

2241  
206

René Velásquez cortes  
**Abogado Especializado**  
**Universidad Nacional de Colombia**

Señores:  
**JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO**  
Villavicencio.

Referencia: Radicado; **2018-00428-00**  
Demandante; **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS BUGANVILES**  
Demandado; Municipio de Villavicencio, La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C., Gloria Inés Parrado Ruiz (Curaduría Urbana Primera de Villavicencio).  
Medio de Control: Reparación Directa

01193  
28 Jul  
4 30  
3:53 pm

**RENE VELASQUEZ CORTES**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la sociedad La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C., y en desarrollo del poder conferido, por medio del presente escrito, estando dentro de los términos otorgados por ese despacho como son los 25 días de que trata el artículo 612 del CGP y a continuación los 30 días de traslado para contestar la demanda, de manera formal **CONTESTO LA DEMANDA** de la referencia, en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

**Al primero:** Es cierto

**Al segundo:** Es cierto, la licencia fue objeto de modificación.

**Al tercero:** Es parcialmente cierto, teniendo en cuenta que mi poderdante SÍ realizó el acta de vecindad al conjunto buganvile, sin embargo, cabe destacar que en uno de los apartes del acta de vecindad de fecha 04 de marzo de 2014 realizado a la propiedad (*documento que me permito anexar a este escrito*), se estipula lo siguiente: "La vía vehicular del conjunto presenta grietas longitudinales y piel de cocodrilo, en varios puntos con pérdida total de la carpeta asfáltica". Esto permite inferir que, de existir algún presunto daño, este debió decantarse producto del deterioro ocasionado por el paso de los años teniendo en cuenta que esta propiedad supera los 25 años de construida, tal como bien lo describe la demandante cuando en el hecho cuarto afirma: "en los bienes comunes y áreas sociales comunes de la copropiedad Demandante comenzaron a aparecer leves fisuras o grietas en varios de sus muros y demás componentes, las cuales en principio fueron interpretadas por su representante legal como un fenómeno propio de su construcción o del inmueble por el paso de los años". No obstante con el fin de verificar lo descrito en este acápite y para dar contestación a los diferentes hechos de la demanda, La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C., contrato con la empresa del ingeniero COMAS MEJIA y con los ingenieros HECTOR FERNANDO GARCIA SARAY y HECTOR FABIO ARANDA LOPEZ, la realización de un DICTAMEN PERICIAL al muro contiguo al Conjunto Buganviles, encontrando lo siguiente: El ingeniero RAFAEL EDUARDO COMAS MEJIA entrego dictamen pericial el día 13 de noviembre de 2018, (*documento que me permito adjuntar a este escrito*), que en algunos de sus apartes este profesional manifiesta: "No se encontraron daños en los muros de los vecinos colindantes que puedan ser atribuidos a un incorrecto procedimiento constructivo o a un mal funcionamiento de los muros existentes;.." "2. Las fallas y/o patologías encontradas en las edificaciones colindantes corresponden a las normales de una estructura en uso. No se identifican daños que puedan ser atribuibles a un mal funcionamiento de la estructura construida,...". Esto corrobora que los presuntos daños ocasionados a la propiedad, no fueron producto de la construcción del Centro Comercial, sino al parecer producto del deterioro por el paso del tiempo debido a que no fueron reparados los presuntos daños por el demandante de manera oportuna, tal vez con el objetivo de presentarlos más adelante como una consecuencia de la construcción del

Calle 15 No. 40 – 01 Oficina 412, Primavera Urbana Centro Comercial y Empresarial de Villavicencio

Email;rene-velasquez20@hotmail.com

Celular 313 8186144



René Velásquez cortes  
**Abogado Especializado**  
**Universidad Nacional de Colombia**



Centro Comercial. Los ingenieros HECTOR FERNANDO GARCIA SARAY y HECTOR FABIO ARANDA LOPEZ, realizaron dictamen pericial el día 10 de noviembre de 2018, (*documento que me permito adjuntar a este escrito*), quienes en uno de sus apartes afirmaron: *“En la visita realizada el día 10-11-18 se hizo una inspección visual de los muros de patios colindantes al centro comercial, no se evidencio grietas o fisuras que demostraran algún tipo de asentamientos generado por el muro de contención.”*

**Al cuarto:** No es cierto. Tal como se demostró en la contestación del hecho anterior, los presuntos daños ocasionados al conjunto, no fueron producto de la construcción del Centro Comercial, sino al parecer producto de un fenómeno propio de su construcción del inmueble y del deterioro por el paso del tiempo. Tampoco es cierto que la demandante no haya realizado conjetura alguna sobre la gravedad del daño y la causa del mismo, en este hecho es importante detenernos un poco para hacer énfasis en que **la demandante tenía la plena convicción de que los presuntos daños ocurridos eran producto de la construcción y tenía pleno conocimiento de su gravedad**, esto se puede corroborar tan solo acudiendo a las siguientes evidencias:

- a. La afirmación que realiza la actora en este hecho cuarto, cuando aduce: *“A finales del año 2014 y en los primeros meses del 2015, en los bienes comunes y áreas sociales comunes de la copropiedad Demandante comenzaron a aparecer leves fisuras o grietas en varios de sus muros y demás componentes, ...”*; Esto nos permite inferir sin lugar a equívocos que la demandante tuvo conocimiento de los presuntos daños para la época descrita, sin embargo espero a que pasara más de 3 años para accionar, sin tener en cuenta lo presupuestado en el literal i del numeral 2 del artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- b. Oficio radicado en la Constructora Primavera Urbana el 03 de octubre de 2014, por parte de la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA administradora del conjunto residencial Bugaviles (*documento que me permito adjuntar a este escrito*), y que en uno de sus apartes la señora OLGA aduce: *“La obra en mención está afectando gravemente las estructuras de las viviendas de los propietarios que colindan con dicho lote, lo cual se evidencia en las fisuras y grietas que han comenzado a aparecer en dichos inmuebles, y que indiscutiblemente constituyen cada día más un riesgo para la estabilidad de las viviendas y la seguridad las familias que habitan.”* En otro de sus apartes afirma: *“Esperamos contar con su colaboración y pronta respuesta, pues en defensa de los derechos de los propietarios del Conjunto, estamos decididos a promover las acciones administrativas, disciplinarias, penales y demás pertinentes”* (ver copia de oficio anexo). Esto evidencia que la demandante conocía de antemano el presunto daño ocurrido y la causa, no obstante, se le olvido promover las acciones del caso dentro de los términos establecidos para tal fin.
- c. Oficio de fecha 24 de agosto de 2015 dirigido al señor Camilo Manrique Cabrera (R/L La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C.), por parte de la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA administradora del conjunto residencial Bugaviles (*documento que me permito adjuntar a este escrito*), en uno de sus apartes manifiesta: *“1. Desde que inició la construcción del Centro Comercial Primavera Urbana, aldaño a nuestros predios, estos has sufrido un grave deterioro y evidencian grietas y otras afectaciones que generan riesgo para quienes los habitamos y adicionalmente, afectan considerablemente su valor.”* Continuaba pasando el tiempo desde el momento en que la demandante tuvo certeza acerca del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo, sin embargo, no hizo uso oportuno del medio de control reparación directa dentro de los 2 años siguientes al conocimiento del hecho.

**NOTA:** Queda claro que el conjunto bugaviles siempre se pronuncio a través de su administradora.

**Al quinto:** No es cierto, que la demandante empezó a afianzar su tesis de que los daños ocurrían en razón a la construcción de la obra, pues como se demostró en respuesta al hecho anterior, **la demandante desde antes del 03 de octubre de 2014 tuvo certeza acerca del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo**. Tampoco es

Calle 15 No. 40 – 01 Oficina 412, Primavera Urbana Centro Comercial y Empresarial de  
 Villavicencio

Email;rene-velasquez20@hotmail.com

Celular 313 8186144

cierto, que la demandante en un principio no haya formulado reclamaciones a la constructora para que hicieran los respectivos resanes, por creer que la afectación a su vivienda era meramente estética, esto es ilógico porque como se demostró la administradora del conjunto residencial Buganviles, se pronunció en contra de la firma constructora, respecto del presunto daño, su gravedad y conociendo de antemano autor del mismo.

**Al sexto:** No es cierto. La demandante a través de su poderdante pretende dejar en el ambiente el hecho de que los empleados de la constructora generaron un clima de tranquilidad a la demandante, y con ello justificar la no concurrencia ante la justicia de contencioso administrativo, dentro de los términos previstos para acudir al medio de control de reparación directa.

**Al séptimo:** No es cierto. Tal y como se argumentó en la contestación del hecho anterior, la demandante a través de su poderdante pretende dejar en el ambiente el hecho de que los empleados de la constructora generaron un clima de tranquilidad a la demandante, y con ello justificar la no concurrencia ante la justicia de contencioso administrativo, dentro de los términos previstos para acudir al medio de control de reparación directa.

**Al octavo:** No es cierto. Los presuntos daños ocasionados en la propiedad, no fueron producto de la construcción del Centro Comercial, sino al parecer producto de un fenómeno propio de su construcción del inmueble y del deterioro por el paso del tiempo, tal como se evidencio en la contestación del hecho tercero y cuarto. Tampoco es cierto que el aparecimiento de los daños fue continuo, tal como lo pretende mostrar la parte demandante, basta señalar que la construcción del muro que linda con el predio del conjunto Buganviles termino el 30 de noviembre de 2015, lo cual también es reconocido por la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA representante legal del conjunto demandante, en oficio de fecha 26 de abril de 2016, enviado por esta señora a la compañía de seguros Royal & Sun Alliance Seguros Colombia S.A. (*documento que me permito adjuntar a este escrito*), cuando en uno de los apartes del folio 6 afirmó: "El muro o pantalla de protección fue terminado en el mes de noviembre de 2015", por lo que posterior a esa fecha no cabe la posibilidad técnica de alguna vibración o desplazamiento que ocasione daños en las viviendas o en el conjunto residencial; esto es corroborado por el dictamen pericial realizado por parte del ingeniero RAFAEL EDUARDO COMAS MEJIA entregado el día 13 de noviembre de 2018 a Desarrollo y Construcciones S. en C., (*documento que se encuentra anexo en este escrito*) y que en uno de sus apartes menciona: "Los muros anclados es un sistema constructivo utilizado de manera común a nivel nacional e internacional, estos anclajes permiten realizar grandes excavaciones con taludes verticales, garantizando la protección suficiente a los predios vecinos evitando cualquier tipo de movimientos o falla en el terreno; este concepto es también dado por el Ing. Alfonso Uribe con fecha de 4 de febrero de 2014 dirigido al revisor de la curaduría urbana primera de Villavicencio, y esta situación es confirmada durante el periodo de construcción según consta en los cuadros de control de asentamiento, sistema avalado por el estudio de suelos, en el cual se determinó que al finalizar la excavación habían desplazamientos acumulados iguales a 0, es decir no hubo ningún tipo de desplazamiento o movimiento en los muros de los patios del conjunto Los Buganviles. Situación que es nuevamente confirmada en el informe presentado por la profesional en topografía Arnulfo Suarez con fecha de 11 de noviembre de 2018." (Subrayado fuera del texto original). **Finalmente como hubo cero (0) desplazamiento o movimiento durante la etapa de construcción del muro, podemos concluir que técnica y físicamente no es posible que ocurra algún movimiento posterior a la terminación de este muro, es decir posterior al 30 de noviembre de 2015.** En otro aparte el ingeniero COMAS MEJIA aduce: "1. El proceso de excavación propuesto por la firma Alfonso Uribe y cia S.A. es a nuestro criterio el adecuado para este tipo de

Calle 15 No. 40 – 01 Oficina 412, Primavera Urbana Centro Comercial y Empresarial de  
Villavicencio

Email;rene-velasquez20@hotmail.com

Celular 313 8186144

*proyectos, el cual fue ejecutado de manera correcta, garantizando que no se presentaran procesos de acomodación de suelos o movimiento de tierras durante el proceso constructivo del proyecto; como puede constatarse en la bitácora de obra del proyecto y sus anexos (cuadro de control de asentamiento y movimientos en muros y predios vecinos).” (Subrayado fuera del texto original). Además también es corroborado por el especialista en estudio de suelos ALFONSO URIBE SARDIA, quien a solicitud de La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C., emitió concepto mediante oficio de fecha 29 de junio de 2018, relacionado con la terminación en la construcción del muro o pantalla que linda con conjunto residencial Buganviles (documento que me permito adjuntar a este escrito), aduciendo: “De acuerdo con su consulta, una vez se retire la carga en los anclajes del muro del proyecto en referencia contra el conjunto residencial Buganviles, no existirá ningún desplazamiento durante el proceso...”. De esto también dan fe los ingenieros especialistas en fundaciones HECTOR FERNANDO GARCIA SARAY y HECTOR FABIO ARANDA LOPEZ, quienes realizaron dictamen pericial el día 10 de noviembre de 2018, (documento que se encuentra adjunto a este escrito), quienes en algunos de sus apartes afirmaron: “Se pudo determinar mediante la visita técnica de exploración del muro la no existencia de fisuras o agrietamientos significativos y relevantes derivados del movimiento de las paredes de la excavación. Así mismo y según el control realizado mediante instrumentación de las deformaciones y asentamientos durante la ejecución del muro, se puede concluir que tales registros no indican aspectos relevantes que sugieran la presencia de algún tipo de falla durante la construcción tales como desplazamiento horizontal de la corona de las paredes de excavación, cambios de nivel en la corona de la pared de excavación o cambio en la inclinación de las paredes de la excavación. (Subrayado fuera del texto original). Para continuar con los hechos que demuestran la no existencia de daños a la propiedad producto de la construcción del Centro Comercial Primavera Urbana, citamos nuevamente al ingeniero COMAS MEJIA, quien en el mismo dictamen pericial realizado al muro, afirma: “No se encontraron daños en los muros de los vecinos colindantes que puedan ser atribuidos a un incorrecto procedimiento constructivo o a un mal funcionamiento de los muros existentes;..” “2. Las fallas y/o patologías encontradas en las edificaciones colindantes corresponden a las normales de una estructura en uso. No se identifican daños que puedan ser atribuibles a un mal funcionamiento de la estructura construida,...” “Adicionalmente, es necesario tener en cuenta que el daño es más evidente en las porciones que fueron construidas fuera de la licencia inicial del conjunto, que no se debieron realizar teniendo en cuenta las recomendaciones y lineamientos establecidos por la normatividad vigente (NSR-10 ó NSR-98) ya que no cuentan con la licencia de construcción correspondiente según consta en el acta de vecindades.” (Subrayado fuera del texto original). Lo anterior corrobora que, de existir daños en la propiedad, estos no fueron producto de la construcción del Centro Comercial, sino al parecer producto del fenómeno de construcción del mismo inmueble, además del deterioro de la edificación debido al paso del tiempo.*

**Al noveno:** No nos consta. Sin embargo existe un evidente AFAN de parte de la demandante y su representante, en pretenden justificar la no concurrencia ante la justicia de contencioso administrativo, dentro de los términos previstos para acudir al medio de control de reparación directa, por cuanto no es posible que manifiesten en este acápite que en los meses de marzo a mayo del año 2016 contrataron a unos profesionales del área de construcción, pero que: “En ese momento no se pudo establecer o clarificar la causa o motivo de los daños que presentaban los inmuebles, pues a juicio de ellos era muy prematuro emitir una apreciación definitiva al respecto.”, cuando la misma señora OLGA JANETH RODAS MANCERA representante legal del conjunto demandante, en oficio de fecha 26 de abril de 2016, enviado por esta señora a la compañía de seguros Royal & Sun

Calle 15 No. 40 – 01 Oficina 412, Primavera Urbana Centro Comercial y Empresarial de  
Villavicencio

Email;rene-velasquez20@hotmail.com

Celular 313 8186144

René Velásquez cortes  
Abogado Especializado  
Universidad Nacional de Colombia

Alliance Seguros Colombia S.A. (documento que se encuentra adjunto a este escrito), en uno de sus apartes a folio 3 afirma: "5.- Los daños enunciados tienen relación directa con la construcción que actualmente se levanta en el centro comercial LA PRIMAVERA URBANA,"; Mas claro, imposible, además de esta argucia, lo enunciado prueba una vez más que la demandante tenía certeza respecto del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo. Pero como si esto fuera poco me permito acudir al oficio de fecha 14 de abril de 2016 (el cual se encuentra adjunto al escrito de demanda) emanado y firmado por parte de la señora OLGA JANETH RODAS en calidad de representante legal del Conjunto Buganviles, que fuera dirigido al Concejo Municipal, en el cual esta señora a folio No. 2 manifiesta: "7. Según informe de los profesionales idóneos que se contrataron para levantar un avalúo de los daños, "estos obedecen a patrones de asentamiento y agrietamientos comunes para todas las casas (en este momento 27 casa afectadas) en sitios específicos como son: En sentido transversal y a lo largo de los garajes o porches, agrietamientos de las placas y comedores en sentido transversal, agrietamientos y hundimiento de las partes posteriores de las casas ocasionando cárcavas y huecos por debajo de los cimientos", en este mismo documento esta señora afirma: "se fracturaron las cubiertas, pisos, fachadas, pañetes, instalaciones sanitarias pinturas, enchape de piso, carpintería metálica, carpintería de madera y las instalaciones hidráulicas". "se adjunta informe técnico" (Subrayado y negrilla fuera del texto original), esto demuestra no solo que los profesionales presuntamente contratados por el demandante tenían claro la causa y los presuntos daños ocasionados a la propiedad, **SINO QUE ADÉMÁS YA HABÍAN SOCIALIZADO DICHO INFORME CON LA DEMANDANTE Y LA COMUNIDAD EN GENERAL.** Por otra parte no es cierto que la firma constructora del Centro Comercial Primavera Urbana no le haya permitido el ingreso a la obra de los profesionales que citan en este acápite y para demostrar esto es necesario revisar los oficios anexos al escrito de demanda como son: oficio de fecha 22 de agosto de 2017 suscrito por el apoderado de la demandante señor JAIME ALBERTO RODRIGUEZ ARIAS, dirigido a la Administración del Centro Comercial Primavera Urbana, en el que solicita autorización para la práctica del peritazgo y oficio de fecha 13 de septiembre de 2017 suscrito por la Representante legal de Primavera Urbana Centro Comercial y Empresarial, dando respuesta negativa respecto de su solicitud, sin embargo es preciso informar a este estrado público que el oficio no fue dirigido a la La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C., sino a una entidad diferente y por esa razón no es posible exigir a mi representado respuesta a una solicitud que nunca recibió. Así mismo es del caso aclarar en esta vista pública que la demandante contrató a estos profesionales para que llevaran a cabo la inspección a las viviendas solo con el fin de presentar la reclamación a la aseguradora y no para establecer el daño, su gravedad y la causa o autor del mismo, porque eso lo tiene claro la demandante desde antes del 03 de octubre de 2014, como se ha manifestado. Para demostrar una vez más este hecho me permito citar nuevamente el oficio de fecha 26 de abril de 2016, enviado por la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA representante legal del conjunto demandante a la compañía de seguros Royal & Sun Alliance Seguros Colombia S.A., y que en otro de sus apartes a folio 3 esta señora manifiesta: "3.- El día 10 de marzo de 2016, se contrató por parte nuestra a la Arquitecta MARIA INES GARCIA GARCIA y su grupo de asesores, para que realizaran unas actas de vecindad y evaluación de daños referente a las zonas comunes de la unidad residencial, toda vez que con la construcción del centro comercial LA PRIMAVERA URBANA se han visto afectadas las casas ubicadas en la manzana I y J del conjunto y las zonas comunes del mismo." (Subrayado fuera del texto original); **La demandante siempre lo ha tenido claro, solo que se vio obligada a contratar a estos profesionales para justificar los presuntos daños a su vivienda con el fin de que la compañía de seguros se los reconociera.**

René Velásquez cortes  
**Abogado Especializado**  
**Universidad Nacional de Colombia**

termino el día 30 de noviembre de 2015, y de acuerdo con el concepto técnico del especialista en estudio de suelos ALFONSO URIBE SARDIA, después de retirada la carga en los anclajes del muro no existe ningún desplazamiento, lo cual es corroborado por el dictamen pericial realizado por parte del ingeniero RAFAEL EDUARDO COMAS MEJIA entregado el día 13 de noviembre de 2018 a Desarrollo y Construcciones S. en C., (documento que se encuentra anexo en este escrito), que en alguno de sus apartes menciona: “Los muros anclados es un sistema constructivo utilizado de manera común a nivel nacional e internacional, estos anclajes permiten realizar grandes excavaciones con taludes verticales, garantizando la protección suficiente a los predios vecinos evitando cualquier tipo de movimientos o falla en el terreno; este concepto es también dado por el Ing. Alfonso Uribe con fecha de 4 de febrero de 2014 dirigido al revisor de la curaduría urbana primera de Villavicencio, y esta situación es confirmada durante el periodo de construcción según consta en los cuadros de control de asentamiento, sistema avalado por el estudio de suelos, en el cual se determinó que al finalizar la excavación habían desplazamientos acumulados iguales a 0, es decir no hubo ningún tipo de desplazamiento o movimiento en los muros de los patios del conjunto Los Buganviles. Situación que es nuevamente confirmada en el informe presentado por la profesional en topografía Arnulfo Suarez con fecha de 11 de noviembre de 2018.” (Subrayado fuera del texto original). Finalmente como hubo cero (0) desplazamiento o movimiento durante la etapa de construcción del muro, podemos concluir que técnica y físicamente no es posible que ocurra algún movimiento posterior a la terminación de este muro, es decir posterior al 30 de noviembre de 2015. En otro aparte el ingeniero COMAS MEJIA aduce: “1. El proceso de excavación propuesto por la firma Alfonso Uribe y cia S.A. es a nuestro criterio el adecuado para este tipo de proyectos, el cual fue ejecutado de manera correcta, garantizando que no se presentaran procesos de reacomodación de suelos o movimiento de tierras durante el proceso constructivo del proyecto; como puede se constatar en la bitácora de obra del proyecto y sus anexos (cuadro de control de asentamiento y movimientos en muros y predios vecinos).” (Subrayado fuera del texto original). **Que además de lo anterior, es del caso recordar que la carga de anclajes del muro de contención no utilizo el subsuelo de las áreas comunes del conjunto, y la marcada distancia entre esas áreas y el muro de contención no permiten inferir daño alguno, por esa razón tampoco es posible que este hecho haya afectado el conjunto en sus zonas sociales y demás.**

**Al décimo cuarto:** No es cierto. Como podemos apreciar estos profesionales presuntamente contratados por la demandante, tenían claro desde la primera visita realizada a la propiedad que los presuntos daños ocurrieron como causa de la construcción del Centro Comercial, prueba de ello es la Ficha Técnica de Acta de Vecindad y Evaluación de Daños de fecha 10 de marzo de 2016 suscrita por el equipo técnico de la arquitecta MARIA INES GARCIA GARCIA y la señora OLGA representante del conjunto residencial, documento que fue aportado como anexo al oficio enviado el día 26 de abril de 2016, por la señora OLGA a la compañía de seguros Royal & Sun Alliance Seguros Colombia S.A., además recordemos que en este mismo oficio la señora OLGA adujo lo siguiente: “5.- Los daños enunciados tienen relación directa con la construcción que actualmente se levanta en el centro comercial LA PRIMAVERA URBANA,”. **Entonces que no se diga que solo hasta el 2017 la demandante tuvo certeza de la causa de los presuntos daños. Además, es de recordar lo reiterado a lo largo de este escrito en relación a que la demandante tenía certeza respecto del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo.**

**Al décimo quinto:** No es cierto. Reitero que la demandante siempre tuvo certeza respecto del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo, tal como se evidencio en la respuesta al hecho 3 y a lo largo de este escrito, respecto de los daños ocasionados a los vecinos no es cierto. **Que además de lo anterior, es del caso recordar que la carga de anclajes del muro de contención no utilizo el subsuelo de las áreas comunes del conjunto, y la marcada distancia entre esas áreas y el muro de contención no permiten inferir daño alguno, por esa razón tampoco es posible que este hecho haya afectado el conjunto en sus zonas sociales y demás.**

René Velásquez cortes  
Abogado Especializado  
Universidad Nacional de Colombia

**Al décimo:** No nos consta, que la compañía de seguros haya dado tal respuesta a la demandante, por otro lado de acuerdo a los apartes que cita el apoderado de la demandante en este hecho, no se observa que la compañía de seguros argumente lo siguiente: "...argumentando que tal sociedad sabía que irían a ocurrir, esto es, que necesariamente las viviendas colindantes resultarían afectadas por la construcción misma.", en este hecho el apoderado de la parte demandante está interpretando sesgadamente y con hechos infundados lo que adujo la compañía de seguros, por lo que no estamos de acuerdo y además declaramos que no es cierto.

**Al décimo primero:** No nos consta, además como se probó en la contestación de los hechos anteriores, los presuntos daños en esta propiedad no ocurrieron como producto de la construcción, sino como producto al parecer del mismo fenómeno de construcción del conjunto, sumado al deterioro de la edificación debido al paso del tiempo. Por otro lado no puede pretender la demandante evidenciar un daño continuo a la vivienda, afincada en la construcción del centro comercial, especialmente del muro contiguo a su residencia, cuando la construcción de este muro termino el día 30 de noviembre de 2015, y de acuerdo al concepto técnico del especialista en estudio de suelos ALFONSO URIBE SARDIA, después de retirada la carga en los anclajes del muro no existe ningún desplazamiento, lo cual es corroborado por el dictamen pericial realizado por parte del ingeniero RAFAEL EDUARDO COMAS MEJIA entregado el día 13 de noviembre de 2018 a Desarrollo y Construcciones S. en C., (documento que se encuentra anexo en este escrito), que en alguno de sus apartes menciona: "Los muros anclados es un sistema constructivo utilizado de manera común a nivel nacional e internacional, estos anclajes permiten realizar grandes excavaciones con taludes verticales, garantizando la protección suficiente a los predios vecinos evitando cualquier tipo de movimientos o falla en el terreno; este concepto es también dado por el Ing. Alfonso Uribe con fecha de 4 de febrero de 2014 dirigido al revisor de la curaduría urbana primera de Villavicencio, y esta situación es confirmada durante el periodo de construcción según consta en los cuadros de control de asentamiento, sistema avalado por el estudio de suelos, en el cual se determinó que al finalizar la excavación habían desplazamientos acumulados iguales a 0, es decir no hubo ningún tipo de desplazamiento o movimiento en los muros de los patios del conjunto Los Buganviles. Situación que es nuevamente confirmada en el informe presentado por la profesional en topografía Arnulfo Suarez con fecha de 11 de noviembre de 2018." (Subrayado fuera del texto original). Finalmente como hubo cero (0) desplazamiento o movimiento durante la etapa de construcción del muro, podemos concluir que técnica y físicamente no es posible que ocurra algún movimiento posterior a la terminación de este muro, es decir posterior al 30 de noviembre de 2015. En otro aparte el ingeniero COMAS MEJIA aduce: "1. El proceso de excavación propuesto por la firma Alfonso Uribe y cia S.A. es a nuestro criterio el adecuado para este tipo de proyectos, el cual fue ejecutado de manera correcta, garantizando que no se presentaran procesos de reacomodación de suelos o movimiento de tierras durante el proceso constructivo del proyecto; como puede se constatar en la bitácora de obra del proyecto y sus anexos (cuadro de control de asentamiento y movimientos en muros y predios vecinos)." (Subrayado fuera del texto original). **Que además de lo anterior, es del caso recordar que la carga de anclajes del muro de contención no utilizo el subsuelo de las áreas comunes del conjunto, y la marcada distancia entre esas áreas y el muro de contención no permiten inferir daño alguno, por esa razón tampoco es posible que este hecho haya afectado el conjunto en sus zonas sociales y demás.**

**Al décimo segundo:** No nos consta, porque los presuntos daños ocasionados al conjunto NO se presentaron producto de la construcción del Centro Comercial, sino al parecer producto del deterioro por el paso del tiempo debido a que no fueron reparados los presuntos daños por la demandante de manera oportuna, lo sin lugar a dudas fortalece nuestra defensa, tal como se ha vendido demostrando en el presente escrito.

**Al décimo tercero:** No nos consta. Y reiteramos que no puede pretender la demandante evidenciar un daño continuo a la vivienda, afincada en la construcción del centro comercial, ni mucho menos del muro contiguo a su residencia, cuando la construcción de este muro

**Al décimo sexto:** Es parcialmente cierto. No me consta que la vía de ingreso a los parqueaderos desemboque en la calle 15 de la ciudad.

**Al décimo séptimo:** Es parcialmente cierto. Se aclara que se aplicaron los conceptos dados en el estudio de suelos y sus aclaraciones, avalados por la Curaduría. En relación al muro no es cierto, basta tan solo manifestar que la señora Curadora Urbana Primera de Villavicencio mediante oficio CP-CE-0179-16 del 15 de abril de 2016, dirigido a la Alcaldía de Villavicencio corrobora la existencia y licenciamiento del mencionado muro, cuando adujo que el muro se construyó como elemento estructural de contención en el proyecto Primavera Urbana contra el conjunto Buganviles, fue aprobado en la licencia de construcción y que se encuentra en los planos generales No. 21 (documento que se anexa al presente escrito).

**Al décimo octavo:** No es cierto. Tal como lo hemos demostrado a lo largo de este escrito esos daños al conjunto residencial no fueron producto de construcción del centro comercial y también se demostró que la incrustación de los anclajes y retiro de los mismos ocurrió antes del 30 de noviembre 2015 y ello no debió causar ningún movimiento tal como lo afirma el especialista en estudio de suelos ALFONSO URIBE SARDIA, en el concepto antes mencionado y que fuera emitido a solicitud del La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C., además el dictamen pericial realizado por parte del ingeniero RAFAEL EDUARDO COMAS MEJIA entregado el día 13 de noviembre de 2018 a Desarrollo y Construcciones S. en C., que en alguno de sus apartes menciona: *“Los muros anclados es un sistema constructivo utilizado de manera común a nivel nacional e internacional, estos anclajes permiten realizar grandes excavaciones con taludes verticales, garantizando la protección suficiente a los predios vecinos evitando cualquier tipo de movimientos o falla en el terreno; este concepto es también dado por el Ing. Alfonso Uribe con fecha de 4 de febrero de 2014 dirigido al revisor de la curaduría urbana primera de Villavicencio, y esta situación es confirmada durante el periodo de construcción según consta en los cuadros de control de asentamiento, sistema avalado por el estudio de suelos, en el cual se determinó que al finalizar la excavación habían desplazamientos acumulados iguales a 0, es decir no hubo ningún tipo de desplazamiento o movimiento en los muros de los patios del conjunto Los Buganviles. Situación que es nuevamente confirmada en el informe presentado por la profesional en topografía Arnulfo Suarez con fecha de 11 de noviembre de 2018.”* (Subrayado fuera del texto original). Finalmente como hubo cero (0) desplazamiento o movimiento durante la etapa de construcción del muro, podemos concluir que técnica y físicamente no es posible que ocurra algún movimiento posterior a la terminación de este muro, es decir posterior al 30 de noviembre de 2015. En otro aparte el ingeniero COMAS MEJIA aduce: *“1. El proceso de excavación propuesto por la firma Alfonso Uribe y cia S.A. es a nuestro criterio el adecuado para este tipo de proyectos, el cual fue ejecutado de manera correcta, garantizando que no se presentaran procesos de reacomodación de suelos o movimiento de tierras durante el proceso constructivo del proyecto; como puede se constatar en la bitácora de obra del proyecto y sus anexos (cuadro de control de asentamiento y movimientos en muros y predios vecinos).”* (Subrayado fuera del texto original). **Que además de lo anterior, es del caso recordar que la carga de anclajes del muro de contención no utilizo el subsuelo de las áreas comunes del conjunto, y la marcada distancia entre esas áreas y el muro de contención no permiten inferir daño alguno, por esa razón tampoco es posible que este hecho haya afectado el conjunto en sus zonas sociales y demás.**

**Al décimo noveno:** Es parcialmente cierto. No es cierto que las perforaciones realizadas para poner o incrustar los mencionados anclajes, hayan sido la causa del presunto daño, pues es del caso citar alguno de los apartes del DICTAMEN PERICIAL realizado por el ingeniero COMAS MEJIA, donde afirma: *“3. No es cierto que la colocación de anclaje desestabilice o debilite o que se produzcan vacíos el terreno como establece el informe de la arq. García, los cables van en unos tubos que son rellenos en concreto fluido y lo cual al contrario de lo afirmado en el informe producen una densificación del terreno, sobre todo en la zona del bulbo de concreto.”* (Subrayado fuera del texto original). además en otro aparte aduce: *“Los muros anclados es un sistema constructivo utilizado de manera*

Calle 15 No. 40 – 01 Oficina 412, Primavera Urbana Centro Comercial y Empresarial de  
Villavicencio

Email;rene-velasquez20@hotmail.com

Celular 313 8186144

René Velásquez cortes  
**Abogado Especializado**  
**Universidad Nacional de Colombia**

común a nivel nacional e internacional, estos anclajes permiten realizar grandes excavaciones con taludes verticales, garantizando la protección suficiente a los predios vecinos evitando cualquier tipo de movimientos o falla en el terreno; este concepto es también dado por el Ing. Alfonso Uribe con fecha de 4 de febrero de 2014 dirigido al revisor de la curaduría urbana primera de Villavicencio, y esta situación es confirmada durante el periodo de construcción según consta en los cuadros de control de asentamiento, sistema avalado por el estudio de suelos, en el cual se determinó que al finalizar la excavación habían desplazamientos acumulados iguales a 0, es decir no hubo ningún tipo de desplazamiento o movimiento en los muros de los patios del conjunto Los Buganviles. Situación que es nuevamente confirmada en el informe presentado por la profesional en topografía Arnulfo Suarez con fecha de 11 de noviembre de 2018.” (Subrayado fuera del texto original). **Que además de lo anterior, es del caso recordar que la carga de anclajes del muro de contención no utilizo el subsuelo de las áreas comunes del conjunto, y la marcada distancia entre esas áreas y el muro de contención no permiten inferir daño alguno, por esa razón tampoco es posible que este hecho haya afectado el conjunto en sus zonas sociales y demás.**

**Al vigésimo:** No es cierto. La Curaduría Urbana Primera de Villavicencio otorgo la Licencia para la construcción del Centro Comercial dentro de la cual se encuentra licenciado el muro que colinda con el Conjunto Buganviles, tal como se ha demostrado en este escrito, cumpliendo a cabalidad con todos los requisitos que exige la normatividad vigente, obteniendo el respetivo permiso de la comunidad del conjunto Buganviles, entre ellos el de la demandante, prueba de ello es el acta de vecindad que se llevó a cabo el día 04 de marzo de 2014, en la que la mencionada señora OLGA JANETH dio su consentimiento cuando suscribió este documento, así mismo reiteramos que los daños ocurridos a la vivienda no fueron producto de la construcción del Centro Comercial, tal como se ha venido demostrando a lo largo de esta contestación.

**Al vigésimo primero:** No es cierto. Tal como se manifestó en la contestación del hecho anterior, la Licencia expedida por la Curaduría avaló la construcción del muro y la incrustación de los anclajes pertinentes, sin embargo, es del caso manifestar que en la legislación colombiana no se requiere solicitar permiso a un particular para hacer uso del subsuelo por cuanto este pertenece a la nación, tal como se puede establecer en el Artículo 332 del a Constitución Política de Colombia. “El Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes”, estos anclajes que fueron necesarios en la construcción del citado muro, se incrustaron a nivel del subsuelo partiendo de una profundidad de más de 2.90 metros, con una inclinación de 10º en el subsuelo. Así mismo es importante resaltar que con la firma del acta de vecindad por parte de la demandante, se da por entendido el consentimiento de parte de estos, prueba de ello es que la demandante nunca presentó recurso o queja ante la autoridad competente, que nos demostrara su inconformidad respecto de la presunta invasión o servidumbre pasiva.

**Al vigésimo segundo:** No nos consta, **además no existen pruebas de que la demandante o sus vecinos hubiesen acudido ante las autoridades competentes para poner en conocimiento los daños ocasionados, a pesar de tener certeza respecto del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo.**

**Al vigésimo tercero:** No me consta. La demandante debe probar este hecho.

**Al vigésimo cuarto:** No es cierto. Basta tan solo manifestar que la señora Curadora Urbana Primera de Villavicencio mediante oficio CP-CE-0179-16 del 15 de abril de 2016, dirigido a la Alcaldía de Villavicencio corrobore la existencia y licenciamiento del mencionado muro, cuando adujo que el muro se construyó como elemento estructural de contención en el proyecto Primavera Urbana contra el conjunto Buganviles, fue aprobado en la licencia de construcción y que se encuentra en los planos generales No. 21 (documento que se anexa al presente escrito). Esto nos indica igualmente que este muro se encuentra dentro del sistema constructivo y que además en el plano 21 se indica el tipo de muro que se debe

René Velásquez cortes  
Abogado Especializado  
Universidad Nacional de Colombia

ejecutar en ese costado del proyecto y la ubicación real se debe ajustar a lo aprobado en el plano arquitectónico y a la recomendación del estudio de suelos.

**Al vigésimo quinto:** El muro se encuentra dentro del sistema constructivo y en el plano 21 se indica el tipo de muro que se debe ejecutar en ese costado del proyecto y la ubicación real se debe ajustar a lo aprobado en el plano arquitectónico y a la recomendación del estudio de suelos.

**Al vigésimo sexto:** El muro se encuentra dentro del sistema constructivo y en el plano 21 se indica el tipo de muro que se debe ejecutar en ese costado del proyecto y la ubicación real se debe ajustar a lo aprobado en el plano arquitectónico y a la recomendación del estudio de suelos.

**Al vigésimo séptimo:** El muro se encuentra dentro del sistema constructivo y en el plano 21 se indica el tipo de muro que se debe ejecutar en ese costado del proyecto y la ubicación real se debe ajustar a lo aprobado en el plano arquitectónico y a la recomendación del estudio de suelos.

**Al vigésimo octavo:** No es cierto. Recordemos que la señora Curadora Urbana Primera de Villavicencio mediante oficio CP-CE-0179-16 del 15 de abril de 2016, dirigido a la Alcaldía de Villavicencio corroboró la existencia y licenciamiento del mencionado muro, cuando adujo que el muro se construyó como elemento estructural de contención en el proyecto Primavera Urbana contra el conjunto Buganviles, fue aprobado en la licencia de construcción y que se encuentra en los planos generales No. 21 (documento que se anexa al presente escrito). De otra parte, es importante mencionar que La Sociedad Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C., ha dado respuesta a la autoridad municipal ante algunos hechos sin fundamento y ninguno de ellos obedece al hecho de haber construido el muro en la época (fin de año), como lo señala el representante de la demandante.

**Al vigésimo noveno:** No nos consta que se haya dispuesto alguna orden de sellamiento fundada en los hechos que describe la parte demandante, además es importante destacar que nunca se informó respecto de dicha orden a la Sociedad Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C., ni a ninguno de sus miembros, ni mucho menos se notificó alguna orden de sellamiento.

**Al trigésimo:** No es cierto, tal como lo esgrimimos en el anterior acápite, la sociedad Constructora desconocía de la existencia de esta orden, por esa razón no es cierto que se haya desobedecido la misma.

**Al trigésimo primero:** No es cierto, la demandante debe probar este hecho

**Al trigésimo segundo:** Es cierto lo que aduce la señora Curadora Urbana Primera de Villavicencio, No es cierta la afirmación realizada por el representante de la demandante el segundo párrafo de este hecho, teniendo en cuenta que el muro se encuentra dentro del sistema constructivo y en el plano 21 se indica el tipo de muro que se debe ejecutar en ese costado del proyecto y la ubicación real se debe ajustar a lo aprobado en el plano arquitectónico y a la recomendación del estudio de suelos.

**Al trigésimo tercero:** No es cierto, tal como se ha manifestado, la Licencia expedida por la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio avaló la construcción del muro junto con todos sus anexos y esto fue corroborado por esta misma entidad en el oficio enviado a la Alcaldía Municipal.

**Al trigésimo cuarto:** No me consta la pérdida de alguna parte del expediente y no es cierto que la obra adolezca de partes no licenciadas, además respecto del muro, la misma señora Curadora Urbana Primera de Villavicencio corroboró su existencia en los planos respectivos.



**Al trigésimo quinto:** No es cierto, reiteramos que la obra no adolece de partes no licenciadas, además respecto del muro, la misma señora Curadora Urbana Primera de Villavicencio corroboró su existencia en los planos respectivos, así mismo es importante destacar que lo que debemos tener en cuenta en este estrado es lo que se relaciona con el muro contiguo al conjunto buganviles, porque lo demás es irrelevante para esta vista pública.

**Al trigésimo sexto:** No es cierto, siguen siendo hechos infundados y que no se relacionan con el muro contiguo al conjunto buganviles, por esa razón son irrelevantes, además cabe recordar que nunca se informó respecto de alguna orden de sellamiento a la constructora, ni a ninguno de sus miembros, ni mucho menos se notificó.

**Al trigésimo séptimo:** No es cierto, son hechos infundados e irrelevantes, teniendo en cuenta que no se relacionan con los presuntos daños que reclama la demandante.

**Al trigésimo octavo:** No es cierto, continúan los hechos infundados, sin embargo, reiteramos que nunca se informó respecto de dicha orden a la Sociedad Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C., ni a ninguno de sus miembros, ni mucho menos se notificó alguna orden de sellamiento.

**Al trigésimo noveno:** No es cierto, reiteramos que los presuntos daños ocasionados a la propiedad, no fueron producto de la construcción del Centro Comercial, sino al parecer producto del fenómeno propio de la construcción o del inmueble (conjunto residencial) por el paso de los años, tal como lo afirma la demandante en el hecho cuarto.

#### **A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas por la accionante, teniendo en cuenta lo siguiente:

Que el muro que fuera construido en la colindancia de las casas del conjunto Baganviles fue objeto de licencia junto con todos sus anexos y esto fue corroborado por la misma Curadora Urbana Primera de Villavicencio, tal como se demostró a lo largo de este escrito.

Que nunca se trasgredió lo consignado en el artículo 39 del decreto 1469 de 2010, teniendo en cuenta que se garantizó por parte de la Sociedad Primavera Urbana la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecina.

Que no es cierto que el daño a la vivienda del demandante se haya ocasionado por: *“la trepidación generada al hacer las perforaciones para la incrustación de los anclajes, como también por las labores de vibro-compactación requeridas técnicamente para la construcción del muro mismo, de los pórticos o contrafuertes, sumadas a los trabajos de vibro-compactación desarrollados para construir la vía paralela al costado posterior de las viviendas de ese sector...”*, esto se cae de su peso simplemente acudiendo al DICTAMEN PERICIAL realizado por el ingeniero COMAS MEJIA, donde en uno de sus apartes afirma: “Los muros anclados es un sistema constructivo utilizado de manera común a nivel nacional e internacional, estos anclajes permiten realizar grandes excavaciones con taludes verticales, garantizando la protección suficiente a los predios vecinos evitando cualquier tipo de movimientos o falla en el terreno; este concepto es también dado por el Ing. Alfonso Uribe con fecha de 4 de febrero de 2014 dirigido al revisor de la curaduría urbana primera de Villavicencio, y esta situación es confirmada durante el periodo de construcción según consta en los cuadros de control de asentamiento, sistema avalado por el estudio de suelos, en el cual se determinó que al finalizar la excavación habían desplazamientos acumulados iguales a 0, es decir no hubo ningún tipo de desplazamiento o movimiento en los muros de los patios del conjunto Los Baganviles. Situación que es nuevamente confirmada en el



informe presentado por la profesional en topografía Arnulfo Suarez con fecha de 11 de noviembre de 2018.” (Subrayado fuera del texto original).

Que además de lo descrito me opongo a todas las pretensiones incoadas por la accionante y para ello ruego a su señoría tener en cuenta los argumentos descritos en la contestación a cada uno de los hechos impetrados, **además porque el término para proceder en vía de Medio de Control de Reparación Directa, ha caducado, y porque hay carencia absoluta del daño**, por lo que me asiste el derecho de pronunciarme a continuación;

**EXCEPCIONES DE MERITO**

**1. Declarar la caducidad del medio de control de Reparación Directa.**

Comedidamente me permito solicitar a su señoría que en aras de garantizar el debido proceso y el correcto funcionamiento de la administración pública, **declare la caducidad del medio de control REPARACION DIRECTA**, de conformidad con los argumentos objeto de esta contestación, teniendo en cuenta que los presuntos hechos que nos convocan ante su señoría fueron conocidos por la demandante antes del día 03 de octubre de 2014 y existe duda que la demandante tenía total certeza acerca del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo, tal como se puede evidenciar en los siguientes hechos:

- a. La afirmación que realiza la actora en este hecho cuarto, cuando aduce: *“A finales del año 2014 y en los primeros meses del 2015, en los bienes comunes y áreas sociales comunes de la copropiedad Demandante comenzaron a aparecer leves fisuras o grietas en varios de sus muros y demás componentes, ...”*; Esto nos permite inferir sin lugar a equívocos que la demandante tuvo conocimiento de los presuntos daños para la época descrita, sin embargo espero a que pasara más de 3 años para accionar, sin tener en cuenta lo presupuestado en el literal i del numeral 2 del artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- b. Oficio radicado en la Constructora Primavera Urbana el 03 de octubre de 2014, por parte de la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA administradora del conjunto residencial Bugarviles (*documento que me permito adjuntar a este escrito*), y que en uno de sus apartes la señora OLGA aduce: *“La obra en mención está afectando gravemente las estructuras de las viviendas de los propietarios que colindan con dicho lote, lo cual se evidencia en las fisuras y grietas que han comenzado a aparecer en dichos inmuebles, y que indiscutiblemente constituyen cada día más un riesgo para la estabilidad de las viviendas y la seguridad las familias que habitan.”* En otro de sus apartes afirma: *“Esperamos contar con su colaboración y pronta respuesta, pues en defensa de los derechos de los propietarios del Conjunto, estamos decididos a promover las acciones administrativas, disciplinarias, penales y demás pertinentes”* (ver copia de oficio anexo). **Esto evidencia que la demandante conocía de antemano el presunto daño ocurrido y la causa, no obstante, se le olvido promover las acciones del caso dentro de los términos establecidos para tal fin.**
- c. Oficio de fecha 24 de agosto de 2015 dirigido al señor Camilo Manrique Cabrera (R/L La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C.), por parte de la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA administradora del conjunto residencial Bugarviles (*documento que me permito adjuntar a este escrito*), en uno de sus apartes manifiesta: *“1. Desde que inició la construcción del Centro Comercial Primavera Urbana, aledaño a nuestros predios, estos has sufrido un grave deterioro y evidencian grietas y otras afectaciones que generan riesgo para quienes los habitamos y adicionalmente, afectan considerablemente su valor.”* Continuaba pasando el tiempo desde el momento en que la demandante tuvo certeza acerca del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo, **sin embargo, no hizo**

René Velásquez cortes  
Abogado Especializado  
Universidad Nacional de Colombia



**uso oportuno del medio de control reparación directa dentro de los 2 años siguientes al conocimiento del hecho.**

**NOTA:** Queda claro que el conjunto bugaviles siempre se pronuncio a través de su administradora.

La demandante impetro solicitud de conciliación ante la Procuraduría Judicial para Asuntos Administrativos (Reparto) el día **01 de marzo de 2018**, a sabiendas de que los presuntos hechos puestos en conocimiento de esta autoridad se habían perpetrado días antes del **03 de octubre de 2014**, es decir que espero a que trascurrieran **más de 3 años** para acudir al medio de control de REPARACION DIRECTA, es indiscutible y no amerita interpretación contraria el hecho de que estamos frente a la figura de la CADUCIDAD DE LA ACCIÓN, La Sección Tercera del Consejo de Estado indicó que las partes tienen la carga procesal de impulsar el litigio dentro del plazo fijado por la ley y en el caso de no hacerlo en tiempo perderán la posibilidad de accionar ante la jurisdicción para hacer efectivo su derecho. El literal i numeral 2 artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala: *"i) Cuando se pretenda la reparación directa, la demanda deberá presentarse dentro del término de dos (2) años, contados a partir del día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia., en lo relativo a la acción de reparación directa, contempla un término de dos (2) años para que sea impetrada, contados a partir del día siguiente a la ocurrencia de la causa del daño (hecho, omisión, operación administrativa u ocupación temporal o permanente), y vencido el cual ya no será posible solicitar que se declare la responsabilidad patrimonial del Estado."*

Por otro lado la demandante no puede excusar su falta de diligencia al permitir que caducara la acción, al amparo de una unificación jurisprudencial que nada tiene que ver con el caso que nos ocupa, pues los hechos que se presentaron en relación con la Sentencia de Unificación proferida por la Corte Constitucional No. 659 del 22 de octubre de 2015, expediente T-3.795.843 (*citada por la demandante*), son extremadamente diversos a los que nos ocupan y la Corte avala la aplicación de esta sentencia de manera preferente para casos similares al acaecido en la citada sentencia.

La Honorable Corte Constitucional en dicha sentencia expreso que en el término de caducidad para las acciones de reparación directa se debe tener en cuenta que el accionante conozca el daño y la causa o autor del mismo, es imperioso reiterar que los hechos que dieron origen a la mencionada sentencia de la Corte Constitucional no tienen ninguna relación con el caso que nos convoca, pues **las circunstancias no son desde ninguna óptica semejantes**, para ello es del caso recordar que esta sentencia de unificación de jurisprudencia se refiere a la violación y posterior muerte de una niña en un CAI de la Policía Nacional en la ciudad de Bogotá, donde se desconocía el autor o autores del punible, **lo que es completamente adverso al motivo, hechos, circunstancias por el que nos convocan ante este estrado público.**

Así mismo es importante reiterar que la demandante tenía certeza respecto del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo, con anterioridad al 03 de octubre de 2014, sin embargo pretende engañar esta vista pública argumentando que solo hasta mediados del 2017 tuvo claridad respecto de la ocurrencia de los presuntos hechos y de su autor o responsable, esto con el fin de justificar la NO concurrencia ante la justicia de contencioso administrativo dentro de los términos (2 años) previstos para acudir al medio de control de reparación directa, cuando está probado a lo largo de este escrito que desde antes del 03 de octubre de 2014 tenía certeza respecto del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo, lo que es corroborado con lo descrito por la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA representante legal del conjunto demandante a la compañía de seguros Royal & Sun Alliance Seguros Colombia S.A., en el citado oficio y que en varios de

René Velásquez cortes  
**Abogado Especializado**  
**Universidad Nacional de Colombia**

sus apartes esta señora manifiesta: "3.- El día 10 de marzo de 2016, se contrató por parte nuestra a la Arquitecta MARIA INES GARCIA GARCIA y su grupo de asesores, para que realizaran unas actas de vecindad y evaluación de daños referente a las zonas comunes de la unidad residencial, toda vez que con la construcción del centro comercial LA PRIMAVERA URBANA se han visto afectadas las casas ubicadas en la manzana I y J del conjunto y las zonas comunes del mismo." (Subrayado fuera del texto original); "5.- Los daños enunciados tienen relación directa con la construcción que actualmente se levanta en el centro comercial LA PRIMAVERA URBANA,"; Esta completamente claro que la demandante siempre ha tenido certeza respecto del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo. Pero como si esto fuera poco me permito acudir al oficio de fecha 14 de abril de 2016 (el cual me permito anexar a este escrito) emanado y firmado por parte de la señora OLGA JANETH RODAS en calidad de representante legal del Conjunto Buganviles, que fuera dirigido al Concejo Municipal, en el cual esta señora a folio No. 2 manifiesta: "7. Según informe de los profesionales idóneos que se contrataron para levantar un avalúo de los daños, "estos obedecen a patrones de asentamiento y agrietamientos comunes para todas las casas (en este momento 27 casa afectadas) en sitios específicos como son: En sentido transversal y a lo largo de los garajes o porches, agrietamientos de las placas y comedores en sentido transversal, agrietamientos y hundimiento de las partes posteriores de las casas ocasionando cárcavas y huecos por debajo de los cimientos", en este mismo documento esta señora afirma: "se fracturaron las cubiertas, pisos, fachadas, pañetes, instalaciones sanitarias pinturas, enchape de piso, carpintería metálica, carpintería de madera y las instalaciones hidráulicas". "**se adjunta informe técnico**" (Subrayado y negrilla fuera del texto original), esto demuestra no solo que los profesionales presuntamente contratados por el demandante tenían claro la causa y los presuntos daños ocasionados a la propiedad, **SINO QUE ADEMÁS YA HABÍAN SOCIALIZADO DICHO INFORME CON LA DEMANDANTE Y LA COMUNIDAD EN GENERAL.**

El del caso manifestar que la demandante siempre ha pretendido burlar los términos expresos en el literal i del numeral 2 artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que se relacionan con la caducidad que contempla el medio de control de Reparación Directa y para ello ha acudido a muchas argucias y artimañas con tal de lograr su cometido, es tan así que pretende que este estrado le reconozca hechos injustificados, incoherentes y traídos de los cabellos, como el hecho infundado de que ella no tuvo certeza respecto del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo antes del año 2017, cuando está probado a lo largo de este escrito que **SI** le asistía tal conocimiento desde antes del 03 de octubre de 2014, respecto de esta aseveración tan ilusoria, es del caso recordar lo esgrimido a lo largo de este escrito, en el sentido de que no es posible que después de la terminación del muro o pantalla construido en colindancia con el conjunto buganviles (noviembre 30 de 2015), se presenten daños a la vivienda de propiedad, **cuando ya han cesado los trabajos en el muro**, y como prueba de ello es el concepto técnico del especialista en estudio de suelos ALFONSO URIBE SARDIA, **quien afirma que después de retirada la carga en los anclajes del muro no existe ningún desplazamiento**, además es corroborado por el dictamen pericial realizado por parte del ingeniero RAFAEL EDUARDO COMAS MEJIA entregado el día 13 de noviembre de 2018 a Desarrollo y Construcciones S. en C., (documento que se encuentra anexo en este escrito), que en alguno de sus apartes menciona: "Los muros anclados es un sistema constructivo utilizado de manera común a nivel nacional e internacional, estos anclajes permiten realizar grandes excavaciones con taludes verticales, garantizando la protección suficiente a los predios vecinos evitando cualquier tipo de movimientos o falla en el terreno; este concepto es también dado por el Ing. Alfonso Uribe con fecha de 4 de febrero de 2014 dirigido al revisor de la curaduría urbana primera de Villavicencio, y esta situación es confirmada durante el periodo de construcción según consta en los cuadros de control de asentamiento, sistema avalado por el estudio de suelos, en el cual se determinó que al finalizar la excavación habían desplazamientos acumulados iguales a 0, es decir no hubo ningún tipo de desplazamiento o movimiento en los muros de los patios del conjunto Los Buganviles. Situación que es nuevamente confirmada en el informe presentado por la profesional en topografía Arnulfo Suarez con fecha de 11 de noviembre de 2018." (Subrayado fuera del texto original). **Finalmente como hubo cero (0) desplazamiento o movimiento durante la etapa de construcción del muro, podemos concluir que**

Calle 15 No. 40 – 01 Oficina 412, Primavera Urbana Centro Comercial y Empresarial de Villavicencio

Email;rene-velasquez20@hotmail.com

Celular 313 8186144

René Velásquez cortes  
**Abogado Especializado**  
**Universidad Nacional de Colombia**

técnica y físicamente no es posible que ocurra algún movimiento posterior a la terminación de este muro, es decir posterior al 30 de noviembre de 2015. En otro aparte el ingeniero COMAS MEJIA aduce: "1. El proceso de excavación propuesto por la firma Alfonso Uribe y cia S.A. es a nuestro criterio el adecuado para este tipo de proyectos, el cual fue ejecutado de manera correcta, garantizando que no se presentaran procesos de reacomodación de suelos o movimiento de tierras durante el proceso constructivo del proyecto; como puede constatar en la bitácora de obra del proyecto y sus anexos (cuadro de control de asentamiento y movimientos en muros y predios vecinos)." (Subrayado fuera del texto original). Está probado a lo largo de este escrito que la demandante desde antes del 03 de octubre de 2014 tenía certeza del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo, además **el concepto del señor URIBE SARDIA y los resultados que arroja el DICTAMEN PERICIAL, dan mayor ilustración a este estrado judicial y corroboran que NO era posible que la demandante NO conociera de los hechos y su autoría, y mucho menos que después de terminado el muro (30 de noviembre de 2015) no se hubiesen percatado de los daños, cuando este ya no era objeto de ninguna intervención, y que solo hasta 2017 tuvieron claridad al respecto.**

Como no era posible que después de terminado el muro se presentaran nuevos daños, tal como se ha evidenciado, tampoco es probable la teoría utilizada por parte de la demandante, en el sentido de que han aparecido nuevos daños para los años 2016 y 2017, dando a entender que estos se han venido presentado de forma continua y para ello es necesario advertir que la jurisprudencia del Consejo de Estado ha analizado disputas en las que se alegan daños continuados, que dependen en gran medida de cuándo se entiende consolidado el daño en cada caso. Igualmente, en recientes fallos, ha traído a colación una distinción frente a los daños prolongados o diferidos, que son inmediatos pero que se agravan o cuyos efectos o perjuicios se mantienen en el tiempo.

Este alto tribunal, en sentencia de 13 de diciembre de 2017, exp. 43385, **hizo un esfuerzo para explicar que no deben confundirse los daños continuados con los perjuicios o hechos dañosos que se extienden en el tiempo.** De esta manera, tratándose de perjuicios o hechos dañosos prolongados o diferidos, según el Consejo de Estado en la sentencia citada, **no es procedente ampliar ni retrasar el conteo de la caducidad.** Así, pues, ha expresado esa Corporación que: **"(...) el hecho de que los efectos del daño se extiendan indefinidamente después de su consolidación no puede evitar que el término de caducidad comience a correr"**. (Negrilla fuera del texto original).

Si tenemos en cuenta que la terminación del muro data del 30 de noviembre de 2015, y que técnica y físicamente no es posible que ocurra algún movimiento posterior a la terminación de este muro, teniendo en cuenta el dictamen pericial realizado por el ingeniero COMAS MEJIA, cuando establece en su informe que hubo cero (0) desplazamiento o movimiento durante la etapa de construcción del muro, entonces podemos concluir **que no es posible que a partir de ese momento que se ocasione algún daño fundados en el movimiento de tierra o por cuenta del sistema constructivo,** pues ello significa que el conjunto residencial no pudo percibir algún daño ocasionado por la construcción del citado muro, no obstante lo que posiblemente pudo presentar la propiedad, son los efectos de los daños ocasionados producto del fenómeno propio de la construcción o del inmueble (conjunto residencial) por el paso de los años, tal como lo afirma la demandante en el hecho cuarto, las cuales con el paso del tiempo pudieron ser más recurrentes si se tiene en cuenta que su reparación no fue de manera inmediata.

Siendo un poco pesimistas o extremistas, pensemos que en el peor de los casos se reconociera que el presunto daño ocurrido a la propiedad se presentó de forma continua, es evidente que este no podría sobrepasar la fecha de terminación del mencionado muro, y solo con el ánimo de hacer el ejercicio aritmético podemos inferir que de todas formas estaríamos frente a la caducidad del medio de control de reparación directa, teniendo claro que entre el **30 de noviembre de 2015** y el **01 de marzo de 2018** día en que el demandante



impetro solicitud de conciliación ante la Procuraduría Judicial para Asuntos Administrativos (Reparto), trascurrieron más de **2 años y tres meses**.

Siguiendo con cálculos aritméticos, ahora pensemos que en una decisión sumamente desacertada, no se tuviera en cuenta el día **03 de octubre de 2014**, como fecha en que la accionante tuvo certeza respecto del presunto daño, su gravedad y la causa o autor del mismo, que además tampoco se tuviera en cuenta como fecha para realizar el conteo que contempla la caducidad de la acción el día de la terminación del muro es decir el **30 de noviembre de 2015**; Entonces siendo más permisivos y benevolentes con la demandante en relación al termino de caducidad de la acción, pensemos en que solo hasta el día 10 de marzo de 2016, fecha en que contrató a la arquitecta MARIA INES GARCIA GARCIA, tuvo certeza respecto del presunto daño, su gravedad y la causa o autor, tal como lo aduce la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA representante legal del conjunto demandante a la compañía de seguros Royal & Sun Alliance Seguros Colombia S.A., y que en varios de sus apartes esta señora manifiesta: "3.- El día 10 de marzo de 2016, se contrató por parte nuestra a la Arquitecta MARIA INES GARCIA GARCIA y su grupo de asesores, para que realizaran unas actas de vecindad y evaluación de daños referente a las zonas comunes de la unidad residencial, toda vez que con la construcción del centro comercial LA PRIMAVERA URBANA se han visto afectadas las casas ubicadas en la manzana I y J del conjunto y las zonas comunes del mismo." (Subrayado fuera del texto original); "5.- Los daños enunciados tienen relación directa con la construcción que actualmente se levanta en el centro comercial LA PRIMAVERA URBANA,"; Reitero que si en el peor de los casos tuviéramos en cuenta la fecha del 10 de marzo del 2016 como día en que empieza el conteo de la caducidad, entonces tendríamos que hacer el siguiente ejercicio aritmético: el día **01 de marzo de 2018** el demandante impetro solicitud de conciliación ante la Procuraduría Judicial para Asuntos Administrativos (Reparto) suspendiéndose el conteo de la caducidad, esto quiere decir que entre el 10 de marzo del 2016 y el **01 de marzo de 2018** transcurrieron 1 año, 11 meses y 21 días, sin embargo si tenemos en cuenta que la procuraduría 206 judicial I para Asuntos Administrativos de Villavicencio profirió acta de conciliación fallida de fecha 22 de mayo de 2018 y que a partir de ese momento empezó a contabilizarse nuevamente el termino para la caducidad de la acción, pero la radicación de la presente demanda ocurrió el día 29 de octubre de 2018, esto quiere decir que entre el 22 de mayo de 2018 y el 29 de octubre de 2018, trascurrieron 5 meses y 7 días, los que sumado a 1 año 11 meses y 21 días, nos da como resultado final **2 años, 4 meses y 28 días** aproximadamente, lo que sin lugar a dudas nos indica que de todas formas nos encontramos con un medio de control totalmente caducado. Reitero que hago este análisis solo a modo de ejercicio, no obstante, tengo certeza que debe declararse la caducidad teniendo en cuenta el inicio del conteo a partir el día **03 de octubre de 2014**, de conformidad con los argumentos expuestos.

**2. Carencia absoluta de daño a la demandante:**

Comedidamente me permito solicitar a su señoría que en aras de garantizar el debido proceso y el correcto funcionamiento de la administración pública, declare probada la excepción de **Carencia absoluta de daño a la demandante**, teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

Según el dictamen pericial realizado por parte del ingeniero RAFAEL EDUARDO COMAS MEJIA entregado el día 13 de noviembre de 2018 a Desarrollo y Construcciones S. en C., (documento que se encuentra anexo en este escrito), este profesional señala en uno de sus apartes: "Los muros anclados es un sistema constructivo utilizado de manera común a nivel nacional e internacional, estos anclajes permiten realizar grandes excavaciones con taludes verticales, garantizando la protección suficiente a los predios vecinos evitando cualquier tipo de movimientos o falla en el terreno; este concepto es también dado por el Ing. Alfonso Uribe con fecha de 4 de febrero de 2014 dirigido al revisor de la curaduría urbana primera de Villavicencio, y esta situación es confirmada durante el periodo de construcción según consta en los cuadros de control de asentamiento, sistema avalado por el estudio de suelos, en el cual se determinó que al finalizar la excavación habían desplazamientos acumulados



René Velásquez cortes  
Abogado Especializado  
Universidad Nacional de Colombia



iguales a 0, es decir no hubo ningún tipo de desplazamiento o movimiento en los muros de los patios del conjunto Los Buganviles. Situación que es nuevamente confirmada en el informe presentado por la profesional en topografía Arnulfo Suarez con fecha de 11 de noviembre de 2018. (Subrayado fuera del texto original). **Si tenemos en cuenta que hubo cero (0) desplazamiento o movimiento durante la etapa de construcción del muro, con todo seguridad podemos inferir sin lugar a equívocos que mucho menos hubo movimiento posterior a la terminación de este muro,** es decir posterior al 30 de noviembre de 2015. En otro aparte el ingeniero COMAS MEJIA aduce: "1. El proceso de excavación propuesto por la firma Alfonso Uribe y cia S.A. es a nuestro criterio el adecuado para este tipo de proyectos, el cual fue ejecutado de manera correcta, garantizando que no se presentaran procesos de reacomodación de suelos o movimiento de tierras durante el proceso constructivo del proyecto; como puede se constatar en la bitácora de obra del proyecto y sus anexos (cuadro de control de asentamiento y movimientos en muros y predios vecinos)." (Subrayado fuera del texto original), de este último aparte del dictamen en mención, podemos corroborar que no hubo movimientos de tierras o desplazamiento en la etapa de construcción.

Aunado a lo anterior, también encontramos en el dictamen realizado por parte del ingeniero RAFAEL EDUARDO COMAS MEJIA entregado el día 13 de noviembre de 2018 a Desarrollo y Construcciones S. en C., lo siguiente: "5. Es necesario hacer claridad que durante el proceso constructivo se debieron producir vibraciones de baja intensidad, estas leves vibraciones se asemejan a los denominados microsismos microtemblores, los cuales son pequeños movimientos telúricos que de baja magnitud pero en la mayoría de casos de gran recurrencia, los cuales no generan ningún tipo de daños a las construcciones, por lo cual estas no pueden ser las causante de los daños en las mismas; lo que sí han podido ocasionar es que las deficiencias en las construcciones, que no cumplen con los requisitos mínimos establecidos por la normas, se evidencien o que se maximicen los daños que ya venían presentando en algunos de los elementos no estructurales de estas construcciones.", no hay nada que decir ante este concepto tan preciso.

El anterior concepto es corroborado por el dictamen pericial realizado el día 10 de noviembre de 2018, por los ingenieros HECTOR FERNANDO GARCIA SARAY y HECTOR FABIO ARANDA LOPEZ, quienes en uno de sus apartes afirmaron: "Una vez explicado la teoría de expansión de cavidades y la creación del bulbo de anclaje por medio de inyecciones de lechada de cemento o grout, esta solo afecta la zona plástica o el diámetro de fracturación del suelo el cual no varía de más de 20 cm (Fig.9). Y a una profundidad mayor a 4.50 metros no representa ningún movimiento que pueda alterar los niveles en una edificación adyacente,..." (Subrayado fuera del texto original). Así mismo los ingenieros GARCIA SARAY y ARANDA LOPEZ, en otro de los apartes del dictamen manifiestan lo siguiente: "Así mismo, no es posible evidenciar movimientos del fondo de la excavación; estos pueden derivarse de rebote elástico del suelo por efecto de la descarga y al cambio en el régimen de presión de poros en los estratos dentro y fuera de la excavación. Al abatirse los regímenes de presión de aguas al exterior de la excavación se pueden desecar los suelos sobre los cuales están cimentados los edificios vecinos y por consiguiente causarles asentamientos diferenciales; sin embargo, esto se presenta generalmente en suelos blandos y con niveles freáticos relativamente altos lo cual según el estudio suelos realizado para el proyecto no corresponde a las características del suelo predominante en la zona de influencia, ya que se caracteriza suelo de consistencia firme con nivel freático de mayor profundidad que no afectaría las cimentaciones superficiales de las viviendas aledañas." (Subrayado fuera del texto original).

**Las anteriores pruebas demuestran que no era posible ocasionar algún daño a la propiedad con ocasión de la construcción del Centro Comercial Primavera Urbana, y que de existir algún daño en esta vivienda este pudo decantarse producto del fenómeno propio de la construcción o del inmueble (conjunto residencial) por el paso de los años, tal como lo afirma la demandante en el hecho cuarto, las cuales con el paso del tiempo pudieron ser más recurrentes si se tiene en cuenta que su reparación no fue de manera inmediata.**

**PETICIÓN**

Al tenor de las excepciones anteriormente plateadas, comedidamente solicito a su señoría, que en la sentencia de fondo, se efectúen las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones propuestas.

SEGUNDO: Declarar infundada las pretensiones de la demandante.

TERCERO: Condenar en costas judiciales y en perjuicios a la parte accionante

**LLAMAMIENTO EN GARANTÍA A:**

Me permito informar a su señoría que, en relación al llamamiento en garantía, procederé de conformidad presentar escrito separado anexo a esta contestación.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho lo establecido en el del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, artículos 164 numeral 2 literal i y 175, y artículos 148 del Código General del Proceso.

**PRUEBAS**

Solicito se tengan o decreten como pruebas las que relaciono a continuación:

**A. DOCUMENTALES:**

1. Copia de acta de vecindad de fecha 04 de marzo de 2014, realizada al Conjunto buaganvilles por parte de La Primavera, Desarrollo y Construcción S en C., y que se encuentra referida en la contestación de los hechos 3, 8, 11 y 20, en 5 folios.
2. Copias dictamen pericial al muro colindante con el conjunto Buganviles de fecha 13 de noviembre de 2018, por parte del ingeniero RAFAEL EDUARDO COMAS MEJIA y que se encuentra referido en la contestación del hechos 3, 8, 9, 11, 13, 18 y 19, en 8 folios.
3. Copias dictamen pericial al muro colindante con el conjunto Buganviles realizado el día 10 de noviembre de 2018, por parte de los ingenieros HECTOR FABIO ARANDA LOPEZ y HECTOR FERNANDO GARCIA SARAY, y que se encuentra referido en la contestación de los hechos 3, 8, 9, 11, 13, 18 y 19, en 22 folios.
4. Copia Informe control de asentamiento niveletas Centro Comercial Primavera Urbana, del Topógrafo señor ARNULFO SUAREZ entregado el día 11 noviembre de 2018 a La Primavera, Desarrollo y Construcción S en C., y que se encuentra referido en la contestación de los hechos 3, 8, 9, 11, 13, 18 y 19 en 9 folios.
5. Copia del oficio radicado en la Constructora Primavera Urbana el día 03 de octubre de 2014, por parte de la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA administradora del conjunto residencial Buganviles, y que se encuentra referido en la contestación del hecho 4, en 3 folios.
6. Copia del oficio de fecha 24 de agosto de 2015 dirigido al señor Camilo Manrique Cabrera (R/L La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C.), por parte de la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA administradora del conjunto residencial Buganviles y que se encuentra referido en la contestación del hecho 4, en 2 folios.
7. Copia del oficio de fecha 26 de abril de 2016, enviado por la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA representante de conjunto demandante a la compañía de

Calle 15 No. 40 – 01 Oficina 412, Primavera Urbana Centro Comercial y Empresarial de

Villavicencio

Email;rene-velasquez20@hotmail.com

Celular 313 8186144

seguros Royal & Sun Alliance Seguros Colombia S.A., y que se encuentra referido en la contestación de los hechos 8, 9, 14 y 20, en 13 folios.

8. Copia del oficio de fecha 29 de junio de 2018 enviado por ALFONSO URIBE SARDIA a La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C., y que se encuentra referido en la contestación de los hechos 8, 11, 13, 18 y 19, en 1 folio.
9. Copia del oficio CP-CE-0179-16 del 15 de abril de 2016, suscrito por la Curadora Urbana Primera de Villavicencio dirigido a la Alcaldía de Villavicencio y que se encuentra referido en la contestación de los hechos 7, 24, 28, 32, 33, 34 y 35, en 1 folio.
10. Escrito separado de solicitud del llamamiento en garantía referido en la contestación, en 2 folios.

#### **B. TESTIMONIALES:**

Solicito de manera especial a su señoría permita escuchar en declaración a las siguientes personas, quienes expondrán acerca de los hechos y su contestación en la presente demanda:

1. ARNULFO SUAREZ, topógrafo, quien depondrá acerca del informe control de asentamiento niveletas Centro Comercial Primavera Urbana, entregado el día el día 11 noviembre de 2018 a La Primavera, Desarrollo y Construcción S en C., y que se encuentra referido en la contestación de los hechos 3, 8, 9, 11, 13, 18 y 19, persona que podrá ser citada en la Carrera 97B No. 69 G 16 de la ciudad de Bogotá
2. ALFONSO URIBE SARDIA, quien depondrá acerca de concepto enviado mediante el oficio de fecha 29 de junio de 2018, con destino a La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C., referido a la contestación de los hechos 8, 11, 13, 18 y 19, persona que podrá ser citada en la Carrera 16 No. 93 A 36 Oficina 301 de la ciudad de Bogotá.
3. OLGA JANETH RODAS MANCERA administradora del conjunto residencial Buganviles, para que testifique en relación con el oficio radicado en la Constructora Primavera Urbana el día 03 de octubre de 2014, el oficio de fecha 24 de agosto de 2015 dirigido al señor Camilo Manrique Cabrera (R/L La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C.), y el oficio dirigido al Concejo Municipal de fecha 14 de abril 2016, referidos a la contestación del hecho 4 y otros, esta persona podrá ser citada por conducto de la demandante o en su defecto en la calle 14 A No. 54 A 14 de la ciudad de Villavicencio.

#### **C. INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito de manera respetuosa a su señoría se decrete el interrogatorio de la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA en su condición de representante legal del Conjunto Buganviles, con el fin de que absuelva los interrogantes el día en que se realice la audiencia para el interrogatorio, o que entregue previamente al despacho en sobre cerrado con la suficiente antelación.

#### **D. CONTRADICCIÓN DE DICTAMEN:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 228 del CGP, teniendo en cuenta la remisión normativa de los artículos 211 y 306 del CPACA, me permito solicitar a su señoría la comparecencia de los siguientes peritos:

- 1.) Arquitecta MARIA INES GARCIA GARCIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 35.500.390 y matricula profesional No. 25700-22868, quien será interrogada acerca de la realizacion de la ficha técnica de acta de vecindad y evaluación de daños al Conjunto Buganviles e fecha 10 de marzo de 2016, además acerca de los hechos contenidos en el oficio de fecha 30 de marzo de 2016 enviado a asamblea general de propietarios y/o administradora general conjunto cerrado buganviles, también será interrogada acerca del "ACTA DE VISITA TECNICA Y EVALUCION DE DAÑOS" suscrita por el ingeniero EDGAR JAVIER PABON ROZO y el informe de fecha marzo 30 de 2016 "DAÑOS DE LAS CASAS Y ZONAS COMUNALES" suscrito por la arquitecta MARIA INES GARCIA GARCIA, fecha de entrega de los informes y respecto de la persona que los contrato, así como los demás conceptos relacionados con los hechos descritos en la demanda y los que sobrevinieren. Esta persona podrá ser citada por conducto de el demandante o en su defecto en la Calle 39 No. 12 – 54, Casa 13 barrio Castilla de la ciudad de Villavicencio.
- 2.) Ingeniero EDGAR JAVIER PABON ROZO, matricula profesional No. 25202-32211, quien será interrogado acerca de la realizacion de la ficha técnica de acta de vecindad y evaluación de daños a la propiedad, también será interrogado acerca del "ACTA DE VISITA TECNICA Y EVALUCION DE DAÑOS" suscrita por el ingeniero EDGAR JAVIER PABON ROZO y el informe de fecha marzo 30 de 2016 "DAÑOS DE LAS CASAS Y ZONAS COMUNALES" suscrito por la arquitecta MARIA INES GARCIA GARCIA, fecha de entrega de los informes y respecto de la persona que los contrato, así como los demás conceptos relacionados con los hechos descritos en la demanda y los que sobrevinieren. Esta persona podrá ser citada por conducto de el demandante o en su defecto en la Calle 46 No. 29 – 29, barrio La Grama de la ciudad de Villavicencio.

Así mismo y con el fin de contradecir el peritazgo realizado por los profesionales descritos en este acápite de pruebas, me permito aportar los siguientes peritazgos:

- 1.) Copia del dictamen pericial realizado al muro colindante con el conjunto Buganviles de fecha 13 de noviembre de 2018, por parte del ingeniero RAFAEL EDUARDO COMAS MEJIA, en 8 folios.
- 2.) Copia del dictamen pericial realizado al muro colindante con el conjunto Buganviles el día 10 de noviembre de 2018, por parte de los ingenieros HECTOR FABIO ARANDA LOPEZ y HECTOR FERNANDO GARCIA SARAY, en 22 folios.

#### **E. PRUEBA POR INFORME:**

Solicito conformé a o dispone el artículo 275 de CGP, aplicable por analogía, se oficie a la **Compañía de Seguros Allianz Seguros S.A.** NIT 860026182 - 5, ubicada en la Carrera 13A No. 29 – 24 Bogotá, teléfono 5600600. A la **Compañía de Seguros Royal & Sun Alliance Seguros de Colombia S.A.**, ubicada en la Avenida 19 No. 104 – 37 Edificio Royal & Sun Alliance Bogotá DC., y a la **Compañía de Seguros Generales Suramericana**, ubicada en la carrera 64B No. 49 A 30 Medellín Colombia, para que alleguen copia del expediente de reclamación presentado por parte de la señora OLGA JANETH RODAS MANCERA, incluyendo copia del acta de vecindad y evaluación de daños realizada por la arquitecta MARIA INES GARCIA GARCIA al Conjunto Buganviles, documento que fuera entregado por la señora OLGA JANETH como anexo del oficio de fecha 25 de abril de 2016, enviado por esta señora con destino a estas compañías de seguros, con el fin de que obre como como prueba.

**ANEXOS**

Además de los documentos antes relacionados y presentados como pruebas, anexo a esta contestación los siguientes:

- 1.- Poder legalmente conferido para actuar.
- 2.- Copia del certificado de existencia y representación legal de La Primavera Desarrollo y Construcciones S. en C.
- 3.- Copia para el archivo del juzgado (CD adjunto).
- 4.- Copia de la demanda para el traslado al demandante (CD adjunto).
- 5.- Copia para el traslado al Ministerio Público (CD adjunto).

**NOTIFICACIONES**

Las partes recibirán notificaciones en las direcciones determinadas en la demanda.

El suscrito abogado recibirá notificaciones en la Calle 15 No. 40 – 01 Oficina 412, Primavera Urbana Centro Comercial y Empresarial de Villavicencio, Celular No. 3138186144, Email rene-velasquez20@hotmail.com.

Del Señor Juez,

  
**RENE VELASQUEZ CORTES**  
C.C. No.86.042.106 de Villavicencio  
T.P. No.175.557 del C.S. de la J.