

**CONTESTACIÓN DEMANDA ACCIÓN POPULAR. RAD. 2021-00108**

Fernando Trebilcock &lt;fernandotrebilcock@gmail.com&gt;

Mar 15/02/2022 4:34 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. &lt;ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

CC: notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co &lt;notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co&gt;; katerine Hernandez &lt;acropolisjudicial@gmail.com&gt;; sacevedo@mazuera.com &lt;sacevedo@mazuera.com&gt;; jctayo@mazuera.com &lt;jctayo@mazuera.com&gt;; notificacionjudicialacropolis@gmail.com &lt;notificacionjudicialacropolis@gmail.com&gt;

Señora:

**JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E.S.D.

**Ref. ACCIÓN POPULAR DE AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 P.H. CONTRA CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. RADICACIÓN: 2021-00108. LIBELO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**

**FERNANDO A. TREBILCOCK BARVO**, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, -conforme el poder especial que obra en el plenario-, persona jurídica de Derecho Privado que funge como accionada en la presente litis, estando dentro del término de Ley, por medio del presente me dirijo a su señoría con el fin de dar **CONTESTACIÓN** a la demanda impetrada en contra de mi mandante.

Adjunto Link donde se puede descargar todos los anexos y pruebas documentales.

[https://ngcsas-my.sharepoint.com/:f/g/personal/andres\\_cifuentes\\_ngc\\_com\\_co/Evay3DXoq7tNnwLVhZ09ilUBbrFN5Bb39-GqK0fkmv8dZw?e=g9d5B9](https://ngcsas-my.sharepoint.com/:f/g/personal/andres_cifuentes_ngc_com_co/Evay3DXoq7tNnwLVhZ09ilUBbrFN5Bb39-GqK0fkmv8dZw?e=g9d5B9)

Cordial saludo,

Fernando A. Trebilcock Barvo

Este mail y sus documentos adjuntos se constituyen con informaciones, datos, contenidos, materiales y demás bienes sujetos a confidencialidad y de propiedad de NGC S.A.S Se prohíbe expresamente su uso, goce o disposición, y en general cualquier reproducción, distribución, comunicación, divulgación, disposición, transformación o utilización a través de cualquier medio y por cualquier procedimiento. Todos los derechos reservados, privados, exclusivos y de propiedad de NGC S.A.S © 2016, regidos por los principios legales de confidencialidad y propiedad intelectual, acorde a las leyes nacionales e internacionales. Este mail es exclusivamente para lectura de su destinatario y de carácter único.

Cuando usted en respuesta a comunicaciones enviadas a través del presente email, le remite a NGC S.A.S. o sus funcionarios, datos personales de los cuales es titular, usted autoriza a NGC S.A.S. el uso de dichos datos personales en los términos y condiciones contenidos en la Política de Privacidad ubicado en la Cartelera de la Oficina 305 ubicada en la dirección Carrera 14 No. 93 B-32 de Bogotá, los cuales declara USTED haber recibido vía email y haber leído, entendido y aceptado, al decidir remitir sus datos personales por este email.

Señora:

**JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E.S.D.

Ref. **ACCIÓN POPULAR DE AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 P.H. CONTRA CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. RADICACIÓN: 2021-00108. LIBELO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**

**FERNANDO A. TREBILCOCK BARVO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, -conforme el poder especial que obra en el plenario-, persona jurídica de Derecho Privado que funge como accionada en la presente litis, estando dentro del término de Ley, por medio del presente me dirijo a su señoría con el fin de dar **CONTESTACIÓN** a la demanda impetrada en contra de mi mandante en los siguientes términos:

### **RESPECTO A LAS PRETENSIONES**

Expresamente manifiesto a su despacho que me opongo a todas y cada una de las pretensiones deducidas en la demanda, por carecer las mismas de toda razón, fundamento, y Derecho.

### **RESPECTO A LOS HECHOS**

1. Es cierto. No obstante debe precisarse que las características arquitectónicas de desarrollo del proyecto inmobiliario se encuentran contenidas en los actos administrativos de licenciamiento, los cuales gozan de presunción de legalidad, máxime cuando lo construido se ciñe fielmente a lo aprobado por la autoridad urbanística competente.
2. Es parcialmente cierto, para lo cual debe señalarse que tal y como es confesado por el demandante en la exposición del hecho, mi representada "fue" la responsable del proyecto inmobiliario, lo que implica que a hoy no lo es, especialmente cuando la copropiedad se constituye en garante del mantenimiento y conservación de las edificaciones y bienes comunes tanto esenciales como no esenciales que comprenden la Agrupación de Vivienda Urbanización Mazuren 13 P.H.
3. No es cierto tal y como se encuentra descrito por la parte demandante, tal y como se pasa a exponer: i-) sea lo primero manifestar que los bienes o zonas comunes esenciales se tienen por recibidas con la entrega de la primera unidad privada conforme lo prevé el artículo 24<sup>1</sup> de la Ley 675 del año 2001; ii-) que para

---

**<sup>1</sup>ARTÍCULO 24. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL.** *Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y*

el caso sub lite, la entrega de la primera unidad privada por parte del propietario inicial (entiéndase mi representada como desarrolladora del proyecto inmobiliario Agrupación de vivienda Urbanización Mazuren 13 P.H.) se produjo en el mes de marzo del año 2006, esto es, hace más de quince años para el momento en que la demanda es notificada a mi representada; iii-) si bien es cierto, que existe un acta de recibo de zonas comunes que data del día 26 de septiembre del año 2007, no menos cierto es, que la misma comprende la entrega de bienes comunes no esenciales, y en nada permite suplir o dejar sin efecto la presunción de orden Legal, y iv-) causa extrañeza que la descripción del hecho se efectuó de manera parcializada pretendiendo inducir en error a la operadora jurisdiccional, pues bien, omite la parte demandante señalar los términos de garantía que quedaron plasmados fiel e íntegramente en el acta de recibo como en el acta de compromiso que le precede, siendo el mismo aceptado sin reparo alguno por la parte demandante, y que hoy resquebrajando el principio de seguridad jurídica acciona cuando han transcurrido más de 15 años desde el momento de entrega del proyecto.

4. No es cierto tal y como se pasa a exponer: i-) resulta categórica la confesión del apoderado de la parte demandante al tener por recibidas las zonas comunes desde el año 2006, al punto que manifiesta que su representada advirtió desde tal anualidad, los supuestos deterioros y afectaciones constructivas sin que acredite actos de mantenimiento y conservación sobre el edificio, y menos aún obras o intervenciones que soporten cualquier mitigación de las supuestas afectaciones, más si erigiendo potencial escenario de eximente de responsabilidad por culpa exclusiva de quien aduce ser víctima, y ii-) causa extrañeza que nunca se formuló a instancia de la copropiedad reclamación por presuntos asentamientos en la estructura ni en el sistema hidráulico, lo que hace a este demanda manifiestamente extemporánea en su reclamación y oportunidad legal, máxime cuando advertían supuestas deficiencias constructivas desde hace más de una década, pues si bien la acción constitucional popular puede promoverse en cualquier tiempo, ello no significa que sin existencia de inminente afectación a derecho o interés colectivo se le dé cabida al ejercicio de tan especialísima acción.

5. No me consta, pero en todo caso debe precisarse que las presuntas labores adelantadas son propias de los actos de mantenimiento y conservación por parte de la misma copropiedad, máxime si se tiene en cuenta que como bien se refiere en el hecho, la presunta intervención fue adelantada luego de transcurridos más de 10 años desde el momento de entrega de las unidades privadas y con ello de los bienes esenciales del proyecto inmobiliario.

---

*espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.*

*Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.*

**PARÁGRAFO 1o.** *Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.*

**PARÁGRAFO 2o.** *Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.*

6. No me consta, pero en todo caso debe precisarse que las presuntas labores adelantadas son propias de los actos de mantenimiento y conservación por parte de la misma copropiedad, máxime si se tiene en cuenta que como bien se refiere en el hecho, las presuntas intervenciones fueron adelantadas luego de transcurridos más de 15 años desde el momento de entrega de las unidades privadas y con ello de los bienes esenciales del proyecto inmobiliario, circunstancia que erige eximente de responsabilidad popular por ausencia de los actos de mantenimiento periódicos con cargo a la misma copropiedad. Es de precisar que a la luz de lo descrito en el hecho se trata de una situación particular y concreta que no constituye afectación alguna de intereses supraindividuales que puedan ser pasibles de satisfacción mediante el instrumento de acción constitucional popular.

7. Me ratifico de la contestación dada al hecho anterior, insistiendo que **NO** estamos en presencia de posible afectación de derechos e interés colectivos, más si de potenciales escenarios de reclamación individual y concreta de titularidad de unos individuos determinados y no pasible de sede constitucional popular por desbordar el alcance de derechos difusos.

8. No es un hecho, y en consecuencia no es más que una transcripción vaga de un concepto técnico rendido por la firma ALFONSO URIBE Y CIA S.A., del cual ningún valor probatorio, y menos aún de orden técnico se puede predicar, pues bien, es claro que el informe o concepto técnico arrimado por el extremo demandante comporta yerros críticos de análisis que más corresponden a su querer o criterio subjetivo, pero completamente desarraigados del fundamento técnico normativo y Legal que le ampara, pues contrario a lo allí contenido, los controles topográficos – hasta el momento en que le fue dado a mi representada adelantarlos- que a la postre permiten determinar la existencia o no de asentamientos, son categóricos en ratificar que las estructuras y con ello sus movimientos se encuentran dentro del rango permitido por la normatividad técnica.

No obstante lo anterior, cobra especial relevancia mencionar que el aducido concepto, el cual le sirve a la aquí demandante para acudir a la jurisdicción, concepto del cual se desvirtuó la existencia de asentamientos diferenciales o anormales, pues basta referir que el Ingeniero **ALFONSO URIBE** en su dictamen y/o concepto tomo en consideración un peso de la estructura completamente distinto al que se refería en el estudio de suelos para el diseño de la cimentación.

Es así, como consecuencia del desarrollo probatorio y curso procesal de la litis, la Superintendencia de Industria y Comercio profirió sentencia de primera instancia en fecha del doce (12) de febrero del año 2019 donde negó las pretensiones de la demanda, esto es, desestimar cualquier petitum frente a los supuestos asentamientos diferenciales y pérdida de verticalidad de la estructura, disponiendo en su parte resolutive lo siguiente:

***"(...) RESUELVE***

***PRIMERO: Negar las pretensiones incoadas en la demanda de conformidad con la parte motiva de la presente de la decisión.***

***SEGUNDO: Archívense las presentes diligencias.***

***TERCERO: Condenar en costas a la parte demandante. Para el efecto se fija por concepto de Agencias en Derecho, atendiendo los lineamientos que en tal sentido ha establecido el Consejo Superior de la Judicatura, la suma de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que***

**serán pagados por dicho extremo procesal. Por Secretaria efectúese la correspondiente liquidación.**

***CUARTO: La anterior decisión se notifica por estrados a las partes."***

Frente a la referida sentencia de primera instancia, la copropiedad aquí inexplicablemente nuevamente demandante, interpuso recurso de apelación ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, corporación colegiada quien luego de surtidos los trámites de instancia, en fecha del veintiuno (21) de mayo del año 2019 profirió fallo de segundo grado en cuya parte resolutive dispuso:

***"(...) RESUELVE:***

***MODIFICAR el fallo proferido por la Superintendencia de Industria y Comercio – Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales dentro del presente asunto, el cual quedará de la siguiente manera:***

***PRIMERO. DECLARAR que la CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA SA, vulneró los derechos del consumidor de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 PH., de conformidad con lo que se expuso.***

***SEGUNDO. ORDENAR a la CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA SA en dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, proceda a ejecutar las obras de construcción correspondientes para la instalación de rampas para facilitar el acceso de personas con discapacidad a la entrada principal, al salón social y a cada una de las entradas de las torres que conforman la Agrupación de Vivienda Urbanización Mazuren 13 PH.***

***TERCERO. El retraso en el cumplimiento de la orden causará una multa a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio, por el equivalente a una séptima parte del valor del salario mínimo legal mensual vigente por cada día de retardo, de conformidad con lo dispuesto literal A del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.***

***CUARTO. En caso de persistir el incumplimiento de la orden que se imparte la Superintendencia de Industria y Comercio, podrá decretar el cierre temporal del establecimiento de comercio, de conformidad con el literal b del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.***

***QUINTO. CONFIRMAR, en todo lo demás, la sentencia proferida el 12 de febrero de 2019 por el Delegado con funciones jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio en este asunto.***

***SEXTO. Sin costas por no aparecer causadas.***

***SEPTIMO. DEVOLVER el expediente al lugar de origen."***

Del fallo de segunda instancia hoy debidamente ejecutoriado y en firme, de manera categórica se destaca que el operador jurisdiccional en correcta hermenéutica jurídica ratifica la inexistencia de patologías estructurales por presunta ocurrencia de asentamientos anormales, de forma tal que en el numeral quinto del acta contentiva de la parte resolutive del fallo mantiene **INDEMNE** la negativa frente a la pretensión bajo la modalidad de orden de hacer contentiva de reparación o intervención con ocasión a los supuestos asentamientos diferenciales, destacando entre varias consideraciones las siguientes frente al dictamen o experticia rendida por parte de la firma representada por el Ing. **ALFONSO URIBE SARDINA**: i-) diferencias sustanciales en los controles de topografía que sirvió de fundamento para la rendición del dictamen; ii-) serias debilidades de orden técnico en la elaboración del dictamen; iii-) datos imprecisos y presuntos; iv-) no se especificaron los daños que presuntamente presenta la construcción en cuanto a su cimentación; v-) no puede considerarse deficiencia constructiva que afecte la estabilidad de la

edificación, y vi-) debe destacarse que el análisis frente al tema técnico de supuestos asentamientos anormales fue resuelto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil en la sentencia de segunda instancia, específicamente entre el minuto 19:34 al 22:20 de la grabación, y de donde se concluye la inexistencia de información técnica que permita concluir que hubiere presencia de asentamientos diferenciales y menos aún de fallas o patologías estructurales contrario a lo sostenido en la temeraria demanda postulada.

Es en razón de lo anterior, que se llama la atención del despacho en la medida que la parte demandante transcribe conceptos y circunstancias fácticas, omitiendo información trascendental para los fines de la litis, tal y como se predica de los elementos técnicos que sirven de sustento a la presente demanda, pero que ya fueron objeto de ponderación y valoración probatoria integral en otra actuación jurisdiccional, cuyas decisiones han cobrado firmeza y por tanto han hecho tránsito a cosa juzgada material.

9. No es cierto de la forma en que se encuentra redactado, habida consideración que mi representada tiene la posibilidad de controvertir la legalidad de los actos administrativos sancionatorios con postulación de medida cautelar. Aunado a lo anterior, nótese que ninguna presunción de orden legal se permite predicar a la fecha respecto de las decisiones administrativas emanadas de la Secretaría Distrital del Hábitat, especialmente cuando del informe rendido por el área técnica de la entidad distrital y que a la postre motiva el acto sancionatorio ningún valor probatorio, legal y fáctico se puede predicar, por la simple pero potísima razón que como bien lo comporta el mismo significado de la palabra técnico, el mismo ha debido tener en cuenta la práctica de pruebas de laboratorio, técnicas, ensayos y demás parámetros científicos para darle plena credibilidad, y no limitarse a una mera inspección visual para arribar a una serie de conclusiones de orden fáctico con alcance claramente jurídico-legal, pero en nada técnicas.

10. No es cierto, y en tal medida nos ratificamos de la respuesta dada al denominado hecho número 9. Máxime cuando la parte demandante se limite a efectuar una simple transcripción de decisión administrativa, de la cual ningún valor probatorio es dable predicar a la fecha.

11. No es cierto, y en tal medida nos ratificamos de la respuesta dada al denominado hecho número 9. Máxime cuando la parte demandante se limite a efectuar una simple transcripción de decisión administrativa, de la cual ningún valor probatorio es dable predicar a la fecha.

12. No es cierto, y en tal medida nos ratificamos de la respuesta dada al denominado hecho número 9. Máxime cuando la parte demandante se limite a efectuar una simple transcripción de decisión administrativa, de la cual ningún valor probatorio es dable predicar a la fecha.

13. No es cierto, y en tal medida nos ratificamos de la respuesta dada al denominado hecho número 9. Máxime cuando la parte demandante se limite a efectuar una simple transcripción de decisión administrativa, de la cual ningún valor probatorio es dable predicar a la fecha.

14. Es parcialmente cierto, sin embargo, debe manifestarse que el petitum de tal actuación jurisdiccional ante la Superintendencia de Industria y Comercio, guarda

plena identidad con la presente causa judicial, esto es: i-) el pretender enrostrar obligaciones de hacer con cargo a mi representada con ocasión a supuestas deficiencias constructivas en el desarrollo del Proyecto inmobiliario de vivienda **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 PH**; ii-) la identidad de causa se erige a imponer órdenes de hacer, especialmente cuando en ambas actuaciones se ha destacado la supuesta presencia de asentamientos diferenciales o anormales que afectarían la estructura, aspecto técnico que ya fue discutido y dirimido en su integridad en la actuación jurisdiccional tal y como se ha advertido en precedencia, pero donde pese a que el sustento técnico que sirvió de fundamento para la decisión sancionatoria fue desacreditado (dictamen o concepto técnico de la firma representada por el Ing. ALFONSO URIBE y que fuere allegado por la demandante), inexplicablemente emerge como supuesto nuevo fundamento disfrazado de la nueva demanda, y iii-) resulta irrefutable la identidad de las partes en conflicto, en la medida que es la copropiedad quien accionó en contra de mi representada tanto ante la Superintendencia de Industria y Comercio como en el presente escenario jurisdiccional, y no siendo suficiente hoy también lo intenta ante el Juez 35 homólogo de esta ciudad de Bogotá, D.C. en proceso declarativo de responsabilidad, lo cual surge en evidente de la ilustración antes efectuada, así como de la documental que se adjunta al presente libelo.

Resulta cuestionable y censurable desde todo punto de vista, que la aquí demandante por conducto del mismo abogado que representare sus intereses en la actuación jurisdiccional que cursó ante la Superintendencia de Industria y Comercio y de la que se ha dado cuenta en precedencia, en manifiesto desconocimiento del derecho sustantivo como procesal, burle de manera abierta instituciones jurídicas como la **COSA JUZGADA MATERIAL**, donde se recuerda que sus efectos consecuencia de la actuación ante la Superintendencia de Industria y Comercio es que dio por *terminado el proceso como el conflicto suscitado en su integridad*, a diferencia de la cosa juzgada formal la cual no se predica del caso concreto. De esta manera el demandante desconoce irresponsablemente que la cosa juzgada cumple un bien jurídico para erigir la sentencia en inmutable, con amplió propósito social de cara a la necesidad de producir **SEGURIDAD JURÍDICA**, lo cual amerita el más serio y enérgico reproche, so pena de desconocimiento del derecho fundamental al **DEBIDO PROCESO** que le asiste a mi prohijada por resquebrajamiento del principio constitucional del **NON BIS IN IDEM**.

15. Es parcialmente cierto en cuanto hace referencia a la adopción de fallo de primera instancia negando las pretensiones de la demanda formuladas por la aquí demandante. No obstante ello, es de precisar que el motivo para denegar el petitum demandatorio no se circunscribe a las razones que aqueja la parte demandante, pretendiendo dar a la presente causa un nuevo escenario litigioso que claramente desborda el alcance jurisdiccional por emerger manifiesta cosa juzgada con plena ponderación técnica y probatoria. Dicho en otros términos, el juez de la superintendencia de industria y comercio, luego de un arduo, detallado y pormenorizado debate técnico-probatorio, sostuvo sin dubitación alguna que no existía mérito ni causa alguna para la prosperidad de las pretensiones, máxime cuando el soporte técnico y fundamento de su demanda careció de suficiencia y rigor técnico, partiendo si de apreciaciones subjetivas y suposiciones carentes de objeto y causa legal.

16. Es parcialmente cierto, debiendo manifestar a su señoría que en todas las actuaciones jurisdiccionales promovidas a instancia de la copropiedad, han tenido

origen en pretensiones de naturaleza declarativa consecuencia de supuestos incumplimientos y responsabilidades con cargo a mi representada, pues si bien es cierto que la reclamación primigenia se da con fundamento en la inexistente conculcación de los derechos de garantía, no menos cierto es que las pretensiones suscritas por la accionante se circunscribían a obtener la reparación de daños materiales consecuencia de los supuestos asentamientos diferenciales que irresponsablemente imputaban a mi prohijada.

Note su señoría que el mismo efecto declarativo condenatorio y/o de reparación de supuestos daños materiales de la presente acción jurisdiccional, ya habían sido solicitados, decididos, desestimados y confirmados en actuación jurisdiccional que precede a la actual y que cursó ante la Superintendencia de Industria y Comercio, con confirmación de fallo por parte del superior funcional de su despacho, a saber, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, cuerpo de pretensiones al que también alude la aquí demandante en el hecho número 10.3.5 y que se contenía en los siguientes términos:

10.3.5. Reparar los daños materiales que hasta la fecha el asentamiento diferencial imputable a CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. ha causado a AGRUPACION DE VIVIENDA URBANIZACION MAZUREN 13 PROPIEDAD HORIZONTAL y que son los que siguen:

10.3.5.1. Hundimiento de los edificios que conforman la Copropiedad.

10.3.5.2. Hundimientos y agrietamientos en los andenes de toda la copropiedad.

10.3.5.3. Ruptura de las tuberías de gas; las cajas de gas se encuentran en malas condiciones deterioradas y fisuradas.

10.3.5.4. Ruptura de las redes de desagües y tuberías.

10.3.5.5. Deterioros de senderos peatonales y zonas duras

10.3.5.6. Los senderos peatonales se encuentran fuera de su eje inicial de construcción, los adoquines están separados y los perfiles de los andenes separados de los mismos adoquines al igual que agrietados.

10.3.6. Previo a la realización del reforzamiento estructural de la cimentación y de las obras pretendidas en los numerales anteriores se realicen y entreguen a la copropiedad demandante la siguiente documentación y estudios fundamento de las obras a realizar así: 10.3.6.1. Verificaciones geométricas de campo- Levantamiento estructural.

10.3.6.2. Patología Estructural

10.3.6.3. Estudios de suelos y geotecnia

10.3.6.4. Estudio de vulnerabilidad Sísmica y diseño de reforzamiento de la estructura. 10.3.6.5. Estudio de costos de la reparación.

10.3.6.6. Cronograma de actividades e implementación de las acciones a ejecutar. 10.3.6.7. Planos estructurales de reforzamiento

10.3.6.8. Memoria de cálculos de las reparaciones estructurales a realizar.

10.3.6.9. Cantidades de obra

17. Es parcialmente cierto en el sentido que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, en correcta hermenéutica jurídica, confirmó la decisión de primer grado al advertir ausencia de fundamento técnico, fáctico y jurídico en las pretensiones de la demanda, especialmente cuando el concepto técnico o dictamen en el que se amparó la parte demandante, se encontraba revestido de sendos y

protuberantes yerros, al partir de criterios subjetivos y suposiciones con total desarraigo de fundamento técnico y de realidad in situ.

Con el mayor respeto, el disentir o no compartir la decisión judicial que ha cobrado firmeza y ha hecho tránsito a cosa juzgada material, no quiere significar que el demandante vencido a quien le fueron respetadas de manera plena sus derechos de contradicción y defensa, de manera temeraria y con manifiesto abuso del derecho acuda nuevamente a la jurisdicción para revivir oportunidades sustanciales y procedimentales en afectación manifiesta del servicio de administración de justicia, pues tales conductas erigen potenciales escenarios de resarcimiento a instancia de mi procurada por abuso del derecho y daño reputacional, al existir infundada y temeraria acción, y con ello inclusive activar acciones declarativas en contra de la copropiedad con la respectiva práctica de medidas cautelares frente a los inmuebles que integran la propiedad horizontal.

18. No me consta, y en consecuencia no es más que una apreciación subjetiva carente de todo fundamento in iure como de naturaleza técnica. No obstante lo anterior, cobra especial relevancia mencionar que el mismo concepto ampliado por el profesional Alfonso Uribe, continúa rindiéndose a partir de protuberantes yerros, y lo que resulta más complejo aún, con suposiciones ausentes de soporte técnico, desconociendo los datos de diseño estructural del proyecto. Es así, como resulta desatinado el aducir supuestos asentamientos excesivos sin que medien datos o soportes de diseño y control de topografía, pues en este punto ha de señalarse que hasta el momento en que mi procurada llevó a cabo controles topográficos (año 2018), evidente era que los asentamientos eran de naturaleza normal, esto es dentro de los rangos previstos en el estudio de suelos y con sujeción a la norma técnica sismo resistente de la fecha de desarrollo del proyecto NSR 98, así como también a la luz de la norma técnico sismo resistente actual NSR-10, ponderación y discusión técnica que se dio con amplitud y suficiencia en el trámite que cursara ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

Resulta inexplicable e inadmisibles que se tome como un mismo asentamiento una carga de 9 Ton/m<sup>2</sup> presentada en primer informe rendido por el Ingeniero Alfonso Uribe y posteriormente una carga de 6.9 Ton/m<sup>2</sup> presentada en ampliación de informe realizado por el Ingeniero Alfonso Uribe cuando existe una diferencia de carga del 30.5%, razón por la cual sus resultados y conclusiones evidencian lo subjetivo de su afirmación por los supuestos pero abiertamente inexistentes asentamientos excesivos.

Nótese que de los controles de asentamientos realizados en el año 2018, fácil es colegir que no hay evidencia de asentamientos diferenciales ni excesivos.

# FERNANDO A. TREBILCOCK BARVO

FORMATO GEO 2- 00														
PROYECTO: MAZUREN 13										ACTIVIDAD: CONTROL DE ASENTAMIENTO				
UBICACION: MAZUREN					DGRAFO: EDISSON ALEXANDER GRANAT					FECHA: 23 Noviembre de 2018				
COMPANIA: GEOTAM														
PUNTO N°	22 MAYO COTA INICIAL	CONTRU L No. 24 (23-06-2018)	DIF EN (mm)	CONTRU L No. 24 (17-08-2018)	DIF EN (mm)	CONTROL No. 24 (14-09-2018)	DIF EN (mm)	ACUMUL ADO EN (mm)	CONTROL No. 24 (17-10-2018)	DIF EN (mm)	ACUMUL ADO EN (mm)	CONTRU L No. 24 (23-11-2018)	DIF EN (mm)	ACUMU LADO EN (mm)
<b>TORRE - 1</b>														
1	4,000	4,000	0	3,997	-3	3,996	-1	-4	3,993	-3	-7	3,989	-4	-8
2	4,000	4,000	0	3,997	-3	3,996	-1	-4	3,993	-3	-7	3,989	-4	-8
3	4,000	3,999	-1	3,997	-2	3,996	-1	-4	3,993	-3	-7	3,989	-4	-8
4	4,000	4,000	0	3,997	-3	3,997	0	-3	3,993	-4	-7	3,989	-4	-8
5	4,000	3,999	-1	3,998	-1	3,996	-2	-4	3,992	-4	-8	3,988	-4	-10
6	4,000	4,000	0	3,999	-1	3,996	-3	-4	3,992	-4	-8	3,989	-3	-10
7	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,992	-4	-8	3,988	-4	-10
8	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,997	-1	-3	3,993	-4	-7	3,989	-4	-9
9	4,000	3,999	-1	3,998	-1	3,997	-1	-3	3,995	-2	-5	3,991	-4	-7
10	4,000	3,999	-1	3,998	-1	3,997	-1	-3	3,995	-2	-5	3,991	-4	-7
11	4,000	3,999	-1	3,998	-1	3,996	-2	-4	3,995	-1	-5	3,991	-4	-7
12	4,000	3,999	-1	3,998	-1	3,996	-2	-4	3,995	-1	-5	3,991	-4	-7
13	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,995	-1	-5	3,992	-3	-6
14	4,000	4,001	1	3,998	-3	3,996	-2	-4	3,998	2	-2	3,994	-4	-4
15	4,000	4,001	1	3,999	-2	3,998	-1	-2	3,998	0	-2	3,994	-4	-5
16	4,000	4,001	1	3,999	-2	3,998	-1	-2	3,998	2	-2	3,994	-4	-5
<b>TORRE - 2</b>														
1	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,993	-3	-7	3,989	-4	-9
2	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,993	-3	-7	3,990	-3	-8
3	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,993	-3	-7	3,991	-2	-7
4	4,000	4,000	0	3,997	-3	3,996	-1	-4	3,993	-3	-7	3,989	-4	-8
5	4,000	3,999	-1	3,997	-2	3,997	0	-3	3,993	-4	-7	3,989	-4	-8
6	4,000	3,999	-1	3,997	-2	3,997	0	-3	3,993	-4	-7	3,989	-4	-8
7	4,000	3,999	-1	3,997	-2	3,996	-1	-4	3,993	-3	-7	3,989	-4	-8
8	4,000	4,000	0	3,997	-3	3,996	-1	-4	3,993	-3	-7	3,989	-4	-8
9	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,997	-1	-3	3,993	-4	-7	3,989	-4	-8
10	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,997	-1	-3	3,993	-4	-7	3,989	-4	-8
11	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,997	-1	-3	3,996	-1	-4	3,992	-4	-6
12	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,997	-1	-3	3,996	-1	-4	3,992	-4	-6
13	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,997	-1	-3	3,996	-1	-4	3,992	-4	-6
14	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,997	-1	-3	3,996	-1	-4	3,992	-3	-5
15	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,997	-1	-3	3,996	-1	-4	3,992	-4	-6
16	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,997	-1	-3	3,994	-3	-6	3,990	-4	-8
<b>TORRE - 3</b>														
1	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,993	-3	-7	3,989	-4	-9
2	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,993	-3	-7	3,990	-3	-8
3	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,993	-3	-7	3,989	-4	-9
4	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,993	-3	-7	3,990	-3	-8
5	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,996	0	-4	3,992	-4	-6
6	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,994	-2	-6	3,990	-4	-8
7	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,994	-2	-6	3,990	-4	-8
8	4,000	4,000	0	3,998	-2	3,996	-2	-4	3,993	-3	-7	3,989	-4	-9
<b>PORTERIA</b>														
1	4,000	4,000	0	4,000	0	3,999	-1	-1	4,000	1	0	3,998	-2	-2
2	4,000	4,000	0	4,000	0	3,999	-1	-1	3,999	0	-1	3,996	-3	-4
3	4,000	4,000	0	4,000	0	3,999	-1	-1	3,999	0	-1	3,996	-3	-4
CALCULO: SERGIO SANCHEZ					REVISO: EDISSON GRANADA					OBSERVACIONES:				
FIRMA:					FIRMA:									
FECHA: 23/11/2018					FECHA: 23/11/2018									

Por último, es abiertamente censurable que la parte demandante luego de existir providencias judiciales en firme y que han hecho tránsito a cosa juzgada material, pretenda irresponsablemente vía nueva acción jurisdiccional como la que aquí nos ocupa, hacer notar supuestos elementos técnicos sobrevinientes, cuando en gracia de discusión ha debido de manera responsable y profesional en contemplar la posibilidad de hacer uso de mecanismos y/o recursos extraordinarios, o bien acciones de naturaleza constitucional y no buscar desdibujar el efecto de cosa juzgada y seguridad jurídica que ampara a mi prohijada.

19. No es un hecho, más si se constituye en una elucubración de quien la refiere. Tal y como ha quedado soportado en el ejercicio de la presente contestación de demanda, al ser evidente que estamos en presencia de un escenario procesal de cosa juzgada material que hacía inviable al demandante el acudir nuevamente a la jurisdicción por mediar sentencias debidamente ejecutoriadas y en firme donde le fueron negadas las pretensiones al extremo demandante. Tan evidente resulta lo anterior, que el togado de la demandante, efectúa una amplia, dispendiosa e innecesaria ilustración con el propósito de inducir en error al juez de conocimiento, y así pretender infructuosamente desvirtuar y desconocer que ha operado el fenómeno de la cosa juzgada con efectos de seguridad y estabilidad jurídica para mi mandante.

20. No me consta, y en consecuencia obedece a una circunstancia que compete demostrar única y exclusivamente a quien la aduce. En todo caso y ante la afirmación de la parte demandante, se reconoce presunta omisión imputable a entidad pública -Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB- ante la falta de mantenimiento de los ductos, circunstancia ajena a mi representada y que sí erige eximente de responsabilidad por hecho o intervención de un tercero.

Atendiendo la descripción del hecho, se evidencia una clara confesión e imputación directa de responsabilidad por un hecho propio de la naturaleza generador de caso fortuito o fuerza mayor como eximentes de responsabilidad en beneficio de mi representada, máxime cuando el crecimiento incalculado de la arborización y la falta de control ambiental y seguimiento de parte de las autoridades públicas, en concurso con las omisiones de quien aquí demanda, constituyen los hechos generados de los presuntos daños hidráulicos invocados.

21. No me consta y en consecuencia deberá ser demostrado por quien la aduce.

22. No me consta, como quiera que es la parte demandante a quien le compete demostrar su dicho. No obstante, es menester señalar que mi representada en correcta praxis técnica y de garantías de contradicción y defensa en el marco de la acción declarativa de responsabilidad que cursa ante el Juzgado 35 Civil del Circuito judicial de Bogotá con el número de radicación 2021-0130, solicito a la copropiedad se permitiere el ingreso para efectuar estudios, pruebas, controles de topografía entre otros insumos técnicos, encontrando lamentablemente una barrera y negativa absoluta a tal proceder, erigiendo eximentes de responsabilidad popular.

Es oportuno mencionar que nos ratificamos de la contestación a los hechos anteriores, aunado a la precisión que ante los yerros en el informe técnico del Ingeniero Alfonso Uribe, ningún valor probatorio y técnico es dable predicar del concepto rendido por el Ingeniero Hugo Andrés Rodríguez Muñoz, siendo en este estadio pertinente referir que el concepto debe observarse y analizarse de manera integral y no parcializada como pretende la parte demandante, ello para significar que en las conclusiones del concepto, se aduce de manera categórica que existe deficiencia en el mantenimiento y conservación de los elementos hidrosanitarios por parte de la misma copropiedad.

No se puede pasar por alto que la aquí demandante desde el momento de entrega del proyecto hasta la fecha en que es notificada de la presente demanda (entiéndase hace más de 15 años), jamás recibió requerimiento, solicitud o reclamación frente a elementos hidrosanitarios del proyecto, erigiendo claros escenarios de improcedencia de derecho de acción en el marco de la presente demanda constitucional, aunado a la manifiesta ausencia de fundamento fáctico-técnico en su reclamo, inclusive a eximentes de responsabilidad al apartarse de su carga de mantenimiento y conservación de los bienes comunes esenciales y no esenciales de la copropiedad.

23. Me ratifico de la contestación dada al hecho número 22.

24. Me ratifico de la contestación dada al hecho número 22.

25. Me ratifico de la contestación dada al hecho número 22.

26. Me ratifico de la contestación dada al hecho número 22.
27. Me ratifico de la contestación dada al hecho número 22.
28. Me ratifico de la contestación dada al hecho número 22.
29. Me ratifico de la contestación dada al hecho número 22, no sin antes precisar que no se encuentran acreditados más sin brillan por su ausencia actos de mantenimiento y conservación por parte de la misma copropiedad, especialmente si se tiene en cuenta que a la fecha han transcurridos más de 15 años desde el momento de entrega de las unidades privadas y con ello de los bienes esenciales del proyecto inmobiliario. Es de precisar que a la luz de lo descrito en el hecho y en sus diferentes numerales se trata de una situación particular y concreta que no constituye afectación alguna de intereses supraindividuales que puedan ser pasibles de satisfacción mediante el instrumento de acción constitucional popular.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

Para que sean tenidas en cuenta, y falladas en la sentencia respectiva, en representación de la persona jurídica **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.** postulo las siguientes excepciones de mérito, en defensa de los derechos de mi procurada:

#### **1. EXISTENCIA DE COSA JUZGADA MATERIAL QUE IMPIDE EL EJERCICIO DE LA PRESENTE ACCIÓN JURISDICCIONAL**

El presente fundamento se ampara en las circunstancias fácticas y jurídicas que se esgrimen a continuación:

- 1.1 En fecha del 16 de marzo del año 2018 la copropiedad que aquí funge como demandante, impetró por conducto de apoderado judicial, demanda de protección al consumidor en sede jurisdiccional ante la Superintendencia de Industria y Comercio Delegatura para asuntos jurisdiccionales y en contra de mi representada. Es de precisar, que la Superintendencia de Industria y Comercio fungió en su potestad jurisdiccional, y así decidió la litis.
- 1.2 A la demanda le fue asignado el número de radicación 18-101259, siendo oportuno indicar que las pretensiones de la aducida demanda se contenían en los siguientes términos:

#### **"(...) PRETENSIONES**

##### **PRINCIPAL:**

1. **Declarar el incumplimiento de la demandada CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. de otorgarle la garantía a la AGRUPACION DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 – PROPIEDAD HORIZONTAL, con ocasión de las afectaciones tales como manchas en los muros de la fachada, accesibilidad de personas con movilidad reducida y acabados**

**correspondientes a los cuartos de basuras, por defectos constructivos en el grado de afectación grave, deficiente calidad, seguridad e idoneidad de las obras, que componen las zonas comunes de la AGRUPACION DE VIVIENDA URBANIZACION MAZUREN 13 – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**2. Se condene a CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., a otorgarle la garantía debida a AGRUPACION DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 – PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme al numeral 3 artículo 56 de la ley 1480 de 2011 ordenándose la realización de las siguientes obras conforme a los hechos de la demanda:**

**2.1 DEFECTOS CONSTRUCTIVOS EN EL GRADO DE AFECTACIÓN GRAVE**

**2.1.1 La limpieza de los 12.000 metros cuadrados de fachada: (...)**

**2.1.2. Implementar medios para la accesibilidad a personas con movilidad reducida: (...)**

**2.1.3. Realizar los acabados correspondientes a los shuts o cuarto de basuras (...)**

**2.1.4 El Reforzamiento de la cimentación en la totalidad de la copropiedad de manera inmediata tendiente a solucionar los hallazgos del estudio de suelos y análisis de cimentaciones de la Agrupación de Vivienda Urbanización Mazuren 13 – propiedad horizontal No AUS 17837 del 13 de septiembre de 2017 de la firma ALFONSO URIBE Y CIA S.A.**

**2.1.5 Reparar los daños materiales que hasta la fecha el asentamiento diferencial imputable a CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. ha causado a AGRUPACION DE VIVIENDA URBANIZACION MAZUREN 13 PROPIEDAD HORIZONTAL y que son los que siguen:**

**2.1.5.1 Hundimiento de los edificios que conforman la Copropiedad.**

**2.1.5.2 Hundimientos y agrietamientos en los andenes de toda la copropiedad.**

**2.1.5.3 Ruptura de las tuberías de gas; las cajas de gas se encuentran en malas condiciones deterioradas y fisuradas.**

**2.1.5.4 Ruptura de las redes de desagües y tuberías.**

**2.1.5.5 Deterioros de senderos peatonales y zonas duras.**

**2.1.5.6 Los senderos peatonales se encuentran fuera de su eje inicial de construcción, los adoquines están separados y los perfiles de los andenes separados de los mismos adoquines al igual que agrietados.(...)”**

1.3 En oportunidad fue notificada la demanda a mi representada, quien por conducto de apoderado judicial dio contestación y postuló medios exceptivos perentorios, adjuntando suficiencia de conceptos técnicos para desvirtuar lo aducido en la demanda, específicamente demostrando que el concepto técnico o dictamen elaborado por la firma que representa el Ing. ALFONSO URIBE y arrimado por la entonces demandante y hoy aquí de manera temeraria nuevamente acciona (copropiedad) carecía de suficiencia técnica, fáctica y argumentativa, para lo cual, sea oportuno traer a consideración consideraciones esgrimidas en tal escrito de contestación, así:

**"(...) Para la prosperidad del medio exceptivo aquí postulado, sea pertinente traer a colación apartes del concepto e informe técnico con alcance de prueba pericial rendido por la firma E Y R ESPINOSA Y RESTREPO S.A y que fuera suscrito directamente por su Representante Legal e Ingeniero Geotecnista Carlos Restrepo, quien valga referir es uno de los profesionales más prestigiosos en el campo de la geotecnia, y quien frente al caso particular conceptuó:**

**"(...) La cimentación construida para las torres consistente en placa aligerada complementada con pilotes de concreto (con una longitud de 1.5 veces el ancho de la placa), se considera aceptable teniendo en cuenta el nivel de cargas y la estratigrafía detectada.**

**- Del cálculo de capacidad portante se tiene que la placa de cimentación, diseñada para una presión  $P = 4.91 \text{ Ton/m}^2$ , se encuentra trabajando bajo un factor de seguridad aceptable ( $> 3.0$ ).**

**Los asentamientos calculados por esta consultoría en el presente documento (asentamientos totales = 11 cm) se encuentran por debajo de los valores permitidos por la NSR-10 de acuerdo con H.4.9.2.**

**- Con respecto a los análisis del Ingeniero Alfonso Uribe debemos anotar lo siguiente:**

**· Como primera medida dichos análisis no reflejan la condición real del comportamiento de los edificios que se ilustra en las fotografías incluidas en el informe, las cuales muestran movimientos con respecto a los andenes no mayores a los 4 a 5 cms.**

**· Movimientos en el rango de los 35 cm como los que propone el Ing. Uribe abrían afectado el escalón existente entre las torres y la zona de parqueaderos, condición que no se refleja en las imágenes incluidas.**

**· Así mismo el criterio propuesto de nivelaciones con tasas de movimiento inferiores a 3 mm/mes no corresponden a un criterio de norma sino a un criterio personal sobre el cual no existe obligación de ley.**

**· A partir de todo lo anterior consideramos que el informe del Ing. Uribe presenta errores críticos en el análisis que comprometen las conclusiones y pretende proponer criterios de tasas de deformación que exceden a la normatividad actual y anterior (NSR-10 y NSR-98)." (Subrayado por fuera del texto original).**

**En consonancia con lo anterior, y como prueba fehaciente de la inexistencia de garantía por insuficiencia de fundamento técnico, me permito traer a consideración la conclusión del concepto técnico pericial suscrito por la firma Proyectos y Diseños S.A.S. por conducto de la Ingeniera Sandra Eliana Reyes, y que se contiene así:**

**"Por medio de la presente informamos que una vez revisadas las memorias del proyecto Mazuren 13 torres de fecha**

*Diciembre de 2004, se evidencia que el peso de la torre es menor a lo que muestra en el informe de suelos de la firma Alfonso Uribe S. Consecutivo AUS-17837-1 de abril 24 de 2018. Anexamos a esta comunicación que se extrajeron de la memoria en el cual se puede evidenciar el peso de la estructura con el que se diseñó la cimentación y cumpliendo con los parámetros establecidos por Áreas Ltda. AREAS 3255-04 del 2004” (Subrayado por fuera del texto original).*

*De lo anterior se colige que los informes rendidos por la firma ALFONSO URIBE y que fueron aportados por la accionante, y sobre los cuales, desafortunadamente la parte demandante afianza su demanda, es propio de una serie de ligerezas y apreciaciones de orden subjetivo, carentes de todo respaldo probatorio y/o prueba de laboratorio, lo que a la postre deriva en la inexistencia de la garantía invocada de forma infundada por la parte activa de la Litis.*

*(...)*

*sea oportuno traer a consideración el concepto e informe técnico expedido por el Supervisor técnico del proyecto inmobiliario Mazuren 13 (Juan Gabriel Carreño Silva), en el que conceptúa:*

*"Nosotros los abajo firmantes, en representación de la supervisión técnica –equipos y servicios Ltda- y del Constructor –Constructora Fernando Mazuera S.A.-, por medio de la presente certificamos que la construcción de las 5 torres de 9 pisos en mampostería reforzada (17.400 m2) y el salón comunal (515 m2) en estructura aporticada, para un total de 15.915 m2, correspondientes al proyecto denominado "MAZUREN –AGRUPACIÓN 13", el cual se encuentra localizado en Bogotá en la calle 147 No. 46B-68 se adelantó cumpliendo en todo lo indicado en los planos estructurales elaborados por Proyectos y Diseños Ltda., y en las especificaciones de construcción para estructuras en concreto reforzado y en mampostería reforzada, indicadas en las normas de diseño y construcción sismo resistente NSR-98."*

- 1.4 En el curso de la referida actuación jurisdiccional ante la Superintendencia de Industria y Comercio, fueron practicadas pruebas testimoniales de naturaleza técnica, inclusive un careo de peritos, a saber, del Ingeniero **ALFONSO URIBE** con ocasión al informe técnico aportado con la demanda por la copropiedad y del Ingeniero **CARLOS RESTREPO** cuyo informe o concepto técnico fue arrimado con el libelo de contestación de demanda, de manera que de la práctica probatoria se pusieron en evidencia las manifiestas deficiencias y errores técnicos en el informe del ingeniero **ALFONSO URIBE**, el cual a la postre es el que le sirve a la aquí demandante para acudir a la jurisdicción, concepto del cual se desvirtuó la existencia de asentamientos diferenciales o anormales, pues basta referir que el Ingeniero **ALFONSO URIBE** en su dictamen y/o concepto tomo en consideración un peso de la estructura completamente distinto al que se refería en el estudio de suelos para el diseño de la cimentación.

- 1.5 Consecuencia del desarrollo probatorio y curso procesal de la litis, la Superintendencia de Industria y Comercio profirió sentencia de primera instancia en fecha del doce (12) de febrero del año 2019 donde negó las pretensiones de la demanda, desestimando todo petitum frente a los supuestos asentamientos diferenciales y pérdida de verticalidad de la estructura, disponiendo en su parte resolutive lo siguiente:

**"(...) RESUELVE**

**PRIMERO: Negar las pretensiones incoadas en la demanda de conformidad con la parte motiva de la presente de la decisión.**

**SEGUNDO: Archívense las presentes diligencias.**

**TERCERO: Condenar en costas a la parte demandante. Para el efecto se fija por concepto de Agencias en Derecho, atendiendo los lineamientos que en tal sentido ha establecido el Consejo Superior de la Judicatura, la suma de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que serán pagados por dicho extremo procesal. Por Secretaría efectúese la correspondiente liquidación.**

**CUARTO: La anterior decisión se notifica por estrados a las partes."**

- 1.6 Frente a la referida sentencia de primera instancia, la copropiedad aquí inexplicablemente nuevamente demandante, interpuso recurso de apelación ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, corporación colegiada quien luego de surtidos los trámites de instancia, en fecha del veintiuno (21) de mayo del año 2019 profirió fallo de segundo grado en cuya parte resolutive dispuso:

**"(...) RESUELVE:**

**MODIFICAR el fallo proferido por la Superintendencia de Industria y Comercio – Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales dentro del presente asunto, el cual quedará de la siguiente manera:**

**PRIMERO. DECLARAR que la CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA SA, vulneró los derechos del consumidor de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 PH., de conformidad con lo que se expuso.**

**SEGUNDO. ORDENAR a la CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA SA en dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, proceda a ejecutar las obras de construcción correspondientes para la instalación de rampas para facilitar el acceso de personas con discapacidad a la entrada principal, al salón social y a cada una de las entradas de las torres que conforman la Agrupación de Vivienda Urbanización Mazuren 13 PH.**

**TERCERO. El retraso en el cumplimiento de la orden causará una multa a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio, por el equivalente a una séptima parte del valor del salario mínimo legal mensual vigente por cada día de retardo, de conformidad con lo**

*dispuesto literal A del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.*

*CUARTO. En caso de persistir el incumplimiento de la orden que se imparte la Superintendencia de Industria y Comercio, podrá decretar el cierre temporal del establecimiento de comercio, de conformidad con el literal b del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.*

*QUINTO. CONFIRMAR, en todo lo demás, la sentencia proferida el 12 de febrero de 2019 por el Delegado con funciones jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio en este asunto.*

*SEXTO. Sin costas por no aparecer causadas.*

*SEPTIMO. DEVOLVER el expediente al lugar de origen."*

- 1.7 Del fallo de segunda instancia hoy debidamente ejecutoriado y en firme, de manera categórica se destaca que el operador jurisdiccional en correcta hermenéutica jurídica ratifica la inexistencia de patologías estructurales por presunta ocurrencia de asentamientos anormales, de forma tal que en el numeral quinto del acta contentiva de la parte resolutive del fallo mantiene **INDEMNE** la negativa frente a la pretensión bajo la modalidad de orden de hacer contentiva de reparación o intervención con ocasión a los supuestos asentamientos diferenciales, destacando entre varias consideraciones las siguientes frente al dictamen o experticia rendida por parte de la firma representada por el Ing. **ALFONSO URIBE SARDINA**: i-) diferencias sustanciales en los controles de topografía que sirvió de fundamento para la rendición del dictamen; ii-) serias debilidades de orden técnico en la elaboración del dictamen; iii-) datos imprecisos y presuntos; iv-) no se especificaron los daños que presuntamente presenta la construcción en cuanto a su cimentación; v-) no puede considerarse deficiencia constructiva que afecte la estabilidad de la edificación, y vi-) debe destacarse que el análisis frente al tema técnico de supuestos asentamientos anormales fue resuelto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil en la sentencia de segunda instancia, específicamente entre el minuto 19:34 al 22:20 de la grabación, la cual se adjunta con fines probatorios a la presente contestación para dar lugar a la improsperidad de las pretensiones, de donde claramente se concluye la inexistencia de información técnica que permita concluir que hubiere presencia de asentamientos diferenciales y menos aún de fallas o patologías estructurales contrario a lo sostenido en la temeraria demanda postulada.
- 1.8 Es claro que la única orden de hacer dispuesta en la providencia versó frente a la ejecución de rampas al interior de la copropiedad para facilitar el acceso de personas con movilidad reducida, de suerte que en oportunidad se allegó transacción y/o conciliación a la que se arribó con la comunidad para dar cumplimiento de la orden de hacer.
- 1.9 De la anterior ilustración, diáfano resulta concluir que el aquí demandante induciendo en error a su señoría, desconoció de manera flagrante, manifiesta y directa el precedente jurisdiccional con plenos efectos de **COSA JUZGADA MATERIAL** que impide el llamar a prosperar el petitum demandatorio.

- 1.10 Frente a la institución de la **COSA JUZGADA** el artículo 303 del Código General del Proceso establece: **"La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes"**.
- 1.11 De cara a la irrefutable ocurrencia de cosa juzgada material jurisdiccional, se encuentra que los requisitos establecidos por el Legislador se encuentran satisfechos en su integridad, en la medida que tanto en la actuación jurisdiccional que cursó ante la Superintendencia de Industria y Comercio como en la presente actuación jurisdiccional, i-) el objeto guarda un común denominador, esto es el obtener órdenes de hacer con ocasión a supuestas deficiencias constructivas que se pretenden endilgar a mi representada en el desarrollo del Proyecto inmobiliario de vivienda **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 PH**; ii-) la identidad de causa se erige a imponer condenas reparatorias, especialmente cuando en ambas actuaciones se ha destacado la supuesta presencia de asentamientos diferenciales o anormales que afectarían la estructura, aspecto técnico que ya fue discutido y dirimido en su integridad en la actuación jurisdiccional tal y como se ha advertido en precedencia, pero donde pese a que el sustento técnico que sirvió de fundamento para la decisión sancionatoria fue desacreditado (dictamen o concepto técnico de la firma representada por el Ing. ALFONSO URIBE y que fuere allegado por la demandante), inexplicablemente emerge como supuesto nuevo fundamento disfrazado de la nueva demanda, y iii-) resulta irrefutable la identidad de las partes en conflicto, en la medida que es la copropiedad quien accionó en contra de mi representada tanto ante la Superintendencia de Industria y Comercio como en el presente escenario jurisdiccional, lo cual surge en evidente de la ilustración antes efectuada, así como de la documental que se adjunta a la presente contestación.
- 1.12 Resulta cuestionable y censurable desde todo punto de vista, que la aquí demandante por conducto del mismo abogado que representare sus intereses en la actuación jurisdiccional que cursó ante la Superintendencia de Industria y Comercio y de la que se ha dado cuenta en precedencia, en manifiesto desconocimiento del derecho sustantivo como procesal, burle de manera abierta instituciones jurídicas como la **COSA JUZGADA MATERIAL**, donde se recuerda que sus efectos consecuencia de la actuación ante la Superintendencia de Industria y Comercio es que dio por terminado el proceso como el conflicto suscitado en su integridad, a diferencia de la cosa juzgada formal la cual no se predica del caso concreto. De esta manera el demandante desconoce irresponsablemente que la cosa juzgada cumple un bien jurídico para erigir la sentencia en inmutable, con amplió propósito social de cara a la necesidad de producir seguridad jurídica, lo cual amerita el más serio y enérgico reproche, so pena de desconocimiento del derecho fundamental al **DEBIDO PROCESO** que le asiste a mi prohijada por resquebrajamiento del principio constitucional del **NON BIS IN IDEM**.

## **2. EXISTENCIA DE PLEITO PENDIENTE**

El presente planteamiento tiene como propósito el demostrar que a la fecha, la aquí accionante también acudió, en potencial ejercicio de **ABUSO DEL DERECHO**, a la formulación de proceso declarativo de responsabilidad en contra de mi representada, el cual cursa ante el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá con el número de radicación 11001310303520210013000, escenario jurisdiccional que guarda absoluta identidad de partes, de situación fáctica, como del efecto mismo del petitum demandatorio con la presente causa.

Es oportuno destacar que en el referido escenario judicial ya se encuentra integrado el contradictorio, de manera que mi prohijada ya ejerció su derecho de contradicción y defensa con la postulación de escrito de contestación de demanda desde el pasado 29 de julio de 2021.

Note su señoría, como la parte accionante, tergiversa y desconoce los fines de especialísima acción constitucional al pretender obtener en ejercicio de la presente vía jurisdiccional, el mismo efecto irresponsablemente invocado, pero en el marco de un proceso declarativo de responsabilidad civil como el que aquí se ha puesto en conocimiento.

## **3. IMPROCEDENCIA DEL MECANISMO CONSTITUCIONAL FORMULADO PARA SALVAGUARDAR DERECHOS E INTERESES DE NATURALEZA COLECTIVA**

El presente fundamento se erige a demostrar que en ejercicio indebido de la facultad de litigar y que se materializa en abuso del derecho, la aquí accionante pretende salvaguardar intereses de orden particular inherentes a la copropiedad frente a potenciales reclamaciones en bienes o zonas comunes que la integran, a partir del escenario oculto de supuestas transgresiones de derechos e intereses colectivos de que trata el artículo 4 de la Ley 472 de 1998, al punto que situaciones particulares y concretas de reclamaciones de 5 propietarios de unidades privadas, no tienen la suficiencia de ser constitutiva de intereses supraindividuales que puedan ser pasibles de reconocimiento en el marco de acción colectiva constitucional popular.

Es así, que, como precedente jurisprudencial para los fines de la presente litis, y que de tajo permiten concluir la improcedencia del presente mecanismo jurisdiccional popular, se advierte la existencia de sendos pronunciamientos judiciales de parte de esta misma jurisdicción por parte del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá con confirmación de parte del superior Funcional, a saber, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, de donde se destacan los siguientes apartes:

Sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá en fecha del ocho (8) de noviembre del año 2011, de donde se extrae:

"(...)

**Por su finalidad pública, las Acciones Populares no tienen un contenido subjetivo o individual, ni pecuniario y no pueden erigirse sobre la preexistencia de un daño que se quiera reparar, ni están condicionadas por ningún requisito**

**sustancial de legitimación del actor distinto de su condición de parte del pueblo.**

**En este sentido, la acción instaurada no, concuerda con las finalidades de protección de interés general a que se encuentra destinados los mecanismos establecidos en la Ley 472 de 1998.**

**(...)**

**Conforme a lo expuesto y de una simple lectura de las pretensiones se desprende que corresponden más a la típica acción de responsabilidad que a una acción popular, pues lo que se busca es determinar un incumplimiento contractual y su correspondiente indemnización ya sea en especie o en dinero. Lejos esta de pretender la realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes en aras de proteger derechos o intereses colectivos relacionados con la seguridad y la prevención de desastres previsibles técnicamente.**

Sentencia de segunda instancia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil en fecha del 12 de abril del año 2012, donde de manera categórica y concluyente sostuvo:

**"(...)**

**En el asunto dejado a consideración del Tribunal destaca la improcedencia de la acción popular por perseguir la protección de derechos e intereses individuales, tal como acertadamente lo advirtiera la Juez Quince Civil del Circuito de Bogotá, no obstante encontrarse afectados diversos propietarios.**

**Admitir como derechos e intereses comunes las controversias surgidas entre particulares sobre bienes privados que no afectan a la comunidad, desquiciaría la naturaleza de la acción popular, sin importar que una o ambas partes pudieran estar compuestas por un número plural de reclamantes. Ciertamente la procedencia de la acción popular no esta condicionada a la inexistencia de otros mecanismos de defensa judicial de los intereses colectivos, según lo afirmado por la actora, pero si a que dichos derechos e intereses estén relacionados con el patrimonio, el espacio, la seguridad y la salubridad públicas o con la moral administrativa, el ambiente, la libre competencia económica u otros de similar naturaleza.**

**Por ello, al no encuadrar el sub iudice en ninguna de las categorías antes descritas, ni siquiera por asimilación, resulta imposible conceder el amparo deprecado en sede constitucional, debiéndose confirmar la sentencia impugnada"**

No siendo suficiente lo anterior, cobra especial relevancia mencionar que ha sido el Honorable Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera con ponencia del Dr. Ricardo Hoyos Duque quien en fecha del 25 de abril del año 2002 dentro del proceso con número de radicación 05001-23-31-000-2001-2012-01 (AP 0388) sostuvo:

**"En este orden de ideas, no deben confundirse los derechos colectivos con los individuales comunes a un grupo de personas determinadas o determinables. La distinción entre intereses subjetivos y colectivos de un grupo depende de la posibilidad de apropiación exclusiva de los objetos o bienes materiales o inmateriales involucrados en la relación jurídica. Así, de los derechos colectivos puede afirmarse que a pesar de pertenecer a todos los miembros de una comunidad ninguno puede apropiarse de ellos con exclusión de los demás; en tanto que en relación con los derechos individuales, cada uno de los sujetos que pertenecen al grupo puede obtener la satisfacción de su derecho de forma individual y en momento diferente o puede ejercerlo con exclusión de los demás, y sólo por razones de orden práctico pueden reclamar conjuntamente la indemnización cuando han sufrido un daño por una causa común, sin perjuicio de las acciones individuales que cada uno pueda iniciar.**

**Esa distinción teórica aparentemente sencilla, genera en algunas oportunidades dificultades prácticas al momento de clasificar algunos derechos. Las confusiones pueden surgir por razón de la misma ley, pues se advierte que el legislador en el literal n) del artículo 4 de la ley 472 de 1998 señaló como derechos colectivos los de los usuarios y consumidores. Sin embargo, son precisamente estos derechos los que por antonomasia constituyen el objeto de las acciones de grupo, cuando se han producido daños individuales.**

**Es decir, si bien los consumidores o usuarios tienen intereses comunes, como los son por ejemplo la buena calidad o seguridad de los productos o servicios que se ofrecen y por lo tanto, cualquier persona potencial consumidora del bien podría iniciar una acción popular con el fin de evitar un daño eventual, lo cierto es que quien ha adquirido el bien o es usuario de un servicio ha celebrado un contrato con el vendedor o prestador del mismo, razón por la cual el interés que podría tener en evitar el daño o en su reparación en el evento de que éste se haya causado es de carácter individual, que por el hecho de pertenecer a un grupo indeterminado de personas no se convierte en colectivo.**

**En conclusión, el solo hecho de que un daño afecte a un número plural de personas no hace procedente la acción popular, ya que ésta depende de la naturaleza del derecho que ha sido afectado (derecho o interés colectivo)."**

**4. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN POR RESQUEBRAJAMIENTO DEL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURIDICA – POR AUSENCIA DE AMENAZA O AGRAVIO A INTERES COLECTIVO**

Como sustento del presente medio exceptivo, debe señalarse que el Edificio fue objeto de entrega a la copropiedad desde el año 2006, inclusive, nótese como en el escrito de demanda que la aquí demandante por conducto del mismo apoderado judicial que formulare en oportunidad ante la Superintendencia de Industria y Comercio, así como en la presente causa, expresamente reconoce y **CONFIESA** que el Edificio data en su entrega desde la anualidad antes referida -año 2006-.

Es de señalar a su señoría que la estructura del edificio se constituye como bien común esencial de la copropiedad en los términos que prevé el artículo 24<sup>2</sup> de la Ley 675 del año 2001, de manera que su entrega se tiene por perfeccionada de manera simultánea con la de las unidades privadas, evento que se materializó entre el año 2006 y 2007.

Conforme lo anterior, sea pertinente manifestar a su señoría que expresamente el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil establece:

***"Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al***

---

<sup>2</sup> Artículo 24 de la Ley 675 de 2001: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

*Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.*

**PARÁGRAFO 1o.** *Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.*

**PARÁGRAFO 2o.** *Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.*

*artículo 2041, <sic 2057> inciso final.”* (Subrayado por fuera del texto legal).

Así entonces, valga concluir para el caso sub lite, y conforme lo confeso por la misma parte accionante, ha nacido a la vida jurídica la improcedencia de la acción por ausencia de agravio o amenaza inminente, y ausencia evidente de daño colectivo, máxime cuando a la fecha de notificación de la acción a mi mandante han transcurrido más de **QUINCE (15) AÑOS** desde la fecha de entrega del Edificio, siendo evidente la negativa in iure del petitum demandatorio, por no estar en presencia de intereses difusos que puedan estar comprometidos de manera alguna.

## **5. INEXISTENCIA DE DAÑO O AFECTACIÓN DE DERECHO COLECTIVO**

El presente medio exceptivo tiene por fin demostrar que la situación fáctica expuesta por el demandante donde alude unas presuntas afectaciones constructivas imputables a mi mandante con ocasión al desarrollo del proyecto constructivo que adelantó hace más de 15 años, no es de recibo y en consecuencia no es más que una invención carente de todo sustento.

Pues bien, no existe elemento técnico que permita inferir que mi procurada ha causado un daño al aquí demandante, siendo por tanto la exposición de una situación meramente abstracta, máxime cuando no se tiene acreditada la causación de un **DAÑO CIERTO Y REAL**, sin que sea dable predicar un compromiso para la estabilidad de la estructura y que resulta pasible de atribución de responsabilidad popular.

## **6. INEXISTENCIA DE DAÑO –HECHO DAÑINO – Y NEXO CAUSAL IMPUTABLE A MÍ PROCURADA.**

La presente excepción la impetro en defensa de mi procurada, habida cuenta que a la fecha del presente el demandante no ha probado **DAÑO** alguno, ni mucho menos han probado existencia de hecho dañino frente a la parte procesal que represento. Tampoco acredita la existencia de un nexo causal que implique que en el caso particular mi mandante deba ser la llamada a asumir responsabilidad alguna.

En armonía con las consideraciones esgrimidas en los medios exceptivos antes expuestos, surge a la vida jurídica que ninguno de los elementos que legalmente se deben acreditar y probar conforme las pruebas legalmente establecidas para el efecto han sido verificados *-in iure-* por la parte actora, que a la postre permitan florecer la **RESPONSABILIDAD POPULAR** en contra de mi procurada, supuestos necesarios que han sido omitidos por el demandante en la presente acción.

## **7. PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN QUE FUEREN CONCEDIDAS A FAVOR DE MI MANDANTE POR LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS DISTRITALES LEGALMENTE COMPETENTES, LO QUE GENERA CARENCIA DE CAUSA POR MANIFIESTO CUMPLIMIENTO DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**

Los actos administrativos contenidos de las Licencias de construcción que fueron otorgadas por la Curaduría Urbana de esta ciudad de Bogotá, D.C. a mi mandante están revestidas de plena **PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD**, y hasta la fecha, no han sido debatidas conforme a Derecho ante un proceso en ejercicio del medio de control de Nulidad o de Nulidad y Restablecimiento de Derecho ante la Jurisdicción Especial de lo Contencioso Administrativo, razón suficiente que, de modo alguno puede ser ventiladas por medio de la presente acción, so pena de conculcar la naturaleza jurídica de esta especialísima acción, y de lo cual, se deviene en cabeza de mi mandante el cumplimiento cabal de la Ley vigente en el ejercicio de su objeto social, razones que, de modo alguno, pueden ser desconocidas e inobservadas por los aquí accionantes y por la entidad jurisdiccional.

Sobre el particular me permito manifestar a su señoría que hay que ser categórico y tajante en advertir que mi representada se ha ceñido fielmente a los requisitos técnicos y legalmente exigidos, sujetándose fielmente a la Licencia de Construcción, dando cabal cumplimiento a sus obligaciones asumidas en su calidad de Constructor, situación misma que le exime de cualquier reclamo o queja, siendo como en efecto lo es, que las mismas se erigen en infundadas, y sujetas a un mero capricho subjetivo carente de todo asidero válido, lo cual no es de recibo y merece el más serio reproche.

#### **8. CABAL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

El anterior medio de defensa tiene por fin demostrar que mi procurada se ciñó fielmente a la Licencia de construcción como a los planos arquitectónicos y estructurales que fueron debidamente aprobados por la autoridad urbanística competente, acto administrativo (Licencia de Construcción) que goza de **PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD**, sin que hasta a la fecha haya sido objeto de revocatoria por autoridad administrativa, o bien de nulidad por autoridad jurisdiccional alguna, motivo por el cual se ha de colegir que al estar ceñido la aprobado con lo construido, ningún reproche en derecho se puede advertir.

#### **9. ABUSO DEL DERECHO POR EXISTENCIA DE DECISIÓN JURISDICCIONAL PROFERIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y CONFIRMADA POR EL SUPERIOR FUNCIONAL DE SU DESPACHO, ESTO ES TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA CIVIL, AUNADO A EXCESO DE QUEJAS EN SEDE ADMINISTRATIVA ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT CON ALCANCE DE COSA JUZGADA.**

Planteo este medio de defensa, puesto que la aquí demandante ha efectuado una serie de ataques en contra de mi representada, en diversas sedes jurisdiccionales como administrativas, como es el caso de la presente actuación jurisdiccional, a sabiendas de la existencia de providencia judicial que ha hecho tránsito a cosa juzgada por los mismos hechos y pretensiones ante la Superintendencia de Industria y Comercio en uso de sus facultades jurisdiccionales, y cuyas decisiones judiciales fueron confirmadas por el superior funcional de su despacho, esto es, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, así como de quejas presentadas ante la **SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA DISTRITAL**, tal como se probara en el curso de la presente actuación, esto conlleva a una desproporcionada e irracional utilización de los mecanismos de defensa que tiene la demandante en el caso sub

examine, actuación esta que no es de recibo para mi mandante, pues refleja que la aquí quejosa está actuando de **MALA FE** en contra de mi representada, en claro desconocimiento de las órdenes de hacer que fueran atendidas en debida forma en otros estadios administrativos, de tal suerte, que al tener como propósito la presente actuación jurisdiccional el eventual decreto de unas órdenes de hacer (eventual prosperidad de pretensiones declarativas), es diáfano que tal querer ya fue satisfecho en el marco de la actuación jurisdiccional antes referida como en las actuaciones administrativas en firme por la autoridad administrativa Distrital de Control de Vivienda, circunstancia que hace inexorable la existencia de **COSA JUZGADA**.

Como fundamento normativo y jurisprudencial complementario de la excepción antes esgrimida, se postula lo normado por el numeral 1º del artículo 95º de la Constitución Política cuyo tenor literal reza:

***"La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades.***

***Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes.***

***Son deberes de la persona y del ciudadano:***

***(...) Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios'*** (Subrayado por fuera del texto constitucional).

Sobre el particular, la Honorable Corte Constitucional ha sostenido:

***"Sin embargo, este amparo, de suyo privilegiado, no opera automáticamente ni protege ventajas indebidas del estudiante, pues en cada caso éste tendrá que demostrar que "el incumplimiento en el pago se ha presentado a pesar de haberse asumido con la debida responsabilidad el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la educación, cuando se encuentra demostrada la efectiva imposibilidad del pago, cuando se han agotado los pasos requeridos para cumplirlo y cuando con la protección constitucional no se favorece el abuso del derecho."<sup>3</sup>***

***(...)***

***La Corte Constitucional ha mantenido esta orientación jurisprudencial en sentencias posteriores<sup>4</sup>, lo cual se justifica claramente en la naturaleza de derecho-deber de la educación y en la prohibición general de abusar del***

<sup>3</sup> Sentencia T-388 de 2001, M.P. Jaime Córdoba Triviño

<sup>4</sup> Sentencias T-460 de 2002, M.P. Álvaro Tafur Gálvis y T-394 de 2003 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra, entre otras.

**derecho propio como forma de acceder a ventajas indebidas dentro del ordenamiento jurídico.<sup>5</sup> Además, guarda coherencia con el principio de que nadie puede alegar su propia culpa, lo cual conduce a que la tutela resulte improcedente cuando los hechos desfavorables los ha generado el mismo interesado:**

**"La procedencia de la acción de tutela frente a las actuaciones de las autoridades públicas o de los particulares, debe partir del supuesto de que el demandante no es responsable por la comisión de los hechos que constituyen la violación o la amenaza de sus derechos fundamentales. Si el actor, por imprudencia, negligencia o voluntad propia ha permitido o facilitado que se ocurran determinados sucesos que de una forma u otra atentan contra sus derechos constitucionales fundamentales, no puede posteriormente aspirar a que el Estado, mediante la acción de tutela, proceda a reparar una situación cuya responsabilidad recae sobre el mismo interesado."(Sentencia T-196 de 1995, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa)<sup>6</sup>.**" (Subrayado por fuera del texto jurisprudencial).

En concordancia de lo anterior, dicha corporación ha sentado:

**"(...). En efecto, veamos, como la conducta del libelista puede considerarse como un abuso del derecho por exceso en el litigio, caracterizado este como lo señala el gran jurista colombiano Hernando Davis Echandia<sup>8</sup> de la siguiente forma:**

**"El abuso del derecho de litigar no existe, siempre que se pierda el pleito, porque podía haber causa seria para incoarlo, se requiere el uso anormal, malintencionado, imprudente, inconducente o excesivo en relación con la finalidad que legítimamente ofrecen las leyes rituales para el reconocimiento y la efectividad o la defensa de los derechos" (...)."<sup>9</sup> (Subrayado por fuera del texto jurisprudencial).**

Es así como el actuar de la parte demandante, es constitutivo de afectaciones irracionales a mi representada, tales como daño reputacional y afectación de su operación, lo cual erige potenciales escenarios de naturaleza declarativa de

<sup>5</sup> Por ejemplo, Sentencias SU-624 de 1999, C-670 de 2004 y T-345 de 2005.

<sup>6</sup> La Corte ha reiterado que el accionante abusa de sus derechos al incoar acciones en las que se pide el amparo constitucional con fundamento en hechos originados en su propia culpa (Sentencias T-938 de 2001 y T-748 de 200, entre otras)

<sup>7</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-544 del trece (13) de julio de 2.006. M.P. Alvaro Tafur Galvis. Consideraciones.

<sup>8</sup> Compendio de derecho procesal. Teoría General del Proceso. Tomo I. Decimocuarta edición 1996. Editorial ABC, en el mismo sentido puede consultarse la excelente obra de L. Jossierand "El espíritu de los derechos y su relatividad".

<sup>9</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-1011 de fecha ocho (08) de agosto de 2.000. M.P. Fabio Morón Díaz. Consideraciones.

perjuicios con la consecuencia inscripción de cautelas en los bienes de la copropiedad y de suyo, de las unidades privadas que la integran.

#### **10. INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD POR CARENCIA DE FUNDAMENTO TÉCNICO**

El presente medio exceptivo tiene por fin demostrar que la situación fáctica expuesta por el demandante donde alude el ejercicio de responsabilidad popular como consecuencia de unas deficiencias constructivas y supuestas pero inexistentes patologías con ocasión al desarrollo del proyecto constructivo que adelantó y que culminó hace más de quince (15) años mi representada, no es de recibo y en consecuencia no es más que una invención carente de todo sustento.

Para la prosperidad del medio exceptivo aquí postulado, sea pertinente traer a colación apartes del concepto e informe técnico rendido por la firma **E Y R ESPINOSA Y RESTREPO S.A** y que fuera suscrito directamente por su Representante Legal e Ingeniero Geotecnista Carlos Restrepo, quien valga referir es uno de los profesionales más prestigiosos en el campo de la geotecnia, y quien frente al caso particular conceptuó:

***"(...) La cimentación construida para las torres consistente en placa aligerada complementada con pilotes de concreto (con una longitud de 1.5 veces el ancho de la placa), se considera aceptable teniendo en cuenta el nivel de cargas y la estratigrafía detectada.***

***- Del cálculo de capacidad portante se tiene que la placa de cimentación, diseñada para una presión  $P = 4.91$  Ton/m<sup>2</sup>, se encuentra trabajando bajo un factor de seguridad aceptable ( $> 3.0$ ).***

***Los asentamientos calculados por esta consultoría en el presente documento (asentamientos totales = 11 cm) se encuentran por debajo de los valores permitidos por la NSR-10 de acuerdo con H.4.9.2.***

***- Con respecto a los análisis del Ingeniero Alfonso Uribe debemos anotar lo siguiente:***

***· Como primera medida dichos análisis no reflejan la condición real del comportamiento de los edificios que se ilustra en las fotografías incluidas en el informe, las cuales muestran movimientos con respecto a los andenes no mayores a los 4 a 5 cms.***

***· Movimientos en el rango de los 35 cm como los que propone el Ing. Uribe abrían afectado el escalón existente entre las torres y la zona de parqueaderos, condición que no se refleja en las imágenes incluidas.***

***· Así mismo el criterio propuesto de nivelaciones con tasas de movimiento inferiores a 3 mm/mes no corresponden a un criterio de norma sino a un criterio personal sobre el cual no existe obligación de ley.***

***· A partir de todo lo anterior consideramos que el informe del Ing. Uribe presenta errores críticos en el análisis que comprometen las conclusiones y pretende proponer criterios de ratas de deformación que exceden a la normatividad actual y anterior (NSR-10 y NSR-98)."***  
(Subrayado por fuera del texto original).

Ahora bien, de cara a la ampliación de concepto técnico rendido por el Ingeniero Alfonso Uribe y que soporta la infundada demanda, el respetado Ingeniero Carlos Restrepo en fecha del 26 de julio de 2021 emite concepto técnico en los siguientes términos:

*" Por medio de la presente nos referimos al nuevo documento entregado por el Ing Alfonso Uribe referente al comportamiento geotécnico para las torres del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN 13** ubicado en la Calle 151 # 55-68 en la ciudad de Bogotá D.C.*

*De acuerdo con la nueva comunicación y como información nueva con respecto al informe del 2018 el Ingeniero Uribe recalcula los asentamientos de la estructura para la presión de contacto ajustada de 6.9 ton/m<sup>2</sup>. De acuerdo con dicho valor el Ing Uribe utiliza el programa basado en elementos finitos SIGMA para la evaluación de asentamientos con un resultado de deformaciones máximas esperadas de 25 cms.*

*Al respecto debemos anotar que esta consultoría conoce el programa SIGMA el cual utiliza modelos de elementos finitos para diferentes modelos constitutivos que normalmente solo arrojan deformaciones elásticas y no las deformaciones por consolidación. El único modelo constitutivo del programa que arrojaría la totalidad de los asentamientos incluyendo elásticos y consolidación es el denominado CAM:CLAY, que de la experiencia de esta oficina presenta deficiencias en los resultados de cimentaciones de placas pilotes. De lo anterior se hace necesario que el ingeniero Uribe precise los detalles de su modelación y todavía mas importante la confronte los resultados obtenidos con las lecturas de un control topográfico actualizado; toda vez que los 25 cms anunciados por el ingeniero Uribe son 1.5 escalones y por tanto serian observables a simple vista tomando como referencia los andenes y vías perimetrales, cosa que aparentemente no sucede"*

En consonancia con lo anterior, y como prueba fehaciente de la inexistencia de responsabilidad endilgable a mi procurada por insuficiencia de fundamento técnico, me permito traer a consideración la conclusión del concepto técnico pericial suscrito por la firma Proyectos y Diseños S.A.S. por conducto de la Ingeniera Sandra Eliana Reyes, y que se contiene así:

**"Por medio de la presente informamos que una vez revisadas las memorias del proyecto Mazuren 13 torres de fecha Diciembre de 2004, se evidencia que el peso de la torre es menor a lo que muestra en el informe de suelos de la firma Alfonso Uribe S. Consecutivo AUS-17837-1 de abril 24 de 2018. Anexamos a esta comunicación que se extrajeron de la memoria en el cual se puede evidenciar el peso de la estructura con el que se diseñó la cimentación y cumpliendo con los parámetros establecidos por Áreas Ltda. AREAS 3255-04 del 2004"**(Subrayado por fuera del texto original).

De lo anterior se colige que los informes rendidos por la firma **ALFONSO URIBE** y aquellos que complementariamente fueron aportados por la accionante, y sobre los cuales, desafortunadamente la parte demandante afinca su demanda, es propio de una serie de ligerezas y apreciaciones de orden subjetivo, carentes de todo respaldo probatorio y/o prueba de laboratorio, lo que a la postre deriva en la inexistencia de responsabilidad invocada de forma infundada por la parte activa de la Litis.

#### **11. AUSENCIA DE IMPUTACIÓN OBJETIVA – INEXISTENCIA DE ACREDITACIÓN DE ELEMENTOS DE RESPONSABILIDAD POPULAR.**

Es evidente que el aquí demandante parte de un escenario subjetivo y discordante con la realidad misma, e incongruente con el hecho de la presunta exigencia de responsabilidad a mi mandante por presuntos asentamientos excesivos y afectaciones de naturaleza constructiva en el proyecto desarrollado a instancia de mi representada, razón por la cual la demanda se funda entonces en meras elucubraciones y fantasías, que por ende carecen de credibilidad y respaldo probatorio.

No se vislumbra a lo largo del libelo de demanda algún tipo de hecho que permita inferir la ocurrencia cierta y real de un daño con alcance y nexo de causalidad imputable a mi mandante. Por el contrario, el texto introductorio revela total falta de claridad y vaguedad absoluta para relacionar las circunstancias de modo, tiempo y lugar.

No se entiende en qué medida el desarrollo constructivo que adelantó mi procurada haya sido la causante del conjetural daño o exigibilidad de responsabilidad, pues bien, no existe soporte técnico alguno e idóneo, libre de cualquier yerro que permita concluir situación distinta, por lo que en aras de desvirtuar lo infundado de la demanda, y en consonancia con el medio exceptivo precedentemente expuesto, sea oportuno traer a consideración el concepto e informe técnico expedido por el Supervisor técnico del proyecto inmobiliario Mazuren 13 (Juan Gabriel Carreño Silva), en el que conceptúa:

***"Nosotros los abajo firmantes, en representación de la supervisión técnica –equipos y servicios Ltda- y del Constructor –Constructora Fernando Mazuera S.A.-, por medio de la presente certificamos que la construcción de las 5 torres de 9 pisos en mampostería reforzada (17.400 m2) y el salón comunal (515 m2) en estructura***

*aportada, para un total de 15.915 m<sup>2</sup>, correspondientes al proyecto denominado "MAZUREN – AGRUPACIÓN 13", el cual se encuentra localizado en Bogotá en la calle 147 No. 46B-68 se adelantó cumpliendo en todo lo indicado en los planos estructurales elaborados por Proyectos y Diseños Ltda., y en las especificaciones de construcción para estructuras en concreto reforzado y en mampostería reforzada, indicadas en las normas de diseño y construcción sismo resistente NSR-98."*

## **12. EXIMIENTE DE RESPONSABILIDAD DE CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA.**

El presente medio exceptivo se propone habida cuenta que el aquí accionante, no ha cumplido con sus obligaciones de mantenimiento y conservación de los bienes comunes, siendo que no ha cumplido con las cargas de mantenimiento, arreglos y reparaciones que el ordenamiento jurídico les exige en su calidad de propietarios; además de intervenciones, modificaciones y/o reformas al interior de unidades privadas que tienen incidencia en los elementos estructurales de la edificación, ello apartándose del cabal cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para tal fin, siendo entonces que dichos incumplimientos de sus cargas, erigen la **CULPA EXCLUSIVA** de la accionante haciendo surgir la eximente de responsabilidad de mi procurada, tal y como lo deberá declarar su señoría al enervar tan temeraria demanda.

En ese orden de ideas, se tiene que el mismo demandante ha incumplido de forma abierta el ordenamiento jurídico en cuanto a los actos de mantenimiento y conservación de los bienes comunes de la copropiedad, buscando eso sí, de manera por demás infundada, atribuir inexistentes responsabilidades a mi mandante, surgiendo de manera flagrante la eximente de responsabilidad por inexistencia de daño imputable a mi representada.

De igual forma, y de cara al anterior planteamiento, se robustece el eximente de responsabilidad de conformidad con las disposiciones pertinentes de que trata el Acuerdo Distrital 20 de 1995 o lo que es lo mismo Código de la Construcción, como norma especial y para todos los fines vinculantes al caso sub lite, así:

**ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.**

**ARTÍCULO G.1.1.1. El uso o destinación para el cual fue diseñada una edificación, no debe cambiarse sin la autorización previa del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

**ARTÍCULO G.1.1.2. La edificación a la que se va a cambiar uso, debe cumplir con los requisitos del nuevo uso, especificados en el presente código. Éste debe ser compatible o complementario con la zonificación dada por los acuerdos y decretos reglamentarios sobre urbanismo vigentes.**

### **Sección G.1.2 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES**

**ARTÍCULO G.1.2.1. Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento.**

**PARÁGRAFO G.1.2.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos.**

**PARÁGRAFO G.1.2.1.2. Para verificar el cumplimiento de lo estipulado en este artículo, el secretario de obras públicas puede ordenar la inspección de cualquier edificación.**

**ARTÍCULO G.1.2.2. Toda edificación a excepción de las clasificadas en los grupos de uso residencial R-1 "unifamiliar y bifamiliar" y R-2 "multifamiliar" con menos de cinco pisos, deberá tener un manual de operación y funcionamiento en el cual se consignen los siguientes aspectos:**

**a) Planos estructurales;**

**b) Planos e instrucciones de operación y mantenimiento para instalaciones hidráulicas y sanitarias, telefónicas, eléctricas, de gas, calefacción, ventilación mecánica y aire acondicionado, conductos de basuras y sistemas de incineración, transporte vertical, detección y extinción de incendios, y**

**c) Procedimiento de emergencia.**

**PARÁGRAFO G.1.2.2.1. El manual de que trata el anterior artículo debe estar disponible en todo momento para su consulta por parte de los propietarios, residentes y personal de operación y mantenimiento.**

**ARTÍCULO G.1.2.3. Toda edificación, a excepción de las clasificadas en los grupos de uso residencial R-1 "Unifamiliar y bifamiliar" y R-2 "Multifamiliar" con menos de cinco pisos, deberá tener una cartilla de control de**

**mantenimiento en la cual se consigne la fecha de la última revisión o mantenimiento de equipos e instalaciones.** (Subrayado por fuera del texto original).

Nótese que en las conclusiones del mismo concepto técnico de elementos hidrosanitarios que aporta el demandante, se pone en evidencia la falta de mantenimiento y conservación, circunstancia que resulta abiertamente ajena a mi representada, y que por el contrario si ratifica la omisión de un deber legal con cargo a la parte demandante.

En este punto, sea oportuno referir que de manera diligente, técnica y profesional, notificados de la demanda declarativa que cursa ante el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá con el número de radicación 11001310303520210013000, mi procurada solicito a la copropiedad su autorización para ingreso al proyecto y así adelantar los estudios y controles que resultaren pertinentes, ante lo cual la aquí demandante manifiesto de manera categórica por conducto de su apoderado, el rechazo a cualquier autorización de ingreso, circunstancia que adquiere gran relevancia de cara al medio exceptivo que aquí se promueve, de manera que deberá asumir las consecuencias de su negativa con la responsabilidad de los daños que se pudieren llegar a predicar.

### **13. AGOTAMIENTO DE JURISDICCIÓN CON OCASIÓN AL PRINCIPIO DE UNIDAD JURISDICCIONAL**

El presente medio de excepción tiene como propósito resaltar que mal hace la aquí demandante en acudir nuevamente a la jurisdicción para habilitar reclamaciones por supuestos daños atribuibles a mi mandante, pretendiendo de manera infundada y temeraria inducir en error a su despacho, desconociendo decisiones judiciales que han cobrado ejecutoria y firmeza tal y como ha quedado probado con los demás medios exceptivos postulados, de manera que emerge en claro y contundente agotamiento de jurisdicción por cuenta del trámite jurisdiccional que precede a la presente causa, esto es, el adelantado ante la Superintendencia de Industria y Comercio como autoridad administrativa con atribución jurisdiccional, donde posteriormente fue confirmada parcialmente la decisión por parte del superior funcional de su despacho, esto es, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil – corporaciones adscritas a la jurisdicción ordinaria- y que por tanto actúan en el marco de la ley con plenas facultades judiciales, quienes efectuaron una valoración jurídica integral frente a la situación fáctica aquí nuevamente puesta a consideración, y en especial, en punto a la negativa de pretensiones de naturaleza declarativa de reparación de daños, circunstancia que per se deslegitima en el presente cauce judicial.

Para ratificar lo anterior, me permito traer a consideración aparte jurisprudencial contenido en la sentencia de Constitucionalidad C-415 del año 2012 con ponencia del Magistrado Marco Gerardo Monroy, la cual se contiene así:

*"En el artículo 116, la Carta determina que la función de administrar justicia recae de forma principal sobre el poder judicial, la cual excepcionalmente puede delegarse a ciertas autoridades administrativas o a particulares. Como bien se sabe, el Estado para ejercer cabalmente su función de administración de justicia, constituye diversas estructuras jurisdiccionales sobre las cuales asigna competencias, determina funciones y establece límites sobre su actividad. Cuando el legislador, en virtud de*

*la permisión contenida en el artículo 116 superior, decide otorgar facultades jurisdiccionales a una autoridad administrativa, en cierta forma está sustrayendo una competencia que originalmente recaía sobre una autoridad judicial y la traslada a un funcionario no vinculado a la rama judicial.*

*(...)*

*En los casos en los cuales una superintendencia ejerce funciones jurisdiccionales, esa autoridad administrativa se convierte en un juez que debe interpretar la ley, darle aplicación, dirimir conflictos y aplicar el derecho en casos específicos. En virtud del principio de unidad jurisdiccional, dichas entidades comienzan a compartir la estructura jurisdiccional de quien tenía la competencia originalmente”*

#### **14. DEBER DE MITIGAR EL PRESUNTO DAÑO**

Sin asumir ni confesar responsabilidad popular como la atribuida por el demandante, en el remoto caso que su despacho encuentre probada la generación de eventual perjuicio por parte de mi representada, solicitó tener en cuenta el deber que se impone actualmente al deudo cumplido en la mitigación del daño en cuanto al incumplimiento se trata.

De esta forma su señoría estará en la obligación de evaluar la conducta del demandante, de haber actuado de una manera diligente y cuidadosa entre el momento de la generación del supuesto perjuicio y a la actualidad, la magnitud del daño hubiere podido mitigarse y/o aminorarse, debiéndose minimizar lo que le resultare exigible a mi representada en proporción y/o disminución del evidente descuido de la parte accionante en su deber de evitar la propagación del daño.

#### **15. EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD POR INTERVENCIÓN DE UN TERCERO Y FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO.**

Tal y como quedará demostrado con el presente medio exceptivo, el cual, está llamado a su innegable prosperidad por cuanto los supuestos daños y deficiencias que supuestamente afirma tener y/o sufrir la demandante, serán única y exclusivamente atribuibles a terceros responsables ajenos a mi procurada, ello ante la categórica confesión y afirmación del actor popular quien atribuye los daños causados a una omisión imputable a entidad pública -Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB- ante la falta de mantenimiento de los ductos.

Adicionalmente se destaca confesión e imputación directa de responsabilidad por un hecho propio de la naturaleza generador de caso fortuito o fuerza mayor como eximentes de responsabilidad en beneficio de mi representada, máxime cuando el crecimiento incalculado de la arborización y la falta de control ambiental y seguimiento de parte de las autoridades públicas, en concurso con las omisiones de quien aquí demanda ante su aptitud silente, constituyen los hechos generados de los presuntos daños hidráulicos invocados.

Los anteriores planteamientos se concretan de lo expuesto en el hecho número 20 del escrito de demanda, y que por tanto encuentran vocación de prosperidad para absolver de cualquier responsabilidad popular a mi mandante.

**16. AUSENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**

El presente planteamiento se erige a demostrar que no se tiene por acreditada la facultad y potestad de la administración de la copropiedad para fungir como accionante dentro de la presente causa, especialmente cuando las facultades de la administración de la copropiedad no son absolutas ni a su capricho en los términos que prevé la Ley 675 del año 2001, pues las mismas deben estar precedidas y debidamente avaladas por parte del máximo órgano de una propiedad horizontal, a saber, la asamblea general de copropietarios, de manera que en el caso concreto no se advierte la existencia de la autorización u aprobación para los fines de formulación de la presente acción popular, pues un entendimiento distinto equivaldría a salvaguardar intereses particulares y concretos que contrarían intereses difusos .

**17. GENÉRICA.**

La presente excepción la fundamento en cualquier otro medio exceptivo contra las peticiones postuladas por la demandante que se llegaren a probar en el curso de la presente actuación.

**PRUEBAS**

**I. DOCUMENTALES.**

- Las obrantes en el plenario.
- Copia de la licencia de construcción LC 05-4-0442 expedida por el otrora curador urbano No. 4 de Bogotá en fecha del 27 de abril de 2015.
- Copia de la memoria de cálculos para el desarrollo inmobiliario Mazuren 13, elaborada por la firma Proyectos y Diseños Ltda en diciembre de 2004.
- Copia auténtica de la escritura pública número 1558 de fecha 16 de marzo de 2006 otorgada en la Notaria 45 del Círculo de Bogotá, con su respectiva matrícula inmobiliaria.
- Copia auténtica de la escritura pública número 1267 de fecha 3 de marzo de 2006 otorgada en la Notaria 45 del Círculo de Bogotá, con su respectiva matrícula inmobiliaria.
- Copia auténtica de la escritura pública número 1945 de fecha 3 de abril de 2006 otorgada en la Notaria 45 del Círculo de Bogotá, con su respectiva matrícula inmobiliaria.
- Copia auténtica de la escritura pública número 2179 de fecha 12 de abril de 2006 otorgada en la Notaria 45 del Círculo de Bogotá, con su respectiva matrícula inmobiliaria.
- Copia auténtica de la escritura pública número 2652 de fecha 2 de mayo de 2006 otorgada en la Notaria 45 del Círculo de Bogotá, con su respectiva matrícula inmobiliaria.

## FERNANDO A. TREBILCOCK BARVO

- Concepto técnico rendido por la firma **ESPINOSA Y RESTREPO S.A** por conducto del Ingeniero Carlos Restrepo.
- Concepto técnico rendido por la firma **PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S.** por conducto de la Ingeniera Sandra Eliana Reyes Acosta en fecha del 31 de mayo de 2018.
- Concepto técnico rendido por la firma **EQUIPOS Y SERVICIOS LTDA** por conducto del Ingeniero Juan Gabriel Carreño Silva.
- Copia de la resolución No. 1110 de fecha 26 de diciembre del año 2011 expedida por la Subdirección de Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.
- Copia de la resolución No. 13 de fecha 4 de enero del año 2017 expedida por la Subdirección de Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.
- Copia del escrito de demanda formulado por la copropiedad **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 P.H.** ante la Superintendencia de Industria y Comercio, siéndole asignado el número de radicación 18-101259.
- Copia del auto admisorio de demanda dentro del proceso formulado por la copropiedad **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 P.H.** ante la Superintendencia de Industria y Comercio, el mismo singularizado con el número de radicación 18-101259.
- Copia del escrito de contestación de demanda presentado por mi representada dentro del proceso formulado por la copropiedad **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 P.H.** ante la Superintendencia de Industria y Comercio, el mismo singularizado con el número de radicación 18-101259.
- Copia del acta contentiva del fallo de primera instancia dentro del proceso formulado por la copropiedad **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 P.H.** ante la Superintendencia de Industria y Comercio, el mismo singularizado con el número de radicación 18-101259.
- Copia del acta contentiva del fallo de segunda instancia dentro del proceso formulado por la copropiedad **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 P.H.** ante la Superintendencia de Industria y Comercio, el mismo singularizado con el número de radicación 18-101259, providencia judicial proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil en fecha del 21 de mayo del año 2019.
- Grabación contentiva del fallo de segunda instancia proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil en fecha del 21 de mayo del año 2019 dentro del proceso formulado por la copropiedad **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 P.H.** ante la Superintendencia de Industria y Comercio, el mismo singularizado con el número de radicación 18-101259.

## FERNANDO A. TREBILCOCK BARVO

- Link contentivo de grabaciones del fallo de primera instancia dentro del proceso formulado por la copropiedad **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZUREN 13 P.H.** ante la Superintendencia de Industria y Comercio, el mismo singularizado con el número de radicación 18-101259.
- Concepto técnico rendido por la firma **ESPINOSA Y RESTREPO S.A** por conducto del Ingeniero Carlos Restrepo en fecha del 26 de julio de 2021.
- Concepto técnico rendido por la firma **PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S.** por conducto de la Ingeniera Sandra Eliana Reyes Acosta en fecha del 26 de julio de 2021.
- Fallo de primera instancia proferido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de esta ciudad de Bogotá con el número de radicación 2005-0103 en fecha del 8 de noviembre del año 2011, así como el fallo confirmatorio de segundo grado por parte del Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil.
- Escrito de demanda declarativa responsabilidad civil formulado por la aquí accionante, y de la cual conoce el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá con el número de radicación 2021 -0130.
- Auto admisorio de demanda declarativa de responsabilidad civil que cursa ante el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá con el número de radicación 2021 - 0130.
- Cruce de correos electrónicos que dan cuenta de la NO autorización para el ingreso al edificio para adelantar estudios y controles de naturaleza técnica.

### II. PRUEBA TRASLADADA

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 174 del Código General del Proceso, solicito se tenga como prueba trasladada la totalidad del expediente y grabaciones de la actuación que cursó ante la Superintendencia de Industria y Comercio con el número de radicación 18-101259, para lo cual se solicita oficiar a tal entidad para la remisión integral de la actuación con fines de prueba trasladada. No obstante lo anterior, solicito se tenga como documental integrante de la actuación la referida y aportada en el acápite de prueba documental con los fines probatorios y legales que ello comporta, máxime cuando las partes de la otrora litis coinciden con las de la presente causa.

### III. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito de su despacho se sirva señalar fecha y hora para que comparezca la señora **SANDRA PATRICIA ROMERO PINZON** en su calidad de representante legal de la Agrupación de Vivienda Urbanización Mazuren 13 – Propiedad Horizontal, o quien haga sus veces para la fecha de práctica de la diligencia, a efectos de que en audiencia pública absuelva el **INTERROGATORIO DE PARTE** que oportunamente

le formulare sobre los hechos de la demanda y los medios exceptivos aquí postulados.

#### IV. **CONFESIÓN POR CONDUCTO DE APODERADO JUDICIAL DEL ACCIONANTE.**

Comedidamente solicito a su señoría que con sustento en lo normado por el artículo 29 de la Ley 472 de 1998 en consonancia con el artículo 193<sup>10</sup> del Código General del Proceso, y en especial del mismo texto de la demanda sea considerado como **CONFESIÓN** por apoderado judicial, en el hecho de reconocer la existencia de acción judicial previa con definición jurídica contraria a los intereses de su prohijada y entrega de las zonas comunes hace más de 15 años.

#### V. **DICTAMEN PERICIAL**

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 472 de 1998 en concordancia con el artículo 231 del Código General del Proceso, solicitamos respetuosamente a su despacho que se sirva conceder término prudencial, esto es, de al menos cuatro (4) meses, con el fin de aportar experticia técnica en relación con los hechos de la demanda y soporte técnico que le sirve, no existencia de compromiso en la estabilidad de la estructura, análisis de estudio de suelo, desarrollo constructivo de la edificación, inexistencia de patologías estructurales y deficiencias de orden técnico, estado actual de la edificación con el análisis desde el punto de vista pluvial e hidrosanitario destacándose la revisión de unidades privadas que hacen parte de la copropiedad, causas eficientes del estado actual de los bienes y generación o no de las supuestas afectaciones peticionadas.

Igualmente, para que la experticia evalúe, con fines de contradicción los conceptos técnicos y dictámenes que pudieren ser presentados por el demandante.

#### VI. **EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS**

Con fundamento en lo previsto en el artículo 265 del Código General del Proceso, se solicita al Tribunal se decrete la **EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS** por parte de la Demandante para que procedan a exhibir lo que a continuación se solicita: (i.) actas de asamblea ordinaria y/o extraordinaria celebradas por la copropiedad desde el momento de entrega del edificio hasta la fecha; (ii) actas de consejo de administración desde el momento de entrega del edificio hasta la fecha; (iii) contratos y soportes de intervención, mantenimiento y conservación de los bienes comunes de la copropiedad, desde el momento de entrega del edificio hasta la fecha, acompañados de los respectivos soportes contables.

Los anteriores soportes documentales gozan de utilidad y pertinencia para la demostración de los medios exceptivos planteados.

---

<sup>10</sup> Artículo 193 del Código General del Proceso. "La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita".

**VII. DECLARACIÓN DE TESTIGOS TÉCNICOS**

Comendidamente solicito a su señoría se sirva fijar fecha y hora para que concurran a la sede del Despacho: i) la firma **E Y R ESPINOSA Y RESTREPO S.A** por conducto del Ingeniero Carlos Restrepo, quien puede ser notificado en el correo electrónico [eyr@eyr.com.co](mailto:eyr@eyr.com.co). o en la dirección física Calle 90 No. 19A-46 Piso 7 Bogotá D.C.; ii-) la firma **PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S.** por conducto de la Ingeniera Sandra Eliana Reyes, quien puede ser notificada en el correo electrónico [planos@pyd.com.co](mailto:planos@pyd.com.co) o en la dirección física Calle 19 No. 84-14 Piso 7 de esta ciudad de Bogotá, y iii-) Ingeniero Leandro Lemus Moreno, a quienes se les puede citar por conducto de mi representada o del suscrito.

**ANEXOS**

- Los documentos referidos en el acápite de pruebas.

**NOTIFICACIONES**

Al demandante se le puede notificar en la dirección obrante en el libelo introductorio de demanda.

Mi mandante y quien suscribe la presente recibiremos notificaciones en la Carrera 14 N° 93 B-32, Oficina 305 de esta ciudad de Bogotá, D.C., en la Secretaría del Despacho o en el correo electrónico [fernandotrebilcock@gmail.com](mailto:fernandotrebilcock@gmail.com).

Atentamente,



**FERNANDO A. TREBILCOCK BARVO**  
**C. C. No. 79.141.928 de Bogotá**  
**T. P. No. 42.673 del C. S. de la J.**