

EXP. 2021 - 00511 / CONTESTACION REFORMA A LA DEMANDA

Mario Correa <correalex1336@gmail.com>

Jue 17/11/2022 4:44 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

<ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;alejandro.9602@gmail.com

<alejandro.9602@gmail.com>;juliandavidpalacios@gmail.com

<juliandavidpalacios@gmail.com>;dianalarcon27@gmail.com

<dianalarcon27@gmail.com>;eduararchit@gmail.com <eduararchit@gmail.com>;seccivilencuesta 66

<oscartogado@gmail.com>

Señor

JUEZ 5° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

Ref.: Proceso Declarativo promovido por **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**
contra **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ.**

Expediente No. 110013103 005 **2021 00511 00**

MARIO ALEXANDER CORREA CORREA, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.187.316 de Florencia, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 290.666 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la parte **DEMANDADA** dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito **CONTESTAR LA REFORMA A LA DEMANDA.**

NOTIFICACIONES:

El suscrito Abogado recibe notificaciones en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrea 9 No. 13 – 36, Oficina 701, de la Ciudad de Bogotá, D.C.

Celular: **314 2667312**Correo Electrónico: correalex1336@gmail.comcorrealex@hotmail.com

Del señor Juez,

MARIO ALEXANDER CORREA CORREA

C.C. No. 16.187.316 de Florencia

T.P. No. 290.666 del C. S. de la Jud.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

Señor
JUEZ 5° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

1

Ref.: Proceso Declarativo promovido por **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**
contra **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ.**

Expediente No. 110013103 005 **2021 00511 00**

MARIO ALEXANDER CORREA CORREA, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.187.316 de Florencia, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 290.666 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la parte **DEMANDADA** dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito *CONTESTAR LA REFORMA A LA DEMANDA*, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL 2.1.1. - ES CIERTO.

AL 2.1.2. - ES PARCIALMENTE CIERTO. El inmueble objeto de la presente demanda es de propiedad de siete (07) personas naturales, por tanto, según certificación catastral cada comunero cuenta con un 14.29% de dicha propiedad y sus propietarios son:

1. **RICARDO ALARCÓN TOSCANO**
2. **JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO**

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

3. **URIEL ALARCÓN TOSCANO**
4. **GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO**
5. **LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO**
6. **CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO**
7. **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**

El inmueble cuenta con seis (6) unidades habitacionales.

Dichas unidades habitacionales están ocupadas de la siguiente manera:

- a. PRIMERA UNIDAD: ocupada por **CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO** y su núcleo familiar.
- b. SEGUNDA UNIDAD: ocupada por **LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO** y su núcleo familiar.
- c. TERCERA UNIDAD: ocupada por **GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO** y su núcleo familiar.
- d. CUARTA UNIDAD: ocupada por inquilino - arrendada y tales arriendos eran percibidos por la señora **MARIA LEOPOLDINA TOSCANO** madre de los siete (07) hermanos ALARCON TOSCANO.
- e. QUINTA UNIDAD: ocupada por **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** y su núcleo familiar. **(dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m2).**
- f. SEXTA UNIDAD: ocupada por el hijo del señor **JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO**.

Sin embargo, la unidad habitacional de la cual hace uso la demandante no sufrió daños por las obras civiles del predio en construcción de propiedad de mi poderdante.

Las averías que presenta el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C – 510337** en mención, de manera particular el área que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** son de vieja data, y obedecen a la falta de mantenimiento del inmueble, (ver fotos estudio de suelos 2015/2016 enviados en su momento a patrimonio, ministerio de cultura, y curaduría, donde constan las malas condiciones ya existentes antes de inicio de obra).

Si bien es cierto que se causaron daños en dicha propiedad, se realizaron los respectivos arreglos en las áreas que sufrieron daños, luego, mi representado no estaba legalmente obligado a realizar arreglos de áreas que no sufrieron

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

daños, de manera particular sobre el área de ocupación de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**.

AL 2.1.3. - NO ME CONSTA. Pues no obra prueba alguna que de cuenta de las personas que convivían con la señora **ANGELA ALARCON** y en gracia de discusión, si fuera cierto que las personas referidas por la demandante vivían en el inmueble del cual es propietaria de una cuota parte, no obra prueba dentro del proceso donde conste en que parte del inmueble y en qué condiciones vivían **DIANA MARCELA, DIEGO ALEJANDRO, JULIAN DAVID y MARIA LEOPOLDINA**.

Contario a lo señalado por la demandante, la señora **MARIA LEOPOLDINA** tenía una habitación la cual era ocupada por ella y su nieta **DIANA MARCELA**, de igual manera **MARIA LEOPOLDINA** tenía su propia cocina.

Tanto la habitación como la cocina de la señora **MARIA LEOPOLDINA** fueron objeto de intervención de obras civiles por parte de mi representado, aunque **NO SUFRIERON DAÑO ALGUNO**, solo en aras de mejorar su estructura y estética, lo cual se podrá verificar con las fotografías que se allegan en contraste con la inspección judicial que se pedirá con la presente contestación de reforma de demanda.



CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

Cocina de la Señora Leopoldina antes y durante la Obra.

A Los 2.1.4. y 2.1.5. - NO ME CONSTA que la actividad económica de la señora **ANGELA ALARCON** para la fecha de los hechos fuera la venta de chicha como tampoco me consta que sus ingresos obedezcan a la elaboración y venta de chicha, pues la demandante allego un RUT con fecha 31 de mayo de 2022, es decir, antes de esa fecha no existe certeza de la actividad económica que desarrollaba la ejecutante.

Sin embargo, según se desprende la documental aportada (fotografías) que la cocina de la demandante fue mejorada ostensiblemente con relación a la anterior, y se reitera, la parte del inmueble (UNIDAD HABITACIONAL - **dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m2**) donde habita la señora Alarcón no sufrió daño alguno a raíz de la obra de mi poderdante señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.



CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

Cocina de la Señora Maria Angela; antes, y durante la obra.



Cocina de la Señora Maria Angela después de la Obra.

Así las cosas, si fuera cierto que la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** se dedica a la elaboración de chicha, no se entienden las razones por las cuales no hace uso de su nueva cocina y mejorada por parte de mi representado aun cuando ni su unidad habitacional ni su cocina sufrió daño alguno como consecuencia de las obras civiles realizadas por mi poderdante.

Se echa de menos, pruebas de alguna índole acerca de la venta y elaboración de chicha en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C - 510337**, pues ni siquiera existe algún tipo de material fotográfico o documentos que den cuenta de dicha situación.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

Tampoco refiere la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** el tiempo que presuntamente ha venido ejerciendo la venta y elaboración de chicha en el inmueble, como tampoco obran pruebas de ello de ninguna índole.

Lo que si hay que resaltar, es lo manifestado por la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** en consulta médica del día 16 de mayo de 2019, donde señala que ella era **VIGIA AMBIENTAL** y que llevaba **DOS AÑOS CESANTE**, ante lo cual podemos inferir de manera razonable que antes del 16 de mayo de 2019, la profesión, oficio, o trabajo de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** correspondía a **VIGIA AMBIENTAL** y que para el año 2019 no se encontraba desarrollando ninguna actividad económica. - (ver historia clínica con N° INGRESO: 9441426 – prueba allegada por la parte demandante) lo cual riñe con la información que se consignó en el RUT allegado por la demandante.

AL 2.1.6. NO ES CIERTO COMO LO PLANTEA LA DEMANDANTE. Se reitera que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C – 510337** del cual la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** es propietaria de una cuota parte (7ª) equivalente al 14.29%, sufrió daños parciales, pero la unidad habitacional de la demandante no sufrió daño alguno.

- A) **ES CIERTO**, que hubo presencia de la policía nacional, se repararon los daños ocasionados, reiterando que la unidad habitacional de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió ningún daño, lo que no indica la demandante es que se superaron todos los inconvenientes y la obra en construcción continua sin problema alguno por cumplimiento de las obligaciones de carácter extracontractual.
- B) **NO ES CIERTO**, pues el IDIGER lo que realmente señaló es que se debía evacuar el núcleo familiar correspondiente al señor **Carlos Augusto Alarcón Toscano** y no a los demás habitantes del inmueble, mucho menos a la demandante, quien no ha sido afectada de manera alguna por las obras civiles del demandado, sin embargo, mi representado actuando de buena fe, meses después evacuo a los demás residentes por precaución y no por afectación.
- C) **ES CIERTO**, sin embargo, no existe prueba alguna por parte del funcionario de la alcaldía que dé cuenta de algún tipo de afectación a

la unidad habitacional al interior del inmueble, del cual es comunera la demandante.

AL 2.1.7. ES PARCIALMENTE CIERTO. Mi representado actuando de buena fe, desde el 4 de Septiembre de 2019 con el acompañamiento de las autoridades locales intento el ingreso al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C – 510337** para determinar los presuntos daños y proceder a dar solución a las afectaciones, por tal razón, la familia Alarcón Toscano residente en dicho inmueble elaboro un acuerdo de voluntades que mi poderdante suscribió y autenticó ante la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá, aceptando los requerimientos allí consignados y a pesar de que había sido elaborado por la familia Alarcón Toscano, ellos no lo firmaron y continuaron dilatando las soluciones al problema.

Ver escrito a manos de Pedro Álvarez-oficina + el acuerdo + constancia de inhabilidad para iniciar trabajo de mitigación radicado en la alcaldía.

AL 2.1.8. NO ME CONSTA, ME ATENGO AL CONTENIDIO Y ALCANCE DEL CITADO DIAGNOSTICO.

AL 2.1.9. ES PARCIALMENTE CIERTO. Se evacuo a la demandante junto con su grupo familiar NO por amenaza de colapso sino por precaución y mi representado procedió al pago de dos (02) cánones de arrendamiento para un solo núcleo, cuyos apartamentos contaban con mejores condiciones, más espacio, mejor ubicación, es decir, mejores condiciones de habitabilidad que con las que contaban.

Se acordó el pago de estos arriendos por un tiempo de tres (03) meses, mientras se adecuaron las áreas presuntamente afectadas, pues se reitera que el lugar donde habitaba la demandante al interior del inmueble donde es comunera, no sufrió daño alguno, sin embargo, para no continuar con las peleas mi representado de buena fe accedió a realizar unas adecuaciones.

Los inmuebles que se tomaron en arriendo, previa suscripción de contrato de arrendamiento por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**, son:

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

- a) Arrendador de 1 apto. José Núñez por valor de \$1.200.000 mensuales
- b) Arrendador de 1 apto. Orlando Moreno por valor de \$1.500.000 mensuales.

Total pago arrendamientos \$2.700.000 mensuales, únicamente para el núcleo familiar primario de la demandante.

8

AL 2.1.10. NO ES UN HECHO. Es una apreciación subjetiva de la parte actora.

Sin embargo, me pronuncio a este punto así:

1. La unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no comparte pared con la obra del señor **PEDRO ALEXANDER ALAVAREZ**.
2. La parte más próxima de la unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** se encuentra a **ONCE (11) metros de la obra** del señor **PEDRO ALEXANDER ALAVAREZ**.
3. Si bien es cierto que algunas unidades habitacionales del predio de la familia ALARCON TOSCANO, sufrieron afectaciones debido a la obra de mi patrocinado, también es cierto que la unidad habitacional que ocupa de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió afectación alguna, pues se reitera que los daños que presenta esa parte de la casa se encontraban presentes antes del inicio de la obra de **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** tal como se demuestra con el material fotográfico que se allega.
4. Según las fotografías del año 2018 de Goolge Maps, la fachada del costado oriental, presentaba una grieta en la parte superior del muro, lo que indica que antes de las obras de mi representado, ya se estaba presentando un suceso anormal en la estabilidad o consistencia del elemento (muro).
5. Es cierto que al realizar las excavaciones profundas en la construcción realizada por mi representado, se presentó un movimiento de masas (desplazamiento del suelo por acción de la fuerza de gravedad)

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

acompañado de la fuerte oleada invernal, hechos que sin lugar a dudas afectaron algunas unidades habitacionales del inmueble de la familia **Alarcón Toscano**, se reitera, sin embargo, la unidad habitacional de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió ningún tipo de afectación.

6. Ante dicha situación, el señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** procedió a arrendar dos (02) apartamentos y una bodega para trasladar a las personas de la familia Alarcón Toscano que resultaron afectadas en sus unidades habitacionales, para así mitigar el riesgo de las personas y además poder intervenir el inmueble a efectos de realizar las reparaciones y/o adecuaciones necesarias.
7. Sin embargo, no fue posible dar inicio de manera inmediata a las obras de reparación y/o adecuaciones, debido a los innumerables obstáculos que en un principio colocaron los propietarios del inmueble de la Calle 12 F No. 0 – 05, e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C - 510337**.
8. Después de tanta insistencia por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** en que fuera autorizado para dar inicio a las reparaciones y/o adecuaciones de las zonas afectadas del inmueble de la familia **ALARCON TOSCANO**, el día 13 de septiembre de 2019 la familia **ALARCON TOSCANO** le hizo entrega a mi poderdante de un acuerdo el cual fue aceptado por él y en señal de ello fue firmado y autenticado ante notaría, el cual se radico en la Alcaldía de la Candelaria el día 19 de septiembre de 2019.
9. A pesar de haberse llegado a un acuerdo respecto a las reparaciones que debían realizarse, la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, dijo no estar satisfecha con lo plasmado en el acuerdo, siendo que ella misma redactó dicho documento en compañía de sus hermanos, por lo cual continuó colocando querrelas ante diferentes entes del distrito capital, razón por la cual el día 02 de diciembre de 2019 se acudió a la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía, para firmar un segundo acuerdo, el cual se radico en la Alcaldía de la Candelaria el día 05 de diciembre de 2019.
10. Ante la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía se acordó que la vivienda de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON**, se desocupara

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

por sola precaución, ante lo cual se procedió a tomar en arriendo dos (02) apartamentos, con mejores condiciones de habitabilidad, para que se trasladaran la señora **MARÍA ANGELA ALARCÓN TOSCANO** y sus hijos.

11. En la INSPECCIÓN DE ATENCIÓN PRIMARIA 7 DISTRITAL DE POLICIA, la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO**, se comprometió a entregar su unidad habitacional el día 06 de diciembre de 2019, compromiso que nunca cumplió, pues lo desocupó solo hasta el día 11 de diciembre de 2019.
12. Así las cosas, se realizaron todas y cada una de las reparaciones en todas y cada una de las unidades habitacionales de la casa de la familia ALARCON TOSCANO.
13. Mi representado se había comprometido a reparar el lugar que se encontraba ocupando la señora MARIA LEOPOLDINA TOSCANO al interior de la casa, arreglos que fueron muy difíciles de realizar por cuanto la señora MARÍA ANGELA ALARCÓN TOSCANO, sin justificación alguna impedía llevar a cabo los respectivos trabajos, lo cual fue el florero de llorente y llevo a que los seis hermanos Alarcón Toscano desconocieran y/o desautorizaran a la demandante en todas las actuaciones realizadas ante la Alcaldía de la Candelaria, Estación de Policía de la zona y Secretaria de Integración Social, que comportara queja y/o querrela relacionadas con las obras de construcción del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
14. En las fechas; 12 de febrero de 2020, 30 de mayo 2020 y 24 Agosto de 2020, se realizó la entrega de las unidades habitacionales al interior de la casa de la familia ALARCON TOSCANO que resultaron afectadas por la construcción de mi poderdante, luego de tales entregas, las personas que allí residían retornaron a sus lugares donde residían, excepto MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO.
15. Las personas que residían en dichas unidades habitacionales recibieron sin objeciones las adecuaciones y/o reparaciones que realizó mi representado.
16. Sin embargo, la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** se ha negado a recibir su unidad habitacional, es decir, a la presente fecha continúa desocupada.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

11

17. Las razones de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** a negarse a ocupar nuevamente su unidad habitacional, es que mi representado debe demoler y construir un apartamento totalmente nuevo en la zona donde se ubica su unidad habitacional, ante lo cual mi representado no accedió, pues ya se le realizaron una serie de mejoras y reparaciones a su unidad habitacional aun cuando ese lugar no sufrió daño alguno por las obras de mi representado.
18. Se reitera, el mal estado de la unidad habitacional de la demandante y sus hijos vienen de vieja data y todo se debe a la falta de mantenimiento.
19. En otras palabras, la unidad habitacional de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** *presenta una mal estado de conservación*, lo cual es contrario a lo señalado por la demandante cuando manifiesta que su unidad habitacional presenta daños causados por las obras del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
20. En junio de 2020, la Señora María Angela Alarcón Toscano envía a mi representado un documento denominado **permiso de intervención**, mediante el cual solicita una cantidad de obras que en resumidas cuentas buscan la construcción de un nuevo apartamento en la zona donde se encuentra su unidad habitacional, además de requerir la elaboración de un andén, el cual no existe en la fachada del inmueble.

Mi representado en su buena fe realizó unas mejoras en la unidad habitacional de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO**, aun cuando esa área no sufrió daño alguno y no se entiende las razones de retornar a su unidad habitacional.

AL 2.1.11. NO ME CONSTA. Me atengo a las pruebas que haya respecto a este hecho.

PRESUNTOS HECHOS RELATIVOS A LOS PRESUNTOS DAÑOS

❖ **Inmateriales**

AL 2.2.1.1. NO ES UN HECHO, además de no constarme. Es una apreciación subjetiva de la parte actora sobre la cual precisamente se pronunciará el despacho en sentencia.

AL 2.2.1.1.1. NO ES CIERTO, Las personas que se relacionan en este hecho no fueron desalojadas, salieron de su casa por voluntad propia. En el caso particular de la señora **DIANA MARCELA**, ella compartía habitación con la señora **MARIA LEOPOLDINA TOSCANO**, se reitera, a la señora Leopoldina se le mejoro su habitación y su cocina de lo cual se le hizo entrega razón por la cual retorno a la casa **Alarcón Toscano** donde vivió en mejores condiciones hasta el día de su fallecimiento.

AL 2.2.1.1.2. NO ES CIERTO, pues se desprende de la historia clínica aportada por la parte demandante que la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** para el día 16 de mayo de 2019, tenía ideas de muerte, hecho que no se ha repetido con posterioridad a dicha fecha, lo que denota que no se ha agravado su situación médica y que tan solo se ha valido de dicha situación para alegar que mi representado es el culpable de todos sus problemas.

AL 2.2.1.1.3. NO ME CONSTA, me atengo a las probanzas de dicha situación, lo que si consta es que los problemas de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** son de vieja data, con lo cual ahora se excusa para atribuirle a mi representado la causa de sus inconvenientes.

AL 2.2.1.1.4. y 2.2.1.1.5. NO SON HECHOS, son apreciaciones subjetivas del extremo demandante de lo cual no obra prueba alguna. Sin embargo, también se podría decir que por el contenido de la Historia Clínica de fecha 16 de mayo de 2019, los hijos de la señora Angela Alarcón ven el estado de su madre lo cual les puede causar angustia, pues este hecho de manera alguna señala que los hijos de Angela Alarcón atribuyan responsabilidad a mi representado.

AL 2.2.1.1.6. ES PARCIALMENTE CIERTO,

a. **Es cierto** que la señora **MARIA LEOPOLDINA TOSCANO** falleció.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

13

b. **No es cierto** que la señora **MARIA LEOPOLDINA TOSCANO** haya fallecido esperando regresar a su casa, pues al momento de su fallecimiento se encontraba haciendo uso de su habitación y su cocina de lo cual se le hizo entrega razón por la cual retorno a la casa **Alarcón Toscano** donde vivió en mejores condiciones hasta el día de su fallecimiento.

AL 2.2.1.1.7. SE MEZCLAN DE MANERA ANTI-TECNICA VARIAS SITUACIONES.

a. **En cuanto a la presunta afectación de los demandantes. NO ES UN HECHO**, son apreciaciones subjetivas del extremo demandante de lo cual no obra prueba alguna.

b. **ES CIERTO** el proceso judicial cursante en el Juzgado 6 Civil de Pequeñas causas, con radicado 2021 – 00258, sin embargo, mi representado realizó el pago total de la obligación que allí se perseguía y por tanto dicho proceso judicial se encuentra terminado por pago total.

❖ **Materiales**

AL 2.2.2.1. - NO ES UN HECHO, además de no constarme. Es una apreciación subjetiva de la parte actora sobre la cual precisamente se pronunciará el despacho en sentencia.

❖ **Materiales a la vivienda**

AL 2.2.2.1.1. - NO ME CONSTA, ME ATENGO AL CONTENIDIO Y ALCANCE DEL CITADO DIAGNOSTICO.

AL 2.2.2.1.2. - AL 6°. NO ES CIERTO como lo plantea la parte demandante. La señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** y su familia evacuaron por voluntad propia y por precaución, ante lo cual mi representado procedió a tomar en arriendo dos inmuebles y realizó el pago de dos (02) cánones de arrendamiento, cuyos apartamentos contaban **cada uno con un área de 50 m2** con mejores condiciones, mayor área o espacio, mejor ubicación, mejor cocina, mejores acabados, es decir, mejores condiciones de habitabilidad.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

Se acordó el pago de estos arriendos por un tiempo de tres (03) meses, mientras se adecuaron las áreas presuntamente afectadas, pues se reitera que el lugar (unidad habitacional - **dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m²**) donde habitaba la demandante al interior del inmueble del cual es comunera, no sufrió daño alguno, sin embargo, para no continuar con las peleas mi representado de buena fe accedió a realizar unas adecuaciones.

14

Los inmuebles que se tomaron en arriendo **cada uno con un área de 50m²**, previa suscripción de contrato de arrendamiento por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**, son:

- a) Arrendador de 1 apto. José Núñez por valor de \$1.200.000 mensuales
- b) Arrendador de 1 apto. Orlando Moreno por valor de \$1.500.000 mensuales.

Total pago arrendamientos \$2.700.000 mensuales, únicamente para el núcleo familiar primario de la demandante.

AL 2.2.2.1.3. ES CIERTO y se aclara.

Adicionalmente el citado acuerdo según ACTA AUDIENCIA PUBLICA celebrada ante la INSPECCIÓN DE ATENCION PRIORITARIA 7 DSITRITAL DE POLICIA, fechada 02 de diciembre de 2019, reza:

“De igual manera los quejosos manifiestan: “nos comprometemos a entregarle el inmueble totalmente desocupado de personas para su reparación al constructor PEDRO ALVAREZ el 6 de diciembre a las 2:00 p.m. salvo lo del arrendatario. Las partes suscribirán un acta de entrega entre ellos.”

Mi representado señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** actuó de buena fe y por ello le pago a la señora **ANGELA ALARCÓN** la suma de **\$1.000.000**, por concepto de elaboración y venta de chicha en su unidad habitacional **dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m²**, y digo de buena fe, por cuanto la demandante no ha acreditado que sus ingresos mensuales hubiesen sido por valor de **\$1.000.000** y menos que dichos ingresos sean exclusivos de la venta de chicha, tampoco

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

se ha demostrado que dicha actividad económica contara con los permisos de Ley para su desarrollo, como es el concepto de uso del suelo, matrícula mercantil de la cámara de comercio, concepto técnico de la secretaria distrital de salud, entre otros, luego no puede el demandado seguir patrocinando una actividad que se ejecuta sin los requisitos de Ley.

Lo anterior sumado al hecho de que la unidad habitacional de la señora **ANGELA ALARCÓN** ya se encuentra adecuada, de manera particular su cocina, donde presuntamente elabora la chicha a que hace mención, sin embargo, la demandante se niega a ocupar nuevamente su zona de residencia sin razones legalmente validas, pretendiendo además que el señor Álvarez le continúe pagando arriendo en otro lugar y el \$1.000.000 mensual.

AL 2.2.2.1.4. NO ES CIERTO.

El día 06 de Diciembre de 2019, mi representado señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** acudió al predio de la familia ALARCON TOSCANO a recibir el inmueble para efectos de proceder con las respectivas reparaciones según compromiso consignado en ACTA AUDIENCIA PUBLICA de fecha 02 de diciembre de 2019, sin embargo, ningún miembro de la familia Alarcón Toscano incluía la hoy demandante se acerco a realizar la entrega a que se obligaron.

Ante el evidente incumplimiento del acuerdo por parte de la familia Alarcón Toscano y de manera particular de la señora **ANGELA ALARCÓN**, mi representado radicó la respectiva constancia, el mismo 06 de diciembre ante la Secretaría de Gobierno Distrital.

Sin embargo, es de aclarar que mi poderdante suscribió varios contratos de arrendamiento entre los que se encuentra el correspondiente al inmueble ocupado por la señora **ANGELA ALARCON**, luego el demandado ha sido la única persona que ha tenido que asumir las obligaciones derivadas de los contratos, a tal punto que brilla por su ausencia prueba alguna de algún tipo de perjuicio de la demandante con ocasión del contrato de arrendamiento del inmueble que se le hizo entrega.

De manera particular, el hecho de la mora por parte de la demandante en la entrega del inmueble para sus reparaciones y modificaciones a los acuerdos

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

sobre los arreglos, se puso en conocimiento de la **ALCALDIA LOCAL DE LA CANDELARIA** mediante oficio radicado el día 12 de marzo de 2020.

El día 19 de junio de 2020, la señora **ANGELA ALARCON** le entregó a mi representado un documento denominado **Permiso de intervención**, es decir seis (06) meses después de la fecha en que se obligó, claro que dicho permiso era condicionado a la realización de unas obras muy diferentes al acuerdo fechado 19 de septiembre de 2019, es de señalar que el lugar de habitación de la señora Angela Alarcón no sufrió ningún tipo de daño.

Luego, lo que sí es claro, es el reiterado incumplimiento de la demandante frente a sus obligaciones, sumado al hecho de que a lo largo del proceso de reparaciones se ha limitado a entorpecer los trabajos sin razones legalmente válidas.

Así las cosas, no es cierto el hecho de la entrega del inmueble afectado el día 02 de diciembre de 2019.

AL 2.2.2.1.5. y 2.2.2.1.6. NO ES CIERTO que los daños señalados en el informe técnico hubiesen sido ocasionados por las obras en construcción de mi representado.

Según la parte demandante, el informe técnico dice:

“Al costado occidental de la vivienda, se observan daños severos en los muros de cerramiento y divisorios de la vivienda, agrietamientos que van de piso a techo y que alcanzan aberturas cercanas a los 3 centímetros”

Afirmación que es cierta, pues es lo que se observa al realizar la visita, lo que no es cierto es la afirmación realizada por la parte demandante de que esa grieta se debe a la construcción vecina.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



17

Fotografía satelital de febrero de 2018, (GOOGLE MAPS) en esta fecha no se había iniciado la construcción vecina.

La edificación ya presentada el desprendimiento que se habla en el informe y eso se da por falta de mantenimiento.

La fotografía anexada a continuación, nos muestra el deterioro de la cubierta por falta de mantenimiento.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



18



Estado de la Obra Vecina en febrero de 2018.

CARRERA 9 # 13 - 36, OFICINA 701, EDIFICIO COLOMBIA - BOGOTÁ D.C. - CEL. 314 2667312
E-MAIL: correalexm@hotmail.com correalexm1336@gmail.com

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



19

Cuarto, de la casa de la demandante a la cual se tuvo acceso y allí se demuestra que el acabado no es mineral rojo como se indica en el informe de la oficina de gestión.

Entonces es claro que la unidad habitacional de la señora **ANGELA ALARCON** no sufrió daño alguno y que la demandante llevaba viviendo muchos años en su unidad habitacional en condiciones inferiores a las que hoy se encuentra debido a las mejoras realizadas por el demandado.

Respecto a los predios vecinos a la construcción de mi representado que sufrieron daños, se realizaron todas y cada una de las reparaciones necesarias a tal punto que hoy día NO existe ningún tipo de reclamación ni por vía judicial ni por vía administrativa en contra del acá demandado, incluso tampoco

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

existe reclamación alguna por parte de los demás comuneros y habitantes de la casa de la familia **Alarcón Toscano**.

AL 2.2.2.1.7. NO ES CIERTO, Según el informe técnico CAR3081, el IDIGER lo que dejó claro fue que no pudieron ingresar a la unidad de vivienda de la demandante, pues de haberlo hecho, se hubiese podido determinar que la parte del inmueble habitado por la señora **ANGELA ALARCON** no sufrió daño alguno, sino que su estado obedece a la falta de mantenimiento.

AL 2.2.2.1.8. NO ES CIERTO, Se reitera que el lugar de la casa donde habita la demandante señora **Angela Alarcón** no sufrió daño alguno como consecuencia de las obras civiles adelantadas por mi representado, las fotografías que se anexan con la presente contestación datan del año 2018 y fueron obtenidas de GOOGLE MAPS, allí claramente se observan fisuras y el precario estado de la casa, lo cual no puede ser atribuible al señor **ALEXANDER ALVAREZ**, además el IDIGER no pudo ingresar a la casa a efectos de verificar el estado de la misma respecto al lugar habitado por la demandante.

AL 2.2.2.1.9. ES CIERTO, Como pasaron ocho (08) meses desde la celebración del ACUERDO de realización de reparaciones al inmueble de la familia **ALARCON TOSCANO** y la señora **ANGELA ALARCON** se negaba a encontrarse con mi representado, para verificar los presuntos daños a su lugar de habitación, mi representado se vio abocado a oficiar a la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía, (ver radicado 2020-421-114567-2, alcaldía y idiger) para poder acceder al inmueble donde efectivamente se constató que no había sufrido afectación alguna, sin embargo y pese a no haber daños, mi poderdante accedió a remodelarle un baño, la cocina, habitación y una vez terminado la señora cambio de parecer, y acto seguido redactó y autenticó unilateralmente un permiso de intervención con pretensiones absurdas e inaceptables, queriendo que el señor **ALEXANDER ALARCON** prácticamente tumbara la parte de la casa donde habitaba y la construyera nuevamente. Ver “permiso de intervención junio 2020”

AL 2.2.2.1.10. NO ES CIERTO como lo hace ver la parte demandante, pues el muro de contención estaba contemplado inicialmente con una altura equivalente a la del sótano y en concreto armado (con varilla), sin embargo, dicho muro se debió prolongar a una altura equivalente al primer piso de la obra, de igual manera en concreto armado, en razón a que toda la construcción vecina estaba sin ningún tipo de cimentación, pues las edificaciones fueron levantadas sobre relleno de material suelto y residuos de construcción. La construcción del citado muro fue para contener los movimientos de tierra y dar una mayor consistencia al terreno vecino, lo que indudablemente implicó un gasto adicional que no estaba presupuestado por mi mandante.

AL 2.2.2.1.11. NO ES CIERTO. En las fechas; 12 de febrero de 2020, 30 de mayo 2020 y 24 Agosto de 2020, se realizó la entrega de las unidades habitacionales al interior de la casa de la familia ALARCON TOSCANO que resultaron afectadas por la construcción de mi poderdante, luego de tales entregas, las personas que allí residían retornaron a sus lugares donde residían, excepto MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO.

- a. Las personas que residían en dichas unidades habitacionales recibieron sin objeciones las adecuaciones y/o reparaciones que realizó mi representado.
- b. Sin embargo, la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** se ha negado a recibir su unidad habitacional, es decir, a la presente fecha continúa desocupada.
- c. Las razones de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** a negarse a ocupar nuevamente su unidad habitacional, es que mi representado debe demoler y construir un apartamento totalmente nuevo en la zona donde se ubica su unidad habitacional, ante lo cual mi representado no accedió, pues ya se le realizaron una serie de mejoras y reparaciones a su unidad habitacional aun cuando ese lugar no sufrió daño alguno por las obras de mi representado.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

- d. Se reitera, el mal estado de la unidad habitacional **dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m2** de la demandante y sus hijos vienen de vieja data y todo se debe a la falta de mantenimiento.
- e. En otras palabras, la unidad habitacional de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** *presenta una mal estado de conservación*, lo cual es contrario a lo señalado por la demandante cuando manifiesta que su unidad habitacional presenta daños causados por las obras del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
- f. En junio de 2020, la Señora María Angela Alarcón Toscano envía a mi representado un documento denominado **permiso de intervención**, mediante el cual solicita una cantidad de obras que en resumidas cuentas buscan la construcción de un nuevo apartamento en la zona donde se encuentra su unidad habitacional, además de requerir la elaboración de un andén, el cual no existe en la fachada del inmueble.

Entonces es claro que la unidad habitacional de la señora **ANGELA ALARCON** no sufrió daño alguno y que la demandante llevaba viviendo muchos años en su unidad habitacional en condiciones inferiores a las que hoy se encuentra debido a las mejoras realizadas por el demandado.

Presuntas consecuencias económicas

AL 2.2.2.2.1. NO ES CIERTO.

Adicionalmente el citado acuerdo según ACTA AUDIENCIA PULBICA celebrada ante la INSPECCIÓN DE ATENCION PRIORITARIA 7 DSITRITAL DE POLICIA, fechada 02 de diciembre de 2019, reza:

“De igual manera los quejosos manifiestan: “nos comprometemos a entregarle el inmueble totalmente desocupado de personas para su reparación al constructor PEDRO ALVAREZ el 6 de diciembre a las 2:00 p.m. salvo lo del arrendatario. Las partes suscribirán un acta de entrega entre ellos.”

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

AL 2.2.2.2. ES CIERTO. Mi representado no solo les arrendó a los demandantes un apartamento sino dos apartamentos, ambos con cocina. Además de implicar mas espacio para los demandantes, mejores condiciones de habitabilidad (baños, cocinas, sala-comedor) y ubicación.

AL 2.2.2.2.3. ES CIERTO PARCIALMENTE.

Mi representado señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** actuó de buena fe y por ello le pago a la señora **ANGELA ALARCÓN** la suma de **\$1.000.000**, por concepto de elaboración y venta de chicha en su unidad habitacional, y digo de buena fe, por cuanto la demandante no ha acreditado que sus ingresos mensuales hubiesen sido por valor de **\$1.000.000** y menos que dichos ingresos sean exclusivos de la venta de chicha, tampoco se ha demostrado que dicha actividad económica contara con los permisos de Ley para su desarrollo, como es el concepto de uso del suelo, matrícula mercantil de la cámara de comercio, concepto técnico de la secretaria distrital de salud, entre otros, luego no puede el demandado seguir patrocinando una actividad que se ejecuta sin los requisitos de Ley.

A pesar de que la unidad habitacional *dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m2* de la señora ANGELA ALARCÓN no sufrió daño alguno, mi representado realizó una serie de mejoras en dicha unidad en COCINA, BAÑO y HABITACIÓN, razón por la cual ya no había lugar a seguir pagando suma alguna a la demandante, ya que podía retornar a su presunto lugar de trabajo y continuar con sus actividades, sin embargo para la señora Angela las mejoras no fueron suficientes, razón por la cual presentó esta demanda que a todas luces es bastante temeraria y le ha traído a mi poderdante grandes problemas de orden económico.

AL 2.2.2.2.4. ES CIERTO, mi representado siempre ha cumplido con los acuerdos celebrados con demandantes.

AL 2.2.2.2.5. SE MEZCLAN DE MANERA ANTI-TECNICA VARIAS CIRCUNSTANCIAS,

- a. **Es cierto** que mi representado dejo de cancelar los cánones de arrendamiento, pues al realizar las mejoras tantas veces nombradas en la unidad habitacional de la señora **ANGELA ALARCÓN**, la obligación

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

legal de la demandante era hacer entrega del inmueble dado en arriendo y retornar a su unidad habitacional de lo cual se ha negado bajo condiciones de que le deben hacer un apartamento nuevo, siendo que su unidad no sufrió daño alguno, lo que denota que abusa de la buena fe de mi representado para coaccionarlo en aras de tener más beneficios de los que le fueron otorgados sin obligación legal alguna, como el hecho de las mejoras prenombradas.

- b. Respecto a la demanda ejecutiva citada, dicho proceso judicial se encuentra terminado por pago total de la obligación por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.

AL 2.2.2.2.6. NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe en el presente proceso.

AL 2.2.2.2.7. NO ES CIERTO, dicho proceso judicial se encuentra terminado por pago total de la obligación por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.

AL 2.2.2.2.8. NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe en el presente proceso, de haberlo hecho fue por su propia voluntad.

AL 2.2.2.2.9. NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe en el presente proceso.

AL 2.2.2.2.10. SE MEZCLAN DE MANERA ANTI-TECNICA VARIAS CIRCUNSTANCIAS,

- a. **No me consta el desalojo**. me atengo a lo que se pruebe en el presente proceso.
- b. **No cierto** que no hayan podido regresar a su casa, pues no existe impedimento legal 7que así lo prohíba, además pueden ingresar cuando así lo deseen, pues mi representado no ha realizado actividad alguna que impida el ingreso de los demandantes a la casa de la familia **Alarcón Toscano**, a tal punto que allí se encuentran viviendo varias personas-núcleos familiares.
- c. En cuanto a las medidas que garanticen una habitabilidad, **conforme al** abundante plexo probatorio arrimado al proceso raya a la vista la mejoría de las condiciones de la unidad habitacional de la señora

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

ANGELA ALARCÓN, respecto a su infraestructura antes y durante la obra civil de **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.

- d. En cuanto a que estén pagando arriendo, NO ME CONSTA, me atento al contenido de las pruebas que den cuenta de ello, sin embargo, de realizar dichos pagos, lo hacen por voluntad propia y pagan la suma que ellos han querido, pues se reitera que los demandantes no han retornado a su casa por disposición de ellos mismos, pues no existe impedimento legal que así lo prohíba, además pueden ingresar cuando así lo deseen, pues mi representado no ha realizado actividad alguna que impida el ingreso de los demandantes a la casa de la familia **Alarcón Toscano**, a tal punto que allí se encuentran viviendo varias personas-núcleos familiares. Llama la atención que la unidad habitacional donde vivía la señora **ANGELA ALARCÓN cuenta con un área de 30 a 36 m2** y ahora debe arrendar tres inmuebles para su lugar de habitación y lugar bodegaje de utensilios, que suman mas de 70m2 de área, cuando todo lo realizaba en 30m2.

AL 2.2.2.2.11. NO ME CONSTA, me atento al contenido de las pruebas que den cuenta de ello, sin embargo, de realizar dichos pagos, lo hacen por voluntad propia y pagan la suma que ellos han querido, pues se reitera que los demandantes no han retornado a su casa por disposición de ellos mismos, pues no existe impedimento legal que así lo prohíba, además pueden ingresar cuando así lo deseen, pues mi representado no ha realizado actividad alguna que impida el ingreso de los demandantes a la casa de la familia **Alarcón Toscano**, a tal punto que allí se encuentran viviendo varias personas-núcleos familiares. Llama la atención que la unidad habitacional donde vivía la señora **ANGELA ALARCÓN cuenta con un área de 30 a 36 m2** y ahora debe arrendar tres inmuebles para su lugar de habitación y lugar bodegaje de utensilios, que suman mas de 70m2 de área, cuando todo lo realizaba en 30m2.

AL 2.2.2.2.12. NO ME CONSTA, no existe prueba siquiera sumaria de dicha situación.

Ahora bien, respecto a la zona referida en este hecho, por acuerdo entre los hermanos dueños-comuneros del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C – 510337**, dicha área fue adjudicada a los señores; **RICARDO ALARCÓN TOSCANO** y **URIEL ALARCÓN TOSCANO**.

Presuntos hechos relativos la relación de causalidad

AL 2.2.3.1. NO ES UN HECHO. Son apreciaciones subjetivas de la parte actora sobre lo cual precisamente se pronunciará el despacho en sentencia.

AL 2.2.3.2. NO ES UN HECHO. Son apreciaciones subjetivas de la parte actora sobre lo cual precisamente se pronunciará el despacho en sentencia.

Presuntos hechos relacionados con la culpa del demandado

AL 2.2.4.1.2. - 2.2.4.1.3. - 2.2.4.1.4. NO SON HECHOS. Son apreciaciones subjetivas de la parte actora sobre lo cual precisamente el Despacho se pronunciará en sentencia.

2.2.4.1.2. Sin embargo, me permito aclarar que mi representado contó con todos y cada uno de los requisitos necesarios para realizar su construcción, por tal motivo puso culminar su obra civil sin que exista proceso alguno vía judicial o administrativo donde se controvierta su legalidad.

2.2.4.1.3 Las reparaciones que se realizaron en los inmuebles vecinos a la obra civil de mi representado, fueron ejecutadas bajo la lupa de las diferentes entidades distritales, quienes emitieron ordenes perentorias de cubrimiento de daños a la mayor brevedad posible en aras de mitigar los perjuicios a las familias afectadas, pues los arreglos fueron ejercidos bajo el mensaje de urgencia. **ES TANTA LA MALA FE DE LOS DEMANDANTES QUE AHORA CUESTIONAN EL HABER REALIZADO LAS RESPECTIVAS REPARACIONES A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE, REPARACIONES DE LAS CUALES TAMBIEN FUERON OBJETO SUS FAMILIARES, DE LO CUAL NO SE ENTIENDE EN QUE MEDIDA LES AFECTA MORAL Y ECONOMICAMENTE QUE MI PODERDANTE HAYA REPARADO LOS DAÑOS CAUSADOS, PUES NUNCA SE HAN DESCONOCIDO TALES HECHOS, SOLO QUE EN LA UNIDAD HABITACIONAL DE LA SEÑORA ANGELA ALARCÓN no se causó daño alguno y aún así le fueron realizadas sendas mejoras.**

2.2.4.1.4. Se reitera que los demandantes no han retornado a su casa por disposición de ellos mismos, pues no existe impedimento legal que así lo prohíba, además pueden ingresar cuando así lo deseen, pues mi representado

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

no ha realizado actividad alguna que impida el ingreso de los demandantes a la casa de la familia **Alarcón Toscano**, a tal punto que allí se encuentran viviendo varias personas-núcleos familiares.

Presuntos hechos relativos a la legitimidad

27

No existe legitimidad por activa, así:

1. La señora **ANGELA ALARCÓN** no sufrió ningún daño respecto a su unidad habitacional, sin embargo, dicha unidad fue objeto de mejoras, y aun así la demandante se niega a regresar a su lugar de habitación, lo que sin lugar a dudas es contrario a los hechos que pretende hacer ver con la demanda, lo que vislumbra la falta de legitimidad para incoar la presente demanda.
2. Los señores; **DIANA MARCELA, JULIAN DAVID Y DIEGO AELJANDRO**, jamás hicieron requerimiento alguno a mi representado, tampoco han demostrado que ostenten algún tipo de derecho sobre el inmueble de la familia **Alarcón Toscano**, el hecho de que estén pagando un arriendo es por disposición e ellos mismos, la única persona que puede autorizar su ingreso o no al inmueble de propiedad de los hermanos **Alarcón Toscano** son precisamente sus propietarios, sin que en ello tenga incidencia mi representado. lo que vislumbra la falta de legitimidad para incoar la presente demanda.

No existe legitimidad por activa, así:

1. El señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** no causó daño alguno en la unidad habitacional de la señora **ANGELA ALARCÓN**, por tanto, no es responsable de perjuicio alguno a los demandante, lo que denota la falta de legitimación por activa.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

EXCEPCIONES:

Me permito proponer, para que se declaren en la oportunidad procesal correspondiente las siguientes excepciones:

1. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Al observar las pretensiones de la demanda se puede observar que las relativas al DAÑO EMERGENTE están encaminadas a:

1. Reconocer compromisos de pago por concepto de arriendo de lo cual no obra prueba alguna de la realización de dichos pagos por parte de los acá demandantes, más aun cuando mi representado pagó los arriendos adeudados y que terminaron en una demanda ejecutiva en su contra, la cual ya se encuentra terminada y precisamente por que el señor **Pedro Alexander Álvarez** asumió dicha obligación.
2. No existe prueba siquiera sumaria que establezca el daño a la totalidad de la propiedad inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C – 510337**, pues allí se encuentran habitando las familias que luego de las reparaciones regresaron a sus unidades habitacionales, de tal manera que de existir daño y no es así, todos y cada uno de los 7 propietarios del inmueble tendrían que reclamar, los cuales no aparecen de manera alguna en la presente demanda.
3. En punto de discusión se echa de menos los poderes de los 6 propietarios restantes del inmueble para hacer tales pedimentos, de tal manera que al no estar debidamente constituidos en parte demandante la totalidad de sus propietarios, mal puede la señora **ANGELA ALARCON, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON, DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON y DIANA MARCELA ALARCON**, pretender reconocimiento alguno por presuntos daños a la totalidad de la casa.

Se reitera, brillan por su ausencia, recibos de pago por concepto de cánones de arrendamiento, que den cuenta de que los señores **ANGELA ALARCON, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON, DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON y DIANA MARCELA ALARCON** asumieron algún tipo de pago por tal concepto.

Conforme los anteriores argumentos de hecho y derecho, solicito al señor Juez, se sirva declarar fundada la excepción formulada como mecanismo de defensa, por estar sujeta a nuestro ordenamiento procesal civil y comercial.

SOLICITUD.-

Sírvase señor Juez, DECLARAR PROBADA la excepción de **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**, dar por terminado el proceso y condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

2. **MALA FE**

La parte demandante, pretende que se le paguen unas sumas dinerarias a título de indemnización por presuntos perjuicios en su unidad habitacional, ante lo cual se reitera que allí no se causó daño alguno, sin embargo, mi representado actuando de buena fe, realizó algunas mejoras a la zona que habita la demandante, como la cocina, el baño y la habitación.

Sumado a ello, el señor Álvarez le hizo entrega de unos dineros porque presuntamente la demandante no podía desarrollar su actividad comercial de elaboración y venta de chicha, aunque ya se demostró que la actividad de la señora Angela Alarcón no era otra que **VIGIA AMBIENTAL** según lo dijo ella misma en la Historia Clínica de fecha 16 de mayo de 2019, luego, el hecho de que asista a eventos de manera esporádica donde realice muestras de la chicha no quiere decir de manera alguna que esa sea su actividad diaria.

No obstante lo anterior, los señores **ANGELA ALARCON, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON, DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON y DIANA MARCELA ALARCON** actuando de MALA FE pretenden que mi representado pague por presuntos perjuicios causados, cuando ha sido todo lo contrario, la casa de la familia ALARCON TOSCANO se ha valorizado producto de las mejoras realizadas por PEDRO ALVAREZ.

Es tan irracional el actuar de los señores **ANGELA ALARCON, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON, DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON y DIANA MARCELA ALARCON** ya que los seis (06) hermanos de Angela la desautorizaron para que adelantara cualquier tipo de reclamación en representación de ellos.

3. **ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.**

Como quiera que a los señores **ANGELA ALARCON, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON, DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON y DIANA MARCELA ALARCON** no se les ha causado ningún tipo de perjuicio, y no obstante pretenden el pago de altas sumas de dinero por perjuicios que no se le han causado, es claro que lo que verdaderamente quieren es enriquecerse sin causa.

Como se ha mencionado a lo largo de la contestación de la demanda, los daños que de manera particular la señora Alarcón alega, se deben a la falta de mantenimiento del inmueble, prueba de ellos son las fotografías que se allegan del año 2018 de Google Maps, donde se observa las condiciones del inmueble para esa fecha, luego, no puede la demandante ahora alegar que las obras de construcción de mi representado causaron los daños que viene de vieja data, pues si bien es cierto que si se causaron algunos daños, los mismos fueron reparados en su integridad a tal punto que los demás copropietarios de la casa de la familia Alarcón Toscano no han realizado reclamación alguna.

Así las cosas, la demandante pretende enriquecerse sin causa bajo alegaciones que carecen de fundamentos y prueba de que den cuenta de manera precisa de los supuestos perjuicios causados.

4. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Al no haberse causado daño alguno a la unidad habitacional de la cual hace uso la señora **ANGELA ALARCON** mal puede realizar algún tipo de cobro.

ES claro también, que ninguno de los demandantes han querido ocupar la casa - unidad habitacional aun cuando se le hicieron mejoras en la cocina, el baño y la habitación, lo que mejoro ostensiblemente la habitabilidad.

Sin embargo, lo que pretendía la señora Angela Alarcón era que mi representado demoliera en su totalidad su unidad habitacional y le construyera en dicha zona un apartamento totalmente nuevo, a pesar de que no sufrió daño alguno.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

Como mi representado no accedió a dicha petición de la demandante, la señora Angela Alarcón se ha dedicado a presentar quejas ante las diferentes entidades distritales y ahora con la presente demanda pretende que se le paguen unos dineros por presuntos perjuicios materiales y morales, lo que riñe con los verdaderos hechos, que no vislumbran otra cosa diferente a que la señora Angela Alarcón está cobrando lo que no se le adeuda.

31

5. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

Al no haberse causado ningún tipo de perjuicio a ningún demandante, es claro que no existe obligación alguna de pago a favor de **ANGELA ALARCON, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON, DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON y DIANA MARCELA ALARCON.**

6. REPARACION INTEGRAL DE LOS DAÑOS CAUSADOS.

El inmueble objeto de la presente demanda es de propiedad de siete (07) personas naturales, por tanto, según certificación catastral cada comunero cuenta con un 14.29% de dicha propiedad y sus propietarios son:

8. **RICARDO ALARCÓN TOSCANO**
9. **JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO**
10. **URIEL ALARCÓN TOSCANO**
11. **GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO**
12. **LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO**
13. **CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO**
14. **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**

2. El inmueble cuenta con seis (6) unidades habitacionales.

3. Dichas unidades habitacionales están ocupadas de la siguiente manera:

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

1. PRIMERA UNIDAD: ocupada por **CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO** y su nucleo familiar.
 2. SEGUNDA UNIDAD: ocupada por **LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO** y su nucleo familiar.
 3. TERCERA UNIDAD: ocupada por **GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO** y su nucleo familiar.
 4. CUARTA UNIDAD: ocupada por inquilino - arrendada y tales arriendos eran percibidos por la señora **MARIA LEOPOLDINA TOSCANO** madre de los siete (07) hermanos ALARCON TOSCANO.
 5. QUINTA UNIDAD: ocupada por **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** y su nucleo familiar.
 6. SEXTA UNIDAD: ocupada por el hijo del señor **JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO**.
4. El citado inmueble cuenta con (03) entradas, dos (02) de ellas que tienen acceso a la totalidad del inmueble y una (01) entrada privada para ingresar de manera particular a la unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**.
 5. La unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no comparte pared con la obra del señor **PEDRO ALEXANDER ALAVAREZ**.
 6. La parte más próxima de la unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** se encuentra a **ONCE (11) metros de la obra** del señor **PEDRO ALEXANDER ALAVAREZ**.
 7. Si bien es cierto que algunas unidades habitacionales del predio de la familia ALARCON TOSCANO, sufrieron afectaciones debido a la obra de mi patrocinado, también es cierto que la unidad habitacional que ocupa de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió afectación alguna, pues se reitera que los daños que presenta esa parte de la casa se encontraban presentes antes del inicio de la obra de

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

PEDRO ALEXANDER ALVAREZ tal como se demuestra con el material fotográfico que se allega.

8. Según las fotografías del año 2018 de Goolge Maps, la fachada del costado oriental, presentaba una grieta en la parte superior del muro, lo que indica que antes de las obras de mi representado, ya se estaba presentando un suceso anormal en la estabilidad o consistencia del elemento (muro).
9. Es cierto que al realizar las excavaciones profundas en la construcción realizada por mi representado, se presentó un movimiento de masas (desplazamiento del suelo por acción de la fuerza de gravedad) acompañado de la fuerte oleada invernal, hechos que sin lugar a dudas afectaron algunas unidades habitacionales del inmueble de la familia **Alarcón Toscano**, se reitera, sin embargo, la unidad habitacional de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió ningún tipo de afectación.
10. Ante dicha situación, el señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** procedió a arrendar dos (02) apartamentos y una bodega para trasladar a las personas de la familia Alarcón Toscano que resultaron afectadas en sus unidades habitacionales, para así mitigar el riesgo de las personas y además poder intervenir el inmueble a efectos de realizar las reparaciones y/o adecuaciones necesarias.
11. Sin embargo, no fue posible dar inicio de manera inmediata a las obras de repación y/o adecuaciones, debido a los innumerables obstaculos que en un principio colocaron los propietarios del inmueble de la Calle 12 F No. 0 – 05, e identificado con Folio de Matrícula Inmbiliaria **50C - 510337**.
12. Despues de tanta insistencia por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** en que fuera autorizado para dar inicio a las reparaciones y/o adecuaciones de las zonas afectadas del inmuble de la familia **ALARCON TOSCANO**, el día 13 de septiembre de 2019 la familia **ALARCON TOSCANO** le hizo entrega a mi poderdante de un acuerdo el cual fue aceptado por él y en señal de ello fue firmado y autenticado ante notaría, el cual se radico en la Alcaldía de la Candelaria el día19 de septiembre de 2019.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

13. A pesar de haberse llegado a un acuerdo respecto a las reparaciones que debían realizarse, la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, dijo no estar satisfecha con lo plasmado en el acuerdo, siendo que ella misma redactó dicho documento en compañía de sus hermanos, por lo cual continuó colocando querellas ante diferentes entes del distrito capital, razón por la cual el día 02 de diciembre de 2019 se acudió a la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía, para firmar un segundo acuerdo, el cual se radicó en la Alcaldía de la Candelaria el día 05 de diciembre de 2019.
14. Ante la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía se acordó que la vivienda de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON**, se desocupara por sola precaución, ante lo cual se procedió a tomar en arriendo dos (02) apartamentos, con mejores condiciones de habitabilidad, para que se trasladaran la señora **MARÍA ANGELA ALARCÓN TOSCANO** y sus hijos.
15. En la INSPECCIÓN DE ATENCIÓN PRIMARIA 7 DISTRITAL DE POLICIA, la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO**, se comprometió a entregar su unidad habitacional el día 06 de diciembre de 2019, compromiso que nunca cumplió, pues lo desocupó solo hasta el día 11 de diciembre de 2019.
16. Así las cosas, se realizaron todas y cada una de las reparaciones en todas y cada una de las unidades habitacionales de la casa de la familia ALARCON TOSCANO.
17. Mi representado se había comprometido a reparar el lugar que se encontraba ocupando la señora MARIA LEOPOLDINA TOSCANO al interior de la casa, arreglos que fueron muy difíciles de realizar por cuanto la señora MARÍA ANGELA ALARCÓN TOSCANO, sin justificación alguna impedía llevar a cabo los respectivos trabajos, lo cual fue el florero de llorente y llevo a que los seis hermanos Alarcón Toscano desconocieran y/o desautorizaran a la demandante en todas las actuaciones realizadas ante la Alcaldía de la Candelaria, Estación de Policía de la zona y Secretaría de Integración Social, que comportara queja y/o querrela relacionadas con las obras de construcción del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
18. En las fechas; 12 de febrero de 2020, 30 de mayo 2020 y 24 Agosto de 2020, se realizó la entrega de las unidades habitacionales al interior de

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

la casa de la familia ALARCON TOSCANO que resultaron afectadas por la construcción de mi poderdante, luego de tales entregas, las personas que allí residían retornaron a sus lugares donde residían, excepto MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO.

19. Las personas que residían en dichas unidades habitacionales recibieron sin objeciones las adecuaciones y/o reparaciones que realizó mi representado.
20. Sin embargo, la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** se ha negado a recibir su unidad habitacional, es decir, a la presente fecha continúa desocupada.
21. Las razones de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** a negarse a ocupar nuevamente su unidad habitacional, es que mi representado debe demoler y construir un apartamento totalmente nuevo en la zona donde se ubica su unidad habitacional, ante lo cual mi representado no accedió, pues ya se le realizaron una serie de mejoras y reparaciones a su unidad habitacional aun cuando ese lugar no sufrió daño alguno por las obras de mi representado.
22. Se reitera, el mal estado de la unidad habitacional de la demandante y sus hijos vienen de vieja data y todo se debe a la falta de mantenimiento.
23. En otras palabras, la unidad habitacional de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** presenta un mal estado de conservación, lo cual es contrario a lo señalado por la demandante cuando manifiesta que su unidad habitacional presenta daños causados por las obras del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
24. En junio de 2020, la Señora María Angela Alarcón Toscano envía a mi representado un documento denominado **permiso de intervención**, mediante el cual solicita una cantidad de obras que en resumidas cuentas buscan la construcción de un nuevo apartamento en la zona donde se encuentra su unidad habitacional, además de requerir la elaboración de un andén, el cual no existe en la fachada del inmueble.
25. En este punto es preciso que se tenga en cuenta que parte de la fachada de la casa de la familia **ALARCON TOSCANO** ubicada sobre la

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

calle 12F, se encuentra invadiendo el espacio público, de lo cual la demandante quiere sacar provecho económico, por tal motivo se elevo petición a la defensoría del espacio público, secretaría distrital de planeación y a la Alcaldía de la candelaria para que procedan como en derecho corresponde.

36

7. GENERICA.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 282 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito que en caso de que se halle probada cualquier excepción, se reconozca la misma.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en la demanda, por no ser conducentes ni procedentes y carecer de fundamentos facticos, de hecho y de derecho, por lo cual solicito que estas sean negadas, mediante sentencia que ponga fin a este proceso y haga tránsito a cosa juzgada.

Frente a las pretensiones de la demanda me pronuncio, así:

A la **DECLARATIVA 3.1.1. : Me opongo**, por las siguientes razones:

1. Hay que aclarar que la demandante es propietaria en común y proindiviso del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **50C 510337**, y le corresponde una séptima parte equivalente al 14.29%.
2. Que la señora **ANGELA ALARCON** vive en una parte del inmueble.
3. Que la parte donde habita la señora **ANGELA ALARCON** no sufrió daño alguno y sin embargo el señor Pedro Álvarez accedió re realizarle unas remodelaciones.
4. Que dicha pretensión señala que se le causaron perjuicios a la demandante y su familia, sin especificar a cuáles familiares hace referencia.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

5. Llama la atención que ninguno de los seis (06) copropietarios del inmueble han presentado reclamación, y ello obedece a que si bien es cierto que las obras de mi representado causaron un grado de afectación a la casa de la familia ALARCON TOSCANO, el señor **PEDRO ALVAREZ** realizó todas y cada una de las reparaciones.

A la **DECLARATIVA 3.1.2.: Me opongo**, por cuanto mi representado no ha causado perjuicio alguno a la parte demandante.

A las **DECLARATIVAS 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5. y 3.1.6.: Me opongo**, por cuanto mi representado no ha causado perjuicio alguno a la parte demandante, por ello no está obligado a realizar pago alguno a favor de los demandantes ni mucho menos al trámite de algún tipo de licencias, ya que esta clase de acción no es la adecuada para resolver asuntos relativos a la expedición de licencias de construcción.

❖ **De María Angela Alarcón Toscano:**

A la **CONDENATORIA 3.2.1.1.1.1. – Daño Moral, Me opongo**, por las siguientes razones:

1. No existe prueba siquiera sumaria del presunto daño moral causado a la señora **ANGELA ALARCON**.
2. Ahora bien, en gracia de discusión, si observamos el material fotográfico del antes y después de la zona de la casa donde habita la señora **ANGELA ALARCON** sin asomo de duda se puede deducir fácilmente que las condiciones de habitabilidad mejoraron sustancialmente, lejos de habersele causado un perjuicio se le mejoro su calidad de vida, sumado al hecho de que su lugar de habitación no sufrió daño alguno con la obra civil de mi poderdante.

A la **CONDENATORIA 3.2.1.1.1.2. – Daño en la vida en relación, Me opongo**, por las siguientes razones:

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

1. La corte suprema de justicia ha precisado que dicha figura obedece a las alteraciones de carácter emocional como consecuencia del “daño” sufrido en el cuerpo o la salud generando la pérdida o disminución de la posibilidad de ejecución de actos y actividades que hacían más agradable la vida.
2. En el presente caso, raya a la vista que la demandante no ha sufrido ningún tipo de daño en su cuerpo, ni en su salud, por tanto, dicha pretensión indemnizatoria esta llamada al fracaso.

38

A la **CONDENATORIA 3.2.1.2.1.1 – Daño Emergente: concepto cánones de arrendamiento. Me opongo**, por las siguientes razones:

1. Mi representado señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** fue la persona que suscribió el contrato de arrendamiento donde vivía la señora **MARIA TOSCANO y sus hijos**.
2. **NO** existe prueba alguna dentro del proceso que de cuenta que la señora **ANGELA ALARCON** realizó el pago del canon de arrendamiento.
3. Todo lo contrario, mi representado realizó el pago de la totalidad de los cánones de arrendamiento adeudados.

A la **CONDENATORIA 3.2.1.2.1.2 – concepto cánones de arrendamiento. Me opongo**, por las siguientes razones:

1. **NO** existe prueba alguna dentro del proceso que de cuenta que la señora **ANGELA ALARCON** realiza pago alguno por concepto de canon de arrendamiento.
2. De realizar los pago por cano de arrendamiento lo hace de manera voluntaria ya que en el momento que ella desee puede regresar a su casa, pues no existe impedimento alguno para su ocupación.

A las **CONDENATORIAS 3.2.1.2.1.3 y 3.2.1.2.1.4 – concepto perjuicios en razón al ejercicio de la actividad de venta de chicha**, por las siguientes razones:

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

1. La unidad habitacional de Angela no tiene daño alguno, por tanto puede regresar a su inmueble en el momento que lo desee, no hacerlo y vivir en un lugar diferente es una decisión exclusiva de **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, la cual no puede generar pago alguno en cabeza de mi representado.
2. No existe prueba siquiera sumaria de la actividad económica de la señora **ANGELA ALARCON**, ya que para el desarrollo de dicha actividad se debe cumplir con todos y cada uno de los requisitos que exige el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016.
3. No existe prueba siquiera sumaria de los ingresos mensuales que percibía la señora **ANGELA ALARCON** producto de la venta de chicha, pues los mismos deben estar certificados por un contador público o en su defecto, la demandante debió allegar las pruebas que dieran cuenta de tales ingresos.

A la **CONDENATORIA 3.2.1.2.1.5 – canon de arrendamiento**, por las siguientes razones:

1. La unidad habitacional de Angela no tiene daño alguno, por tanto puede regresar a su inmueble en el momento que lo desee, no hacerlo y vivir en un lugar diferente es una decisión exclusiva de **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, la cual no puede generar pago alguno en cabeza de mi representado.

A la **CONDENATORIA 3.2.1.2.1.6 – licencias urbanísticas**, por las siguientes razones:

1. Esta no es la clase de acción para tales pretensiones.

A la **CONDENATORIA 3.2.1.2.1.7 – licencias urbanísticas**, por las siguientes razones:

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

1. Al no haberse causado daño alguno a la unidad habitacional de la señora Angela Alarcón, no hay lugar a reparación alguna.
2. Quiero poner de presente que a lo largo de la demanda NO SE HA DETERMINADO de manera alguna de manera particular, clara, precisa y en forma discriminada los presuntos daños causados y no reparados por mi representado en la casa de la familia **Alarcón Toscano**, como tampoco se ha establecido el valor de los daños y/o arreglos, como tampoco la ubicación espacial de los presuntos daños y en que han consistido.

❖ De **Julian David Palacios Alarcón, Diego Alejandro Palacios Alarcón y Diana Marcela Alarcón:**

A las **CONDENATORIAS 3.2.2.1.1.1. – 3.2.3.1.1 – 3.2.4.1.1. - Daño Moral, Me opongo**, por las siguientes razones:

1. No existe prueba siquiera sumaria del presunto daño moral causado a los señores **Julián David Palacios Alarcón, Diego Alejandro Palacios Alarcón y Diana Marcela Alarcón**.
2. Ahora bien, en gracia de discusión, si observamos el material fotográfico del antes y después de la zona de la casa donde habita la señora **ANGELA ALARCON y sus hijos** sin asomo de duda se puede deducir fácilmente que las condiciones de habitabilidad mejoraron sustancialmente, lejos de haberse causado un perjuicio se les mejoro su calidad de vida, sumado al hecho de que su lugar de habitación no sufrió daño alguno con la obra civil de mi poderdante.

A las **CONDENATORIAS 3.2.2.1.1.2. – 3.2.3.1.2 – 3.2.4.1.2. – Daño en la vida en relación, Me opongo**, por las siguientes razones:

1. La corte suprema de justicia ha precisado que dicha figura obedece a las alteraciones de carácter emocional como consecuencia del “daño” sufrido en el cuerpo o la salud generando la pérdida o disminución de la

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

posibilidad de ejecución de actos y actividades que hacían más agradable la vida.

2. En el presente caso, raya a la vista que los **Julián David Palacios Alarcón, Diego Alejandro Palacios Alarcón y Diana Marcela Alarcón** no han sufrido ningún tipo de daño en su cuerpo, ni en su salud, por tanto, dicha pretensión indemnizatoria esta llamada al fracaso.

41

A las **CONDENATORIAS 3.2.2.1.2.1.1 – 3.2.3.2.1.1 – A las resultas del proceso 2021-00258 del Juzgado 6 municipal de pequeñas causas. Me opongo**, por las siguientes razones:

1. El proceso se encuentra terminado por pago total de la obligación que realizó mi representado señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.

A las **CONDENATORIAS 3.2.2.1.2.1.2 – 3.2.3.2.1.2 - \$1.500.000 honorarios de abogado. Me opongo**, por las siguientes razones:

1. No obra dentro del proceso, la respectiva factura por concepto de honorarios profesionales, que de cuenta del pago efectivo por este concepto.

A las **CONDENATORIAS 3.2.2.1.2.2. – 3.2.3.2.1.3 – 3.2.4.2.1.1. – canon de arrendamiento, Me opongo**, por las siguientes razones:

1. La unidad habitacional que ocupaban en la casa de la familia Alarcón Toscano no tiene daño alguno, por tanto puede regresar a su inmueble en el momento que lo desee, no hacerlo y vivir en un lugar diferente es una decisión exclusiva de los demandantes, la cual no puede generar pago alguno en cabeza de mi representado.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

A la **CONDENATORIA 3.2.5 – costas - Me opongo**, téngase en cuenta que la demanda interpuesta por los acá demandantes es temeraria, por lo cual deben ser condenados de manera ejemplar a pagar las costas del presente proceso.

42

PRETENSIONES Y/O PETICIONES

CONDENAR a la parte actora ejemplarmente al reconocimiento y pago de las costas procesales y agencias en derecho a que haya lugar.

Téngase en cuenta que es una demanda temeraria, y el desgaste que ha implicado contestarla, donde se persigue el pago de unas sumas de dinero por concepto de perjuicios supuestamente ocasionados por el señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** a los **demandantes**, lo cual es contrario a la realidad como se demostrara a lo largo del proceso.

HECHOS Y RAZONES DE LA DEFENSA:

No. 1.- Fotografía Satelital de 2018, donde se aprecia la fachada (costado Oriental) de la Edificación de la Calle 12 F No. 0- 05.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS



43

No.2.- La foto satelital de 2018, nos muestra el desprendimiento piso – techo de la columna, sobre la fachada del costado norte de la edificación de la Calle 12 F No. 0 -05

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



No. 3.- Foto satelital de 2018, nos muestra el deterioro del alero, sobre la fachada del costado norte de la edificación de la Calle 12F No. 0-05

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



45

No. 4.- La fotografía nos muestra el estado del inmueble circunvecino al predio de propiedad de mi representado en el 2018.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



46

i. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PRESUNTAMENTE AFECTADO DE PROPIEDAD DE LA FAMILIA ALARCON TOSCANO:

1. Se trata de un inmueble ubicado en la Calle 12 F No. 0 - 05, de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C - 510337**, Código del sector catastral 003103 35 26 000 00000, CHIP AAA0030JKXR.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

2. El citado inmueble de la Calle 12 F No. 0 05, mide de frente 14.50 metros y de fondo 16.90 metros, es decir, cuenta con un área de 245 metros cuadrados aproximadamente.
3. El inmueble es de propiedad de siete (07) personas naturales, por tanto, según certificación catastral cada comunero cuenta con un 14.29% de dicha propiedad y sus propietarios son:
 - a. **RICARDO ALARCÓN TOSCANO**
 - b. **JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO**
 - c. **URIEL ALARCÓN TOSCANO**
 - d. **GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO**
 - e. **LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO**
 - f. **CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO**
 - g. **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**
4. El inmueble cuenta con seis (6) unidades habitacionales.
5. Dichas unidades habitacionales están ocupadas de la siguiente manera:
 - a. PRIMERA UNIDAD: ocupada por **CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO** y su nucleo familiar.
 - b. SEGUNDA UNIDAD: ocupada por **LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO** y su nucleo familiar.
 - c. TERCERA UNIDAD: ocupada por **GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO** y su nucleo familiar.
 - d. CUARTA UNIDAD: ocupada por inquilino - arrendada y tales arriendos eran percibidos por la señora **MARIA LEOPOLDINA TOSCANO** madre de los siete (07) hermanos ALARCON TOSCANO.
 - e. QUINTA UNIDAD: ocupada por **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** y su nucleo familiar **(dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m2).**

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

f. SEXTA UNIDAD: ocupada por el hijo del señor **JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO**.

6. El citado inmueble cuenta con (03) entradas, dos (02) de ellas que tienen acceso a la totalidad del inmueble y una (01) entrada privada para ingresar de manera particular a la unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**.
7. La unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no comparte pared con la obra del señor **PEDRO ALEXANDER ALAVAREZ**.
8. La parte más próxima de la unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** se encuentra a **ONCE (11) metros de la obra** del señor **PEDRO ALEXANDER ALAVAREZ**.

ii. **CON RELACIÓN A LOS PRESUNTOS DAÑOS OCASIONADOS A LA UNIDAD HABITACIONAL DE LA SEÑORA MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO:**

1. La obra civil del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** se inició en el mes de agosto del año 2019 y mucho antes de dicha fecha, la vivienda de familia **ALARCON TOSCANO** ya presentaba problemas estructurales tal como se evidencia con el material fotográfico y demás pruebas documentales que datan del año 2015 en adelante.
2. Las fotografías nos ilustran los daños que alega la Señora María Angela Alarcón Toscano, fueron causados al inmueble de la Familia **ALARCON TOSCANO** por las obras del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**, lo cual NO ES CIERTO, pues allí, sin asomo de duda, se observa el estado de la casa en el año 2018¹, es claro entonces que la vivienda se encontraba deteriorada antes del inicio de las obras vecinas, lo cual obedece a la falta de mantenimiento a la madera de los aleros que es responsabilidad exclusiva de los propietarios.

¹ La obra del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** inició en el año 2019.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

3. El deterioro que se observa en la propiedad raíz de la familia **Alarcón Toscano** se debe al desgaste natural que sufre el material en un ambiente húmedo propio del entorno como el aire, agua y otros factores climáticos.
4. Si bien es cierto que algunas unidades habitacionales del predio de la familia ALARCON TOSCANO, sufrieron afectaciones debido a la obra de mi patrocinado, también es cierto que la unidad habitacional que ocupa de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió afectación alguna, pues se reitera que los daños que presenta esa parte de la casa se encontraban presentes antes del inicio de la obra de **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
5. La fachada del costado oriental, (fotografía No.1) presenta una grieta en la parte superior del muro, lo que indica que ya se estaba presentando un suceso anormal en la estabilidad o consistencia del elemento (muro).
6. En las fotografías (No. 1, 2 y 3) también se puede apreciar que los muros no presentan, ni fisuras, ni mucho menos grieta fuera de la señalada.
7. Para la fecha de las fotografías (año 2018) el Edificio Multifamiliar LAS AGUAS (obra civil de **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**), se encontraba en bosquejos, es decir, se encontraba en la etapa de diseño y trámite de Licencia de Construcción, por tanto, para esa fecha, no se había dado inicio a la ejecución de ninguna actividad.
8. En otros términos, un edificio en papeles no puede causar daño alguno a las edificaciones vecinas.
9. Del contenido de las fotografías, claramente se observa que el mal estado de la casa de la familia **ALARCON TOSCANO** y de manera particular la unidad habitacional ocupada por la Sra. María Ángela, nada tienen que ver con la construcción vecina, sino que se deben a la dejadez, abandono y falta de mantenimiento del inmueble.
10. Es cierto que al realizar las excavaciones profundas en la construcción realizada por mi representado, se presentó un movimiento de masas (desplazamiento del suelo por acción de la fuerza de gravedad) acompañado de la fuerte oleada invernal, hechos que sin lugar a dudas

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

afectaron algunas unidades habitacionales del inmueble de la familia **Alarcón Toscano**, sin embargo, la unidad habitacional de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió ningún tipo de afectación.

11. Con acompañamiento de funcionarios tanto de la Alcaldía de la Candelaria como del IDIGER, el señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** procedió a arrendar dos (02) apartamentos y una bodega para trasladar a las personas de la familia Alarcón Toscano que resultaron afectadas en sus unidades habitacionales, de esta forma se cumplió con la recomendación No. 3918, del 4 de septiembre de 2019, emitida por el IDIGER para así mitigar el riesgo de las personas y además poder intervenir el inmueble a efectos de realizar las reparaciones y/o adecuaciones necesarias.
12. Sin embargo, no fue posible dar inicio de manera inmediata a las obras de reparación y/o adecuaciones, debido a los innumerables obstáculos que en un principio colocaron los propietarios del inmueble de la Calle 12 F No. 0 – 05, e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C - 510337**.
13. Después de tanta insistencia por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** en que fuera autorizado para dar inicio a las reparaciones y/o adecuaciones de las zonas afectadas del inmueble de la familia **ALARCON TOSCANO**, el día 13 de septiembre de 2019 la familia **ALARCON TOSCANO** le hizo entrega a mi poderdante de un acuerdo el cual fue aceptado por él y en señal de ello fue firmado y autenticado ante notaría, el cual se radico en la Alcaldía de la Candelaria el día 19 de septiembre de 2019.
14. A pesar de haberse llegado a un acuerdo respecto a las reparaciones que debían realizarse, la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, dijo no estar satisfecha con lo plasmado en el acuerdo, siendo que ella misma redactó dicho documento en compañía de sus hermanos, por lo cual continuó colocando querrelas ante diferentes entes del distrito capital, razón por la cual el día 02 de diciembre de 2019 se acudió a la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía, para firmar un segundo acuerdo, el cual se radico en la Alcaldía de la Candelaria el día 05 de diciembre de 2019.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

15. Ante la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía se acordó que la vivienda de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON**, se desocupara por sola precaución, ante lo cual se procedió a tomar en arriendo dos (02) apartamentos, con mejores condiciones de habitabilidad, para que se trasladaran la señora **MARÍA ANGELA ALARCÓN TOSCANO** y sus hijos.
16. En la INSPECCIÓN DE ATENCIÓN PRIMARIA 7 DISTRITAL DE POLICIA, la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO**, se comprometió a entregar su unidad habitacional el día 06 de diciembre de 2019, compromiso que nunca cumplió, pues lo desocupó solo hasta el día 11 de diciembre de 2019.
17. Mi representado se había comprometido a reparar el lugar que se encontraba ocupando la señora MARIA LEOPOLDINA TOSCANO al interior de la casa, arreglos que fueron muy difíciles de realizar por cuanto la señora MARÍA ANGELA ALARCÓN TOSCANO, sin justificación alguna impedía llevar a cabo los respectivos trabajos, lo cual fue el florero de llorente y llevo a que los seis hermanos Alarcón Toscano desconocieran y/o desautorizaran a la demandante en todas las actuaciones realizadas ante la Alcaldía de la Candelaria, Estación de Policía de la zona y Secretaria de Integración Social, que comportara queja y/o querrela relacionadas con las obras de construcción del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
18. En las fechas; 12 de febrero de 2020, 30 de mayo 2020 y 24 Agosto de 2020, se realizó la entrega de las unidades habitacionales al interior de la casa de la familia ALARCON TOSCANO que resultaron afectadas por la construcción de mi poderdante, luego de tales entregas, las personas que allí residían retornaron a sus lugares donde residían, excepto MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO.
19. Todas las personas que habitaban en cada unidad habitacional de la casa de la familia ALARCON TOSCANO recibieron a satisfacción, ni colocar objeción alguna.
20. A pesar de haberse realizado en su totalidad las reparaciones y adecuaciones al inmueble de la familia ALARCON TOSCANO, la señora MARIA ANGELA en abuso del derecho, continuó presentando quejas y/o querrelas ante las diferentes entidades distritales, acciones que formulaba en su propio nombre y en el de sus hermanos, aun cuando no

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

ostentaba autorización alguna ni poder para tal efecto, por tal razón, los seis (06) hermanos propietarios en común y proindiviso del premnombrado inmueble, procedieron a elaborar un documento que autentificaron ante la Notaria Primera del Circulo de Bogotá, desconociendo las actuaciones de ANGELA ALARCON, en los siguientes términos:

“Señores

ALCALDESA ANGELA MARIA QUIROGA CASTRO DE LA ALVAALDIA LOCAL DE LA CANDELARIA

COMANDANTE ESTACION DE POLICIA 17 LOCALIDDA DE LA CANDELARIA

SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIAL

ASUNTO: ACTUACIONES REFERENTES AL PREDIO CALLE 12F # 0 – 35 ESTE – FAMILIA ALARCÓN.

RICARDO ALARCÓN TOSCANO, JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO, URIEL ALARCÓN TOSCANO, GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO, LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO, CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO, identificados como aparece al pie de la firma y los propietarios del predio Calle 12F # 0 – 35 Este, nos encontramos inconformes con las actuaciones que se han realizado ante los entes anteriormente mencionados por la también propietaria **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.034.833 de Bogotá.

Dichas acciones que ha realizado **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, han sido interpuestas sin contar con nuestro consentimiento, pasando por encima de nuestra opinión a la que tenemos derecho como propietarios y con las cuales no estamos de acuerdo ya que ella manifiesta que el dueño de la obra **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**, no está haciendo lo pertinente ni cumpliendo los plazos para entregar los arreglos de nuestro predio que fue afectado por su obra.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

Algunos de los radicados de las actuaciones que ella ha hecho y últimamente tuvimos conocimiento, están:

- Radicado No. 20206740031831
- Radicado No. 20206710014292
- Radicado No. 20206740031821
- Radicado No. 20206740031801

Frente a esa manifestación que ella hace, nosotros los firmantes de este documento hemos conciliado de la mejor manera con el dueño de la obra, llegamos a un acuerdo por escrito, por cada nucleo que nos pertenece del predio y las fechas en su momento se han cumplido a cabalidad, a pesar de que antes no había podido cumplir con las mismas porque presentó el tmea de la pandemia y la cuarentena total, situación que es totalmente entendible y haciendo mención de que las labores fueron retomadas como mitigación apenas el gobierno lo permitió, mencionando que han sido entregados a satisfacción 2 de los núcleos y en este momento se esta trabajando en 3 núcleos más para que puedan retornar a su hogar aproximadamente en 30 días, lo que desvirtúa esto el concepto emitido por IDIGER de que la casa está en ruina total y no es habitable.

También aclaramos que **MARIA ANGELA ALARCÓN TOSCANO** a la fecha de hoy, ha hecho caso omiso a la solicitud por parte del encargado de la obra de abrir su sector para así poder evaluar los posibles daños y realizar los arreglo a los que haya lugar, colocando siempre trabas y peros para atrasar los arreglos, aduciendo que ellos tienen que trabajar únicamente en el 50% de la parte occidental del predio y por tema de la pandemia no es permitido sobrepasar el 35% del personal en un mismo sitio, pro eso ellos se están distribuyendo en los diferentes lugares del predio para trabajar en los arreglos de las afectaciones.

Ponemos también en conocimiento que en el predio habitaba nuestra madre que tiene 88 años, persona vulnerable y discapacitada, es la más afectada y quien a diario solicita retornar a su hogar de toda la vida lo mas pronto posible, situación que hemos tratado de remediar

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

llegando a dicho acuerdo, pero que por los obstáculos antes mencionados no se ha podido llevar a cabalidad, ya que generan un bloqueo para que los trabajos de la obra continúen.

Por lo anterior, **solicitamos sea emitido** a los señores de la obra del proyecto de la Calle 12F # 0 – 19, el **sello de obra segura**, el cual ya fue radicado y cumple con el propósito de bioseguridad ya implementado en la obra, para que así se pueda seguir trabajando mancomunadamente a ella y también **desautorizamos a MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, de todas las actuaciones que haya iniciado y pretenda iniciar por el predio ubicado en la Calle 12 F # 0 – 35 Este, ya que no ha contado con nuestra opinión como también propietarios y no queremos vernos inmersos en problema jurídico alguno, ya que por nuestra parte hemos conciliado con el dueño de la obra y el problema es únicamente con ella que no ha querido hacer parte de dicha conciliación, ni tampoco mostrando las posibles afectaciones a su vivienda para que ellos le den solución.”

“(…)”

21. Ha de tenerse en cuenta, que la unidad habitacional de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** continúa desocupada a la presente fecha, ya que la demandante se niega a recibir y/o retornar a la casa.
22. Las razones de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** a negarse a ocupar nuevamente su unidad habitacional, es que mi representado debe demoler y construir un apartamento totalmente nuevo en la zona donde se ubica su unidad habitacional, ante lo cual mi representado no accedió, pues ya se le realizaron una serie de mejoras y reparaciones a su unidad habitacional aun cuando ese lugar no sufrió daño alguno por las obras de mi representado.
23. En junio de 2020, la Señora María Angela Alarcón Toscano envía un documento denominado **permiso de intervención**, mediante el cual solicita una cantidad de obras que en resumidas cuentas buscan la construcción de un nuevo apartamento en la zona donde se encuentra

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

su unidad habitacional, además de requerir la elaboración de un andén, el cual no existe en la fachada del inmueble.

24. Se reitera, el mal estado de la unidad habitacional de la demandante y sus hijos vienen de vieja data y todo se debe a la falta de mantenimiento.
25. En otras palabras, la unidad habitacional de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** presenta una mal estado de conservación, lo cual es contrario a lo señalado por la demandante cuando manifiesta que su unidad habitacional presenta daños causados por las obras del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
26. Téngase en cuenta que el IDIGER emitió varios conceptos sin realizar un estudio con la pericia que se requería, pues la misma entidad manifiesta que no pudo ingresar al inmueble, luego sus conceptos están en entredicho ya que tan solo se remiten a lo que se observa en la parte de afuera, sin establecer de manera alguna con la rigurosidad del caso la vestudez de las grietas, y el mal estado de la propiedad raíz de la familia ALARCON TOSCANO.
27. Por tal razón mi representado le solicitó al IDIGER, una nueva visita para así emitir un concepto claro, veraz y objetivo ajustado a la realidad, donde pudieran evidenciar las obras que venían realizando pro parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ ARCON** al interior de la casa de la familia **ALARCON TOSCANO**, sin embargo dicha entidad nunca acudió al llamado del demandado, a pesar de haberse reiterado dicha solicitud en varias ocasiones.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

56

Bogotá, D.C. Julio 21 de 2020

Señores
Subdirección de análisis de riesgo y efectos
del cambio climático – IDIGER
Atn: Diana Patricia Arévalo Sánchez
Bogotá, D.C.

REF: Concepto Técnico de Amenaza Ruina No. CAR 3081

Como se indica en el concepto de la Referencia, el funcionario del IDIGER, no tuvo acceso al interior del inmueble de la calle 12 No. 0 – 05 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá. Realizo su informe desde la parte exterior observando otros espacios que pertenecen al área total del lote pero están demarcados con otra nomenclatura.

Razón por la cual solicitamos a ustedes muy comedidamente, una nueva visita a la vivienda demarcada con la nomenclatura citada anteriormente. Para que se realice un concepto completo, específico y actualizado; sobre el espacio propiamente dicho, su estructura, sus muros divisorios, sus pisos, su cubierta, cielo raso, etc.

Actualizado porque se puede observar las obras de mitigación realizadas a los espacios exteriores, observados por el funcionario del IDIGER, el día que realizo la visita.

Al realizar la nueva visita su funcionario ya va poder ingresar, al interior del predio; ya que este se encuentra desocupado y abierto.

No siendo otro el motivo de la presente me suscribo de usted.
Cordialmente

P/P 

Pedro Alexander Alvarez
Calle 12 F No. 0 – 19
Barrio: La Concordia.
Localidad: Las Aguas

28. En este punto es preciso que se tenga en cuenta que parte de la fachada de la casa de la familia **ALARCON TOSCANO** ubicada sobre la calle 12F, se encuentra invadiendo el espacio público, de lo cual la demandante quiere sacar provecho económico, lo que constituye un enriquecimiento sin causa, por tal motivo se elevo petición a la defensoría del espacio público, secretaría distrital de planeación y a la Alcaldía de la candelaria para que procedan como en derecho corresponde.

29. Mi representado señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** actuó de buena fe y por ello le pago a la señora **ANGELA ALARCÓN** la suma de **\$1.000.000**, por concepto de elaboración y venta de chicha en su unidad habitacional, y digo de buena fe, por cuanto la demandante no ha acreditado que sus ingresos mensuales hubiesen sido por valor de **\$1.000.000** y menos que dichos ingresos sean exclusivos de la venta de

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

chicha, tampoco se ha demostrado que dicha actividad económica contara con los permisos de Ley para su desarrollo, como es el concepto de uso del suelo, matrícula mercantil de la cámara de comercio, concepto técnico de la secretaria distrital de salud, entre otros, luego no puede el demandado seguir patrocinando una actividad que se ejecuta sin los requisitos de Ley.

30. Lo anterior sumado al hecho de que la unidad habitacional de la señora **ANGELA ALARCÓN** ya se encuentra adecuada, de manera particular su cocina, donde presuntamente elabora la chicha a que hace mención, sin embargo, la demandante se niega a ocupar nuevamente su zona de residencia sin razones legalmente validas, pretendiendo además que el señor Álvarez le continúe pagando arriendo en otro lugar y el \$1.000.000 mensual.

Conforme a lo anterior, tenemos que contrario a lo señalado en la demanda, el inmueble mejoro ostensiblemente y se valorizó, pues mi representado no se limitó a realizar reparaciones tendientes a dejar las cosas como estaban, sino que fue mas allá, construyo en su totalidad algunas unidades habitacionales con sus respectiva habitaciones, baños y cocinas, de manera particular dentro de la unidad habitacional de la señora **MARIA ANGELA ALARCON** se construyó una habitación, un baño y la respectiva cocina, a pesar de que la zona de la demandante no sufrió afectación alguna por las obras del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.

Fotografías del estado de la casa de la familia Alarcón Toscano, antes de la iniciación de las obras civiles de mi representado.

INOBSERVANCIA DE LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE CONSTRUCCIÓN

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

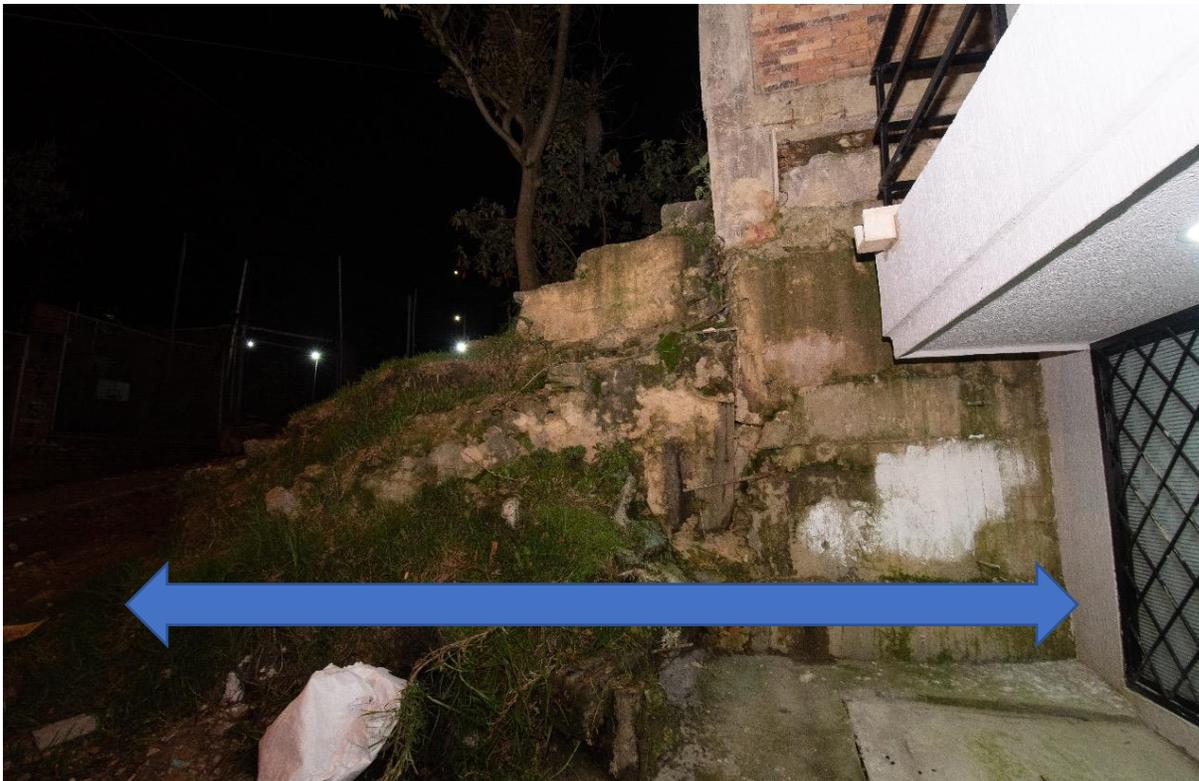


CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS



CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



62

CONSTRUCCIÓN DEFICIENTE



CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

Acabados con sobrantes de obra.



63

PERO LO MAS GRAVE ES LA FALTA DE MANTENIMIENTO A LA CONSTRUCCIÓN

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



64



CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

Registro fotográfico satelital de 2018 y según la parte demandante la obra comenzó en agosto de 2019, razón por la cual ese desprendimiento vertical de la columna de madera; no se debió a la obra.



65

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Considero aplicables para esta clase de acción las siguientes disposiciones conforme lo preceptúan las siguientes normas:

- Código General del Proceso.
- Código de Comercio.
- Código Civil.
- Ley 1801 de 2016, art 87.
- Demás normas aplicables y pertinentes.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

PRUEBAS:

Comendidamente solicito se decreten, practiquen y se tengan como pruebas para este proceso, las siguientes:

1. Todas y cada una de las pruebas que se allegaron junto con la primera contestación de demanda.

DOCUMENTALES - Se adicionan:

2. Petición de terminación de proceso ejecutivo 2021-00258 del Juzgado 6 Civil Municipal de Pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá.
3. Paz y salvo expedido por el señor **ORLANDO MORENO LOPEZ**.
4. Auto de fecha 22 de septiembre de 2022 de terminación del proceso ejecutivo 2021-00258 del Juzgado 6 Civil Municipal de Pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá.

INTERROGATORIO DE PARTE – Se adiciona:

- a. Deberá ser absuelto por el demandante señor **JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON**, con el objeto de que absuelva cuestionario que formularé por escrito en su debida oportunidad procesal, o de viva voz en el momento de la diligencia, relacionado con los hechos de la demanda, reforma, contestación de demanda y contestación de reforma de demanda.
- b. Deberá ser absuelto por el demandante señor **DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON**, con el objeto de que absuelva cuestionario que formularé por escrito en su debida oportunidad procesal, o de viva voz en el momento de la diligencia, relacionado con los hechos de la demanda, reforma, contestación de demanda y contestación de reforma de demanda.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

- c. Deberá ser absuelto por la demandante señora **DIANA MARCELA ALARCON**, con el objeto de que absuelva cuestionario que formularé por escrito en su debida oportunidad procesal, o de viva voz en el momento de la diligencia, relacionado con los hechos de la demanda, reforma, contestación de demanda y contestación de reforma de demanda.

67

PRUEBA PERICIAL

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 226 y 227 del C.G.P., me permito manifestar que mi representado pretende valerse de un dictamen pericial, respecto al inmueble ubicado en la Calle 12 F No. 0 - 05, de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C - 510337**, Código del sector catastral 003103 35 26 000 00000, CHIP AAA0030JKXR. *(presuntamente afectado por la obra civil de mi poderdante)*

Sin embargo, el término de contestación de la reforma de la demanda ha sido insuficiente para poder aportarlo junto con la presente contestación.

Así las cosas, de manera respetuosa solicito:

1. **CONCEDER** un término prudencial no menor a diez (10) días a mi representado, para efectos de poder presentar el respectivo dictamen pericial en ejercicio de su derecho de defensa y contradicción dentro del presente asunto.
2. **REQUERIR a la parte DEMANDANTE** para que presten su colaboración consistente en permitir la realización de una visita al inmueble ubicado en la Calle 12 F No. 0 - 05, de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C - 510337**, Código del sector catastral 003103 35 26 000 00000, CHIP AAA0030JKXR, por parte de los peritos para así poder rendir el respectivo dictamen pericial.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

NOTIFICACIONES:

1. Parte Demandante y Demandada, en las direcciones aportadas en la demanda y reforma por la parte demandante.
2. El suscrito Abogado recibe notificaciones en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrea 9 No. 13 – 36, Oficina 701, de la Ciudad de Bogotá, D.C.

Celular: **314 2667312**

Correo Electrónico:

correalexm1336@gmail.com

correalexm@hotmail.com

Del señor Juez,



MARIO ALEXANDER CORREA CORREA

C.C. No. 16.187.316 de Florencia

T.P. No. 290.666 del C. S. de la Jud.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

Señor
JUEZ 5° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

1

Ref.: Proceso Declarativo promovido por **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**
contra **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.

Expediente No. 110013103 005 **2021 00511 00**

MARIO ALEXANDER CORREA CORREA, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.187.316 de Florencia, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 290.666 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la parte **DEMANDADA** dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito *CONTESTAR LA REFORMA A LA DEMANDA*, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL 2.1.1. - ES CIERTO.

AL 2.1.2. - ES PARCIALMENTE CIERTO. El inmueble objeto de la presente demanda es de propiedad de siete (07) personas naturales, por tanto, según certificación catastral cada comunero cuenta con un 14.29% de dicha propiedad y sus propietarios son:

1. **RICARDO ALARCÓN TOSCANO**
2. **JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO**

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

3. **URIEL ALARCÓN TOSCANO**
4. **GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO**
5. **LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO**
6. **CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO**
7. **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**

El inmueble cuenta con seis (6) unidades habitacionales.

Dichas unidades habitacionales están ocupadas de la siguiente manera:

- a. PRIMERA UNIDAD: ocupada por **CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO** y su núcleo familiar.
- b. SEGUNDA UNIDAD: ocupada por **LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO** y su núcleo familiar.
- c. TERCERA UNIDAD: ocupada por **GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO** y su núcleo familiar.
- d. CUARTA UNIDAD: ocupada por inquilino - arrendada y tales arriendos eran percibidos por la señora **MARIA LEOPOLDINA TOSCANO** madre de los siete (07) hermanos ALARCON TOSCANO.
- e. QUINTA UNIDAD: ocupada por **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** y su núcleo familiar. **(dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m2).**
- f. SEXTA UNIDAD: ocupada por el hijo del señor **JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO**.

Sin embargo, la unidad habitacional de la cual hace uso la demandante no sufrió daños por las obras civiles del predio en construcción de propiedad de mi poderdante.

Las averías que presenta el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C – 510337** en mención, de manera particular el área que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** son de vieja data, y obedecen a la falta de mantenimiento del inmueble, (ver fotos estudio de suelos 2015/2016 enviados en su momento a patrimonio, ministerio de cultura, y curaduría, donde constan las malas condiciones ya existentes antes de inicio de obra).

Si bien es cierto que se causaron daños en dicha propiedad, se realizaron los respectivos arreglos en las áreas que sufrieron daños, luego, mi representado no estaba legalmente obligado a realizar arreglos de áreas que no sufrieron

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

daños, de manera particular sobre el área de ocupación de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**.

AL 2.1.3. - NO ME CONSTA. Pues no obra prueba alguna que de cuenta de las personas que convivían con la señora **ANGELA ALARCON** y en gracia de discusión, si fuera cierto que las personas referidas por la demandante vivían en el inmueble del cual es propietaria de una cuota parte, no obra prueba dentro del proceso donde conste en que parte del inmueble y en qué condiciones vivían **DIANA MARCELA, DIEGO ALEJANDRO, JULIAN DAVID y MARIA LEOPOLDINA**.

Contario a lo señalado por la demandante, la señora **MARIA LEOPOLDINA** tenía una habitación la cual era ocupada por ella y su nieta **DIANA MARCELA**, de igual manera **MARIA LEOPOLDINA** tenía su propia cocina.

Tanto la habitación como la cocina de la señora **MARIA LEOPOLDINA** fueron objeto de intervención de obras civiles por parte de mi representado, aunque **NO SUFRIERON DAÑO ALGUNO**, solo en aras de mejorar su estructura y estética, lo cual se podrá verificar con las fotografías que se allegan en contraste con la inspección judicial que se pedirá con la presente contestación de reforma de demanda.



CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

Cocina de la Señora Leopoldina antes y durante la Obra.

A Los 2.1.4. y 2.1.5. - NO ME CONSTA que la actividad económica de la señora **ANGELA ALARCON** para la fecha de los hechos fuera la venta de chicha como tampoco me consta que sus ingresos obedezcan a la elaboración y venta de chicha, pues la demandante allego un RUT con fecha 31 de mayo de 2022, es decir, antes de esa fecha no existe certeza de la actividad económica que desarrollaba la ejecutante.

Sin embargo, según se desprende la documental aportada (fotografías) que la cocina de la demandante fue mejorada ostensiblemente con relación a la anterior, y se reitera, la parte del inmueble (UNIDAD HABITACIONAL - **dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m2**) donde habita la señora Alarcón no sufrió daño alguno a raíz de la obra de mi poderdante señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.



CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

Cocina de la Señora Maria Angela; antes, y durante la obra.



5

Cocina de la Señora Maria Angela después de la Obra.

Así las cosas, si fuera cierto que la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** se dedica a la elaboración de chicha, no se entienden las razones por las cuales no hace uso de su nueva cocina y mejorada por parte de mi representado aun cuando ni su unidad habitacional ni su cocina sufrió daño alguno como consecuencia de las obras civiles realizadas por mi poderdante.

Se echa de menos, pruebas de alguna índole acerca de la venta y elaboración de chicha en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C - 510337**, pues ni siquiera existe algún tipo de material fotográfico o documentos que den cuenta de dicha situación.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

Tampoco refiere la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** el tiempo que presuntamente ha venido ejerciendo la venta y elaboración de chicha en el inmueble, como tampoco obran pruebas de ello de ninguna índole.

Lo que si hay que resaltar, es lo manifestado por la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** en consulta médica del día 16 de mayo de 2019, donde señala que ella era **VIGIA AMBIENTAL** y que llevaba **DOS AÑOS CESANTE**, ante lo cual podemos inferir de manera razonable que antes del 16 de mayo de 2019, la profesión, oficio, o trabajo de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** correspondía a **VIGIA AMBIENTAL** y que para el año 2019 no se encontraba desarrollando ninguna actividad económica. - (ver historia clínica con N° INGRESO: 9441426 – prueba allegada por la parte demandante) lo cual riñe con la información que se consignó en el RUT allegado por la demandante.

AL 2.1.6. NO ES CIERTO COMO LO PLANTEA LA DEMANDANTE. Se reitera que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C – 510337** del cual la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** es propietaria de una cuota parte (7ª) equivalente al 14.29%, sufrió daños parciales, pero la unidad habitacional de la demandante no sufrió daño alguno.

- A) **ES CIERTO**, que hubo presencia de la policía nacional, se repararon los daños ocasionados, reiterando que la unidad habitacional de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió ningún daño, lo que no indica la demandante es que se superaron todos los inconvenientes y la obra en construcción continua sin problema alguno por cumplimiento de las obligaciones de carácter extracontractual.
- B) **NO ES CIERTO**, pues el IDIGER lo que realmente señaló es que se debía evacuar el núcleo familiar correspondiente al señor **Carlos Augusto Alarcón Toscano** y no a los demás habitantes del inmueble, mucho menos a la demandante, quien no ha sido afectada de manera alguna por las obras civiles del demandado, sin embargo, mi representado actuando de buena fe, meses después evacuo a los demás residentes por precaución y no por afectación.
- C) **ES CIERTO**, sin embargo, no existe prueba alguna por parte del funcionario de la alcaldía que dé cuenta de algún tipo de afectación a

la unidad habitacional al interior del inmueble, del cual es comunera la demandante.

AL 2.1.7. ES PARCIALMENTE CIERTO. Mi representado actuando de buena fe, desde el 4 de Septiembre de 2019 con el acompañamiento de las autoridades locales intento el ingreso al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C – 510337** para determinar los presuntos daños y proceder a dar solución a las afectaciones, por tal razón, la familia Alarcón Toscano residente en dicho inmueble elaboro un acuerdo de voluntades que mi poderdante suscribió y autenticó ante la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá, aceptando los requerimientos allí consignados y a pesar de que había sido elaborado por la familia Alarcón Toscano, ellos no lo firmaron y continuaron dilatando las soluciones al problema.

Ver escrito a manos de Pedro Álvarez-oficina + el acuerdo + constancia de inhabilidad para iniciar trabajo de mitigación radicado en la alcaldía.

AL 2.1.8. NO ME CONSTA, ME ATENGO AL CONTENIDIO Y ALCANCE DEL CITADO DIAGNOSTICO.

AL 2.1.9. ES PARCIALMENTE CIERTO. Se evacuo a la demandante junto con su grupo familiar NO por amenaza de colapso sino por precaución y mi representado procedió al pago de dos (02) cánones de arrendamiento para un solo núcleo, cuyos apartamentos contaban con mejores condiciones, más espacio, mejor ubicación, es decir, mejores condiciones de habitabilidad que con las que contaban.

Se acordó el pago de estos arriendos por un tiempo de tres (03) meses, mientras se adecuaron las áreas presuntamente afectadas, pues se reitera que el lugar donde habitaba la demandante al interior del inmueble donde es comunera, no sufrió daño alguno, sin embargo, para no continuar con las peleas mi representado de buena fe accedió a realizar unas adecuaciones.

Los inmuebles que se tomaron en arriendo, previa suscripción de contrato de arrendamiento por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**, son:

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

- a) Arrendador de 1 apto. José Núñez por valor de \$1.200.000 mensuales
- b) Arrendador de 1 apto. Orlando Moreno por valor de \$1.500.000 mensuales.

Total pago arrendamientos \$2.700.000 mensuales, únicamente para el núcleo familiar primario de la demandante.

8

AL 2.1.10. NO ES UN HECHO. Es una apreciación subjetiva de la parte actora.

Sin embargo, me pronuncio a este punto así:

1. La unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no comparte pared con la obra del señor **PEDRO ALEXANDER ALAVAREZ**.
2. La parte más próxima de la unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** se encuentra a **ONCE (11) metros de la obra** del señor **PEDRO ALEXANDER ALAVAREZ**.
3. Si bien es cierto que algunas unidades habitacionales del predio de la familia ALARCON TOSCANO, sufrieron afectaciones debido a la obra de mi patrocinado, también es cierto que la unidad habitacional que ocupa de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió afectación alguna, pues se reitera que los daños que presenta esa parte de la casa se encontraban presentes antes del inicio de la obra de **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** tal como se demuestra con el material fotográfico que se allega.
4. Según las fotografías del año 2018 de Goolge Maps, la fachada del costado oriental, presentaba una grieta en la parte superior del muro, lo que indica que antes de las obras de mi representado, ya se estaba presentando un suceso anormal en la estabilidad o consistencia del elemento (muro).
5. Es cierto que al realizar las excavaciones profundas en la construcción realizada por mi representado, se presentó un movimiento de masas (desplazamiento del suelo por acción de la fuerza de gravedad)

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

acompañado de la fuerte oleada invernal, hechos que sin lugar a dudas afectaron algunas unidades habitacionales del inmueble de la familia **Alarcón Toscano**, se reitera, sin embargo, la unidad habitacional de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió ningún tipo de afectación.

6. Ante dicha situación, el señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** procedió a arrendar dos (02) apartamentos y una bodega para trasladar a las personas de la familia Alarcón Toscano que resultaron afectadas en sus unidades habitacionales, para así mitigar el riesgo de las personas y además poder intervenir el inmueble a efectos de realizar las reparaciones y/o adecuaciones necesarias.
7. Sin embargo, no fue posible dar inicio de manera inmediata a las obras de reparación y/o adecuaciones, debido a los innumerables obstáculos que en un principio colocaron los propietarios del inmueble de la Calle 12 F No. 0 – 05, e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C - 510337**.
8. Después de tanta insistencia por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** en que fuera autorizado para dar inicio a las reparaciones y/o adecuaciones de las zonas afectadas del inmueble de la familia **ALARCON TOSCANO**, el día 13 de septiembre de 2019 la familia **ALARCON TOSCANO** le hizo entrega a mi poderdante de un acuerdo el cual fue aceptado por él y en señal de ello fue firmado y autenticado ante notaría, el cual se radico en la Alcaldía de la Candelaria el día 19 de septiembre de 2019.
9. A pesar de haberse llegado a un acuerdo respecto a las reparaciones que debían realizarse, la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, dijo no estar satisfecha con lo plasmado en el acuerdo, siendo que ella misma redactó dicho documento en compañía de sus hermanos, por lo cual continuó colocando querrelas ante diferentes entes del distrito capital, razón por la cual el día 02 de diciembre de 2019 se acudió a la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía, para firmar un segundo acuerdo, el cual se radico en la Alcaldía de la Candelaria el día 05 de diciembre de 2019.
10. Ante la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía se acordó que la vivienda de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON**, se desocupara

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

por sola precaución, ante lo cual se procedió a tomar en arriendo dos (02) apartamentos, con mejores condiciones de habitabilidad, para que se trasladaran la señora **MARÍA ANGELA ALARCÓN TOSCANO** y sus hijos.

11. En la INSPECCIÓN DE ATENCIÓN PRIMARIA 7 DISTRITAL DE POLICIA, la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO**, se comprometió a entregar su unidad habitacional el día 06 de diciembre de 2019, compromiso que nunca cumplió, pues lo desocupó solo hasta el día 11 de diciembre de 2019.
12. Así las cosas, se realizaron todas y cada una de las reparaciones en todas y cada una de las unidades habitacionales de la casa de la familia ALARCON TOSCANO.
13. Mi representado se había comprometido a reparar el lugar que se encontraba ocupando la señora MARIA LEOPOLDINA TOSCANO al interior de la casa, arreglos que fueron muy difíciles de realizar por cuanto la señora MARÍA ANGELA ALARCÓN TOSCANO, sin justificación alguna impedía llevar a cabo los respectivos trabajos, lo cual fue el florero de llorente y llevo a que los seis hermanos Alarcón Toscano desconocieran y/o desautorizaran a la demandante en todas las actuaciones realizadas ante la Alcaldía de la Candelaria, Estación de Policía de la zona y Secretaria de Integración Social, que comportara queja y/o querrela relacionadas con las obras de construcción del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
14. En las fechas; 12 de febrero de 2020, 30 de mayo 2020 y 24 Agosto de 2020, se realizó la entrega de las unidades habitacionales al interior de la casa de la familia ALARCON TOSCANO que resultaron afectadas por la construcción de mi poderdante, luego de tales entregas, las personas que allí residían retornaron a sus lugares donde residían, excepto MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO.
15. Las personas que residían en dichas unidades habitacionales recibieron sin objeciones las adecuaciones y/o reparaciones que realizó mi representado.
16. Sin embargo, la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** se ha negado a recibir su unidad habitacional, es decir, a la presente fecha continúa desocupada.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

11

17. Las razones de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** a negarse a ocupar nuevamente su unidad habitacional, es que mi representado debe demoler y construir un apartamento totalmente nuevo en la zona donde se ubica su unidad habitacional, ante lo cual mi representado no accedió, pues ya se le realizaron una serie de mejoras y reparaciones a su unidad habitacional aun cuando ese lugar no sufrió daño alguno por las obras de mi representado.
18. Se reitera, el mal estado de la unidad habitacional de la demandante y sus hijos vienen de vieja data y todo se debe a la falta de mantenimiento.
19. En otras palabras, la unidad habitacional de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** *presenta una mal estado de conservación*, lo cual es contrario a lo señalado por la demandante cuando manifiesta que su unidad habitacional presenta daños causados por las obras del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
20. En junio de 2020, la Señora María Angela Alarcón Toscano envía a mi representado un documento denominado **permiso de intervención**, mediante el cual solicita una cantidad de obras que en resumidas cuentas buscan la construcción de un nuevo apartamento en la zona donde se encuentra su unidad habitacional, además de requerir la elaboración de un andén, el cual no existe en la fachada del inmueble.

Mi representado en su buena fe realizó unas mejoras en la unidad habitacional de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO**, aun cuando esa área no sufrió daño alguno y no se entiende las razones de retornar a su unidad habitacional.

AL 2.1.11. NO ME CONSTA. Me atengo a las pruebas que haya respecto a este hecho.

PRESUNTOS HECHOS RELATIVOS A LOS PRESUNTOS DAÑOS

❖ **Inmateriales**

AL 2.2.1.1. NO ES UN HECHO, además de no constarme. Es una apreciación subjetiva de la parte actora sobre la cual precisamente se pronunciará el despacho en sentencia.

AL 2.2.1.1.1. NO ES CIERTO, Las personas que se relacionan en este hecho no fueron desalojadas, salieron de su casa por voluntad propia. En el caso particular de la señora **DIANA MARCELA**, ella compartía habitación con la señora **MARIA LEOPOLDINA TOSCANO**, se reitera, a la señora Leopoldina se le mejoro su habitación y su cocina de lo cual se le hizo entrega razón por la cual retorno a la casa **Alarcón Toscano** donde vivió en mejores condiciones hasta el día de su fallecimiento.

AL 2.2.1.1.2. NO ES CIERTO, pues se desprende de la historia clínica aportada por la parte demandante que la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** para el día 16 de mayo de 2019, tenía ideas de muerte, hecho que no se ha repetido con posterioridad a dicha fecha, lo que denota que no se ha agravado su situación médica y que tan solo se ha valido de dicha situación para alegar que mi representado es el culpable de todos sus problemas.

AL 2.2.1.1.3. NO ME CONSTA, me atengo a las probanzas de dicha situación, lo que si consta es que los problemas de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** son de vieja data, con lo cual ahora se excusa para atribuirle a mi representado la causa de sus inconvenientes.

AL 2.2.1.1.4. y 2.2.1.1.5. NO SON HECHOS, son apreciaciones subjetivas del extremo demandante de lo cual no obra prueba alguna. Sin embargo, también se podría decir que por el contenido de la Historia Clínica de fecha 16 de mayo de 2019, los hijos de la señora Angela Alarcón ven el estado de su madre lo cual les puede causar angustia, pues este hecho de manera alguna señala que los hijos de Angela Alarcón atribuyan responsabilidad a mi representado.

AL 2.2.1.1.6. ES PARCIALMENTE CIERTO,

a. **Es cierto** que la señora **MARIA LEOPOLDINA TOSCANO** falleció.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

13

b. **No es cierto** que la señora **MARIA LEOPOLDINA TOSCANO** haya fallecido esperando regresar a su casa, pues al momento de su fallecimiento se encontraba haciendo uso de su habitación y su cocina de lo cual se le hizo entrega razón por la cual retorno a la casa **Alarcón Toscano** donde vivió en mejores condiciones hasta el día de su fallecimiento.

AL 2.2.1.1.7. SE MEZCLAN DE MANERA ANTI-TECNICA VARIAS SITUACIONES.

a. **En cuanto a la presunta afectación de los demandantes. NO ES UN HECHO**, son apreciaciones subjetivas del extremo demandante de lo cual no obra prueba alguna.

b. **ES CIERTO** el proceso judicial cursante en el Juzgado 6 Civil de Pequeñas causas, con radicado 2021 – 00258, sin embargo, mi representado realizó el pago total de la obligación que allí se perseguía y por tanto dicho proceso judicial se encuentra terminado por pago total.

❖ **Materiales**

AL 2.2.2.1. - NO ES UN HECHO, además de no constarme. Es una apreciación subjetiva de la parte actora sobre la cual precisamente se pronunciará el despacho en sentencia.

❖ **Materiales a la vivienda**

AL 2.2.2.1.1. - NO ME CONSTA, ME ATENGO AL CONTENIDIO Y ALCANCE DEL CITADO DIAGNOSTICO.

AL 2.2.2.1.2. - AL 6°. NO ES CIERTO como lo plantea la parte demandante. La señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** y su familia evacuaron por voluntad propia y por precaución, ante lo cual mi representado procedió a tomar en arriendo dos inmuebles y realizó el pago de dos (02) cánones de arrendamiento, cuyos apartamentos contaban **cada uno con un área de 50 m2** con mejores condiciones, mayor área o espacio, mejor ubicación, mejor cocina, mejores acabados, es decir, mejores condiciones de habitabilidad.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

Se acordó el pago de estos arriendos por un tiempo de tres (03) meses, mientras se adecuaron las áreas presuntamente afectadas, pues se reitera que el lugar (unidad habitacional - **dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m²**) donde habitaba la demandante al interior del inmueble del cual es comunera, no sufrió daño alguno, sin embargo, para no continuar con las peleas mi representado de buena fe accedió a realizar unas adecuaciones.

14

Los inmuebles que se tomaron en arriendo **cada uno con un área de 50m²**, previa suscripción de contrato de arrendamiento por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**, son:

- a) Arrendador de 1 apto. José Núñez por valor de \$1.200.000 mensuales
- b) Arrendador de 1 apto. Orlando Moreno por valor de \$1.500.000 mensuales.

Total pago arrendamientos \$2.700.000 mensuales, únicamente para el núcleo familiar primario de la demandante.

AL 2.2.2.1.3. ES CIERTO y se aclara.

Adicionalmente el citado acuerdo según ACTA AUDIENCIA PUBLICA celebrada ante la INSPECCIÓN DE ATENCION PRIORITARIA 7 DSITRITAL DE POLICIA, fechada 02 de diciembre de 2019, reza:

“De igual manera los quejosos manifiestan: “nos comprometemos a entregarle el inmueble totalmente desocupado de personas para su reparación al constructor PEDRO ALVAREZ el 6 de diciembre a las 2:00 p.m. salvo lo del arrendatario. Las partes suscribirán un acta de entrega entre ellos.”

Mi representado señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** actuó de buena fe y por ello le pago a la señora **ANGELA ALARCÓN** la suma de **\$1.000.000**, por concepto de elaboración y venta de chicha en su unidad habitacional **dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m²**, y digo de buena fe, por cuanto la demandante no ha acreditado que sus ingresos mensuales hubiesen sido por valor de **\$1.000.000** y menos que dichos ingresos sean exclusivos de la venta de chicha, tampoco

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

se ha demostrado que dicha actividad económica contara con los permisos de Ley para su desarrollo, como es el concepto de uso del suelo, matrícula mercantil de la cámara de comercio, concepto técnico de la secretaria distrital de salud, entre otros, luego no puede el demandado seguir patrocinando una actividad que se ejecuta sin los requisitos de Ley.

Lo anterior sumado al hecho de que la unidad habitacional de la señora **ANGELA ALARCÓN** ya se encuentra adecuada, de manera particular su cocina, donde presuntamente elabora la chicha a que hace mención, sin embargo, la demandante se niega a ocupar nuevamente su zona de residencia sin razones legalmente validas, pretendiendo además que el señor Álvarez le continúe pagando arriendo en otro lugar y el \$1.000.000 mensual.

AL 2.2.2.1.4. NO ES CIERTO.

El día 06 de Diciembre de 2019, mi representado señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** acudió al predio de la familia ALARCON TOSCANO a recibir el inmueble para efectos de proceder con las respectivas reparaciones según compromiso consignado en ACTA AUDIENCIA PUBLICA de fecha 02 de diciembre de 2019, sin embargo, ningún miembro de la familia Alarcón Toscano incluía la hoy demandante se acerco a realizar la entrega a que se obligaron.

Ante el evidente incumplimiento del acuerdo por parte de la familia Alarcón Toscano y de manera particular de la señora **ANGELA ALARCÓN**, mi representado radicó la respectiva constancia, el mismo 06 de diciembre ante la Secretaría de Gobierno Distrital.

Sin embargo, es de aclarar que mi poderdante suscribió varios contratos de arrendamiento entre los que se encuentra el correspondiente al inmueble ocupado por la señora **ANGELA ALARCON**, luego el demandado ha sido la única persona que ha tenido que asumir las obligaciones derivadas de los contratos, a tal punto que brilla por su ausencia prueba alguna de algún tipo de perjuicio de la demandante con ocasión del contrato de arrendamiento del inmueble que se le hizo entrega.

De manera particular, el hecho de la mora por parte de la demandante en la entrega del inmueble para sus reparaciones y modificaciones a los acuerdos

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

sobre los arreglos, se puso en conocimiento de la **ALCALDIA LOCAL DE LA CANDELARIA** mediante oficio radicado el día 12 de marzo de 2020.

El día 19 de junio de 2020, la señora **ANGELA ALARCON** le entregó a mi representado un documento denominado **Permiso de intervención**, es decir seis (06) meses después de la fecha en que se obligó, claro que dicho permiso era condicionado a la realización de unas obras muy diferentes al acuerdo fechado 19 de septiembre de 2019, es de señalar que el lugar de habitación de la señora Angela Alarcón no sufrió ningún tipo de daño.

Luego, lo que sí es claro, es el reiterado incumplimiento de la demandante frente a sus obligaciones, sumado al hecho de que a lo largo del proceso de reparaciones se ha limitado a entorpecer los trabajos sin razones legalmente válidas.

Así las cosas, no es cierto el hecho de la entrega del inmueble afectado el día 02 de diciembre de 2019.

AL 2.2.2.1.5. y 2.2.2.1.6. NO ES CIERTO que los daños señalados en el informe técnico hubiesen sido ocasionados por las obras en construcción de mi representado.

Según la parte demandante, el informe técnico dice:

“Al costado occidental de la vivienda, se observan daños severos en los muros de cerramiento y divisorios de la vivienda, agrietamientos que van de piso a techo y que alcanzan aberturas cercanas a los 3 centímetros”

Afirmación que es cierta, pues es lo que se observa al realizar la visita, lo que no es cierto es la afirmación realizada por la parte demandante de que esa grieta se debe a la construcción vecina.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



17

Fotografía satelital de febrero de 2018, (GOOGLE MAPS) en esta fecha no se había iniciado la construcción vecina.

La edificación ya presentada el desprendimiento que se habla en el informe y eso se da por falta de mantenimiento.

La fotografía anexada a continuación, nos muestra el deterioro de la cubierta por falta de mantenimiento.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



18



Estado de la Obra Vecina en febrero de 2018.

CARRERA 9 # 13 - 36, OFICINA 701, EDIFICIO COLOMBIA - BOGOTÁ D.C. - CEL. 314 2667312
E-MAIL: correalexm@hotmail.com correalexm1336@gmail.com

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



19

Cuarto, de la casa de la demandante a la cual se tuvo acceso y allí se demuestra que el acabado no es mineral rojo como se indica en el informe de la oficina de gestión.

Entonces es claro que la unidad habitacional de la señora **ANGELA ALARCON** no sufrió daño alguno y que la demandante llevaba viviendo muchos años en su unidad habitacional en condiciones inferiores a las que hoy se encuentra debido a las mejoras realizadas por el demandado.

Respecto a los predios vecinos a la construcción de mi representado que sufrieron daños, se realizaron todas y cada una de las reparaciones necesarias a tal punto que hoy día NO existe ningún tipo de reclamación ni por vía judicial ni por vía administrativa en contra del acá demandado, incluso tampoco

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

existe reclamación alguna por parte de los demás comuneros y habitantes de la casa de la familia **Alarcón Toscano**.

AL 2.2.2.1.7. NO ES CIERTO, Según el informe técnico CAR3081, el IDIGER lo que dejó claro fue que no pudieron ingresar a la unidad de vivienda de la demandante, pues de haberlo hecho, se hubiese podido determinar que la parte del inmueble habitado por la señora **ANGELA ALARCON** no sufrió daño alguno, sino que su estado obedece a la falta de mantenimiento.

AL 2.2.2.1.8. NO ES CIERTO, Se reitera que el lugar de la casa donde habita la demandante señora **Angela Alarcón** no sufrió daño alguno como consecuencia de las obras civiles adelantadas por mi representado, las fotografías que se anexan con la presente contestación datan del año 2018 y fueron obtenidas de GOOGLE MAPS, allí claramente se observan fisuras y el precario estado de la casa, lo cual no puede ser atribuible al señor **ALEXANDER ALVAREZ**, además el IDIGER no pudo ingresar a la casa a efectos de verificar el estado de la misma respecto al lugar habitado por la demandante.

AL 2.2.2.1.9. ES CIERTO, Como pasaron ocho (08) meses desde la celebración del ACUERDO de realización de reparaciones al inmueble de la familia **ALARCON TOSCANO** y la señora **ANGELA ALARCON** se negaba a encontrarse con mi representado, para verificar los presuntos daños a su lugar de habitación, mi representado se vio abocado a oficiar a la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía, (ver radicado 2020-421-114567-2, alcaldía y idiger) para poder acceder al inmueble donde efectivamente se constató que no había sufrido afectación alguna, sin embargo y pese a no haber daños, mi poderdante accedió a remodelarle un baño, la cocina, habitación y una vez terminado la señora cambió de parecer, y acto seguido redactó y autenticó unilateralmente un permiso de intervención con pretensiones absurdas e inaceptables, queriendo que el señor **ALEXANDER ALARCON** prácticamente tumbara la parte de la casa donde habitaba y la construyera nuevamente. Ver “permiso de intervención junio 2020”

AL 2.2.2.1.10. NO ES CIERTO como lo hace ver la parte demandante, pues el muro de contención estaba contemplado inicialmente con una altura equivalente a la del sótano y en concreto armado (con varilla), sin embargo, dicho muro se debió prolongar a una altura equivalente al primer piso de la obra, de igual manera en concreto armado, en razón a que toda la construcción vecina estaba sin ningún tipo de cimentación, pues las edificaciones fueron levantadas sobre relleno de material suelto y residuos de construcción. La construcción del citado muro fue para contener los movimientos de tierra y dar una mayor consistencia al terreno vecino, lo que indudablemente implicó un gasto adicional que no estaba presupuestado por mi mandante.

AL 2.2.2.1.11. NO ES CIERTO. En las fechas; 12 de febrero de 2020, 30 de mayo 2020 y 24 Agosto de 2020, se realizó la entrega de las unidades habitacionales al interior de la casa de la familia ALARCON TOSCANO que resultaron afectadas por la construcción de mi poderdante, luego de tales entregas, las personas que allí residían retornaron a sus lugares donde residían, excepto MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO.

- a. Las personas que residían en dichas unidades habitacionales recibieron sin objeciones las adecuaciones y/o reparaciones que realizó mi representado.
- b. Sin embargo, la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** se ha negado a recibir su unidad habitacional, es decir, a la presente fecha continúa desocupada.
- c. Las razones de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** a negarse a ocupar nuevamente su unidad habitacional, es que mi representado debe demoler y construir un apartamento totalmente nuevo en la zona donde se ubica su unidad habitacional, ante lo cual mi representado no accedió, pues ya se le realizaron una serie de mejoras y reparaciones a su unidad habitacional aun cuando ese lugar no sufrió daño alguno por las obras de mi representado.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

- d. Se reitera, el mal estado de la unidad habitacional **dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m2** de la demandante y sus hijos vienen de vieja data y todo se debe a la falta de mantenimiento.
- e. En otras palabras, la unidad habitacional de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** *presenta una mal estado de conservación*, lo cual es contrario a lo señalado por la demandante cuando manifiesta que su unidad habitacional presenta daños causados por las obras del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
- f. En junio de 2020, la Señora María Angela Alarcón Toscano envía a mi representado un documento denominado **permiso de intervención**, mediante el cual solicita una cantidad de obras que en resumidas cuentas buscan la construcción de un nuevo apartamento en la zona donde se encuentra su unidad habitacional, además de requerir la elaboración de un andén, el cual no existe en la fachada del inmueble.

Entonces es claro que la unidad habitacional de la señora **ANGELA ALARCON** no sufrió daño alguno y que la demandante llevaba viviendo muchos años en su unidad habitacional en condiciones inferiores a las que hoy se encuentra debido a las mejoras realizadas por el demandado.

Presuntas consecuencias económicas

AL 2.2.2.2.1. NO ES CIERTO.

Adicionalmente el citado acuerdo según ACTA AUDIENCIA PULBICA celebrada ante la INSPECCIÓN DE ATENCION PRIORITARIA 7 DSITRITAL DE POLICIA, fechada 02 de diciembre de 2019, reza:

“De igual manera los quejosos manifiestan: “nos comprometemos a entregarle el inmueble totalmente desocupado de personas para su reparación al constructor PEDRO ALVAREZ el 6 de diciembre a las 2:00 p.m. salvo lo del arrendatario. Las partes suscribirán un acta de entrega entre ellos.”

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

AL 2.2.2.2. ES CIERTO. Mi representado no solo les arrendó a los demandantes un apartamento sino dos apartamentos, ambos con cocina. Además de implicar mas espacio para los demandantes, mejores condiciones de habitabilidad (baños, cocinas, sala-comedor) y ubicación.

AL 2.2.2.2.3. ES CIERTO PARCIALMENTE.

Mi representado señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** actuó de buena fe y por ello le pago a la señora **ANGELA ALARCÓN** la suma de **\$1.000.000**, por concepto de elaboración y venta de chicha en su unidad habitacional, y digo de buena fe, por cuanto la demandante no ha acreditado que sus ingresos mensuales hubiesen sido por valor de **\$1.000.000** y menos que dichos ingresos sean exclusivos de la venta de chicha, tampoco se ha demostrado que dicha actividad económica contara con los permisos de Ley para su desarrollo, como es el concepto de uso del suelo, matrícula mercantil de la cámara de comercio, concepto técnico de la secretaria distrital de salud, entre otros, luego no puede el demandado seguir patrocinando una actividad que se ejecuta sin los requisitos de Ley.

A pesar de que la unidad habitacional *dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m2* de la señora ANGELA ALARCÓN no sufrió daño alguno, mi representado realizó una serie de mejoras en dicha unidad en COCINA, BAÑO y HABITACIÓN, razón por la cual ya no había lugar a seguir pagando suma alguna a la demandante, ya que podía retornar a su presunto lugar de trabajo y continuar con sus actividades, sin embargo para la señora Angela las mejoras no fueron suficientes, razón por la cual presentó esta demanda que a todas luces es bastante temeraria y le ha traído a mi poderdante grandes problemas de orden económico.

AL 2.2.2.2.4. ES CIERTO, mi representado siempre ha cumplido con los acuerdos celebrados con demandantes.

AL 2.2.2.2.5. SE MEZCLAN DE MANERA ANTI-TECNICA VARIAS CIRCUNSTANCIAS,

- a. **Es cierto** que mi representado dejo de cancelar los cánones de arrendamiento, pues al realizar las mejoras tantas veces nombradas en la unidad habitacional de la señora **ANGELA ALARCÓN**, la obligación

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

legal de la demandante era hacer entrega del inmueble dado en arriendo y retornar a su unidad habitacional de lo cual se ha negado bajo condiciones de que le deben hacer un apartamento nuevo, siendo que su unidad no sufrió daño alguno, lo que denota que abusa de la buena fe de mi representado para coaccionarlo en aras de tener más beneficios de los que le fueron otorgados sin obligación legal alguna, como el hecho de las mejoras prenombradas.

- b. Respecto a la demanda ejecutiva citada, dicho proceso judicial se encuentra terminado por pago total de la obligación por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.

AL 2.2.2.2.6. NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe en el presente proceso.

AL 2.2.2.2.7. NO ES CIERTO, dicho proceso judicial se encuentra terminado por pago total de la obligación por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.

AL 2.2.2.2.8. NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe en el presente proceso, de haberlo hecho fue por su propia voluntad.

AL 2.2.2.2.9. NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe en el presente proceso.

AL 2.2.2.2.10. SE MEZCLAN DE MANERA ANTI-TECNICA VARIAS CIRCUNSTANCIAS,

- a. **No me consta el desalojo**. me atengo a lo que se pruebe en el presente proceso.
- b. **No cierto** que no hayan podido regresar a su casa, pues no existe impedimento legal que así lo prohíba, además pueden ingresar cuando así lo deseen, pues mi representado no ha realizado actividad alguna que impida el ingreso de los demandantes a la casa de la familia **Alarcón Toscano**, a tal punto que allí se encuentran viviendo varias personas-núcleos familiares.
- c. En cuanto a las medidas que garanticen una habitabilidad, **conforme al** abundante plexo probatorio arrojado al proceso raya a la vista la mejoría de las condiciones de la unidad habitacional de la señora

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

ANGELA ALARCÓN, respecto a su infraestructura antes y durante la obra civil de **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.

- d. En cuanto a que estén pagando arriendo, NO ME CONSTA, me atento al contenido de las pruebas que den cuenta de ello, sin embargo, de realizar dichos pagos, lo hacen por voluntad propia y pagan la suma que ellos han querido, pues se reitera que los demandantes no han retornado a su casa por disposición de ellos mismos, pues no existe impedimento legal que así lo prohíba, además pueden ingresar cuando así lo deseen, pues mi representado no ha realizado actividad alguna que impida el ingreso de los demandantes a la casa de la familia **Alarcón Toscano**, a tal punto que allí se encuentran viviendo varias personas-núcleos familiares. Llama la atención que la unidad habitacional donde vivía la señora **ANGELA ALARCÓN** **cuenta con un área de 30 a 36 m2** y ahora debe arrendar tres inmuebles para su lugar de habitación y lugar bodegaje de utensilios, que suman mas de 70m2 de área, cuando todo lo realizaba en 30m2.

AL 2.2.2.2.11. NO ME CONSTA, me atento al contenido de las pruebas que den cuenta de ello, sin embargo, de realizar dichos pagos, lo hacen por voluntad propia y pagan la suma que ellos han querido, pues se reitera que los demandantes no han retornado a su casa por disposición de ellos mismos, pues no existe impedimento legal que así lo prohíba, además pueden ingresar cuando así lo deseen, pues mi representado no ha realizado actividad alguna que impida el ingreso de los demandantes a la casa de la familia **Alarcón Toscano**, a tal punto que allí se encuentran viviendo varias personas-núcleos familiares. Llama la atención que la unidad habitacional donde vivía la señora **ANGELA ALARCÓN** **cuenta con un área de 30 a 36 m2** y ahora debe arrendar tres inmuebles para su lugar de habitación y lugar bodegaje de utensilios, que suman mas de 70m2 de área, cuando todo lo realizaba en 30m2.

AL 2.2.2.2.12. NO ME CONSTA, no existe prueba siquiera sumaria de dicha situación.

Ahora bien, respecto a la zona referida en este hecho, por acuerdo entre los hermanos dueños-comuneros del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C – 510337**, dicha área fue adjudicada a los señores; **RICARDO ALARCÓN TOSCANO** y **URIEL ALARCÓN TOSCANO**.

Presuntos hechos relativos la relación de causalidad

AL 2.2.3.1. NO ES UN HECHO. Son apreciaciones subjetivas de la parte actora sobre lo cual precisamente se pronunciará el despacho en sentencia.

AL 2.2.3.2. NO ES UN HECHO. Son apreciaciones subjetivas de la parte actora sobre lo cual precisamente se pronunciará el despacho en sentencia.

Presuntos hechos relacionados con la culpa del demandado

AL 2.2.4.1.2. - 2.2.4.1.3. - 2.2.4.1.4. NO SON HECHOS. Son apreciaciones subjetivas de la parte actora sobre lo cual precisamente el Despacho se pronunciará en sentencia.

2.2.4.1.2. Sin embargo, me permito aclarar que mi representado contó con todos y cada uno de los requisitos necesarios para realizar su construcción, por tal motivo puso culminar su obra civil sin que exista proceso alguno vía judicial o administrativo donde se controvierta su legalidad.

2.2.4.1.3 Las reparaciones que se realizaron en los inmuebles vecinos a la obra civil de mi representado, fueron ejecutadas bajo la lupa de las diferentes entidades distritales, quienes emitieron ordenes perentorias de cubrimiento de daños a la mayor brevedad posible en aras de mitigar los perjuicios a las familias afectadas, pues los arreglos fueron ejercidos bajo el mensaje de urgencia. **ES TANTA LA MALA FE DE LOS DEMANDANTES QUE AHORA CUESTIONAN EL HABER REALIZADO LAS RESPECTIVAS REPARACIONES A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE, REPARACIONES DE LAS CUALES TAMBIEN FUERON OBJETO SUS FAMILIARES, DE LO CUAL NO SE ENTIENDE EN QUE MEDIDA LES AFECTA MORAL Y ECONOMICAMENTE QUE MI PODERDANTE HAYA REPARADO LOS DAÑOS CAUSADOS, PUES NUNCA SE HAN DESCONOCIDO TALES HECHOS, SOLO QUE EN LA UNIDAD HABITACIONAL DE LA SEÑORA ANGELA ALARCÓN no se causó daño alguno y aún así le fueron realizadas sendas mejoras.**

2.2.4.1.4. Se reitera que los demandantes no han retornado a su casa por disposición de ellos mismos, pues no existe impedimento legal que así lo prohíba, además pueden ingresar cuando así lo deseen, pues mi representado

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

no ha realizado actividad alguna que impida el ingreso de los demandantes a la casa de la familia **Alarcón Toscano**, a tal punto que allí se encuentran viviendo varias personas-núcleos familiares.

Presuntos hechos relativos a la legitimidad

27

No existe legitimidad por activa, así:

1. La señora **ANGELA ALARCÓN** no sufrió ningún daño respecto a su unidad habitacional, sin embargo, dicha unidad fue objeto de mejoras, y aun así la demandante se niega a regresar a su lugar de habitación, lo que sin lugar a dudas es contrario a los hechos que pretende hacer ver con la demanda, lo que vislumbra la falta de legitimidad para incoar la presente demanda.
2. Los señores; **DIANA MARCELA, JULIAN DAVID Y DIEGO AELJANDRO**, jamás hicieron requerimiento alguno a mi representado, tampoco han demostrado que ostenten algún tipo de derecho sobre el inmueble de la familia **Alarcón Toscano**, el hecho de que estén pagando un arriendo es por disposición e ellos mismos, la única persona que puede autorizar su ingreso o no al inmueble de propiedad de los hermanos **Alarcón Toscano** son precisamente sus propietarios, sin que en ello tenga incidencia mi representado. lo que vislumbra la falta de legitimidad para incoar la presente demanda.

No existe legitimidad por activa, así:

1. El señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** no causó daño alguno en la unidad habitacional de la señora **ANGELA ALARCÓN**, por tanto, no es responsable de perjuicio alguno a los demandante, lo que denota la falta de legitimación por activa.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

EXCEPCIONES:

Me permito proponer, para que se declaren en la oportunidad procesal correspondiente las siguientes excepciones:

1. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Al observar las pretensiones de la demanda se puede observar que las relativas al DAÑO EMERGENTE están encaminadas a:

1. Reconocer compromisos de pago por concepto de arriendo de lo cual no obra prueba alguna de la realización de dichos pagos por parte de los acá demandantes, más aun cuando mi representado pagó los arriendos adeudados y que terminaron en una demanda ejecutiva en su contra, la cual ya se encuentra terminada y precisamente por que el señor **Pedro Alexander Álvarez** asumió dicha obligación.
2. No existe prueba siquiera sumaria que establezca el daño a la totalidad de la propiedad inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C – 510337**, pues allí se encuentran habitando las familias que luego de las reparaciones regresaron a sus unidades habitacionales, de tal manera que de existir daño y no es así, todos y cada uno de los 7 propietarios del inmueble tendrían que reclamar, los cuales no aparecen de manera alguna en la presente demanda.
3. En punto de discusión se echa de menos los poderes de los 6 propietarios restantes del inmueble para hacer tales pedimentos, de tal manera que al no estar debidamente constituidos en parte demandante la totalidad de sus propietarios, mal puede la señora **ANGELA ALARCON, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON, DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON y DIANA MARCELA ALARCON**, pretender reconocimiento alguno por presuntos daños a la totalidad de la casa.

Se reitera, brillan por su ausencia, recibos de pago por concepto de cánones de arrendamiento, que den cuenta de que los señores **ANGELA ALARCON, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON, DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON y DIANA MARCELA ALARCON** asumieron algún tipo de pago por tal concepto.

Conforme los anteriores argumentos de hecho y derecho, solicito al señor Juez, se sirva declarar fundada la excepción formulada como mecanismo de defensa, por estar sujeta a nuestro ordenamiento procesal civil y comercial.

SOLICITUD.-

Sírvase señor Juez, DECLARAR PROBADA la excepción de **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**, dar por terminado el proceso y condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

29

2. **MALA FE**

La parte demandante, pretende que se le paguen unas sumas dinerarias a título de indemnización por presuntos perjuicios en su unidad habitacional, ante lo cual se reitera que allí no se causó daño alguno, sin embargo, mi representado actuando de buena fe, realizó algunas mejoras a la zona que habita la demandante, como la cocina, el baño y la habitación.

Sumado a ello, el señor Álvarez le hizo entrega de unos dineros porque presuntamente la demandante no podía desarrollar su actividad comercial de elaboración y venta de chicha, aunque ya se demostró que la actividad de la señora Angela Alarcón no era otra que **VIGIA AMBIENTAL** según lo dijo ella misma en la Historia Clínica de fecha 16 de mayo de 2019, luego, el hecho de que asista a eventos de manera esporádica donde realice muestras de la chicha no quiere decir de manera alguna que esa sea su actividad diaria.

No obstante lo anterior, los señores **ANGELA ALARCON, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON, DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON y DIANA MARCELA ALARCON** actuando de MALA FE pretenden que mi representado pague por presuntos perjuicios causados, cuando ha sido todo lo contrario, la casa de la familia ALARCON TOSCANO se ha valorizado producto de las mejoras realizadas por PEDRO ALVAREZ.

Es tan irracional el actuar de los señores **ANGELA ALARCON, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON, DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON y DIANA MARCELA ALARCON** ya que los seis (06) hermanos de Angela la desautorizaron para que adelantara cualquier tipo de reclamación en representación de ellos.

3. **ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.**

Como quiera que a los señores **ANGELA ALARCON, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON, DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON y DIANA MARCELA ALARCON** no se les ha causado ningún tipo de perjuicio, y no obstante pretenden el pago de altas sumas de dinero por perjuicios que no se le han causado, es claro que lo que verdaderamente quieren es enriquecerse sin causa.

Como se ha mencionado a lo largo de la contestación de la demanda, los daños que de manera particular la señora Alarcón alega, se deben a la falta de mantenimiento del inmueble, prueba de ellos son las fotografías que se allegan del año 2018 de Google Maps, donde se observa las condiciones del inmueble para esa fecha, luego, no puede la demandante ahora alegar que las obras de construcción de mi representado causaron los daños que viene de vieja data, pues si bien es cierto que si se causaron algunos daños, los mismos fueron reparados en su integridad a tal punto que los demás copropietarios de la casa de la familia Alarcón Toscano no han realizado reclamación alguna.

Así las cosas, la demandante pretende enriquecerse sin causa bajo alegaciones que carecen de fundamentos y prueba de que den cuenta de manera precisa de los supuestos perjuicios causados.

4. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Al no haberse causado daño alguno a la unidad habitacional de la cual hace uso la señora **ANGELA ALARCON** mal puede realizar algún tipo de cobro.

ES claro también, que ninguno de los demandantes han querido ocupar la casa - unidad habitacional aun cuando se le hicieron mejoras en la cocina, el baño y la habitación, lo que mejoro ostensiblemente la habitabilidad.

Sin embargo, lo que pretendía la señora Angela Alarcón era que mi representado demoliera en su totalidad su unidad habitacional y le construyera en dicha zona un apartamento totalmente nuevo, a pesar de que no sufrió daño alguno.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

Como mi representado no accedió a dicha petición de la demandante, la señora Angela Alarcón se ha dedicado a presentar quejas ante las diferentes entidades distritales y ahora con la presente demanda pretende que se le paguen unos dineros por presuntos perjuicios materiales y morales, lo que riñe con los verdaderos hechos, que no vislumbran otra cosa diferente a que la señora Angela Alarcón está cobrando lo que no se le adeuda.

31

5. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

Al no haberse causado ningún tipo de perjuicio a ningún demandante, es claro que no existe obligación alguna de pago a favor de **ANGELA ALARCON, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON, DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON y DIANA MARCELA ALARCON.**

6. REPARACION INTEGRAL DE LOS DAÑOS CAUSADOS.

El inmueble objeto de la presente demanda es de propiedad de siete (07) personas naturales, por tanto, según certificación catastral cada comunero cuenta con un 14.29% de dicha propiedad y sus propietarios son:

8. **RICARDO ALARCÓN TOSCANO**
9. **JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO**
10. **URIEL ALARCÓN TOSCANO**
11. **GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO**
12. **LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO**
13. **CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO**
14. **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**

2. El inmueble cuenta con seis (6) unidades habitacionales.

3. Dichas unidades habitacionales están ocupadas de la siguiente manera:

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

1. PRIMERA UNIDAD: ocupada por **CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO** y su nucleo familiar.
 2. SEGUNDA UNIDAD: ocupada por **LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO** y su nucleo familiar.
 3. TERCERA UNIDAD: ocupada por **GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO** y su nucleo familiar.
 4. CUARTA UNIDAD: ocupada por inquilino - arrendada y tales arriendos eran percibidos por la señora **MARIA LEOPOLDINA TOSCANO** madre de los siete (07) hermanos ALARCON TOSCANO.
 5. QUINTA UNIDAD: ocupada por **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** y su nucleo familiar.
 6. SEXTA UNIDAD: ocupada por el hijo del señor **JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO**.
4. El citado inmueble cuenta con (03) entradas, dos (02) de ellas que tienen acceso a la totalidad del inmueble y una (01) entrada privada para ingresar de manera particular a la unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**.
 5. La unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no comparte pared con la obra del señor **PEDRO ALEXANDER ALAVAREZ**.
 6. La parte más próxima de la unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** se encuentra a **ONCE (11) metros de la obra** del señor **PEDRO ALEXANDER ALAVAREZ**.
 7. Si bien es cierto que algunas unidades habitacionales del predio de la familia ALARCON TOSCANO, sufrieron afectaciones debido a la obra de mi patrocinado, también es cierto que la unidad habitacional que ocupa de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió afectación alguna, pues se reitera que los daños que presenta esa parte de la casa se encontraban presentes antes del inicio de la obra de

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

PEDRO ALEXANDER ALVAREZ tal como se demuestra con el material fotográfico que se allega.

8. Según las fotografías del año 2018 de Goolge Maps, la fachada del costado oriental, presentaba una grieta en la parte superior del muro, lo que indica que antes de las obras de mi representado, ya se estaba presentando un suceso anormal en la estabilidad o consistencia del elemento (muro).
9. Es cierto que al realizar las excavaciones profundas en la construcción realizada por mi representado, se presentó un movimiento de masas (desplazamiento del suelo por acción de la fuerza de gravedad) acompañado de la fuerte oleada invernal, hechos que sin lugar a dudas afectaron algunas unidades habitacionales del inmueble de la familia **Alarcón Toscano**, se reitera, sin embargo, la unidad habitacional de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió ningún tipo de afectación.
10. Ante dicha situación, el señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** procedió a arrendar dos (02) apartamentos y una bodega para trasladar a las personas de la familia Alarcón Toscano que resultaron afectadas en sus unidades habitacionales, para así mitigar el riesgo de las personas y además poder intervenir el inmueble a efectos de realizar las reparaciones y/o adecuaciones necesarias.
11. Sin embargo, no fue posible dar inicio de manera inmediata a las obras de repación y/o adecuaciones, debido a los innumerables obstaculos que en un principio colocaron los propietarios del inmueble de la Calle 12 F No. 0 – 05, e identificado con Folio de Matrícula Inmbiliaria **50C - 510337**.
12. Despues de tanta insistencia por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** en que fuera autorizado para dar inicio a las reparaciones y/o adecuaciones de las zonas afectadas del inmuble de la familia **ALARCON TOSCANO**, el día 13 de septiembre de 2019 la familia **ALARCON TOSCANO** le hizo entrega a mi poderdante de un acuerdo el cual fue aceptado por él y en señal de ello fue firmado y autenticado ante notaría, el cual se radico en la Alcaldía de la Candelaria el día19 de septiembre de 2019.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

13. A pesar de haberse llegado a un acuerdo respecto a las reparaciones que debían realizarse, la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, dijo no estar satisfecha con lo plasmado en el acuerdo, siendo que ella misma redactó dicho documento en compañía de sus hermanos, por lo cual continuó colocando querellas ante diferentes entes del distrito capital, razón por la cual el día 02 de diciembre de 2019 se acudió a la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía, para firmar un segundo acuerdo, el cual se radicó en la Alcaldía de la Candelaria el día 05 de diciembre de 2019.
14. Ante la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía se acordó que la vivienda de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON**, se desocupara por sola precaución, ante lo cual se procedió a tomar en arriendo dos (02) apartamentos, con mejores condiciones de habitabilidad, para que se trasladaran la señora **MARÍA ANGELA ALARCÓN TOSCANO** y sus hijos.
15. En la INSPECCIÓN DE ATENCIÓN PRIMARIA 7 DISTRITAL DE POLICIA, la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO**, se comprometió a entregar su unidad habitacional el **día 06 de diciembre de 2019**, compromiso que nunca cumplió, pues lo desocupó solo hasta el día **11 de diciembre de 2019**.
16. Así las cosas, se realizaron todas y cada una de las reparaciones en todas y cada una de las unidades habitacionales de la casa de la familia ALARCON TOSCANO.
17. Mi representado se había comprometido a reparar el lugar que se encontraba ocupando la señora MARIA LEOPOLDINA TOSCANO al interior de la casa, arreglos que fueron muy difíciles de realizar por cuanto la señora MARÍA ANGELA ALARCÓN TOSCANO, sin justificación alguna impedía llevar a cabo los respectivos trabajos, lo cual fue el florero de Ilorente y llevo a que los seis hermanos Alarcón Toscano desconocieran y/o desautorizaran a la demandante en todas las actuaciones realizadas ante la Alcaldía de la Candelaria, Estación de Policía de la zona y Secretaría de Integración Social, que comportara queja y/o querrela relacionadas con las obras de construcción del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
18. En las fechas; 12 de febrero de 2020, 30 de mayo 2020 y 24 Agosto de 2020, se realizó la entrega de las unidades habitacionales al interior de

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

la casa de la familia ALARCON TOSCANO que resultaron afectadas por la construcción de mi poderdante, luego de tales entregas, las personas que allí residían retornaron a sus lugares donde residían, excepto MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO.

19. Las personas que residían en dichas unidades habitacionales recibieron sin objeciones las adecuaciones y/o reparaciones que realizó mi representado.
20. Sin embargo, la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** se ha negado a recibir su unidad habitacional, es decir, a la presente fecha continúa desocupada.
21. Las razones de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** a negarse a ocupar nuevamente su unidad habitacional, es que mi representado debe demoler y construir un apartamento totalmente nuevo en la zona donde se ubica su unidad habitacional, ante lo cual mi representado no accedió, pues ya se le realizaron una serie de mejoras y reparaciones a su unidad habitacional aun cuando ese lugar no sufrió daño alguno por las obras de mi representado.
22. Se reitera, el mal estado de la unidad habitacional de la demandante y sus hijos vienen de vieja data y todo se debe a la falta de mantenimiento.
23. En otras palabras, la unidad habitacional de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** presenta una mal estado de conservación, lo cual es contrario a lo señalado por la demandante cuando manifiesta que su unidad habitacional presenta daños causados por las obras del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
24. En junio de 2020, la Señora María Angela Alarcón Toscano envía a mi representado un documento denominado **permiso de intervención**, mediante el cual solicita una cantidad de obras que en resumidas cuentas buscan la construcción de un nuevo apartamento en la zona donde se encuentra su unidad habitacional, además de requerir la elaboración de un andén, el cual no existe en la fachada del inmueble.
25. En este punto es preciso que se tenga en cuenta que parte de la fachada de la casa de la familia **ALARCON TOSCANO** ubicada sobre la

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

calle 12F, se encuentra invadiendo el espacio público, de lo cual la demandante quiere sacar provecho económico, por tal motivo se elevo petición a la defensoría del espacio público, secretaría distrital de planeación y a la Alcaldía de la candelaria para que procedan como en derecho corresponde.

36

7. GENERICA.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 282 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito que en caso de que se halle probada cualquier excepción, se reconozca la misma.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en la demanda, por no ser conducentes ni procedentes y carecer de fundamentos facticos, de hecho y de derecho, por lo cual solicito que estas sean negadas, mediante sentencia que ponga fin a este proceso y haga tránsito a cosa juzgada.

Frente a las pretensiones de la demanda me pronuncio, así:

A la **DECLARATIVA 3.1.1. : Me opongo**, por las siguientes razones:

1. Hay que aclarar que la demandante es propietaria en común y proindiviso del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **50C 510337**, y le corresponde una séptima parte equivalente al 14.29%.
2. Que la señora **ANGELA ALARCON** vive en una parte del inmueble.
3. Que la parte donde habita la señora **ANGELA ALARCON** no sufrió daño alguno y sin embargo el señor Pedro Álvarez accedió re realizarle unas remodelaciones.
4. Que dicha pretensión señala que se le causaron perjuicios a la demandante y su familia, sin especificar a cuáles familiares hace referencia.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

5. Llama la atención que ninguno de los seis (06) copropietarios del inmueble han presentado reclamación, y ello obedece a que si bien es cierto que las obras de mi representado causaron un grado de afectación a la casa de la familia ALARCON TOSCANO, el señor **PEDRO ALVAREZ** realizó todas y cada una de las reparaciones.

A la **DECLARATIVA 3.1.2.: Me opongo**, por cuanto mi representado no ha causado perjuicio alguno a la parte demandante.

A las **DECLARATIVAS 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5. y 3.1.6.: Me opongo**, por cuanto mi representado no ha causado perjuicio alguno a la parte demandante, por ello no está obligado a realizar pago alguno a favor de los demandantes ni mucho menos al trámite de algún tipo de licencias, ya que esta clase de acción no es la adecuada para resolver asuntos relativos a la expedición de licencias de construcción.

❖ **De María Angela Alarcón Toscano:**

A la **CONDENATORIA 3.2.1.1.1.1. – Daño Moral, Me opongo**, por las siguientes razones:

1. No existe prueba siquiera sumaria del presunto daño moral causado a la señora **ANGELA ALARCON**.
2. Ahora bien, en gracia de discusión, si observamos el material fotográfico del antes y después de la zona de la casa donde habita la señora **ANGELA ALARCON** sin asomo de duda se puede deducir fácilmente que las condiciones de habitabilidad mejoraron sustancialmente, lejos de habersele causado un perjuicio se le mejoro su calidad de vida, sumado al hecho de que su lugar de habitación no sufrió daño alguno con la obra civil de mi poderdante.

A la **CONDENATORIA 3.2.1.1.1.2. – Daño en la vida en relación, Me opongo**, por las siguientes razones:

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

1. La corte suprema de justicia ha precisado que dicha figura obedece a las alteraciones de carácter emocional como consecuencia del “daño” sufrido en el cuerpo o la salud generando la pérdida o disminución de la posibilidad de ejecución de actos y actividades que hacían más agradable la vida.
2. En el presente caso, raya a la vista que la demandante no ha sufrido ningún tipo de daño en su cuerpo, ni en su salud, por tanto, dicha pretensión indemnizatoria esta llamada al fracaso.

38

A la **CONDENATORIA 3.2.1.2.1.1 – Daño Emergente: concepto cánones de arrendamiento. Me opongo**, por las siguientes razones:

1. Mi representado señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** fue la persona que suscribió el contrato de arrendamiento donde vivía la señora **MARIA TOSCANO y sus hijos**.
2. **NO** existe prueba alguna dentro del proceso que de cuenta que la señora **ANGELA ALARCON** realizó el pago del canon de arrendamiento.
3. Todo lo contrario, mi representado realizó el pago de la totalidad de los cánones de arrendamiento adeudados.

A la **CONDENATORIA 3.2.1.2.1.2 – concepto cánones de arrendamiento. Me opongo**, por las siguientes razones:

1. **NO** existe prueba alguna dentro del proceso que de cuenta que la señora **ANGELA ALARCON** realiza pago alguno por concepto de canon de arrendamiento.
2. De realizar los pago por cano de arrendamiento lo hace de manera voluntaria ya que en el momento que ella desee pude regresar a su casa, pues no existe impedimento alguno para su ocupación.

A las **CONDENATORIAS 3.2.1.2.1.3 y 3.2.1.2.1.4 – concepto perjuicios en razón al ejercicio de la actividad de venta de chicha**, por las siguientes razones:

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

1. La unidad habitacional de Angela no tiene daño alguno, por tanto puede regresar a su inmueble en el momento que lo desee, no hacerlo y vivir en un lugar diferente es una decisión exclusiva de **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, la cual no puede generar pago alguno en cabeza de mi representado.
2. No existe prueba siquiera sumaria de la actividad económica de la señora **ANGELA ALARCON**, ya que para el desarrollo de dicha actividad se debe cumplir con todos y cada uno de los requisitos que exige el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016.
3. No existe prueba siquiera sumaria de los ingresos mensuales que percibía la señora **ANGELA ALARCON** producto de la venta de chicha, pues los mismos deben estar certificados por un contador público o en su defecto, la demandante debió allegar las pruebas que dieran cuenta de tales ingresos.

A la **CONDENATORIA 3.2.1.2.1.5 – canon de arrendamiento**, por las siguientes razones:

1. La unidad habitacional de Angela no tiene daño alguno, por tanto puede regresar a su inmueble en el momento que lo desee, no hacerlo y vivir en un lugar diferente es una decisión exclusiva de **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, la cual no puede generar pago alguno en cabeza de mi representado.

A la **CONDENATORIA 3.2.1.2.1.6 – licencias urbanísticas**, por las siguientes razones:

1. Esta no es la clase de acción para tales pretensiones.

A la **CONDENATORIA 3.2.1.2.1.7 – licencias urbanísticas**, por las siguientes razones:

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

1. Al no haberse causado daño alguno a la unidad habitacional de la señora Angela Alarcón, no hay lugar a reparación alguna.
2. Quiero poner de presente que a lo largo de la demanda NO SE HA DETERMINADO de manera alguna de manera particular, clara, precisa y en forma discriminada los presuntos daños causados y no reparados por mi representado en la casa de la familia **Alarcón Toscano**, como tampoco se ha establecido el valor de los daños y/o arreglos, como tampoco la ubicación espacial de los presuntos daños y en que han consistido.

❖ De **Julian David Palacios Alarcón, Diego Alejandro Palacios Alarcón y Diana Marcela Alarcón:**

A las **CONDENATORIAS 3.2.2.1.1.1. – 3.2.3.1.1 – 3.2.4.1.1. - Daño Moral, Me opongo**, por las siguientes razones:

1. No existe prueba siquiera sumaria del presunto daño moral causado a los señores **Julián David Palacios Alarcón, Diego Alejandro Palacios Alarcón y Diana Marcela Alarcón**.
2. Ahora bien, en gracia de discusión, si observamos el material fotográfico del antes y después de la zona de la casa donde habita la señora **ANGELA ALARCON y sus hijos** sin asomo de duda se puede deducir fácilmente que las condiciones de habitabilidad mejoraron sustancialmente, lejos de haberse causado un perjuicio se les mejoro su calidad de vida, sumado al hecho de que su lugar de habitación no sufrió daño alguno con la obra civil de mi poderdante.

A las **CONDENATORIAS 3.2.2.1.1.2. – 3.2.3.1.2 – 3.2.4.1.2. – Daño en la vida en relación, Me opongo**, por las siguientes razones:

1. La corte suprema de justicia ha precisado que dicha figura obedece a las alteraciones de carácter emocional como consecuencia del “daño” sufrido en el cuerpo o la salud generando la pérdida o disminución de la

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

posibilidad de ejecución de actos y actividades que hacían más agradable la vida.

2. En el presente caso, raya a la vista que los **Julián David Palacios Alarcón, Diego Alejandro Palacios Alarcón y Diana Marcela Alarcón** no han sufrido ningún tipo de daño en su cuerpo, ni en su salud, por tanto, dicha pretensión indemnizatoria esta llamada al fracaso.

41

A las **CONDENATORIAS 3.2.2.1.2.1.1 – 3.2.3.2.1.1 – A las resultas del proceso 2021-00258 del Juzgado 6 municipal de pequeñas causas. Me opongo**, por las siguientes razones:

1. El proceso se encuentra terminado por pago total de la obligación que realizó mi representado señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.

A las **CONDENATORIAS 3.2.2.1.2.1.2 – 3.2.3.2.1.2 - \$1.500.000 honorarios de abogado. Me opongo**, por las siguientes razones:

1. No obra dentro del proceso, la respectiva factura por concepto de honorarios profesionales, que de cuenta del pago efectivo por este concepto.

A las **CONDENATORIAS 3.2.2.1.2.2. – 3.2.3.2.1.3 – 3.2.4.2.1.1. – canon de arrendamiento, Me opongo**, por las siguientes razones:

1. La unidad habitacional que ocupaban en la casa de la familia Alarcón Toscano no tiene daño alguno, por tanto puede regresar a su inmueble en el momento que lo desee, no hacerlo y vivir en un lugar diferente es una decisión exclusiva de los demandantes, la cual no puede generar pago alguno en cabeza de mi representado.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

A la **CONDENATORIA 3.2.5 – costas - Me opongo**, téngase en cuenta que la demanda interpuesta por los acá demandantes es temeraria, por lo cual deben ser condenados de manera ejemplar a pagar las costas del presente proceso.

42

PRETENSIONES Y/O PETICIONES

CONDENAR a la parte actora ejemplarmente al reconocimiento y pago de las costas procesales y agencias en derecho a que haya lugar.

Téngase en cuenta que es una demanda temeraria, y el desgaste que ha implicado contestarla, donde se persigue el pago de unas sumas de dinero por concepto de perjuicios supuestamente ocasionados por el señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** a los **demandantes**, lo cual es contrario a la realidad como se demostrara a lo largo del proceso.

HECHOS Y RAZONES DE LA DEFENSA:

No. 1.- Fotografía Satelital de 2018, donde se aprecia la fachada (costado Oriental) de la Edificación de la Calle 12 F No. 0- 05.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS



43

No.2.- La foto satelital de 2018, nos muestra el desprendimiento piso – techo de la columna, sobre la fachada del costado norte de la edificación de la Calle 12 F No. 0 -05

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



No. 3.- Foto satelital de 2018, nos muestra el deterioro del alero, sobre la fachada del costado norte de la edificación de la Calle 12F No. 0-05

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



45

No. 4.- La fotografía nos muestra el estado del inmueble circunvecino al predio de propiedad de mi representado en el 2018.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



46

i. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PRESUNTAMENTE AFECTADO DE PROPIEDAD DE LA FAMILIA ALARCON TOSCANO:

1. Se trata de un inmueble ubicado en la Calle 12 F No. 0 - 05, de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C – 510337**, Código del sector catastral 003103 35 26 000 00000, CHIP AAA0030JKXR.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

2. El citado inmueble de la Calle 12 F No. 0 05, mide de frente 14.50 metros y de fondo 16.90 metros, es decir, cuenta con un área de 245 metros cuadrados aproximadamente.
3. El inmueble es de propiedad de siete (07) personas naturales, por tanto, según certificación catastral cada comunero cuenta con un 14.29% de dicha propiedad y sus propietarios son:
 - a. **RICARDO ALARCÓN TOSCANO**
 - b. **JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO**
 - c. **URIEL ALARCÓN TOSCANO**
 - d. **GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO**
 - e. **LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO**
 - f. **CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO**
 - g. **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**
4. El inmueble cuenta con seis (6) unidades habitacionales.
5. Dichas unidades habitacionales están ocupadas de la siguiente manera:
 - a. PRIMERA UNIDAD: ocupada por **CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO** y su núcleo familiar.
 - b. SEGUNDA UNIDAD: ocupada por **LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO** y su núcleo familiar.
 - c. TERCERA UNIDAD: ocupada por **GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO** y su núcleo familiar.
 - d. CUARTA UNIDAD: ocupada por inquilino - arrendada y tales arriendos eran percibidos por la señora **MARIA LEOPOLDINA TOSCANO** madre de los siete (07) hermanos ALARCON TOSCANO.
 - e. QUINTA UNIDAD: ocupada por **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** y su núcleo familiar **(dicha zona cuenta con un área de 30 a 36 m2).**

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

f. SEXTA UNIDAD: ocupada por el hijo del señor **JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO**.

6. El citado inmueble cuenta con (03) entradas, dos (02) de ellas que tienen acceso a la totalidad del inmueble y una (01) entrada privada para ingresar de manera particular a la unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**.
7. La unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no comparte pared con la obra del señor **PEDRO ALEXANDER ALAVAREZ**.
8. La parte más próxima de la unidad habitacional que ocupa la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** se encuentra a **ONCE (11) metros de la obra** del señor **PEDRO ALEXANDER ALAVAREZ**.

ii. **CON RELACIÓN A LOS PRESUNTOS DAÑOS OCASIONADOS A LA UNIDAD HABITACIONAL DE LA SEÑORA MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO:**

1. La obra civil del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** se inició en el mes de agosto del año 2019 y mucho antes de dicha fecha, la vivienda de familia **ALARCON TOSCANO** ya presentaba problemas estructurales tal como se evidencia con el material fotográfico y demás pruebas documentales que datan del año 2015 en adelante.
2. Las fotografías nos ilustran los daños que alega la Señora María Angela Alarcón Toscano, fueron causados al inmueble de la Familia **ALARCON TOSCANO** por las obras del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**, lo cual NO ES CIERTO, pues allí, sin asomo de duda, se observa el estado de la casa en el año 2018¹, es claro entonces que la vivienda se encontraba deteriorada antes del inicio de las obras vecinas, lo cual obedece a la falta de mantenimiento a la madera de los aleros que es responsabilidad exclusiva de los propietarios.

¹ La obra del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** inició en el año 2019.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

3. El deterioro que se observa en la propiedad raíz de la familia **Alarcón Toscano** se debe al desgaste natural que sufre el material en un ambiente húmedo propio del entorno como el aire, agua y otros factores climáticos.
4. Si bien es cierto que algunas unidades habitacionales del predio de la familia ALARCON TOSCANO, sufrieron afectaciones debido a la obra de mi patrocinado, también es cierto que la unidad habitacional que ocupa de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió afectación alguna, pues se reitera que los daños que presenta esa parte de la casa se encontraban presentes antes del inicio de la obra de **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
5. La fachada del costado oriental, (fotografía No.1) presenta una grieta en la parte superior del muro, lo que indica que ya se estaba presentando un suceso anormal en la estabilidad o consistencia del elemento (muro).
6. En las fotografías (No. 1, 2 y 3) también se puede apreciar que los muros no presentan, ni fisuras, ni mucho menos grieta fuera de la señalada.
7. Para la fecha de las fotografías (año 2018) el Edificio Multifamiliar LAS AGUAS (*obra civil de **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ***), se encontraba en bosquejos, es decir, se encontraba en la etapa de diseño y trámite de Licencia de Construcción, por tanto, para esa fecha, no se había dado inicio a la ejecución de ninguna actividad.
8. En otros términos, un edificio en papeles no puede causar daño alguno a las edificaciones vecinas.
9. Del contenido de las fotografías, claramente se observa que el mal estado de la casa de la familia **ALARCON TOSCANO** y de manera particular la unidad habitacional ocupada por la Sra. María Ángela, nada tienen que ver con la construcción vecina, sino que se deben a la dejadez, abandono y falta de mantenimiento del inmueble.
10. Es cierto que al realizar las excavaciones profundas en la construcción realizada por mi representado, se presentó un movimiento de masas (desplazamiento del suelo por acción de la fuerza de gravedad) acompañado de la fuerte oleada invernal, hechos que sin lugar a dudas

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

afectaron algunas unidades habitacionales del inmueble de la familia **Alarcón Toscano**, sin embargo, la unidad habitacional de la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** no sufrió ningún tipo de afectación.

11. Con acompañamiento de funcionarios tanto de la Alcaldía de la Candelaria como del IDIGER, el señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** procedió a arrendar dos (02) apartamentos y una bodega para trasladar a las personas de la familia Alarcón Toscano que resultaron afectadas en sus unidades habitacionales, de esta forma se cumplió con la recomendación No. 3918, del 4 de septiembre de 2019, emitida por el IDIGER para así mitigar el riesgo de las personas y además poder intervenir el inmueble a efectos de realizar las reparaciones y/o adecuaciones necesarias.
12. Sin embargo, no fue posible dar inicio de manera inmediata a las obras de reparación y/o adecuaciones, debido a los innumerables obstáculos que en un principio colocaron los propietarios del inmueble de la Calle 12 F No. 0 – 05, e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C - 510337**.
13. Después de tanta insistencia por parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** en que fuera autorizado para dar inicio a las reparaciones y/o adecuaciones de las zonas afectadas del inmueble de la familia **ALARCON TOSCANO**, el día 13 de septiembre de 2019 la familia **ALARCON TOSCANO** le hizo entrega a mi poderdante de un acuerdo el cual fue aceptado por él y en señal de ello fue firmado y autenticado ante notaría, el cual se radico en la Alcaldía de la Candelaria el día 19 de septiembre de 2019.
14. A pesar de haberse llegado a un acuerdo respecto a las reparaciones que debían realizarse, la señora **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, dijo no estar satisfecha con lo plasmado en el acuerdo, siendo que ella misma redactó dicho documento en compañía de sus hermanos, por lo cual continuó colocando querrelas ante diferentes entes del distrito capital, razón por la cual el día 02 de diciembre de 2019 se acudió a la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía, para firmar un segundo acuerdo, el cual se radico en la Alcaldía de la Candelaria el día 05 de diciembre de 2019.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

15. Ante la Inspección de Atención Prioritaria 7 Distrital de Policía se acordó que la vivienda de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON**, se desocupara por sola precaución, ante lo cual se procedió a tomar en arriendo dos (02) apartamentos, con mejores condiciones de habitabilidad, para que se trasladaran la señora **MARÍA ANGELA ALARCÓN TOSCANO** y sus hijos.
16. En la INSPECCIÓN DE ATENCIÓN PRIMARIA 7 DISTRITAL DE POLICIA, la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO**, se comprometió a entregar su unidad habitacional el día 06 de diciembre de 2019, compromiso que nunca cumplió, pues lo desocupó solo hasta el día 11 de diciembre de 2019.
17. Mi representado se había comprometido a reparar el lugar que se encontraba ocupando la señora MARIA LEOPOLDINA TOSCANO al interior de la casa, arreglos que fueron muy difíciles de realizar por cuanto la señora MARÍA ANGELA ALARCÓN TOSCANO, sin justificación alguna impedía llevar a cabo los respectivos trabajos, lo cual fue el florero de llorente y llevo a que los seis hermanos Alarcón Toscano desconocieran y/o desautorizaran a la demandante en todas las actuaciones realizadas ante la Alcaldía de la Candelaria, Estación de Policía de la zona y Secretaria de Integración Social, que comportara queja y/o querrela relacionadas con las obras de construcción del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
18. En las fechas; 12 de febrero de 2020, 30 de mayo 2020 y 24 Agosto de 2020, se realizó la entrega de las unidades habitacionales al interior de la casa de la familia ALARCON TOSCANO que resultaron afectadas por la construcción de mi poderdante, luego de tales entregas, las personas que allí residían retornaron a sus lugares donde residían, excepto MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO.
19. Todas las personas que habitaban en cada unidad habitacional de la casa de la familia ALARCON TOSCANO recibieron a satisfacción, ni colocar objeción alguna.
20. A pesar de haberse realizado en su totalidad las reparaciones y adecuaciones al inmueble de la familia ALARCON TOSCANO, la señora MARIA ANGELA en abuso del derecho, continuó presentando quejas y/o querrelas ante las diferentes entidades distritales, acciones que formulaba en su propio nombre y en el de sus hermanos, aun cuando no

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

ostentaba autorización alguna ni poder para tal efecto, por tal razón, los seis (06) hermanos propietarios en común y proindiviso del premnombrado inmueble, procedieron a elaborar un documento que autentificaron ante la Notaria Primera del Circulo de Bogotá, desconociendo las actuaciones de ANGELA ALARCON, en los siguientes términos:

“Señores

ALCALDESA ANGELA MARIA QUIROGA CASTRO DE LA ALVAALDIA LOCAL DE LA CANDELARIA

COMANDANTE ESTACION DE POLICIA 17 LOCALIDDA DE LA CANDELARIA

SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIAL

ASUNTO: ACTUACIONES REFERENTES AL PREDIO CALLE 12F # 0 – 35 ESTE – FAMILIA ALARCÓN.

RICARDO ALARCÓN TOSCANO, JOSÉ ROBERTO ALARCÓN TOSCANO, URIEL ALARCÓN TOSCANO, GLORIA JANNETH ALARCÓN TOSCANO, LUZ DARY ALARCÓN TOSCANO, CARLOS AUGUSTO ALARCÓN TOSCANO, identificados como aparece al pie de la firma y los propietarios del predio Calle 12F # 0 – 35 Este, nos encontramos inconformes con las actuaciones que se han realizado ante los entes anteriormente mencionados por la también propietaria **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.034.833 de Bogotá.

Dichas acciones que ha realizado **MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, han sido interpuestas sin contar con nuestro consentimiento, pasando por encima de nuestra opinión a la que tenemos derecho como propietarios y con las cuales no estamos de acuerdo ya que ella manifiesta que el dueño de la obra **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**, no está haciendo lo pertinente ni cumpliendo los plazos para entregar los arreglos de nuestro predio que fue afectado por su obra.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

Algunos de los radicados de las actuaciones que ella ha hecho y últimamente tuvimos conocimiento, están:

- Radicado No. 20206740031831
- Radicado No. 20206710014292
- Radicado No. 20206740031821
- Radicado No. 20206740031801

Frente a esa manifestación que ella hace, nosotros los firmantes de este documento hemos conciliado de la mejor manera con el dueño de la obra, llegamos a un acuerdo por escrito, por cada nucleo que nos pertenece del predio y las fechas en su momento se han cumplido a cabalidad, a pesar de que antes no había podido cumplir con las mismas porque presentó el tmea de la pandemia y la cuarentena total, situación que es totalmente entendible y haciendo mención de que las labores fueron retomadas como mitigación apenas el gobierno lo permitió, mencionando que han sido entregados a satisfacción 2 de los núcleos y en este momento se esta trabajando en 3 núcleos más para que puedan retornar a su hogar aproximadamente en 30 días, lo que desvirtúa esto el concepto emitido por IDIGER de que la casa está en ruina total y no es habitable.

También aclaramos que **MARIA ANGELA ALARCÓN TOSCANO** a la fecha de hoy, ha hecho caso omiso a la solicitud por parte del encargado de la obra de abrir su sector para así poder evaluar los posibles daños y realizar los arreglo a los que haya lugar, colocando siempre trabas y peros para atrasar los arreglos, aduciendo que ellos tienen que trabajar únicamente en el 50% de la parte occidental del predio y por tema de la pandemia no es permitido sobrepasar el 35% del personal en un mismo sitio, pro eso ellos se están distribuyendo en los diferentes lugares del predio para trabajar en los arreglos de las afectaciones.

Ponemos también en conocimiento que en el predio habitaba nuestra madre que tiene 88 años, persona vulnerable y discapacitada, es la más afectada y quien a diario solicita retornar a su hogar de toda la vida lo mas pronto posible, situación que hemos tratado de remediar

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

llegando a dicho acuerdo, pero que por los obstáculos antes mencionados no se ha podido llevar a cabalidad, ya que generan un bloqueo para que los trabajos de la obra continúen.

Por lo anterior, **solicitamos sea emitido** a los señores de la obra del proyecto de la Calle 12F # 0 – 19, el **sello de obra segura**, el cual ya fue radicado y cumple con el propósito de bioseguridad ya implementado en la obra, para que así se pueda seguir trabajando mancomunadamente a ella y también **desautorizamos a MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO**, de todas las actuaciones que haya iniciado y pretenda iniciar por el predio ubicado en la Calle 12 F # 0 – 35 Este, ya que no ha contado con nuestra opinión como también propietarios y no queremos vernos inmersos en problema jurídico alguno, ya que por nuestra parte hemos conciliado con el dueño de la obra y el problema es únicamente con ella que no ha querido hacer parte de dicha conciliación, ni tampoco mostrando las posibles afectaciones a su vivienda para que ellos le den solución.”

“(…)”

21. Ha de tenerse en cuenta, que la unidad habitacional de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** continúa desocupada a la presente fecha, ya que la demandante se niega a recibir y/o retornar a la casa.
22. Las razones de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** a negarse a ocupar nuevamente su unidad habitacional, es que mi representado debe demoler y construir un apartamento totalmente nuevo en la zona donde se ubica su unidad habitacional, ante lo cual mi representado no accedió, pues ya se le realizaron una serie de mejoras y reparaciones a su unidad habitacional aun cuando ese lugar no sufrió daño alguno por las obras de mi representado.
23. En junio de 2020, la Señora María Angela Alarcón Toscano envía un documento denominado **permiso de intervención**, mediante el cual solicita una cantidad de obras que en resumidas cuentas buscan la construcción de un nuevo apartamento en la zona donde se encuentra

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

su unidad habitacional, además de requerir la elaboración de un andén, el cual no existe en la fachada del inmueble.

24. Se reitera, el mal estado de la unidad habitacional de la demandante y sus hijos vienen de vieja data y todo se debe a la falta de mantenimiento.
25. En otras palabras, la unidad habitacional de la señora **MARÍA ANGELA ALARCON TOSCANO** presenta un mal estado de conservación, lo cual es contrario a lo señalado por la demandante cuando manifiesta que su unidad habitacional presenta daños causados por las obras del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.
26. Téngase en cuenta que el IDIGER emitió varios conceptos sin realizar un estudio con la pericia que se requería, pues la misma entidad manifiesta que no pudo ingresar al inmueble, luego sus conceptos están en entredicho ya que tan solo se remiten a lo que se observa en la parte de afuera, sin establecer de manera alguna con la rigurosidad del caso la vestidura de las grietas, y el mal estado de la propiedad raíz de la familia ALARCON TOSCANO.
27. Por tal razón mi representado le solicitó al IDIGER, una nueva visita para así emitir un concepto claro, veraz y objetivo ajustado a la realidad, donde pudieran evidenciar las obras que venían realizando pro parte del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ ARCON** al interior de la casa de la familia **ALARCON TOSCANO**, sin embargo dicha entidad nunca acudió al llamado del demandado, a pesar de haberse reiterado dicha solicitud en varias ocasiones.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

56

Bogotá, D.C. Julio 21 de 2020

Señores
Subdirección de análisis de riesgo y efectos
del cambio climático – IDIGER
Atn: Diana Patricia Arévalo Sánchez
Bogotá, D.C.

REF: Concepto Técnico de Amenaza Ruina No. CAR 3081

Como se indica en el concepto de la Referencia, el funcionario del IDIGER, no tuvo acceso al interior del inmueble de la calle 12 No. 0 – 05 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá. Realizo su informe desde la parte exterior observando otros espacios que pertenecen al área total del lote pero están demarcados con otra nomenclatura.

Razón por la cual solicitamos a ustedes muy comedidamente, una nueva visita a la vivienda demarcada con la nomenclatura citada anteriormente. Para que se realice un concepto completo, específico y actualizado; sobre el espacio propiamente dicho, su estructura, sus muros divisorios, sus pisos, su cubierta, cielo raso, etc.

Actualizado porque se puede observar las obras de mitigación realizadas a los espacios exteriores, observados por el funcionario del IDIGER, el día que realizo la visita.

Al realizar la nueva visita su funcionario ya va poder ingresar, al interior del predio; ya que este se encuentra desocupado y abierto.

No siendo otro el motivo de la presente me suscribo de usted.
Cordialmente

P/P 

Pedro Alexander Alvarez
Calle 12 F No. 0 – 19
Barrio: La Concordia.
Localidad: Las Aguas

28. En este punto es preciso que se tenga en cuenta que parte de la fachada de la casa de la familia **ALARCON TOSCANO** ubicada sobre la calle 12F, se encuentra invadiendo el espacio público, de lo cual la demandante quiere sacar provecho económico, lo que constituye un enriquecimiento sin causa, por tal motivo se elevo petición a la defensoría del espacio público, secretaría distrital de planeación y a la Alcaldía de la candelaria para que procedan como en derecho corresponde.
29. Mi representado señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ** actuó de buena fe y por ello le pago a la señora **ANGELA ALARCÓN** la suma de **\$1.000.000**, por concepto de elaboración y venta de chicha en su unidad habitacional, y digo de buena fe, por cuanto la demandante no ha acreditado que sus ingresos mensuales hubiesen sido por valor de **\$1.000.000** y menos que dichos ingresos sean exclusivos de la venta de

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

chicha, tampoco se ha demostrado que dicha actividad económica contara con los permisos de Ley para su desarrollo, como es el concepto de uso del suelo, matrícula mercantil de la cámara de comercio, concepto técnico de la secretaria distrital de salud, entre otros, luego no puede el demandado seguir patrocinando una actividad que se ejecuta sin los requisitos de Ley.

30. Lo anterior sumado al hecho de que la unidad habitacional de la señora **ANGELA ALARCÓN** ya se encuentra adecuada, de manera particular su cocina, donde presuntamente elabora la chicha a que hace mención, sin embargo, la demandante se niega a ocupar nuevamente su zona de residencia sin razones legalmente validas, pretendiendo además que el señor Álvarez le continúe pagando arriendo en otro lugar y el \$1.000.000 mensual.

Conforme a lo anterior, tenemos que contrario a lo señalado en la demanda, el inmueble mejoro ostensiblemente y se valorizó, pues mi representado no se limitó a realizar reparaciones tendientes a dejar las cosas como estaban, sino que fue mas allá, construyo en su totalidad algunas unidades habitacionales con sus respectiva habitaciones, baños y cocinas, de manera particular dentro de la unidad habitacional de la señora **MARIA ANGELA ALARCON** se construyó una habitación, un baño y la respectiva cocina, a pesar de que la zona de la demandante no sufrió afectación alguna por las obras del señor **PEDRO ALEXANDER ALVAREZ**.

Fotografías del estado de la casa de la familia Alarcón Toscano, antes de la iniciación de las obras civiles de mi representado.

INOBSERVANCIA DE LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE CONSTRUCCIÓN

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

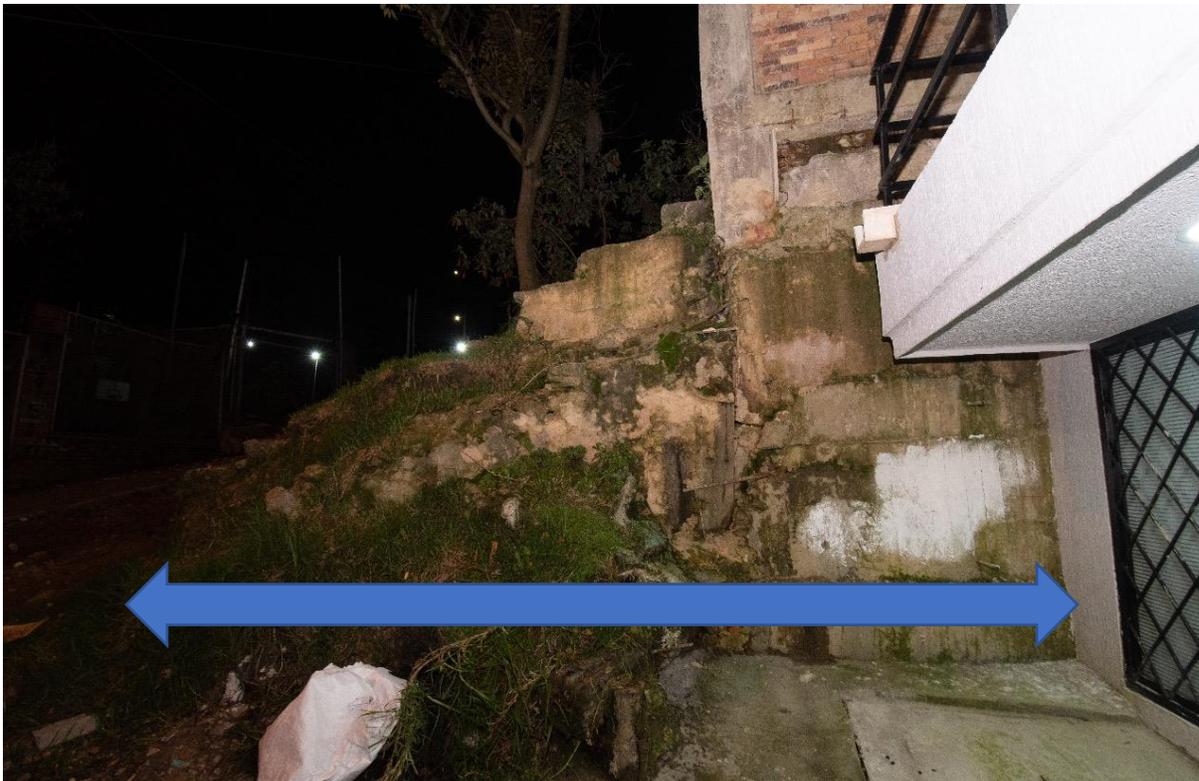


CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS



CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



62

CONSTRUCCIÓN DEFICIENTE



CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

Acabados con sobrantes de obra.



63

PERO LO MAS GRAVE ES LA FALTA DE MANTENIMIENTO A LA CONSTRUCCIÓN

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS



64



CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

Registro fotográfico satelital de 2018 y según la parte demandante la obra comenzó en agosto de 2019, razón por la cual ese desprendimiento vertical de la columna de madera; no se debió a la obra.



65

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Considero aplicables para esta clase de acción las siguientes disposiciones conforme lo preceptúan las siguientes normas:

- Código General del Proceso.
- Código de Comercio.
- Código Civil.
- Ley 1801 de 2016, art 87.
- Demás normas aplicables y pertinentes.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

PRUEBAS:

Comendidamente solicito se decreten, practiquen y se tengan como pruebas para este proceso, las siguientes:

1. Todas y cada una de las pruebas que se allegaron junto con la primera contestación de demanda.

DOCUMENTALES - Se adicionan:

2. Petición de terminación de proceso ejecutivo 2021-00258 del Juzgado 6 Civil Municipal de Pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá.
3. Paz y salvo expedido por el señor **ORLANDO MORENO LOPEZ**.
4. Auto de fecha 22 de septiembre de 2022 de terminación del proceso ejecutivo 2021-00258 del Juzgado 6 Civil Municipal de Pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá.

INTERROGATORIO DE PARTE – Se adiciona:

- a. Deberá ser absuelto por el demandante señor **JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON**, con el objeto de que absuelva cuestionario que formularé por escrito en su debida oportunidad procesal, o de viva voz en el momento de la diligencia, relacionado con los hechos de la demanda, reforma, contestación de demanda y contestación de reforma de demanda.
- b. Deberá ser absuelto por el demandante señor **DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON**, con el objeto de que absuelva cuestionario que formularé por escrito en su debida oportunidad procesal, o de viva voz en el momento de la diligencia, relacionado con los hechos de la demanda, reforma, contestación de demanda y contestación de reforma de demanda.

CORREA CORREA - J.J.I.

ABOGADOS - LAWYERS

- c. Deberá ser absuelto por la demandante señora **DIANA MARCELA ALARCON**, con el objeto de que absuelva cuestionario que formularé por escrito en su debida oportunidad procesal, o de viva voz en el momento de la diligencia, relacionado con los hechos de la demanda, reforma, contestación de demanda y contestación de reforma de demanda.

67

PRUEBA PERICIAL

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 226 y 227 del C.G.P., me permito manifestar que mi representado pretende valerse de un dictamen pericial, respecto al inmueble ubicado en la Calle 12 F No. 0 - 05, de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C - 510337**, Código del sector catastral 003103 35 26 000 00000, CHIP AAA0030JKXR. *(presuntamente afectado por la obra civil de mi poderdante)*

Sin embargo, el término de contestación de la reforma de la demanda ha sido insuficiente para poder aportarlo junto con la presente contestación.

Así las cosas, de manera respetuosa solicito:

1. **CONCEDER** un término prudencial no menor a diez (10) días a mi representado, para efectos de poder presentar el respectivo dictamen pericial en ejercicio de su derecho de defensa y contradicción dentro del presente asunto.
2. **REQUERIR a la parte DEMANDANTE** para que presten su colaboración consistente en permitir la realización de una visita al inmueble ubicado en la Calle 12 F No. 0 - 05, de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C - 510337**, Código del sector catastral 003103 35 26 000 00000, CHIP AAA0030JKXR, por parte de los peritos para así poder rendir el respectivo dictamen pericial.

CORREA CORREA - J.J.I. ABOGADOS - LAWYERS

NOTIFICACIONES:

1. Parte Demandante y Demandada, en las direcciones aportadas en la demanda y reforma por la parte demandante.
2. El suscrito Abogado recibe notificaciones en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrea 9 No. 13 – 36, Oficina 701, de la Ciudad de Bogotá, D.C.

Celular: **314 2667312**

Correo Electrónico:

correalexm1336@gmail.com

correalexm@hotmail.com

Del señor Juez,



MARIO ALEXANDER CORREA CORREA

C.C. No. 16.187.316 de Florencia

T.P. No. 290.666 del C. S. de la Jud.

Señor

**JUEZ SEXTO (6) CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D. C.**

E. S. D.

Referencia:

Proceso: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA

Radicado: 110014189006 – 2021 – 00258 – 00 – EJ ACUM (REST)

Demandante: ORLANDO MORENO LOPEZ y ROSA ELENA LOPEZ DE MORENO

Demandados: PEDRO ALEXANDER ALVAREZ, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCON y DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON

RUBEN DARÍO ACOSTA DÍAZ, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en la Calle 12B No. 7 – 90 Oficina 405 de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.030.640.981 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional número 314.441 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante señor ORLANDO MORENO LÓPEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No 79.541.796 de Bogotá, y la señora ROSA ELENA LOPEZ DE MORENO, también mayor de edad, , identificada con cedula de ciudadanía No. 41.375.104, domiciliada y residente en Bogotá del proceso de la referencia, , le solicito al señor Juez con mis debidos respetos, se dé por terminado este proceso ejecutivo acumulado de la restitución de la referencia por la conciliación *inter partes* y posterior pago total de la obligación, por lo tanto le solicito al señor Juez se decrete lo siguiente:

PETICIONES

- 1- Terminación del proceso por pago total de la obligación, ordenando su archivo
- 2- Levantar las medidas cautelares, ordenadas en este proceso de la referencia
- 3- No condenar en costas a ninguna de las partes.

Del señor Juez,

Atentamente,



RUBEN DARIO ACOSTA DIAZ
C.C. No. 1.030.640.981 de Bogotá
T.P.No. 314.441 del C.S.J.



Arquitecto Eduardo Muriel <eduararchit@gmail.com>

Fwd: TERMINACION PROCESO EJECUTIVO POR CONCILIACIÓN INTER PARTES Y PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN RAD: 2021-258.

1 mensaje

javier muriel <javimuri23@gmail.com>
Para: eduararchit <eduararchit@gmail.com>

31 de agosto de 2022, 11:07

----- Forwarded message -----

De: **Ruben Acosta** <rubenacosta.abogado@gmail.com>

Date: mié., 31 de agosto de 2022 10:27 a. m.

Subject: TERMINACION PROCESO EJECUTIVO POR CONCILIACIÓN INTER PARTES Y PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN RAD: 2021-258.

To: Juzgado 06 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j06pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>, <pedro.a.alvarez@live.com>, javier muriel <javimuri23@gmail.com>, <oscartogado@gmail.com>, <diegoalejandro.9602@gmail.com>, <juliandavidpalacios@gmail.com>, <omorelo4@gmail.com>

*Señores**JUZGADO SEXTO CIVIL PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE BOGOTÁ.
Ciudad.**Cordial saludo;*

RUBEN DARIO ACOSTA DIAZ, mayor, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.030.640.981 de Bogota, en calidad de apoderado de la parte demandante, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado y ejecutivo (ACUMULADO) con radicado No. 2021 - 00258, solicitamos la terminación del presente proceso, junto con levantamiento de las cautelas, por el pago total de la obligación por parte del señor PEDRO ALVAREZ a mi poderdante, según memorial anexo.

*Agradezco de antemano su atención prestada.**Cordialmente;*

--

*RUBEN DARIO ACOSTA DIAZ
ABOGADO.**Calle 12b No.7-90 Oficina 405 - EDIFICIO BANCO DE LA COSTA.**Tel: 3112468938**www.acostadiazabogados.com* **MEMORIAL TERMINACION PROCESO.pdf**
60K

PAZ Y SALVO

Yo, ORLANDO MORENO LOPEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No 79.541.796 de Bogotá, obrando en calidad de demandante del proceso de ejecutivo de minima cuantia acumulado de la restitucion No. 2021-0258 que se tramita en el juzgado 6 de pequeñas causas y competencia multiple de Bogota; Por medio del presente escrito hago constar que he recibido del señor PEDRO ALEXANDER ALVAREZ, identificado con C.C.No.80.059.070 en calidad de demandado del proceso anteriormente mencionado la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000.00), por concepto del pago total de la obligación del mismo.

Por lo tanto el señor PEDRO ALEXANDER ALVAREZ queda totalmente a paz y salvo con el señor ORLANDO MORENO LOPEZ por todo concepto del proceso anteriormente mencionado y oficiara al Juzgado 6 de Pequeñas Causas y Competencia Multiple de Bogota la terminación del proceso por pago total de la obligación..

Esta constancia de recibido del dinero la firmo a los (31) días del mes de agosto de 2.022.

Recibí

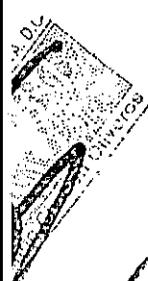


ORLANDO MORENO LOPEZ

C.C.No.

79541796 Bte

*Poda # Juzgado de ps.
41375104 de Bte*





RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA
Artículo 73 Decreto Ley 960 de 1970



12605481

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Treinta Y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ORLANDO MORENO LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79541796, quien manifestó que firma este documento en presencia del Notario, quien da fe de ello.

----- Firma autógrafa -----



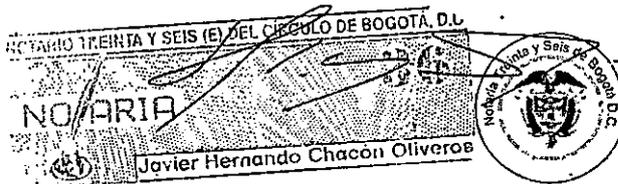
rhm05kww4gz4
31/08/2022 - 10:27:16



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

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

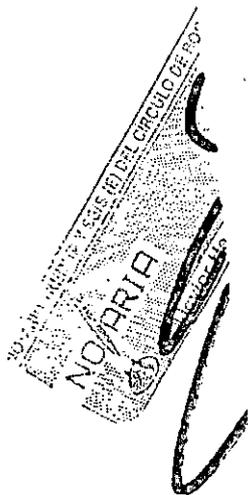
Este folio se vincula al documento de PAZ Y SALVO signado por el compareciente.



JAVIER HERNANDO CHACON OLIVEROS

Notario Treinta Y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm05kww4gz4





RADICADO: 110014189006 – 2021 – 00258 – 00 – S acum

JUZGADO SEXTO (6) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ
(Acuerdo No. PCSJA18 – 11068)

Bogotá D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Respecto de la solicitud de terminación por pago total de la obligación, recibido mediante correo electrónico del Juzgado el día 31 de agosto de 2022 a las 10:27 AM, conforme lo establecido en el artículo 461 del Código General del Proceso y en cumplimiento de lo ordenado en el Acuerdo No. PCSJA20-11556 del 22 de mayo de 2020, emanado del Consejo Superior de la Judicatura, el Despacho, **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar terminado el proceso ejecutivo singular acumulado, de mínima cuantía de ORLANDO MORENO LOPEZ Y ROSA ELENA LOPEZ DE MORENO contra PEDRO ALEXANDER ALVAREZ, JULIAN DAVID PALACIOS ALARCÓN y DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCÓN, por pago total de la obligación.

SEGUNDO: Decretar la cancelación de las medidas de embargo y secuestro que se encuentren vigentes. En el evento de existir remanentes, póngase a disposición del Juzgado correspondiente. Librense las comunicaciones pertinentes por secretaría.

TERCERO: ORDENAR a la parte actora devolver el título (contrato de arrendamiento) base de esta ejecución al extremo pasivo, por ser su guardián, como quiera que la presente ejecución fue iniciada de forma virtual bajo los parámetros del Decreto 806 de 2020, con las respectivas constancias de entrega.

CUARTO: De existir un saldo a favor de la parte pasiva, hágase entrega del mismo a quien le fuere descontado y/o a quien hubiere consignado, previo cumplimiento al numeral 2°.

QUINTO: Cumplido lo anterior, archívense las presente diligencias.

NOTIFÍQUESE,

ELIZABETH TOVAR RODRÍGUEZ

Juez

JUZGADO SEXTO (06) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

Hoy veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintidós se notifica
a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 035.

ANA PATRICIA MONROY ESGUERRA
SECRETARIA

Firmado Por:

Elizabeth Tovar Rodriguez

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 006 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 8f2c62d742de9e4a59df8ba1616dc2a768b4d02a6895e760459fb61c6bd3a737

Documento generado en 21/09/2022 03:17:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Firmado Por:
Nancy Lilliana Fuentes Velanda
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2384/12

Código de verificación: 9668dac5a1b57b876b7247243453e35fb924c9e3f8c2e8ac608d561d3f03029f

Documento generado en 12/09/2022 07:25:10 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>