudo ser corroborada por la Alcaldía Local de Barrios Unidos, quien mediante Resolución 0322 del 9 de julio de 2015, la Alcaldía Local de Barrios Unidos, al resolver la investigación iniciada se abstuvo de imponer sanción alguna dentro del trámite por haberse actuado CONFORME al acto administrativo que temerariamente se considera incumplido.

Al mercado como DÉCIMO TERCERO. NO ME CONSTA, por cuanto no es un hecho de mi mandante, razón por la cual me atengo a lo que efectivamente se encuentre demostrado dentro de la etapa procesal correspondiente.

En todo caso, NO ES CIERTO que hubiese una responsabilidad en cabeza del titular de la licencia, ni mucho menos que los soportes que se anexan a la demanda permitan corroborar que efectivamente se incurrió en los mencionados gastos, por cuanto únicamente se adjuntan unos supuestos "contratos de trabajo y mantenimiento" y unas cuentas de cobro, que no sirven para demostrar que efectivamente el dinero en mención salió del patrimonio de los demandantes.

Al mercado como DÉCIMO CUARTO. NO ES CIERTO y por tratarse de varios hechos, realizaré las precisiones necesarias de manera separada.

Como primera medida, resulta sospechoso que se afirme por la apoderada que "se han dado por terminados por dicha causa algunos de los contratos de arrendamiento que se tenían vigentes sobre dicho inmueble" cuando le consta a mi mandante que el bien estuvo arrendado aun con posterioridad a la venta del mismo, al señor ABSALÓN MORENO identificado con cédula de ciudadanía 79.870.342, propietario del establecimiento de comercio AM BENZ, como se puede incluso verificar en las fotos aportadas con la demanda. Es más, en las mismas imágenes - presuntamente tomadas en 2018 - se puede verificar que el inmueble se encuentra habitado por los enseres visibles en ellas, cuando las supuestas cartas de terminación de los contratos de arrendamiento son del mes de abril del año 2013. Por lo anterior, es evidente que el inmueble continuó siendo arrendado con posterioridad.

Adicionalmente, la determinación del estado ruinoso de un inmueble o su amenaza a ruina, de conformidad con el Decreto 166 del 31 de mayo de 2004 del Alcalde Mayor de Bogotá "por medio del cual se asigna la función de emitir conceptos de amenaza de ruina sobre los inmuebles ubicados en Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones" y demás normas modificatorias, es competencia de las entidades estatales designadas para tal fin, siendo actualmente competente el Instituto Distrital de Gestión de riesgos y cambio climático - IDIGER.

Por lo anterior, era dicha entidad distrital la competente para la declaratoria de amenaza a ruina que se alega, sin que el "*informe técnico*" presentado con la demanda, permita certificar dicho evento.

Aunado a lo anterior, la venta del inmueble al señor GILBER AUGUSTO LÓPEZ PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.165.606, de acuerdo con la escritura pública 1874 del 28 de agosto de 2019 de la Notaría 14 de Bogotá, deja claro que NO ES CIERTO que no pudieran DISPONER DEL INMUEBLE, pues no sólo pudieron venderlo, sino que dicha venta se hizo por el valor comercial del mismo, sin que se hubiese manifestado al comprador la supuesta amenaza a ruina, ni mucho menos se presentara una desvalorización del bien, como temerariamente se afirma.

Con lo anterior, y como se analizará en detalle en la objeción al juramento estimatorio, desvirtúa por completo el presunto daño patrimonial alegado.

Al mercado como DÉCIMO QUINTO. Si bien no es un hecho, sino las supuestas conclusiones de un medio de prueba que aún no ha sido objeto de contradicción por parte de mi mandante, NO ES CIERTO que pueda en este proceso ordenarse la DEMOLICIÓN de la construcción ubicada en la Calle 77 No. 23 - 34, toda vez que el derecho de dominio de este no está en cabeza de los demandantes, razón por la cual no podría tomarse ningún tipo de determinación sobre el inmueble en cuestión.

Aunado a lo anterior, de haber sido cierto que debía ordenarse la demolición del inmueble, no se entendería porqué los demandantes procedieron a venderlo por su valor comercial y sin ningún tipo de reparo respecto del supuesto riesgo de habitarlo o la supuesta amenaza de ruina que afirman dentro de este proceso. Es claro que, de ser ciertas estas aseveraciones, los haría incurrir en una responsabilidad frente al nuevo propietario del inmueble, pues se trata de una violación al principio de buena fe objetiva, como lo señala el artículo 1603 del Código Civil.

Al mercado como DÉCIMO SEXTO. NO ME CONSTAN las supuestas afectaciones a las que se hace referencia en este hecho, por cuanto no son hechos de mi representada, siendo necesario que la parte actora demuestre con suficiencia tanto la existencia como la cuantía de los daños alegados.

Sin embargo, es necesario señalar que NO SON CIERTOS los supuestos "*desaires, sarcasmos y humillaciones del señor José Andrés Lozano torres y demás habitantes del inmueble construido*" ni mucho menos que se haya presentado un "*desgaste emocional*" de la demandante como consecuencia del ejercicio del derecho de propiedad del inmueble de mi poderdante, afectación ésta que - de acuerdo con las reglas de la experiencia - sería inexistente.

En cuanto a las presuntas afectaciones de salud de la demandante Aura María Castro Herrera, NO ME CONSTAN, pero en todo caso, el supuesto

certificado emitido por el psicólogo Manuel Alejandro Serna Ramírez en ningún caso es prueba de un supuesto trastorno emocional atribuible a la construcción realizada en el predio cercano.

Por último, debemos resaltar que – con base en los mismos hechos de la demanda – la demandante no habita en el predio ubicado en la Calle 77 # 23-34, el cual tenía arrendado hasta el momento de la venta al señor GILBER AUGUSTO LÓPEZ PINEDA, razón por la cual, las presuntas pérdidas económicas no tendrían la entidad para causar un perjuicio moral susceptible de resarcimiento, como ha sido indicado por la Corte Suprema de Justicia.

Al mercado como DÉCIMO SÉPTIMO. NO ME CONSTA por cuanto mi mandante no fue citada a la audiencia en mención, ni mucho menos serían aplicables – en caso de ser ciertas – las consecuencias procesales por la inasistencia injustificada que se alega.

A LAS PRETENSIONES

A LA MARCADA COMO PRIMERA: Me OPONGO a que se declare y condene como responsable al señor José Andrés Lozano Torres “*por los perjuicios ocasionados modales y patrimoniales a los propietarios del inmueble ubicado en la Calle 77 No. 23-34*” por cuanto LOS DEMANDANTES NO SON PROPIETARIOS DEL INMUEBLE EN MENCIÓN, por lo que carecen de legitimación para la presente pretensión de acuerdo con el libelo de demanda.

Adicionalmente, considerando que en el presente evento no se encuentran configurados los elementos sine qua non de la responsabilidad civil extracontractual pretendida, tampoco podrían prosperar las pretensiones incoadas.

A LA MARCADA COMO SEGUNDA: Me OPONGO a que se impongan las condenas solicitadas no sólo por cuanto no se encuentran configurados los elementos de la responsabilidad deprecada, sino porque el daño debe ser PERSONAL de quien lo pretende, sin que se establezca en cabeza de cuál de los demandantes se configuró el presunto daño emergente y lucro cesante.

Tampoco existiría un DAÑO CIERTO, toda vez que los demandantes no son propietarios del inmueble, y se encuentra demostrado con la escritura pública correspondiente que recibieron la totalidad del valor comercial del mismo al momento de la venta, razón por la cual, tampoco existiría dicho perjuicio.

En lo que respecta a la cuantía y su tasación, nos pronunciaremos en detalle en la objeción al juramento estimatorio, solicitando a su Honorable Despacho tener en cuenta dichas consideraciones como oposición de las pretensiones.

En cuanto al presunto perjuicio inmaterial (Daño físico y psicológico) igualmente ME OPONGO también a su reconocimiento, por cuanto no existe una afectación "*mancomunada*" de los demandantes – como se solicita en la demanda al no especificar cuál de los demandantes sufrió el presunto perjuicio – y porque en este caso no podría configurarse un perjuicio extrapatrimonial en la esfera interna de los demandantes por una pérdida económica, como lo ha señalado la doctrina y la Jurisprudencia.

A LA MARCADA COMO TERCERA: Me OPONGO a que se imponga la obligación de tramitar acciones administrativas y policivas para la demolición del inmueble, toda vez que el mismo NO ES DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDANTES.

Adicionalmente, al no existir ningún tipo de responsabilidad por no configurarse en el caso concreto los elementos *sine qua non* para su reconocimiento, no podría imponerse dicha carga a la parte demandada y mucho menos a mi mandante, en calidad de actual propietaria del inmueble, sin injerencia alguna en la construcción de la obra realizada en el año 2009.

A LA MARCADA COMO CUARTA: Me OPONGO por improcedente.

A LA MARCADA COMO QUINTA: Me OPONGO por improcedente.

OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso la parte actora, tanto en la demanda como en el escrito de subsanación, realiza la estimación razonada de los perjuicios que pretende sean reconocidos e indemnizados.

En consonancia con la mencionada disposición y siendo esta la oportunidad procesal pertinente, me permito **OBJETAR** el juramento estimatorio de la demanda, con base en las **razones** que se exponen a continuación:

1. **RESPECTO DEL DAÑO EMERGENTE:** De acuerdo con el artículo 1614 del Código Civil "*entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento*".

Se trata entonces de gastos o erogaciones que tuvieron efectivamente que salir del patrimonio del demandante, con el fin de que se constituyan en un daño resarcible.

Se afirma que el **DAÑO EMERGENTE** lo componen los siguientes rubros:

- a) La suma de 252.555.998 de pesos "*por concepto de reparación del daño de conformidad al Dictamen Pericial aportado*".

Frente a esta suma, lo primero que tenemos que resaltar es que la parte actora no señala si se trata de un daño consolidado – es decir que ya salió de su patrimonio – o un daño futuro – que saldrá de su patrimonio con posterioridad a la presentación de la demanda.

Entonces, si se tratara de un daño consolidado, no existe ninguna prueba de que efectivamente los demandantes han incurrido en esa erogación.

Por el contrario, si se tratara de un daño futuro, el mismo es en la actualidad INEXISTENTE pues no sólo no podrán incurrir en ese gasto por haber transferido el derecho de dominio mediante compraventa a favor del señor GILBER AUGUSTO LÓPEZ PINEDA, quien PAGÓ, según la escritura pública 1874 del 28 de agosto de 2019 de la Notaría 14 de Bogotá, la suma de \$240.000.000 millones de pesos por el inmueble.

De acuerdo con lo anterior, el presunto daño emergente no se consolidó, NI SE VA A GENERAR, pues los demandantes recibieron el valor comercial del inmueble, el cual transfirieron sin ningún tipo de salvedad respecto de su estado actual.

Adicionalmente, como no se especifica a cuál dictamen pericial se hace referencia al tomar el valor solicitado, debemos en primer lugar pronunciarnos respecto del Informe Técnico elaborado por el señor Marco Aurelio Farfán Chaparro en el cual se indica que el *“costo actual para construir la vivienda es el orden de 62’000.000 millones de pesos para dejarla construida en una forma similar a la que estaba antes (...)”*.

Con base en dicho documento – y dejando de lado el hecho de que ninguna responsabilidad le es imputable ni a mi mandante ni a la parte demandada – es claro que existe una inexactitud evidente en la cuantificación del supuesto daño emergente, pues lo que señala el concepto en mención es que el valor de “demoler la vivienda en su totalidad, adecuar la cimentación a los niveles originales y volver a construir los muros que a su vez son muros de carga porque soportan las placas de entrepiso de los niveles 1 y 2 y niveles 2 y 3” es de 62’000.000 millones de pesos, es decir un poco más de 190.000.000 MENOS DE LO SOLICITADO.

En cuanto al valor del AVALÚO COMERCIAL, si bien el documento no cumple con los requerimientos necesarios para dotar al documento de valor probatorio, se toma el “valor de reposición a nuevo del bien analizado”, realizando una estimación del precio de compra de un activo similar, por lo que la operación matemática que se realiza es la multiplicación del área de construcción por el supuesto valor de reposición del metro cuadrado. Sin embargo, dicha valuación deja de

lado varios aspectos importantes para la tasación del daño, que claramente generan una inexactitud en la misma.

En primer lugar, el predio sobre el cual se encuentra construido el inmueble no se encuentra cuantificado, y a diferencia de lo indicado en el informe técnico, el valor no solo tiene en cuenta el valor de "demolición y reconstrucción" de la obra, sino LA TOTALIDAD DEL PREDIO, lo cual generaría claramente un enriquecimiento de los demandantes.

También es relevante que, de acuerdo con el mismo documento, los propietarios al momento del avalúo eran la señora Aura María Castro Herrera (50%), Diana Samir Sastre Castro (16.66%), John Manuel Sastre Castro (16.66%) y Jaime Leandro Sastre Castro (16.66%).

Considerando que el señor Jaime Leandro Sastre Castro no hace parte de la presente acción, están pretendiendo un enriquecimiento adicional los demandantes, pues solicitan a su vez un supuesto daño emergente sobre el cual no tendrían derecho alguno.

Por último, y a manera de conclusión, es claro que con la venta del bien por el valor comercial del mismo, ningún daño emergente puede existir en cabeza de los demandantes, pues recibieron el valor total de la construcción, sin que hubiesen hecho erogación alguna.

- b) La suma de 16'300.000 de pesos "*por concepto de Reparaciones Necesarias ejecutadas en el inmueble afectado*".

Al respecto, no existe evidencia alguna de haberse efectivamente realizado la erogación, pues los documentos anexos a la demanda son unos "*contratos de trabajo y materiales*" y unas "*cuentas de cobro*", pero no hay evidencia ni de la entrega de la obra ni mucho menos del supuesto desembolso.

Consideramos que, con lo anterior, quedan acreditadas las razones en las que se funda la objeción al juramento estimatorio.

2. **RESPECTO DEL LUCRO CESANTE:** Frente a la tasación de este perjuicio, se solicita por la parte demandante la suma de 7'200.000 de pesos por "*cánones de arrendamiento dejados de percibir por el periodo de un año desde que la arrendataria señora Jenny Ramírez Díaz dio por terminado el contrato de arrendamiento del área habitacional del inmueble, y a causa del estado de deterioro del mismo.*"

Al respecto, resulta fundamental señalar que no existe evidencia de ningún contrato de arrendamiento celebrado con la persona en mención, que justifique la cuantificación que se hace del mismo.

Adicionalmente, al no establecer la forma en que se realizó la tasación del perjuicio – como lo indica el artículo 206 del Código General del Proceso – resulta imposible establecer si las fórmulas utilizadas se ajustan a lo señalado por la Corte Suprema de Justicia.

3. **RESPECTO DE LOS PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES:** Si bien, de acuerdo con el artículo 206 del Código General del Proceso, frente a los mismos no aplica la estimación jurada, no por ello se debe dejar de advertir que la parte interesada mantiene su obligación de demostrar la existencia y causalidad del perjuicio reclamado, la cual no evidenciamos en el presente asunto.

A LA CUANTÍA, COMPETENCIA Y TRÁMITE

En relación con el monto de la cuantía que sirve de fundamento a la presente acción, debe indicarse que la misma solo se acepta por razones de competencia y de trámite en la medida en que, de acuerdo con la jurisprudencia, todo daño, ya sea patrimonial o extrapatrimonial, debe ser plenamente probado por quien lo reclama, tanto en su monto, como en su existencia y su causalidad.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Niego que los fundamentos normativos invocados por la parte actora sean aplicables al caso en cuestión, ya que en el presente asunto no se configuran los requisitos necesarios para atribuirle responsabilidad a mi mandante.

DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS PRESENTADOS CON LA DEMANDA

Indica el artículo 244 del Código General del Proceso: “(...) *Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen, se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso.*” (Resaltado nuestro)

Por su parte, el artículo 272 de la misma codificación señala:

“Artículo 272. Desconocimiento del documento. En la oportunidad para formular la tacha de falsedad la parte a quien se atribuya un documento no firmado, ni manuscrito por ella podrá desconocerlo, expresando los motivos del desconocimiento. La misma regla se aplicará a los documentos dispositivos y representativos emanados de terceros. No se tendrá en cuenta el desconocimiento que se presente fuera de la oportunidad prevista en el inciso anterior, ni el que omita los requisitos indicados en el inciso anterior.”

De la manifestación de desconocimiento se correrá traslado a la otra parte, quien podrá solicitar que se verifique la autenticidad del documento en la forma establecida para la tacha.

La verificación de autenticidad también procederá de oficio, cuando el juez considere que el documento es fundamental para su decisión.

Si no se establece la autenticidad del documento desconocido carecerá de eficacia probatoria.

El desconocimiento no procede respecto de las reproducciones de la voz o de la imagen de la parte contra la cual se aducen, ni de los documentos suscritos o manuscritos por dicha parte, respecto de los cuales deberá presentarse la tacha y probarse por quien la alega.”

Se anexan a la demanda unos presuntos contratos de trabajo y materiales suscritos por el señor Rafael Moreno en calidad de supuesto contratista, junto con unas presuntas cuentas de cobro, que no incluyen los soportes de los presupuestos realizados, los materiales presuntamente utilizados ni la idoneidad del presunto contratista. Tampoco se encuentra la entrega de la obra, ni el pago realizado, razón por la cual no podemos verificar la autenticidad de los documentos aducidos por la parte demandante.

Con base en las consideraciones precedentes, de manera respetuosa solicitamos negar cualquier tipo de eficacia probatoria a las pruebas documentales en mención, pues no se cumplen los requisitos legales y jurisprudenciales para ello.

A LAS FOTOGRAFÍAS QUE SE APORTAN CON LA DEMANDA

Teniendo en cuenta que con la demanda se aducen varias fotografías, debemos resaltar lo que al respecto ha dicho la Jurisprudencia Constitucional:

“4.3. La fotografía es un medio probatorio documental de carácter representativo, que muestra un hecho distinto a él mismo, el cual emerge del documento sin que tenga que hacerse un ejercicio de interpretación exhaustiva de su contenido. Esto significa que “la representación debe ser inmediata, pues si a simple vista la fotografía muestra una variedad de hechos posibles, ‘ella formará parte de la prueba indiciaria, ya que está contenida en la mente de aquél (el intérprete), y no en el objeto que la documenta[30]’”[31], advirtiéndose en esta misma sentencia T-269 de 2012 que “el Juez debe valerse de otros medios probatorios, apreciando razonablemente el conjunto”, tal como dispone la preceptiva procesal penal[32].

4.3.1. Al igual que otro documento y que el dictamen pericial, la fotografía es un medio que el juez está en la obligación de valorar dentro del conjunto probatorio, siguiendo las reglas de la sana crítica. Por ser

un documento, se determinará si es privado o tiene las connotaciones para ser asumido como público y se verificará su autenticidad y genuinidad, conforme a la preceptiva correspondiente.

Las fotografías por sí solas no acreditan que la imagen capturada corresponda a los hechos que pretenden probarse a través de ellas y que debe tenerse certeza de la fecha y lugar en que se tomó la imagen, correspondiéndole al juez efectuar su cotejo con testimonios, documentos u otros medios probatorios. El Consejo de Estado ha sostenido[33]:

“Las fotografías o películas de personas, cosas, predios, etc., sirven para probar el estado de hecho que existía en el momento de ser tomadas, de acuerdo con la libre crítica que de ellas haga el juez; pero cómo es posible preparar el hecho fotográfico o filmado, es indispensable establecer su autenticidad mediante la confesión de la parte contraria o de testigos presentes en aquel instante o que hayan formado parte de la escena captada o intervenido en el desarrollo posterior del negativo o por el examen del negativo por peritos o por un conjunto fehaciente de indicios; cumplido este requisito, como documentos privados auténticos, pueden llegar a constituir plena prueba de hechos que no requieran por ley un medio diferente; si falta, tendrá un valor relativo libremente valorable por el juez, según la credibilidad que le merezcan y de acuerdo con su contenido, las circunstancias que pudieron ser obtenidas y sus relaciones con las demás pruebas... También son un valioso auxiliar de la prueba testimonial, cuando el testigo reconoce en la fotografía a la persona de la cual habla o el lugar o la cosa que dice haber conocido; en estos casos, el testimonio adquiere mayor verosimilitud. Los Códigos de Procedimiento Civil y Penal colombianos lo autorizan.”

4.3.2. En este orden de ideas, el valor probatorio de las fotografías no depende únicamente de su autenticidad formal, sino de la posibilidad de establecer si la imagen representa la realidad de los hechos que se deducen o atribuyen, y no otros diferentes, posiblemente variados por el tiempo, el lugar o el cambio de posición, lo que, como se indicó, obliga al juzgador a valerse de otros medios probatorios y a apreciar razonadamente el conjunto.”¹

Dicho lo anterior, respetuosamente consideramos que los registros fotográficos aportados, no cumplen con los requisitos mínimos de certeza para ser tenidos como pruebas.

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-930A/13. Magistrado Ponente: Nilson Pinilla Pinilla.

A LAS PRUEBAS APORTADAS CON LA DEMANDA Y SU SUBSANACIÓN**1. AL INFORME TÉCNICO RENDIDO POR EL SEÑOR MARCO AURELIO FARFÁN CHAPARRO – SOLICITUD DE COMPARECENCIA DEL PERITO:**

En el acápite de pruebas documentales se aporta copia del **INFORME TÉCNICO** realizado por el señor **MARCO AURELIO FARFÁN CHAPARRO**.

Aunque se aportó la prueba como "**DOCUMENTAL**" es evidente que se trata de un **DICTAMEN PERICIAL** que de acuerdo con los artículos 226 y siguientes del Código General del Proceso, debe ser objeto de contradicción.

Si bien en la presente contestación se anuncia un dictamen pericial especializado posterior, con el cual se controvertirá la experticia aportada por la parte actora, y se anexan pruebas documentales que también cuestionan las conclusiones del perito, resulta necesario, para garantizar el derecho de defensa y de contradicción de mi representada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Código General del Proceso, hacer la **CITACIÓN** del doctor **MARCO AURELIO FARFÁN CHAPARRO** a la audiencia de instrucción y juzgamiento.

De acuerdo con la norma en mención, es deber de quien aporta la experticia garantizar la comparecencia del perito a la audiencia de instrucción y juzgamiento.

2. AL DICTAMEN PERICIAL DE PARTE APORTADO POR LOS DEMANDANTES Y RENDIDO POR HUMBERTO ZAPATA GÓMEZ – SOLICITUD COMPARECENCIA DE PERITO:

En el acápite de pruebas documentales se aporta copia del **ANÁLISIS COMERCIAL No. 18818-18** realizado por **HUMBERTO ZAPATA GÓMEZ**.

Aunque se aportó la prueba como "**DOCUMENTAL**" es evidente que se trata de un **DICTAMEN PERICIAL** que de acuerdo con los artículos 226 y siguientes del Código General del Proceso, debe ser objeto de contradicción.

Si bien en la presente contestación se anuncia un dictamen pericial especializado posterior, con el cual se controvertirá la experticia aportada por la parte actora, y se anexan pruebas documentales que también cuestionan las conclusiones del perito, resulta necesario, para garantizar el derecho de defensa y de contradicción de mi representada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Código General del Proceso, hacer la **CITACIÓN** de **HUMBERTO ZAPATA GÓMEZ** a la audiencia de instrucción y juzgamiento.

De acuerdo con la norma en mención, es deber de quien aporta la experticia garantizar la comparecencia del perito a la audiencia de instrucción y juzgamiento.

329/

3. OPOSICIÓN A LA AMPLIACIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL DE PARTE APORTADO POR LOS DEMANDANTES Y RENDIDO POR HUMBERTO ZAPATA GÓMEZ:

Solicita la parte actora la ampliación del dictamen *“en los temas que el despacho requiere mayor precisión y de conformidad al archivo de documentos que nos remitan del Archivo Central de Predios – Secretaría Distrital Planeación”*.

Considerando que la solicitud no se adecuaba a lo dispuesto en el artículo 226 del C.G.P. y siguientes, no sería procedente su decreto y práctica.

EXCEPCIONES DE MÉRITO**PRIMERA: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2535 y demás artículos concordantes del Código Civil, *“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.”*

En este evento, es claro que las acciones incoadas por los demandantes no se ejercieron dentro del término legal para ello, con lo cual se extinguió la posibilidad de hacerlo.

SEGUNDA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

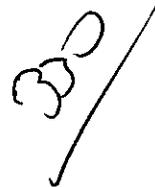
La legitimación en la causa por activa *“supone la verificación de que quien demanda tenga la titularidad para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso y, por lo tanto, sin importar si son o no procedentes las pretensiones elevadas –lo que supondrá efectuar un análisis de fondo de la controversia a la luz del derecho sustancial– si sea el llamado a discutir su procedencia dentro del trámite judicial.”*²

En este evento, la afectación del predio que se alega necesariamente radica en cabeza del PROPIETARIO DEL BIEN, las posibles acciones derivadas del ejercicio del derecho de propiedad.

Al haberse transferido el derecho de dominio del bien en cabeza de un tercero ajeno al proceso, claramente deslegitima a los demandantes a pedir la reparación que pretenden en la acción incoada, por cuanto, como se desprende de la demanda y de los poderes presentados para la acción, LA RESPONSABILIDAD CIVIL QUE PRETENDEN surge de su CALIDAD DE PROPIETARIOS.

Así, el poder presentado con la subsanación establece claramente que la acción pretende *“obtener el reconocimiento de la responsabilidad de los*

² Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Tercera. Sentencia del 26 de septiembre de 2012. Consejero Ponente Enrique Gil Botero. Radicación número: 05001-23-31-000-1995-00575-01(24677)



perjuicios ocasionados patrimonialmente a los propietarios del inmueble”, calidad que ya no ostentan los demandantes.

TERCERA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DE MI MANDANTE.

Aun cuando se ordenó por el Despacho, con base en lo dispuesto en el artículo 68 del C.G.P. integrar el litisconsorcio con mi mandante, la presunta responsabilidad deprecada en el caso concreto no surge del ejercicio del derecho de propiedad, sino del presunto incumplimiento de las obligaciones urbanísticas de las obras realizadas en el año 2009, sin ninguna intervención de mi mandante.

Por lo tanto, si bien es necesaria la participación de mi representada en este proceso para garantizar sus derechos como nueva propietaria de uno de los bienes sujetos a medidas cautelares, no por ello sería la llamada a responder por los presuntos perjuicios deprecados.

CUARTA: INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR HABERSE CUMPLIDO A CABALIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO EN LA CONSTRUCCIÓN EFECTUADA – INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS DE RESPONSABILIDAD DEPRECADA.

Como se ha señalado de manera reiterada a lo largo de este escrito, mediante Resolución 0322 del 9 de julio de 2015, la Alcaldía Local de Barrios Unidos, al resolver la investigación iniciada por una supuesta infracción al régimen de obras y urbanismo interpuesta por los mismos hechos, se abstuvo de imponer sanción alguna dentro del trámite por cuanto *“se evidencia que el señor José Andrés Lozano Torres propietario del inmueble ubicado en la calle 77 # 23 – 42 / 48 realizó la obra de acuerdo a lo autorizado en la licencia de construcción No. 09-4-1158 con fecha de ejecutoria del 02-12-2009, en la modalidad de obra nueva, demolición total para una edificación de dos pisos destinada a una unidad de comercio zona II B con una unidad de vivienda VIS, tres estacionamientos privados y dos para visitantes.*

*Del análisis de la visita antedicha, del estudio de la normatividad mencionada y con fundamento en el **PRINCIPIO DE LEGALIDAD**, este despacho concluye que no es viable proseguir con la presente actuación administrativa por encontrar que no existe infracción alguna al régimen urbanístico y de obras en inmueble indicado en el **expediente No. 026 de 2011**, por lo que se ha de ordenar el ARCHIVO de las diligencias, una vez en firme este proveído.”*

Esto sirve de plena prueba que las obras en mención cumplieron con toda la normatividad vigente, como lo pudo corroborar el ente de control a cargo de dicha función.

Por lo anterior, no existe un comportamiento culposo que permita atribuir la responsabilidad pretendida, de acuerdo con lo indicado en el artículo 2341, en el cual la parte actora fundamenta su acción.

331

QUINTA: INEXISTENCIA DE SOLIDARIDAD

Se dice que la solidaridad solo es aplicable en dos situaciones: (i) por mandato legal; (ii) cuando es expresamente pactada.

Al respecto nuestro Código Civil establece en su artículo 1568 lo siguiente: "(...) *La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley.*"

En el caso que nos ocupa, no existe ninguna de las dos situaciones descritas que radique en cabeza de mi mandante la obligación de responder solidariamente por los perjuicios pretendidos.

QUINTA: INEXISTENCIA DE RELACIÓN DE CAUSALIDAD - DEFECTOS EN LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO

Esta excepción se hace consistir en el hecho de que se pretenden deducir consecuencias jurídicas de causas equivocadas en la medida en que se vincula a mi mandante por una causa que no es atribuible a su acción u omisión y que excede su órbita de control.

La construcción de los demandantes no tenía ningún tipo de estructura visible que soportara la misma vivienda, que debido al paso del tiempo y a las múltiples construcciones - incluida la ampliación de la Avenida Carrera 24, toda vez que dicha ampliación conllevó al paso permanente de mayor flujo vehicular - son la causa adecuada del presunto deterioro de la construcción, que reitero, por vetustez e inadecuada construcción se ha desmejorado.

Adicionalmente, una construcción de cuarenta años o más de vetustez, conlleva indefectiblemente a su deterioro sin ninguna clase de mantenimiento, que como se demostrará en la etapa procesal correspondiente,

SEXTA: EXCESIVA TASACIÓN DE PERJUICIOS - IMPROCEDENCIA DE DAÑOS EXTRAPATRIMONIALES POR DAÑO A BIENES

Tal como se ha manifestado en la contestación de la demanda, en el presente asunto, considerando que los bienes objeto de debate no son los inmuebles de habitación de los demandantes y éstos sólo reciben rentas de estos, resulta improcedente la solicitud de este tipo de perjuicios extrapatrimoniales, por cuanto ninguna afectación por el detrimento de una renta o bien productivo puede generar un daño moral o a la vida de relación.

EXCEPCIÓN GENÉRICA

Propongo la excepción conocida como genérica, de conformidad con la cual deben ser declaradas por el Juzgador todas aquellas excepciones, fundadas

en la Ley y la Constitución que resulten probadas, sin perjuicio de que hayan sido expresamente enunciadas en este escrito.

Adicionalmente, solicito que, como consecuencia de la prosperidad de las excepciones, se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

PRUEBAS

Solicito se admitan, decreten y practiquen, las siguientes pruebas:

1. DOCUMENTALES:

Acompaño a la presente contestación los siguientes documentos para que sean tenidos como prueba dentro del proceso:

- 1.1 Certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro Nro Matrícula: 50C-74058 en 6 folios.
- 1.2 Certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro Nro Matrícula: 50C-1500132 en 5 folios.
- 1.3 Certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro Nro Matrícula: 50C-1146424 en 4 folios.
- 1.4 Certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro Nro Matrícula: 50C-688312 en 4 folios.
- 1.5 Copia de la escritura pública No. 1874 del 28 de agosto de 2019 de la Notaría 14 del Circulo de Bogotá en 13 folios.
- 1.6 Copia de la Resolución 0322 del 9 de julio de 2015 proferida por la Alcaldía Local de Barrios Unidos en 5 folios.

2. INTERROGATORIO, EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS Y DECLARACIÓN DE PARTE:

Solicito respetuosamente la citación de los demandantes AURA MARÍA CASTRO HERRERA, DIANA SAMIR SASTRE CASTRO Y JOHN MANUEL SASTRE CASTRO, con el fin de interrogarlos sobre los hechos de la demanda.

Adicionalmente solicito que los demandantes **EXHIBAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

1. Licencias de construcción para la realización de las obras de la Calle 77 # 23- 34, planos estructurales, planos arquitectónicos que permitan verificar la estabilidad y forma de construcción de la estructura.



2. Mantenimientos que se hayan hecho, tanto de manera preventiva como correctiva, a la construcción de la Calle 77 # 23- 34.
3. Totalidad de los contratos de arrendamiento.

Adicionalmente solicito la declaración de JOSÉ ANDRÉS LOZANO TORRES, con el fin de interrogarlo sobre los hechos de la demanda.

3. TESTIMONIALES:

Solicito que se llamen a declarar a las siguientes personas, con el fin de interrogarlos sobre los hechos objeto de debate:

- 3.1. Señor **ABSALÓN MORENO** identificado con cédula de ciudadanía 79.870.342, propietario del establecimiento de comercio AM BENZ, quien tomó en calidad de arrendatario el inmueble ubicado en la Calle 77 # 23 - 34, con el fin de que deponga sobre la utilización del mueble en mención, el contrato celebrado | con los demandantes, las causas de la terminación del contrato de arrendamiento, la duración del mismo y en general, todo aquello que conozca y sea relevante para el litigio.

El señor Moreno, puede ser citado en la Carrera 23 # 77 - 12 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico ambenzsas@gmail.com o por intermedio de la parte interesada.

- 3.2. Al señor **GILBER AUGUSTO LÓPEZ PINEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.165.606, actual propietario del inmueble de acuerdo con la escritura pública 1874 del 28 de agosto de 2019 de la Notaría 14 de Bogotá, con el fin de que declare sobre el contrato de compraventa por él suscrito, el estado actual de la obra, y en general todo aquello que conozca y sea relevante para el proceso de la referencia.

El señor López Pineda puede ser citado en la calle 77# 23 - 34 de la ciudad de Bogotá o en el correo electrónico gilberlopez20@hotmail.com o por intermedio de la parte interesada.

- 3.3. Al señor **SERGIO SUÁREZ SALAMANCA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.926.846 de la ciudad de Bogotá, en calidad de administrador de la sociedad Volta BL S.A.S., la cual ejerce su actividad comercial en el inmueble en el cual se realizó la construcción objeto de debate y quien estuvo a cargo de la supervisión de las obras realizadas, con el fin de que deponga sobre la construcción realizada, el cumplimiento de las normas del régimen urbanístico y de obras, la información dada a la demandante respecto de las obras y las deficiencias originales de

334

la construcción de la Calle 77 No. 23 – 34, y todo aquello que conozca y sea relevante para el debate procesal.

Así mismo se solicita el reconocimiento de las fotografías presentadas con el presente escrito, las cuales fueron tomadas por él directamente.

El señor Suárez Salamanca puede ser citado en la Calle 77 # 23 – 42 de la ciudad de Bogotá o al correo electrónico sergiosua.s@hotmail.com

- 3.4. Al arquitecto **JOSÉ OBDULIO MARTÍNEZ** identificado con cédula de ciudadanía no. 79.445.234 de la ciudad de Bogotá, con matrícula profesional No. 25700-43826 CND, quien se encargó de la realización de las obras objeto de debate, con el fin de que deponga sobre la construcción realizada, el cumplimiento de las normas de urbanismo y arquitectura, la realización de los aislamientos de la obra a su cargo, y en general sobre todo aquello que conozca y sea relevante para el proceso en cuestión.

El arquitecto Avenida Calle 78 # 23 – 35 de la ciudad de Bogotá, o por intermedio del apoderado interesado en la prueba.

- 3.5. Al subcontratista y maestro de obra **JAIRO ROMERO CHITIVA** identificado con cédula de ciudadanía no. 79.111.689 de la ciudad de Bogotá; quien llevó a cabo las obras objeto de debate, con el fin de que deponga sobre la construcción realizada, el cumplimiento de las normas de urbanismo y arquitectura, la realización de los aislamientos de la obra a su cargo, y en general sobre todo aquello que conozca y sea relevante para el proceso en cuestión.

El señor Romero puede ser ubicado en la Calle 22 # 110 A - 09 ciudad de Bogotá, o por intermedio del apoderado interesado en la prueba.

4. DILIGENCIA DE TESTIMONIOS, RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS Y EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS:

Teniendo en cuenta la certificación que se allegó con la demanda, solicito que se cite a **MANUEL ALEJANDRO SERNA RAMÍREZ**, quien allegó certificación respecto de la paciente Aura María Castro Herrera, con el fin de que exhiba copia completa de la historia clínica de la paciente Castro Herrera, el tratamiento brindado, las causas o motivos del mismo, los hallazgos de su valoración, las conclusiones del tratamiento presuntamente brindado, el estado de salud que presenta a la fecha, los diferentes estresores que han afectado su estado de salud, las citas que efectivamente han sido cumplidas por la paciente y que deponga sobre todo aquello que conozca respecto de la señora Castro Herrera.

Debido a que con la demanda no se allega una dirección de notificación, será la parte actora quien tendrá que garantizar su comparecencia.

5. DICTAMEN PERICIAL:

De conformidad con el artículo 227 del Código General del Proceso y en consideración a que el tiempo previsto para dar respuesta a la demanda resultó insuficiente para conseguir un dictamen especializado, unido a las dificultades propias de la pandemia, me permito **ANUNCIAR** que (de conformidad con las instrucciones recibidas de mi mandante) aportaré con posterioridad un dictamen pericial, con el fin de verificar los hechos que interesan al proceso y que requieran especiales conocimientos científicos y técnicos.

En consideración a la complejidad y conocimientos especializados que se requieren para su práctica y las restricciones impuestas por la pandemia, solicito se decrete la prueba y se conceda un término prudencial y razonable para su posterior depósito.

ANEXOS

Con esta respuesta acompaño los anexos indicados en el acápite de pruebas documentales.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante las recibirá en la Carrera 24 # 77 - 16 de la ciudad de Bogotá y el suscrito en la AV Jiménez 8^a - 49 oficina 511 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico nicolasgarzonlopez@hotmail.com.

Del señor Juez,

NICOLÁS GARZÓN LÓPEZ
nicolasgarzonlopez@hotmail.com
C.C. 1.032.361.423 de Bogotá.
T.P. 221.662 C.S.J.

RV: 11001-3103-004-2018-0059300 - Demandante Aura María Castro y otros -
Contestación de la demanda

334

Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 11/05/2021 16:14

Para: Carlos Jairo Bolivar Velasquez <cbolivav@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 7 archivos adjuntos (17 MB)

1. Certificado de tradición Nro Matrícula 50C-74058.pdf; 3. Certificado de tradición Nro Matrícula 50C-1146424.pdf; 4. Certificado de tradición Nro Matrícula 50C-688312.pdf; 2. Certificado de Tradicion y Libertad Carrera 24 No. 77 - 16[5352].pdf; Contestación de la demanda - María del Carmen Olaya.pdf; 6. Resolución 0322.pdf; 5. Escritura pública 1874.pdf;

De: Nicolás Garzón López <nicolasgarzonlopez@gygabogados.com.co>

Enviado: martes, 11 de mayo de 2021 4:12 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Nicolás Garzón López <nicolasgarzonlopez@hotmail.com>; granadosmorabogados5@gmail.com
<granadosmorabogados5@gmail.com>

Asunto: 11001-3103-004-2018-0059300 - Demandante Aura María Castro y otros - Contestación de la demanda

Señores

JUZGADO CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Ref.: PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.

Demandantes: AURA MARÍA CASTRO HERRERA, DIANA SAMIR SASTRE CASTRO Y JOHN MANUEL SASTRE CASTRO

Demandado: JOSÉ ANDRÉS LOZANO TORRES

Expediente No. 2018-00593

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

NICOLÁS GARZÓN LÓPEZ, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.032.361.423 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 221.662 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado reconocido de la señora **MARÍA DEL CARMEN OLAYA GARCÍA**, allego memorial contentivo de la CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA de la referencia, anexando las pruebas anunciadas en el mismo, dentro del término correspondiente.

En caso de requerirse mi teléfono es el 310-8601317.

Del señor Juez,

NICOLÁS GARZÓN LÓPEZ

nicolasgarzonlopez@hotmail.com

C.C. 1.032.361.423 de Bogotá.

T.P. 221.662 C.S.J.