REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Dos de febrero de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 128
RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360 31 03 001 2021 00258 00

1. Revisados los escritos allegados al proceso de la referencia, se incorporan las notificaciones efectuadas a los codemandados CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES, HBJ CONSTRUCCIONES, PROMOTORA SENDEROS SAS, DEL ALTO SAS, CARLOS ALBERTO ZULUAGA y ANDRÉS SAN MARTÍN ALZATE, conforme a lo previsto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, en concordancia con el artículo 291 del C.G.P., (archivo 11 expediente digital), la cual se entiende surtida el 18 de noviembre de 2021.

2. Por otra parte, se incorpora al expediente la contestación a la demanda que en término allegan los codemandados PROMOTORA SENDEROS S.A.S y DEL ALTO S.A.S, las cuales contienen excepciones de mérito (archivos pdf 13 y 17 del expediente digital).

3. Se reconoce personería a la abogada MARÍA MERCEDES PUCHE BERROCAL, portadora de la T.P. 231.163 del C.S.de la J., para representar los intereses de los codemandados PROMOTORA SENDEROS S.A.S y DEL ALTO S.A.S., en los términos del poder conferido.

4. Como quiera que se acreditó la notificación a los restantes codemandados CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES, HBJ CONSTRUCCIONES, CARLOS ALBERTO ZULUAGA y ANDRÉS SAN MARTÍN ALZATE, sin que los mismos hubieren allegado pronunciamiento, se tiene por no contestada la demanda por parte de los mismos.

5. Finalmente, se accede a la solicitud del demandante, por lo que se ordena la remisión de la notificación personal ala codemandada Elba Nora Mejía, en los términos del artículo 290 del C.G.P., en concordancia con el Decreto Legislativo

806 de 2020, para lo cual deberá acreditar en su debida oportunidad la gestión realizada.

6. Una vez se encuentre trabada la litis, se proferirá la actuación a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 06** fijado en la página web de la Rama Judicial el **04 DE FEBRERO DE 2022** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

1

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - Antioquia

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: **c74a4c873c541065228ed934ff3362e75be580ce5a7e7a4ff811c322372c4a59**
Documento generado en 03/02/2022 03:37:47 PM

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

Señor

JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL DEL CIRCUIITO DE ORALDIAD DE ITAGUÍ

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA

DEMANDANTE: PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH

DEMANDADOS: CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S, ELBA NORA MEJIA ZULUAGA; CARLOS ALBERTO ZULUAGA ALZATE, ANDRES SANMARTIN ALZATE; HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S; PROMOTORA SENDEROS S.A.S, DEL ALTO S.A.S

RADICADO: 05360-31-03-001-2021-00258- 00.

ASUNTO: NOTIFICACION PERSONAL Y CONSTANCIAS DE ENTREGA DEMANDADOS.

TOMÁS HERNÁN MEJÍA TRIANA, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la Cedula de Ciudadanía número 1.152.438.831 de Medellín, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 240.475 del C.S. de la J, obrando en calidad de apoderado de la parte demandante, dentro del término legal presento ante su Despacho

1. El día **16 de noviembre de 2021** les fue remitido por correo electrónico a los canales digitales de los demandados **CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S, ELBA NORA MEJIA ZULUAGA; CARLOS ALBERTO ZULUAGA ALZATE, ANDRES SANMARTIN ALZATE; HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S; PROMOTORA SENDEROS S.A.S, y DEL ALTO S.A.S** el Auto con fecha del 28 de octubre de 2021 mediante la cual se **ADMITIÓ LA DEMANDA** en contra de cada uno de ellos , junto con la demanda, y sus anexos, pronunciamientos a la inadmisión de la demanda, cuya prueba se adjunta.

2. Se adjunta **CONSTANCIA DE ENTREGA ELECTRÓNICA** en el día de hoy **16 de noviembre de 2021** de los demandados **CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S, CARLOS ALBERTO ZULUAGA ALZATE, ANDRES SANMARTIN ALZATE; HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S; PROMOTORA SENDEROS S.A.S, y DEL ALTO S.A.S.**

3. Se adjunta **CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE ENTREGA** electrónica de hoy 16 de noviembre de 2021 a la demandada **ELBA NORA MEJIA ZULUAGA,** que hace necesario que el Despacho autorice su NOTIFICACION PERSONAL de conformidad con el artículo 290 y siguientes del C.G.P.

4. Según la Corte Constitucional el término dispuesto de dos (2) días empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje de datos, situación que ocurre a partir de la referida constancia de entrega que se adjuntan en su formato original, esto es, a partir del día de hoy, **16 de noviembre de 2021.**

5. De allí que la **NOTIFICACION PERSONAL** del Auto admisorio de la demanda a los demandados **CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S, CARLOS ALBERTO ZULUAGA ALZATE, ANDRES SANMARTIN ALZATE; HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S; PROMOTORA SENDEROS S.A.S, y DEL ALTO S.A.S.** se entenderá efectuada a partir del **18 de noviembre de 2021**, iniciando su termino de traslado a partir del 19 de noviembre de 2021, y por un término de veinte (20) días hábiles para proponer excepciones.

6. Se solicita que se anexe al expediente digital tanto el envío de la notificación personal como la constancia de entrega de referida notificación, y se efectúe el seguimiento riguroso de los tiempos en los que se tenga como notificada a la demandada, así como los términos de traslado para los demandados **CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S, CARLOS ALBERTO ZULUAGA ALZATE, ANDRES SANMARTIN ALZATE; HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S; PROMOTORA SENDEROS S.A.S, y DEL ALTO S.A.S**

7. Se solicita al Despacho que autorice la NOTIFICACION PERSONAL la demandada **ELBA NORA MEJIA ZULUAGA,** mediante el artículo 290 y siguientes del C.G.P.

ANEXOS

1. Correo electrónico de Notificacion Personal de los demandados **CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S, ELBA NORA MEJIA ZULUAGA; CARLOS ALBERTO ZULUAGA ALZATE, ANDRES**

SANMARTIN ALZATE; HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S; PROMOTORA SENDEROS S.A.S, y DEL ALTO S.A.S

2. Constancias de Entrega de los demandados **CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S, CARLOS ALBERTO ZULUAGA ALZATE, ANDRES SANMARTIN ALZATE; HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S; PROMOTORA SENDEROS S.A.S, y DEL ALTO S.A.S**
3. Constancia de Imposibilidad de Entrega de la demandada **ELBA NORA MEJIA ZULUAGA,**

Atentamente

TOMÁS HERNÁN MEJIA TRIANA
C.C. 1.152’438.831 DE MEDELLIN
T.P. 240.475 DEL C.S. DE LA J.

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI

E. S. D.

REFERENCIA	**:** Proceso verbal de Responsabilidad Civil Contractual
Demandante	**:** PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES P.H
Demandada	**:** CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S., HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S., PROMOTORA SENDEROS S.A.S., DEL ALTO SA.S. a través de sus representantes legales o quien haga sus veces y, ELBA NORA MEJÍA, CARLOS ALBERTO ZULUAGA y ANDRÉS SANMARTIN ALZATE como personas naturales.
Radicado	**:** 05360 31 03 001 2021 00258 00
Asunto	**:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES

Respetado señor Juez,

MARIA MERCEDES PUCHE BERROCAL, abogado en ejercicio, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.187.279 y portador de la tarjeta profesional No. 231.163 del C.S.J., en mi condición de apoderado de **PROMOTORA SENDEROS S.A.S,** conforme al poder especial adjunto, mediante el presente documento me permito presentar **CONTESTACIÓN** de la demanda presentada por **PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES P.H**. y formular excepciones de mérito tendientes a enervar las pretensiones de la demanda.

La presente contestación se fundamenta como sigue:

I. FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO PRIMERO y SEGUNDO: No le consta a mi representada por tratarse de hechos ajenos a su conocimiento, por lo que deberá ser probado en el curso del proceso.

FRENTE AL HECHO CUARTO, QUINTO Y SEXTO: Es cierto, según consta en los certificados de tradición y libertad a los que hace referencia el demandante y a la Escritura Pública No. 649 del 16 de julio de 2015 de reglamento de propiedad horizontal que se encuentra inscrita en el lote A identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 017-54388.

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO: No le consta a la empresa que represento por tratarse de un supuesto fáctico ajeno al conocimiento de la sociedad; corresponderá al demandante probar lo que indica.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: Es cierto, según consta en el certificado de tradición y libertad No. 017-54388 y en los anexos de la demanda.

FRENTE AL HECHO NOVENO: No le consta a mi representada por tratarse de hechos ajenos a su conocimiento, por lo que deberá ser probado en el curso del proceso.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO: No le consta a la empresa que represento lo manifestado por el apoderado de la parte demandante frente a la multiplicidad de supuestos hallazgos que evidenciaban procesos y prácticas constructivas inadecuadas, toda vez que se trata de unos informes contratados e interpretados por ellos mismos según criterios que desconocemos, y de los cuales no hicimos parte.
Sin embargo resulta curioso en este hecho que generalice el demandante que, los hallazgos propios de PROCESOS Y PRÁCTICAS CONSTRUCTIVAS INADECUADAS en zonas comunes *son "(…) atribuibles única y exclusivamente a las sociedades convocadas(…)"* -incluyendo con esta frase a mi representado-, pretendiendo la parte demandante con esta aseveración falsa e irresponsable confundir al señor juez de la calidad en la que pretende atribuir responsabilidad a PROMOTORA SENDEROS S.A.S, sociedad que no está llamada a responder de forma solidaria, ni que ostenta calidad de **productor y/o proveedor** con los

compradores de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES P.H.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO Y DÉCIMO TERCERO: No le consta a mi representada por tratarse de hechos ajenos a su conocimiento, por lo que deberá ser probado en el curso del proceso.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO CUARTO: No le consta a la entidad que represento lo informado en el presente hecho frente al abandono del proyecto inmobiliario FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES por la sociedad CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S. Sin embargo, se considera que, frente al abandono que a simple vista presenta físicamente la Etapa 1 del mencionado proyecto (fachadas descuidadas, con pintura lavada por el agua y el sol, sellamientos sin reforzar, hidrofugadas, etc.), es claro que los propietarios y los administradores han tenido una actitud negligente y mal intencionada de hacer lucir el bien sucio, abandonado y descuidado, sin realizar los mantenimientos de rigor que deben hacerse periódicamente en cualquier tipo de inmueble, prefiriendo que el mismo se deteriore y así poder endilgar a terceros (como mis apoderados o por qué no, a los futuros nuevos propietarios de la Etapa 2 en construcción) que nada tienen que ver con los propietarios de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH, unos supuestos perjuicios que claramente corresponden a mantenimientos rutinarios es este tipo de edificios, para que otros paguen por lo que ellos deberían haber realizado.

No le consta a mi representada los motivos que llevaron a los desarrolladores de la Etapa 1 para desistir de realizar la segunda, ni si han quedado trabajos pendientes por realizar, ya que, en ningún momento, reiteramos, hemos tenido vinculo contractual con los propietarios, promotores y/o desarrolladores en todos los asuntos relacionados con la construcción y ejecución de la obra de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH.

ES FALSO que el Lote UNO haya sido entregado a la sociedad DEL ALTO S.A.S. para que *“(…) asumiera en su totalidad la continuación del proyecto inmobiliario*

FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES (…)”. NO EXISTE ninguna prueba al respecto.

Ahora bien, causa desconcierto y suspicacia que con la presente demanda se pretenda trasladar la responsabilidad a mi representada, **valiéndose de hechos falsos**, como lo que afirma el demandante que *“(…) cediendo y entregando las licencias de construcción a la sociedad DEL ALTO S.A.S. y PROMOTORA SENDEROS S.A.S para que continuaran con la SEGUNDA ETAPA del proyecto inmobiliario FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES (…)”*, lo que muestra un desconocimiento e ignorancia (o aún peor, una mala fe de inducir a un error al despacho) de los trámites legales conducentes a la expedición de una Licencia de Construcción, porque una licencia **NO SE CEDE NI SE ENTREGA**, se tramita con unos alcances y unos responsables que, en el caso de la Etapa 2, fueron COMPLETAMENTE DISTINTOS a los responsables de la Etapa 1, procedimiento avalado por el municipio de El Retiro como entidad otorgante de los mismos, por tanto, no puede mi representada, asociarse a ser responsable solidariamente de unos supuestos perjuicios frente a una construcción de la que no tuvo injerencia, no se vio beneficiado, ni ostenta ninguna calidad de titular, promotor, constructor, proveedor, etc. Otra afirmación mentirosa, fantástica y carente de pruebas por parte del demandante.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO QUINTO: Es falso que la sociedad DEL ALTO S.A.S. y PROMOTORA SENDEROS S.A.S desde el año 2018 vienen siendo beneficiadas y responsables de la ejecución de las Licencias de Construcción otorgadas para el Proyecto FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES; resulta ridículo pensar que una licencia de Construcción *Per Se* genera un beneficio en una empresa, y que dicho “beneficio” sea importante para las pretensiones de este proceso, y en ningún momento ni la sociedad DEL ALTO S.A.S. ni la sociedad PROMOTORA SENDEROS S.A.S. han tenido que ver con la Etapa 1 del proyecto, como se puede constatar en los actos administrativos que formalizaron el desarrollo de la mencionada etapa.

ES FALSO, y, causa desconcierto, las manifestaciones con las que el demandante pretende trasladar responsabilidad a mi poderdante, ya que nunca se ha publicitado que *“(…) el proyecto FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES continuaría bajo su responsabilidad (…)”*, y, como se ha venido expresando a los compradores de la

Etapa 2, nos regimos y estamos obligados a desarrollar ÚNICAMENTE lo que tenemos aprobado y diseñado para la Etapa 2, y que consta en la licencia de construcción **Resolución 1160 del 9 Julio 2019** y con los planos protocolizados. Es absurdo y una total calumnia carente de pruebas de que los desarrolladores de la Etapa 2 hayan asumido técnicamente "*la responsabilidad que asumía de todo el proyecto"* y de una licencia de construcción de la Etapa 1 que NUNCA nos ha pertenecido, NI HEMOS EJECUTADO, NI SE TIENE NINGÚN CONTRATO, NI SE HA RECIBIDO REMUNERACIÓN ECONÓMICA de alguno de los compradores de esta ni sus promotores; resulta intrépido manifestar, y disculpe la insistencia señor juez, que una sociedad es responsable de una licencia donde no ostenta ninguna calidad. Ser solidario de una construcción tiene inclusive consecuencias penales para sus desarrolladores y profesionales responsables, por tanto, es inimaginable que las asuma una sociedad sin haber tenido relación alguna, ni haber aceptado jamás en ningún contrato o documento público esto.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEXTO: ES FALSO que *"(…) La sociedad DEL ALTO S.A.S. y la sociedad PROMOTORA SENDEROS S.A.S asumiendo la responsabilidad y desarrollo del proyecto integral de FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES han tomado para sí y sin autorización y/o consideración alguna de las convocantes, franjas de terreno del bien inmueble denominado LOTE A",* ya que los linderos del lote donde se interviene la Etapa 2 son completamente claros en los planos protocolizados de la licencia de la Etapa 1 y de la Etapa 2, hecho comprobable con una simple lienza sobre el terreno. La afirmación amañada y mentirosa de que ha venido *"(…) realizándole modificaciones alteraciones y afectaciones sustanciales a éste, así como ha destruido, demolido y derribado linderos y cerramientos que se tenían inicialmente con el bien inmueble denominado LOTE UNO (…)"* es una maniobra que pretende confundir e implantar falsedades para impactar en una decisión judicial, ya que TODAS las intervenciones que realizan los promotores de la Etapa 2 están acordes a los planos de la licencia de construcción que ostentan, y SIEMPRE se han realizado sobre elementos que están dentro del lote en cuestión, hecho otra vez confrontable con una simple lienza y los planos protocolizados en el Municipio de El Retiro y verificado por los funcionarios del Municipio, quienes nos han visitado en múltiples oportunidades para corroborar la ejecución de las obras. Vale la pena anotar que durante el desarrollo de la Etapa 2 en construcción ni la Inspección de Policía, ni los funcionarios del municipio han

realizado observaciones o han parado la obra por la supuesta construcción ilegal o invasiva que menciona el demandante en terrenos supuestamente de la Etapa 1, Un tema irrelevante a todas estas para el objeto de esta demanda.

Sea la oportunidad, para manifestar que, respecto a los diseños y características de la Etapa 2 del proyecto, es particularmente llamativo que en los trámites administrativos que llevaron al otorgamiento de esta NUNCA hubo un trámite u argumento de oposición sobre la misma ante los entes municipales dentro de los plazos establecidos, con lo cual se entiende que los propietarios de la Etapa 1, pese al conocimiento del desarrollo de la Etapa 2 (desde que compraron) estuvieron de acuerdo (o simplemente no ejercieron su derecho a oponerse con argumentos como terceros interesados) con las especificaciones aprobadas con el trámite de licencia de la Etapa 2.

Para una persona con un mínimo de conocimiento de leyes de propiedad horizontal, es claro que las dos etapas del proyecto FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES constituirán (en un futuro probablemente -aún ni siquiera está construida la Etapa 2-) *"(…) una SOLA UNIDAD Y PROPIEDAD HORIZONTAL(…)",* hecho CLARAMENTE ACEPTADO por cualquier comprador de CUALQUIER ETAPA de dicho proyecto según su Reglamento de Propiedad Horizontal, pero es pintoresco, fantástico, temerario, irresponsable, calumnioso y con intenciones de inducir al señor juez a un error aseverar que mis apoderados terminan *"convirtiéndose en SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES ante los CONSUMIDORES INMOBILIARIOS, especialmente aquellos representados por la convocante, de todo el proyecto inmobiliario FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRE en su integridad, especialmente frente a todas las zonas comunes del proyecto, bajo los criterios de la ley 1480 de 2011 (artículos 6º , 10º, y concordantes) (…)",* ya que NUNCA ni PROMOTORA SENDEROS S.A.S. ni DEL ALTO S.A.S. han ostentado la calidad de "Productor y/o Proveedor" de la Etapa 1, tal cual menciona el citado parágrafo de la ley 1480 de 2001, situación que claramente se prueba revisando los contratos que realizaron los compradores de la Etapa 1 (solicitados como prueba de exhibición de documentos), con los desarrolladores de la misma donde NO APARECEN como firmantes mis apoderados. Mis representados no han sido cesionarios de la ejecución de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH, no han tenido vinculo contractual con los propietarios, promotores y/o desarrolladores en todos los asuntos relacionados con

la construcción y ejecución de la obra; es una sociedad independiente de CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES, nunca se les ha realizado cesión de licencia de construcción ni se han beneficiado de la licencia de construcción dada para el desarrollo de la etapa 1; por tanto, se encuentran EXCLUIDOS de cualquier responsabilidad y/o acción que se ejerza en su contra por el desarrollo de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH-

Del mismo imaginario fantástico del demandante está la falacia de que corresponderá a los desarrolladores de la Etapa 2 *"(…) la ENTREGA TECNICA Y JURIDICA de TODO el proyecto inmobiliario FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRE en su PRIMERA Y SEGUNDA ESTAPA a todos los consumidores inmobiliarios vinculadas a esta, específicamente en sus zonas comunes (…)"*, ya que, mal haría mi representado en asumir responsabilidad constructiva o entregar algo que no fue construido por él, Esta obligación que expresa el demandante NO CONSTA en ningún contrato ni documento debidamente protocolizado que se haya adjuntado como prueba a este proceso, así como que la afirmación, prácticamente sacada del sombrero del demandante, sin sustentos en la ley, de que somos *"(…) responsables solidarios de los graves perjuicios que actualmente sufren los convocantes en las referidas zonas descritos suficientemente en hechos precedentes. (…)",* ya que nadie es ni puede ser responsable de lo que NO HA HECHO o dejado de hacer, a no ser que se haya responsabilizado y que conste bajo un contrato que a todas luces en este "Proceso verbal de Responsabilidad Civil Contractual", cuyo "contrato", NO EXISTE.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEXTO (REPETIDO):
No le consta a mi representada por tratarse de hechos ajenos a su conocimiento por lo que deberá ser probado en el curso del proceso.

Ahora bien, es menester indicar frente al literal F que, NO LE CONSTA a mi representada si existió un actuar de mala fe por parte de la constructora respecto al motivo para desistir de desarrollar la SEGUNDA ETAPA del proyecto inmobiliario FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES, esto al tratarse de hechos ajenos a su conocimiento y voluntad; sin embargo, sea la oportunidad para manifestar al despacho que, PROMOTORA SENDEROS siempre ha actuado de buena fe y es

una sociedad independiente de CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES, nunca les ha realizado cesión de licencia de construcción ni se han beneficiado de la licencia de construcción dada para el desarrollo de la Etapa 1 como se probó anteriormente; por tanto, se encuentran EXCLUIDOS de cualquier responsabilidad y/o acción que se ejerza en su contra por el desarrollo de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH

Adicional a lo anterior, la parte demandante incurre en un eminente error al manifestar que las licencias y el lote B fueron entregados a la sociedad PROMOTORA SENDEROS S.A.S

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: No le consta a la entidad que represento por tratarse de un supuesto fáctico ajeno al conocimiento de la sociedad.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: Es cierto

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

En consideración a los supuestos de hecho y consideraciones esgrimidas en la presente contestación de demanda y las excepciones formuladas, ***rechazo*** las pretensiones incoadas por la parte demandante en contra de la entidad PROMOTORA SENDEROS S.A.S esto, ante la falta de la calidad de proveedor y/o productor con los propietarios de la Etapa I, la falta de responsabilidad solidaria, no son cesionarios de la ejecución de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH, no han tenido vinculo contractual con los propietarios, promotores y/o desarrolladores en todos los asuntos relacionados con la construcción y ejecución de la obra; es una sociedad independiente de CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES, nunca se les ha realizado cesión de licencia de construcción, ni se han beneficiado de la licencia de construcción dada para el desarrollo de la etapa 1; por tanto, se encuentran EXCLUIDOS de cualquier responsabilidad y/o acción que se ejerza en su contra por el desarrollo de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con el fin de desacreditar los supuestos de hecho y derecho que sustentan las pretensiones de la demanda, me permito exponer al Despacho las siguientes excepciones de fondo.

A. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

La vinculación de PROMOTORA SENDEROS S.A.S al presente proceso se constituye en un yerro procesal que puede entenderse como un acto propio de temeridad y mala fe por parte de la entidad demandante, esto si se tiene en cuenta que no existe una legitimación en la causa para incluir a la sociedad PROMOTORA SENDEROS S.A.S como parte integrante del extremo pasivo del proceso de responsabilidad civil contractual y así pretender con ello, asociar a mi representada a unos perjuicios que no le corresponden y sobre los cuales no está llamada a responder.

De acuerdo con la tesis que maneja la parte demandante, PROMOTORA SENDEROS S.A.S. debe responder por los supuestos perjuicios que se derivan de ***contrato celebrado exclusivamente*** con CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S y HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S, por *"(…) haberles cedido y entregado la licencia PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH (…)"* y por haber "(…) *asumido la responsabilidad y desarrollo del proyecto integral de FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES(…)".*

Ahora, la excepción de "ausencia de legitimación en la causa" se confirma bajo un sencillo análisis lógico, toda vez que las tesis antes expuestas, ***se encuentran fundamentadas en hechos falsos***, tal y como fue expuesto en la contestación de la demanda, así:

- Frente a la primera tesis, PROMOTORA SENDEROS S.A.S no ha celebrado contrato alguno con los compradores de PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH; de ahí que, frente a este hecho, el demandante no aportó siquiera prueba para sustentarlo, porque la misma NO EXISTE.

- Así mismo, y como se anexa la prueba a esta contestación, PROMOTORA SENDEROS S.A.S no es titular de la licencia de construcción que fue otorgada para la primera etapa del proyecto, ni le ha sido cedida ni entregada; así como tampoco es titular de la licencia de construcción otorgada para la construcción de la segunda etapa, según consta en **Resolución 1160 del 9 Julio 2019**. Esta ampliamente definido en la normatividad colombiana, que es *"El titular de una licencia, la persona natural o jurídica, a nombre de la cual se expide la licencia urbanística y quien contrata los diferentes profesionales que intervienen en el diseño, construcción y supervisión técnica de la edificación de acuerdo con las exigencias establecidas en la Ley 400 de 1997";* y cómo podemos ver con claridad en el documento adjunto, no se encuentra definido como titular.
- Y finalmente, PROMOTORA SENDEROS S.A.S nunca ha asumido integralmente el desarrollo de *FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES* como indica el demandante, y que supuestamente ha anunciado a los compradores de la segunda etapa*, hecho que tampoco es probado por el demandante.* Mi apoderado, como constructor contratado, se encuentra limitado a realizar únicamente lo que la licencia de construcción **Resolución 1160 del 9 Julio 2019** le permite para el desarrollo del proyecto AVANTI; estaría actuando ilegalmente mi representado, si llegase a desarrollar actividades que no le están permitidos por esta licencia.

PROMOTORA SENDEROS S.A.S y de acuerdo con las definiciones de la ley 1480 de 2011 de las que se pretender hacer valer el demandante para hacernos responsables de unos supuestos perjucios, en la que, define los conceptos de "productor" o "proveedor" de una manera tan amplia, incluye a todos los agentes que intervienen en la construcción de edificios, que se encargan de diseñar, producir, fabricar, ofrecer, suministrar, distribuir o comercializarlos; definiciones en las que visiblemente no encaja mi apoderado frente al desarrollo de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH. Se aclara al respecto que, PROMOTORA SENDEROS S.A.S obra **únicamente** como constructor contratado de la Etapa 2, y tal situación no es óbice para atribuir la responsabilidad integral del desarrollo del proyecto *FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES* y menos de la Etapa1*,* como lo pretende hacer creer el demandante.

De acuerdo a la misma ley 1480 de 2011 *"(…)todo productor debe asegurar la idoneidad y seguridad de los bienes y servicios que ofrezca o ponga en el mercado, así como la calidad ofrecida(…)"*; por tanto, ¿cómo va a ser PROMOTORA SENDEROS S.A S responsable solidariamente como productor y proveedor por garantía ante los consumidores de la primera etapa de FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES P.H?; si corresponde a un bien y servicio que ***ni ofreció, ni puso en el mercado, ni construyó***, ya que, como se ha esgrimido con claridad NO han tenido vínculo contractual con los compradores, promotores y/o desarrolladores en todos los asuntos relacionados con la construcción y ejecución de la obra; nunca han sido titulares de la licencia de construcción otorgada para tal fin, NO se les ha realizado cesión, ni se han beneficiado de la licencia de construcción dada para el desarrollo de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH

En consecuencia, PROMOTORA SENDEROS S.A.S no es la llamada a responder por los perjuicios que alega la entidad demandante, pues quien estaría legitimada por pasiva para responder, en caso de resultar probado lo que el aquí denunciante manifiesta, serían los promotores, constructores y/o proveedores de la primera etapa, si es que realmente así se demuestra.

B. INEPTA DEMANDA POR INDEBIDA ESCOGENCIA DE LA ACCIÓN

Bajo el mismo argumento de la excepción anterior y correspondiente a la *"(…) inexistencia del contrato e indebida calidad: productor y/o proveedor en la que vinculan a mi representado(…)"*, la demanda presentada por PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES P.H está viciada con un elemento de ineptitud derivado de una indebida escogencia de la acción, esto teniendo en cuenta que los supuestos perjuicios sufridos por el demandante no fueron ocasionados en ninguna medida en virtud de un negocio jurídico materializado con mi apoderado, ni mucho menos porque ostenten la calidad de productor y/o proveedor según definición de la ley 1480 de 2011 y consecuentemente deban responder solidariamente. En tal sentido, no se configura para el caso en concreto una responsabilidad de tipo contractual, según se pretende en el libelo demandatorio.

Estando claro que entre la parte demandante y mi apoderado en este proceso no fue perfeccionado un contrato, no existe relación de productor y/o proveedor-consumidor inmobiliario, y al no ser procedente su declaratoria, se deberá entender que la demanda resulta inepta por indebida escogencia de la acción, pues los perjuicios alegados no se derivan de una supuesta responsabilidad civil ni por incumplimiento contractual, ni por tener contratos coligados, ni responsabilidad solidaria.

En consecuencia, el Despacho deberá encontrarse inhibido frente a mi apoderado para resolver el petitum de la demanda ante la configuración de la excepción de "inepta demanda por indebida escogencia de la acción".

C. TEMERIDAD Y MALA FE POR LA DEMANDANTE

La mala fe y temeridad se extrae de la conducta impartida por PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES P.H, entidad que con la presente demanda y a costa de ***hechos falsos,*** pretende vincular a mi apoderada como responsable solidariamente de unos supuestos perjuicios, que, en parte, consideramos han sido propiciados por ellos mismos por su visible desdén y abandono deliberado de su propiedad.

En específico, el actuar indebido por parte de la demanda se traduce en manifestar aseveraciones que no son ciertas e inducir a la Administración de Justicia en un error bajo la finalidad de obligar a PROMOTORA SENDEROS S.A.S a cubrir cuantiosas obligaciones y sobre las cuales no existe responsabilidad ni contractual ni legalmente, conociendo en primera medida que, no tiene ningún vínculo contractual con los beneficiarios, promotores y/o desarrolladores en todos los asuntos relacionados con la construcción y ejecución de la obra; nunca se les ha realizado cesión de licencia de construcción ni se han beneficiado de la licencia de construcción dada para el desarrollo de la etapa 1; ni ostentan la calidad de productor y/o proveedor frente a los compradores de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH

D. **EXCEPCIÓN GENÉRICA**

Respetuosamente solicito al Despacho declarar prósperas las excepciones o hechos que lleguen a constituir una excepción y que resulten probadas durante el transcurso del proceso.

IV. PETICIONES

Con base en las consideraciones expuestas y en las excepciones formuladas, comedidamente solicito al Despacho se sirva:

1. Se declaren probadas las excepciones de mérito propuestas en el presente escrito
2. Se resuelvan de forma negativa las pretensiones de la demanda en las que se vinculada a mi apoderado.
3. Sírvase condenar en costas y agencias en derecho a favor de la entidad que represento y en contra de la demandante.

V. PRUEBAS

A. DOCUMENTALES: Sírvase tener en cuenta los siguientes documentales aportados como elementos de prueba:

1. Licencia de construcción **Resolución 1160 del 9 Julio 2019**
2. Licencia de construcción **Resolución 507 del 26 Junio 2015**
3. Licencia de construcción **Resolución 690 del 28 de marzo de 2019**
4. Prorroga licencia de construcción **Resolución 1241 del 05 Julio 2017**
5. **Resolución 3114 del 30 de diciembre de 2011**
6. Certificación de exclusión de responsabilidad expedida por Constructora Los Tahamies.

B. **INTERROGATORIO DE PARTE:** Sírvase fijar fecha y hora para efectos de resolver interrogatorio de parte al representante legal de la entidad demandante, de CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S, DEL ALTO

S.A.S, PROMOTORA SENDEROS S.A.S y de HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S

C. **CONTRAINTERROGATORIO:** Adicional a lo anterior, me permito solicitar al Despacho me permita interrogar a los señores ANA LUCRECIA VALLE LEONI Identificación: CE 215.420 Canal Digital: lucreciavalle1@hotmail.com B. Nombre: FABIOLA GIL Identificación: 32.504.146 Canal Digital: fmgil@hotmail.com, cuya declaración fue solicitada por la sociedad demandante en el escrito de demanda.

D. **EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS:** Le solicito señor Juez que de conformidad con los artículos 265 y siguientes del Código General del Proceso, se DECRETE Y PRACTIQUE en la hora y fecha que se señale por el Despacho para el efecto, la EXHIBICION DE LOS DOCUMENTOS, que se señalan a continuación, ordenándole a la sociedad CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S y al demandante:

- Contrato suscrito entre los promotores, vendedores y compradores de la etapa I
- Copia de una escritura pública de compraventa suscrita entre el vendedor y comprador de la etapa I.

OPOSICION DE PRUEBAS: Le solicito señor juez se sirva negar la prueba solicitada por el demandante en cuanto a la exhibición de documentos por parte de mi apoderada frente a libro de accionistas, actas de asambleas de socios, actas de junta directiva, los contratos, relaciones negociales y/o mercantiles, soportes de aportes, pagos, retribuciones económicas o de cualquier índole entre las sociedades demandas; toda vez que corresponden a la órbita privada y confidencial de la sociedad a la que represento, y con las que no se probaría ninguno de los hechos que alega el demandante, por tanto son irrelevantes para la discusión de este proceso.

VI. ANEXOS

- Poder de Representación otorgado al suscrito apoderado.
- Certificado de Existencia y Representación de PROMOTORA SENDEROS S.A.S

VII. NOTIFICACIONES

Las recibiré en la secretaria de su Despacho o en la Calle 31 # 61-28 Itagüí (Ant.).
Correo electrónico para notificación: mariamercedespuche@gmail.com

Atentamente,

MARIA MERCEDES PUCHE BERROCAL
C.C. 1.152.187.279
T.P. No. 231.163 del C.S.J.

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI

E. S. D.

REFERENCIA	**:** Proceso verbal de Responsabilidad Civil Contractual
Demandante	**:** PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES P.H
Demandada	**:** CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S., HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S., PROMOTORA SENDEROS S.A.S., DEL ALTO SA.S. a través de sus representantes legales o quien haga sus veces y, ELBA NORA MEJÍA, CARLOS ALBERTO ZULUAGA y ANDRÉS SANMARTIN ALZATE como personas naturales.
Radicado	**:** 05360 31 03 001 2021 00258 00
Asunto	**:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES

Respetado señor Juez,

MARIA MERCEDES PUCHE BERROCAL, abogado en ejercicio, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.187.279 y portador de la tarjeta profesional No. 231.163 del C.S.J., en mi condición de apoderado de **DEL ALTO S.A.S,** conforme al poder especial adjunto, mediante el presente documento me permito presentar **CONTESTACIÓN** de la demanda presentada por **PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES P.H**. y formular excepciones de mérito tendientes a enervar las pretensiones de la demanda.

La presente contestación se fundamenta como sigue:

I. FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO PRIMERO y SEGUNDO: No le consta a mi representada por tratarse de hechos ajenos a su conocimiento, por lo que deberá ser probado en el curso del proceso.

FRENTE AL HECHO CUARTO, QUINTO Y SEXTO: Es cierto, según consta en los certificados de tradición y libertad a los que hace referencia el demandante y a la Escritura Pública No. 649 del 16 de julio de 2015 de reglamento de propiedad horizontal que se encuentra inscrita en el lote A identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 017-54388.

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO: No le consta a la empresa que represento por tratarse de un supuesto fáctico ajeno al conocimiento de la sociedad; corresponderá al demandante probar lo que indica.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: Es cierto, según consta en el certificado de tradición y libertad No. 017-54388 y en los anexos de la demanda.

FRENTE AL HECHO NOVENO: No le consta a mi representada por tratarse de hechos ajenos a su conocimiento, por lo que deberá ser probado en el curso del proceso.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO: No le consta a la empresa que represento lo manifestado por el apoderado de la parte demandante frente a la multiplicidad de supuestos hallazgos que evidenciaban procesos y prácticas constructivas inadecuadas, toda vez que se trata de unos informes contratados e interpretados por ellos mismos según criterios que desconocemos, y de los cuales no hicimos parte.
Sin embargo resulta curioso en este hecho que generalice el demandante que, los hallazgos propios de PROCESOS Y PRÁCTICAS CONSTRUCTIVAS INADECUADAS en zonas comunes *son "(…) atribuibles única y exclusivamente a las sociedades convocadas(…)"* -incluyendo con esta frase a mi representado-, pretendiendo la parte demandante con esta aseveración falsa e irresponsable confundir al señor juez de la calidad en la que pretende atribuir responsabilidad a DEL ALTO S.A.S, sociedad que no está llamada a responder de forma solidaria, ni que ostenta calidad de **productor y/o proveedor** con los compradores de la

PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES P.H.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO Y DÉCIMO TERCERO: No le consta a mi representada por tratarse de hechos ajenos a su conocimiento, por lo que deberá ser probado en el curso del proceso.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO CUARTO: No le consta a la entidad que represento lo informado en el presente hecho frente al abandono del proyecto inmobiliario FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES por la sociedad CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S. Sin embargo, se considera que, frente al abandono que a simple vista presenta físicamente la Etapa 1 del mencionado proyecto (fachadas descuidadas, con pintura lavada por el agua y el sol, sellamientos sin reforzar, hidrofugadas, etc.), es claro que los propietarios y los administradores han tenido una actitud negligente y mal intencionada de hacer lucir el bien sucio, abandonado y descuidado, sin realizar los mantenimientos de rigor que deben hacerse periódicamente en cualquier tipo de inmueble, prefiriendo que el mismo se deteriore y así poder endilgar a terceros (como mis apoderados o por qué no, a los futuros nuevos propietarios de la Etapa 2 en construcción) que nada tienen que ver con los propietarios de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH, unos supuestos perjuicios que claramente corresponden a mantenimientos rutinarios es este tipo de edificios, para que otros paguen por lo que ellos deberían haber realizado.

No le consta a mi representada los motivos que llevaron a los desarrolladores de la Etapa 1 para desistir de realizar la segunda, ni si han quedado trabajos pendientes

por realizar, ya que, en ningún momento, reiteramos, hemos tenido vinculo contractual con los propietarios, promotores y/o desarrolladores en todos los asuntos relacionados con la construcción y ejecución de la obra de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH.

ES FALSO que el Lote UNO haya sido entregado a la sociedad DEL ALTO S.A.S. para que *"(…) asumiera en su totalidad la continuación del proyecto inmobiliario FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES (…)"*. NO EXISTE ninguna prueba al respecto.

Ahora bien, causa desconcierto y suspicacia que con la presente demanda se pretenda trasladar la responsabilidad a mi representada, **valiéndose de hechos falsos**, como lo que afirma el demandante que *"(…) cediendo y entregando las licencias de construcción a la sociedad DEL ALTO S.A.S. y PROMOTORA SENDEROS S.A.S para que continuaran con la SEGUNDA ETAPA del proyecto inmobiliario FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES (…)"*, lo que muestra un desconocimiento e ignorancia (o aún peor, una mala fe de inducir a un error al despacho) de los trámites legales conducentes a la expedición de una Licencia de Construcción, porque una licencia **NO SE CEDE NI SE ENTREGA**, se tramita con unos alcances y unos responsables que, en el caso de la Etapa 2, fueron COMPLETAMENTE DISTINTOS a los responsables de la Etapa 1, procedimiento avalado por el municipio de El Retiro como entidad otorgante de los mismos, por tanto, no puede mi representada, asociarse a ser responsable solidariamente de unos supuestos perjuicios frente a una construcción de la que no tuvo injerencia, no se vio beneficiado, ni ostenta ninguna calidad de titular, promotor, constructor, proveedor, etc. Otra afirmación mentirosa, fantástica y carente de pruebas por parte del demandante.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO QUINTO: Es falso que la sociedad DEL ALTO S.A.S. y PROMOTORA SENDEROS S.A.S desde el año 2018 vienen siendo beneficiadas y responsables de la ejecución de las Licencias de Construcción otorgadas para el Proyecto FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES; resulta ridículo pensar que una licencia de Construcción *Per Se* genera un beneficio en una empresa, y que dicho "beneficio" sea importante para las pretensiones de este proceso, y en ningún

momento ni la sociedad DEL ALTO S.A.S. ni la sociedad PROMOTORA SENDEROS S.A.S. han tenido que ver con la Etapa 1 del proyecto, como se puede constatar en los actos administrativos que formalizaron el desarrollo de la mencionada etapa.

ES FALSO, y, causa desconcierto, las manifestaciones con las que el demandante pretende trasladar responsabilidad a mi poderdante, ya que nunca se ha publicitado que *"(…) el proyecto FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES continuaría bajo su responsabilidad (…)"*, y, como se ha venido expresando a los compradores de la Etapa 2, nos regimos y estamos obligados a desarrollar ÚNICAMENTE lo que tenemos aprobado y diseñado para la Etapa 2, y que consta en la licencia de construcción **Resolución 1160 del 9 Julio 2019** y con los planos protocolizados. Es absurdo y una total calumnia carente de pruebas de que los desarrolladores de la Etapa 2 hayan asumido técnicamente "*la responsabilidad que asumía de todo el proyecto"* y de una licencia de construcción de la Etapa 1 que NUNCA nos ha pertenecido, NI HEMOS EJECUTADO, NI SE TIENE NINGÚN CONTRATO, NI SE HA RECIBIDO REMUNERACIÓN ECONÓMICA de alguno de los compradores de esta ni sus promotores; resulta intrépido manifestar, y disculpe la insistencia señor juez, que una sociedad es responsable de una licencia donde no ostenta ninguna calidad. Ser solidario de una construcción tiene inclusive consecuencias penales para sus desarrolladores y profesionales responsables, por tanto, es inimaginable que las asuma una sociedad sin haber tenido relación alguna, ni haber aceptado jamás en ningún contrato o documento público esto.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEXTO: ES FALSO que *"(…) La sociedad DEL ALTO S.A.S. y la sociedad PROMOTORA SENDEROS S.A.S asumiendo la responsabilidad y desarrollo del proyecto integral de FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES han tomado para sí y sin autorización y/o consideración alguna de las convocantes, franjas de terreno del bien inmueble denominado LOTE A",* ya que los linderos del lote donde se interviene la Etapa 2 son completamente claros en los planos protocolizados de la licencia de la Etapa 1 y de la Etapa 2, hecho comprobable con una simple lienza sobre el terreno. La afirmación amañada y mentirosa de que ha venido *"(…) realizándole modificaciones alteraciones y afectaciones sustanciales a éste, así como ha destruido, demolido y derribado linderos y cerramientos que se tenían inicialmente con el bien inmueble denominado LOTE UNO (…)"* es una maniobra que pretende confundir e implantar falsedades

para impactar en una decisión judicial, ya que TODAS las intervenciones que realizan los promotores de la Etapa 2 están acordes a los planos de la licencia de construcción que ostentan, y SIEMPRE se han realizado sobre elementos que están dentro del lote en cuestión, hecho otra vez confrontable con una simple lienza y los planos protocolizados en el Municipio de El Retiro y verificado por los funcionarios del Municipio, quienes nos han visitado en múltiples oportunidades para corroborar la ejecución de las obras. Vale la pena anotar que durante el desarrollo de la Etapa 2 en construcción ni la Inspección de Policía, ni los funcionarios del municipio han realizado observaciones o han parado la obra por la supuesta construcción ilegal o invasiva que menciona el demandante en terrenos supuestamente de la Etapa 1, Un tema irrelevante a todas estas para el objeto de esta demanda.

Sea la oportunidad, para manifestar que, respecto a los diseños y características de la Etapa 2 del proyecto, es particularmente llamativo que en los trámites administrativos que llevaron al otorgamiento de esta NUNCA hubo un trámite u argumento de oposición sobre la misma ante los entes municipales dentro de los plazos establecidos, con lo cual se entiende que los propietarios de la Etapa 1, pese al conocimiento del desarrollo de la Etapa 2 (desde que compraron) estuvieron de acuerdo (o simplemente no ejercieron su derecho a oponerse con argumentos como terceros interesados) con las especificaciones aprobadas con el trámite de licencia de la Etapa 2.

Para una persona con un mínimo de conocimiento de leyes de propiedad horizontal, es claro que las dos etapas del proyecto FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES constituirán (en un futuro probablemente -aún ni siquiera está construida la Etapa 2-) *"(…) una SOLA UNIDAD Y PROPIEDAD HORIZONTAL(…)",* hecho CLARAMENTE ACEPTADO por cualquier comprador de CUALQUIER ETAPA de dicho proyecto según su Reglamento de Propiedad Horizontal, pero es pintoresco, fantástico, temerario, irresponsable, calumnioso y con intenciones de inducir al señor juez a un error aseverar que mis apoderados terminan *"convirtiéndose en SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES ante los CONSUMIDORES INMOBILIARIOS, especialmente aquellos representados por la convocante, de todo el proyecto inmobiliario FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRE en su integridad, especialmente frente a todas las zonas comunes del proyecto, bajo los criterios de la ley 1480 de 2011 (artículos 6º , 10º, y concordantes) (…)",* ya que NUNCA ni PROMOTORA SENDEROS S.A.S. ni DEL ALTO S.A.S. han ostentado la calidad de "Productor y/o Proveedor" de la Etapa 1,

tal cual menciona el citado parágrafo de la ley 1480 de 2001, situación que claramente se prueba revisando los contratos que realizaron los compradores de la Etapa 1 (solicitados como prueba de exhibición de documentos), con los desarrolladores de la misma donde NO APARECEN como firmantes mis apoderados. Mis representados no han sido cesionarios de la ejecución de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH, no han tenido vinculo contractual con los propietarios, promotores y/o desarrolladores en todos los asuntos relacionados con la construcción y ejecución de la obra; es una sociedad independiente de CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES, nunca se les ha realizado cesión de licencia de construcción ni se han beneficiado de la licencia de construcción dada para el desarrollo de la etapa 1; por tanto, se encuentran EXCLUIDOS de cualquier responsabilidad y/o acción que se ejerza en su contra por el desarrollo de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH-

Del mismo imaginario fantástico del demandante está la falacia de que corresponderá a los desarrolladores de la Etapa 2 *"(…) la ENTREGA TECNICA Y JURIDICA de TODO el proyecto inmobiliario FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRE en su PRIMERA Y SEGUNDA ESTAPA a todos los consumidores inmobiliarios vinculadas a esta, específicamente en sus zonas comunes (…)"*, ya que, mal haría mi representado en asumir responsabilidad constructiva o entregar algo que no fue construido por él, Esta obligación que expresa el demandante NO CONSTA en ningún contrato ni documento debidamente protocolizado que se haya adjuntado como prueba a este proceso, así como que la afirmación, prácticamente sacada del sombrero del demandante, sin sustentos en la ley, de que somos *"(…) responsables solidarios de los graves perjuicios que actualmente sufren los convocantes en las referidas zonas descritos suficientemente en hechos precedentes. (…)",* ya que nadie es ni puede ser responsable de lo que NO HA HECHO o dejado de hacer, a no ser que se haya responsabilizado y que conste bajo un contrato que a todas luces en este "Proceso verbal de Responsabilidad Civil Contractual", cuyo "contrato", NO EXISTE.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEXTO (REPETIDO):

No le consta a mi representada por tratarse de hechos ajenos a su conocimiento por lo que deberá ser probado en el curso del proceso.

Ahora bien, es menester indicar frente al literal F que, NO LE CONSTA a mi representada si existió un actuar de mala fe por parte de la constructora respecto al motivo para desistir de desarrollar la SEGUNDA ETAPA del proyecto inmobiliario FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES, esto al tratarse de hechos ajenos a su conocimiento y voluntad; sin embargo, sea la oportunidad para manifestar al despacho que, DEL ALTO S.A.S siempre ha actuado de buena fe y es una sociedad independiente de CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES, nunca les ha realizado cesión de licencia de construcción ni se han beneficiado de la licencia de construcción dada para el desarrollo de la Etapa 1 como se probó anteriormente; por tanto, se encuentran EXCLUIDOS de cualquier responsabilidad y/o acción que se ejerza en su contra por el desarrollo de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH

Adicional a lo anterior, la parte demandante incurre en un eminente error al manifestar que las licencias y el lote B fueron entregados a la sociedad PROMOTORA SENDEROS S.A.S

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: No le consta a la entidad que represento por tratarse de un supuesto fáctico ajeno al conocimiento de la sociedad.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: Es cierto

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

En consideración a los supuestos de hecho y consideraciones esgrimidas en la presente contestación de demanda y las excepciones formuladas, ***rechazo*** las pretensiones incoadas por la parte demandante en contra de la entidad DEL ALTO S.A.S esto, ante la falta de la calidad de proveedor y/o productor con los propietarios de la Etapa I, la falta de responsabilidad solidaria, no son cesionarios de la ejecución de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH, no han tenido vinculo contractual con los propietarios, promotores y/o desarrolladores en todos los asuntos relacionados con

la construcción y ejecución de la obra; es una sociedad independiente de CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES, nunca se les ha realizado cesión de licencia de construcción, ni se han beneficiado de la licencia de construcción dada para el desarrollo de la etapa 1; por tanto, se encuentran EXCLUIDOS de cualquier responsabilidad y/o acción que se ejerza en su contra por el desarrollo de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con el fin de desacreditar los supuestos de hecho y derecho que sustentan las pretensiones de la demanda, me permito exponer al Despacho las siguientes excepciones de fondo.

A. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

La vinculación de DEL ALTO S.A.S al presente proceso se constituye en un yerro procesal que puede entenderse como un acto propio de temeridad y mala fe por parte de la entidad demandante, esto si se tiene en cuenta que no existe una legitimación en la causa para incluir a la sociedad DEL ALTO S.A.S como parte integrante del extremo pasivo del proceso de responsabilidad civil contractual y así pretender con ello, asociar a mi representada a unos perjuicios que no le corresponden y sobre los cuales no está llamada a responder.

De acuerdo con la tesis que maneja la parte demandante, DEL ALTO S.A.S debe responder por los supuestos perjuicios que se derivan de ***contrato celebrado exclusivamente*** con CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S y HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S, por *“(…) haberles cedido y entregado la licencia PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH (…)”* y por haber “(…) *asumido la responsabilidad y desarrollo del proyecto integral de FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES(…)”.*

Ahora, la excepción de “ausencia de legitimación en la causa” se confirma bajo un sencillo análisis lógico, toda vez que las tesis antes expuestas, ***se encuentran***

fundamentadas en hechos falsos, tal y como fue expuesto en la contestación de la demanda, así:

- Frente a la primera tesis, DEL ALTO S.A.S no ha celebrado contrato alguno con los compradores de PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH; de ahí que, frente a este hecho, el demandante no aportó siquiera prueba para sustentarlo, porque la misma NO EXISTE.
- Así mismo, y como se anexa la prueba a esta contestación, DEL ALTO S.A.S no es titular de la licencia de construcción que fue otorgada para la primera etapa del proyecto, ni le ha sido cedida ni entregada; tan solo es titular de la licencia de construcción otorgada para la construcción de la segunda etapa, según consta en **Resolución 1160 del 9 Julio 2019**. Esta ampliamente definido en la normatividad colombiana, que es *"El titular de una licencia, la persona natural o jurídica, a nombre de la cual se expide la licencia urbanística y quien contrata los diferentes profesionales que intervienen en el diseño, construcción y supervisión técnica de la edificación de acuerdo con las exigencias establecidas en la Ley 400 de 1997";* y cómo podemos ver con claridad en el documento adjunto, no se encuentra definido como titular en la licencia otorgada para la construcción de la etapa I.
- Y finalmente, DEL ALTO S.A.S nunca ha asumido integralmente el desarrollo de *FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES* como indica el demandante, y que supuestamente ha anunciado a los compradores de la segunda etapa*, hecho que tampoco es probado por el demandante.* Mi apoderado, como titular de la licencia para la etapa II, se encuentra limitado a realizar únicamente lo que la licencia de construcción **Resolución 1160 del 9 Julio 2019** le permite para el desarrollo del proyecto AVANTI; estaría actuando ilegalmente mi representado, si llegase a desarrollar actividades que no le están permitidos por esta licencia.

DEL ALTO S.A.S y de acuerdo con las definiciones de la ley 1480 de 2011 de las que se pretender hacer valer el demandante para hacernos responsables de unos supuestos perjuicios, en la que, define los conceptos de "productor" o "proveedor" de una manera tan amplia, incluye a todos los agentes que intervienen en la construcción de edificios, que se encargan de diseñar, producir, fabricar, ofrecer,

suministrar, distribuir o comercializarlos; definiciones en las que visiblemente no encaja mi apoderado frente al desarrollo de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH. Se aclara al respecto que, DEL ALTO S.A.S obra **únicamente** como titular de la licencia **Resolución 1160 del 9 Julio 2019** de la Etapa 2, y tal situación no es óbice para atribuir la responsabilidad integral del desarrollo del proyecto *FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES* y menos de la Etapa1, como lo pretende hacer creer el demandante.

De acuerdo a la misma ley 1480 de 2011 *"(…)todo productor debe asegurar la idoneidad y seguridad de los bienes y servicios que ofrezca o ponga en el mercado, así como la calidad ofrecida(…)"*; por tanto, ¿cómo va a ser DEL ALTO S.A.S responsable solidariamente como productor y proveedor por garantía ante los consumidores de la primera etapa de FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES P.H?; si corresponde a un bien y servicio que ***ni ofreció, ni puso en el mercado, ni construyó***, ya que, como se ha esgrimido con claridad NO han tenido vínculo contractual con los compradores, promotores y/o desarrolladores en todos los asuntos relacionados con la construcción y ejecución de la obra; nunca han sido titulares de la licencia de construcción otorgada para tal fin, NO se les ha realizado cesión, ni se han beneficiado de la licencia de construcción dada para el desarrollo de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH

En consecuencia, DEL ALTO S.A.S no es la llamada a responder por los perjuicios que alega la entidad demandante, pues quien estaría legitimada por pasiva para responder, en caso de resultar probado lo que el aquí denunciante manifiesta, serían los promotores, constructores y/o proveedores de la primera etapa, si es que realmente así se demuestra.

B. INEPTA DEMANDA POR INDEBIDA ESCOGENCIA DE LA ACCIÓN

Bajo el mismo argumento de la excepción anterior y correspondiente a la *"(…) inexistencia del contrato e indebida calidad: productor y/o proveedor en la que vinculan a mi representado(…)"*, la demanda presentada por PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES P.H

está viciada con un elemento de ineptitud derivado de una indebida escogencia de la acción, esto teniendo en cuenta que los supuestos perjuicios sufridos por el demandante no fueron ocasionados en ninguna medida en virtud de un negocio jurídico materializado con mi apoderado, ni mucho menos porque ostenten la calidad de productor y/o proveedor según definición de la ley 1480 de 2011 y consecuentemente deban responder solidariamente. En tal sentido, no se configura para el caso en concreto una responsabilidad de tipo contractual, según se pretende en el libelo demandatorio.

Estando claro que entre la parte demandante y mi apoderado en este proceso no fue perfeccionado un contrato, no existe relación de productor y/o proveedor-consumidor inmobiliario, y al no ser procedente su declaratoria, se deberá entender que la demanda resulta inepta por indebida escogencia de la acción, pues los perjuicios alegados no se derivan de una supuesta responsabilidad civil ni por incumplimiento contractual, ni por tener contratos coligados, ni responsabilidad solidaria.

En consecuencia, el Despacho deberá encontrarse inhibido frente a mi apoderado para resolver el petitum de la demanda ante la configuración de la excepción de "inepta demanda por indebida escogencia de la acción".

C. TEMERIDAD Y MALA FE POR LA DEMANDANTE

La mala fe y temeridad se extrae de la conducta impartida por PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES P.H, entidad que con la presente demanda y a costa de ***hechos falsos,*** pretende vincular a mi apoderada como responsable solidariamente de unos supuestos perjuicios, que, en parte, consideramos han sido propiciados por ellos mismos por su visible desdén y abandono deliberado de su propiedad.

En específico, el actuar indebido por parte de la demanda se traduce en manifestar aseveraciones que no son ciertas e inducir a la Administración de Justicia en un error bajo la finalidad de obligar a DEL ALTO S.A.S a cubrir cuantiosas obligaciones y sobre las cuales no existe responsabilidad ni contractual ni legalmente,

conociendo en primera medida que, no tiene ningún vínculo contractual con los beneficiarios, promotores y/o desarrolladores en todos los asuntos relacionados con la construcción y ejecución de la obra; nunca se les ha realizado cesión de licencia de construcción ni se han beneficiado de la licencia de construcción dada para el desarrollo de la etapa 1; ni ostentan la calidad de productor y/o proveedor frente a los compradores de la PRIMERA ETAPA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE FORESTA APARTAMENTOS CAMPESTRES PH

D. **EXCEPCIÓN GENÉRICA**

Respetuosamente solicito al Despacho declarar prósperas las excepciones o hechos que lleguen a constituir una excepción y que resulten probadas durante el transcurso del proceso.

IV. PETICIONES

Con base en las consideraciones expuestas y en las excepciones formuladas, comedidamente solicito al Despacho se sirva:

1. Se declaren probadas las excepciones de mérito propuestas en el presente escrito
2. Se resuelvan de forma negativa las pretensiones de la demanda en las que se vinculada a mi apoderado.
3. Sírvase condenar en costas y agencias en derecho a favor de la entidad que represento y en contra de la demandante.

V. PRUEBAS

A. DOCUMENTALES: Sírvase tener en cuenta los siguientes documentales aportados como elementos de prueba:

1. Licencia de construcción **Resolución 1160 del 9 Julio 2019**
2. Licencia de construcción **Resolución 507 del 26 Junio 2015**

3. Certificación de exclusión de responsabilidad expedida por Constructora Los Tahamies.

B. **INTERROGATORIO DE PARTE:** Sírvase fijar fecha y hora para efectos de resolver interrogatorio de parte al representante legal de la entidad demandante, de CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S, DEL ALTO S.A.S, PROMOTORA SENDEROS S.A.S y de HBJ CONSTRUCCIONES S.A.S

C. **CONTRAINTERROGATORIO:** Adicional a lo anterior, me permito solicitar al Despacho me permita interrogar a los señores ANA LUCRECIA VALLE LEONI Identificación: CE 215.420 Canal Digital: lucreciavalle1@hotmail.com B. Nombre: FABIOLA GIL Identificación: 32.504.146 Canal Digital: fmgil@hotmail.com, cuya declaración fue solicitada por la sociedad demandante en el escrito de demanda.

D. **EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS:** Le solicito señor Juez que de conformidad con los artículos 265 y siguientes del Código General del Proceso, se DECRETE Y PRACTIQUE en la hora y fecha que se señale por el Despacho para el efecto, la EXHIBICION DE LOS DOCUMENTOS, que se señalan a continuación, ordenándole a la sociedad CONSTRUCTORA LOS TAHAMIES S.A.S y al demandante:

- Contrato suscrito entre los promotores, vendedores y compradores de la etapa I
- Copia de una escritura pública de compraventa suscrita entre el vendedor y comprador de la etapa I.

OPOSICION DE PRUEBAS: Le solicito señor juez se sirva negar la prueba solicitada por el demandante en cuanto a la exhibición de documentos por parte de mi apoderada frente a libro de accionistas, actas de asambleas de socios, actas de junta directiva, los contratos, relaciones negociales y/o mercantiles, soportes de aportes, pagos, retribuciones económicas o de cualquier índole entre las sociedades demandas; toda vez que corresponden a la órbita privada y confidencial de la sociedad a la que represento, y con las que no se probaría ninguno de los hechos que alega el demandante, por tanto son irrelevantes para la discusión de este proceso.

VI. ANEXOS

- Poder de Representación otorgado al suscrito apoderado.
- Certificado de Existencia y Representación de DEL ALTO S.A.S

VII. NOTIFICACIONES

Las recibiré en la secretaria de su Despacho o en la Calle 31 # 61-28 Itagüí (Ant.).
Correo electrónico para notificación: mariamercedespuche@gmail.com

Atentamente,

MARIA MERCEDES PUCHE BERROCAL
C.C. 1.152.187.279
T.P. No. 231.163 del C.S.J.