Señor:
JUEZ TERCERO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN E. S. D.

MEDIO DE CONTROL:	REPARACIÓN DIRECTA.
DEMANDANTE:	CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA P.H
DEMANDADOS:	**SALAZAR L.M.A.S.A.S** Y OTROS
RADICADO:	05001333300320220062700
Asunto:	**Contestación Demanda**

RODRIGO OROZCO MONTOYA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No.8.280.849, abogado titulado, portador de la tarjeta profesional No.26.194 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en representación de la parte demandada **SALAZAR L.M.A.S.A.S**, sociedad legalmente constituida, identificada con Nit 900.476.001-5, con domicilio principal en el Carmen del Viboral, según certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio respectiva, representada legalmente por el señor ALBEIRO ALEXIS SALAZAR TOBON, identificado con cédula de ciudadanía No. 1036392524, por medio del presente escrito me permito dar respuesta a la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Señor juez, me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte demandante toda vez que no existen elementos que comprometan responsabilidad alguna por parte de **SALAZAR L.M.A.S.A.S**:

PRIMERO: Abstenerse de declarar administrativamente responsables, ya que el actuar de mi representado fue diligente y conforme a las especificaciones técnicas, puesto que debe dejarse claro que la entidad que represento no se dedica a la fabricación de estos materiales y los mismos fueron comprado a un proveedor de reconocida trayectoria y credibilidad en el mercado, el cual, cumple con las normas establecidas para este tipo de materiales, igualmente, frente al diseño, se informa que el mismo se realizó tal y como se encuentra en los planos arquitectónicos aprobados mediante Resolución 0977 del 23 de marzo de 2018 y las especificaciones establecidas por el contratante.

SEGUNDO: Abstenerse de condenar a **SALAZAR L.M.A.S.A.S** pues de las actuaciones realizadas se puede evidenciar que no le asiste responsabilidad.

TERCERO: Abstenerse de condenar a mi representado a pagar la suma de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENYA Y SEIS MIL PESOS ML-CTE($224.325.656), toda vez que en el peritaje aportado, no se indica los valores correspondientes a las áreas privadas o a las áreas comunes, incluyendo todos de manera general, por lo anterior, no se podrá condenar a este pago porque la apoderada no cuenta con poder de los propietarios para hacer reclamaciones en nombre de ellos, igualmente, se reitera, que el constructor no modificó los diseños previamente aprobados, puesto que se dio cumplimiento a la Licencia de urbanismo y de construcción en la modalidad de obra nueva, otorgada por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio del Carmen de Viboral, mediante Resoluciones Nº 0977 DE 2018 y Nº 143 DE 2019, en dicha licencia no se establecen los materiales que debían utilizarse para la ejecución de las obras, pero reiterando, que el contratista dio cumplimiento a las especificaciones técnicas, utilizando los materiales establecidos en el contrato, sin que la parte logre establecer o demostrar que estos son defectuosos o que no cumplían con las condiciones para evitar los daños que hoy pretenden en el presente proceso.

CUARTO: Abstenerse de condenar a **SALAZAR L.M.A.S.A.S** al pago por concepto de daño moral, ya que este ha sido establecido como los dolores o padecimientos que afectan a la persona como tal en su ser íntimo, en estricto sensu, corresponden al sufrimiento de una persona, ahora bien, frente al tema de daños morales a personas jurídicas, la Corte suprema de justicia señaló, que el daño moral para las personas jurídicas, por el momento, solo es indemnizable en caso que se pueda probar su detrimento patrimonial secundario a este y secundario a la afectación al **buen nombre.** Así las cosas, no son entonces daños propiamente dichos, por el contrario, constituyen un sacrificio de intereses puramente morales que justifican una extensión del resarcimiento con una función principalmente satisfactoria, situación que no solo no es probada en la demanda, ya que de los hechos narrados en ningún momento se puede establecer una afectación al buen nombre del conjunto residencial La Colina, igualmente, el derecho a la indemnización no es algo que se haya violado puesto que no se ha demostrado la culpabilidad o responsabilidad de mi representado.

QUINTO: Pretensión no relacionada en el documento de subsanación de la demanda.

SEXTO: Abstenerse de condenar al pago de honorarios del perito y por concepto de representación jurídica, toda vez que, estas son pretensiones secundarias y no están llamadas a ser acogidas, ya que las mismas, se desprenden de las principales las cuales no cuentan con vocación de prosperidad.

SÉPTIMO: Constituye una pretensión secundaria y al no probarse la responsabilidad en el actuar de mi representado, no se puede solicitar el pago de las sumas indexadas, ya que no existe obligación de reparar.

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO Me atengo a lo que resulte probado en el transcurso del proceso.

SEGUNDO: Es cierto de conformidad con las pruebas que obran en el expediente

TERCERO: Es cierto de conformidad con las pruebas que obran en el expediente

CUARTO: Es cierto de conformidad con las pruebas que obran en el expediente

QUINTO: Es cierto parcialmente, ya que se adquirieron las pólizas exigidas pero estas tienen diferentes fechas de expedición.

SEXTO: Son apreciaciones de la apoderada que deberán ser probadas en el proceso.

SÉPTIMO: Es cierto de conformidad con las pruebas que obran en el expediente

OCTAVO: Parcialmente cierto, es cierto en relación al derecho de petición interpuesto, no obstante, es importante tener presente que frente al medio de control que se invoca, es decir, reparación directa, de conformidad con el artículo 164 de la Ley 1437 de 2014, numeral dos, literal i, 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** (…)" (negrillas fuera del texto), término frente al cual no procede la interrupción de la prescripción, de igual manera, se indica que los daños o perjuicios que se mencionan en este hecho correspondes a áreas de dominio privado, por ende, la demandante no debería incluirlos, ya que no cuenta con poder de los propietarios de los inmuebles para realizar la reclamación en nombre de ellos.

NOVENO: Frente al presente hecho, considera el apoderado que no es relevante la reclamación que se presenta, ya que como se indicó en el hecho anterior, las humedades que se mencionan, se generaron en áreas de dominio privado, por ende, la demandante no debería incluirlos, ya que no cuenta con poder de los propietarios de los inmuebles para realizar la reclamación en nombre de ellos y deberá ser cada una de las personas presuntamente afectadas quienes realicen la reclamación en caso de que lo encuentre pertinente.

Ahora bien, no puede determinarse esto como un hecho continuado, ya 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.

Dicho alto tribunal, en sentencia de 13 de diciembre de 2017, expediente. 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, pues solo los daños continuados pueden tener efectos sobre el cómputo de la caducidad.**

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".

Finalmente, no se puede determinar como un hecho continuado, ya que cada una de las presuntas afectaciones podía ser determinada o determinable y de establecerse, este sería de manera independiente para cada persona.

DÉCIMO: Frente al presente hecho, se reitera que la apoderada del demandante, no cuenta con poder de los propietarios de los inmuebles para realizar la reclamación en nombre de ellos.

Es importante recordarle que los propietarios, son personas naturales diferentes e independientes de la persona jurídica constituida como CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA P.H.

DÉCIMO PRIMERO: Frente al presente hecho, se reitera que la apoderada del demandante, no cuenta con poder de los propietarios de los inmuebles para realizar la reclamación en nombre de ellos.

DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, la apoderada si bien representan al conjunto Residencial La Colina, esta no tiene poder para realizar la reclamación en nombre de los copropietarios quienes son personas naturales diferentes e independientes de la persona jurídica constituida como CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA P.H.

DÉCIMO TERCERO: Me atengo a lo probado en el proceso.

DÉCIMO CUARTO: Se reitera que tal y como se estableció en sentencia de 13 de diciembre de 2017, expediente. 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, pues solo los daños continuados pueden tener efectos sobre el cómputo de la caducidad.**

Igualmente, corresponde a una apreciación de la apoderada del

demandante, la cual deberá ser probada en el curso del proceso y se indica nuevamente que los posibles daños que se llegaren a determinar, deberán ser probados y requeridos por cada propietario de manera individual.

DÉCIMO QUINTO: Es cierto de conformidad con los documentos aportados en el proceso, no obstante, esto demuestra que el demandante solo se ha limitado a indicar que existe una afectación pero no han determinado o probado la misma.

DÉCIMO SEXTO: Parcialmente cierto, es cierto en relación a que se realizó un peritaje a solicitud del demandante, no obstante, en el peritaje no se prueba que exista una falla en la estructura, es mas en el mismo se indica que no existe afectación en la misma.

DÉCIMO SÉPTIMO: En primer lugar corresponde a apreciaciones de la apoderada, las cuales deberán ser aprobadas en el curso del proceso, reiterando que la apoderada solo cuenta con la facultad de representar a la persona jurídica y no a los propietarios de los apartamentos.

De igual manera, se indica que la construcción se realizó de conformidad con los planos arquitectónicos aprobados mediante Resolución Nº 0977 DE 2018 y se informa que ni en planos, ni en las licencias se establecen los materiales con los cuales se debe realizar la construcción, no obstante, en los planos se aprobó la terminación del edificio en techo y así se realizó la ejecución de la obra.

Frente a los materiales utilizados en la construcción, no se logra demostrar que estas sean la causa de los supuestos daños que hoy pretenden, ni tampoco que estos sean materiales de mala calidad que ocasionaren los supuestos daños, por el contrario, se limitan a indicar que se dio un cambio en las condiciones inicialmente aprobadas, pero sin determinar la relación de causalidad con las afectaciones, es importante resaltar que dicha modificación no fue realizada por mi poderdante de manera arbitraria, sino que se efectúo de conformidad con las condiciones establecidas en las condiciones del contrato.

Finalmente, no es cierto, que fue solo hasta el dictamen que tuvieron conocimiento del daño, pues han indicado en el escrito de la demanda que contrataron al profesional para estimar el presunto daño, dejando así en evidencia que ya conocían el mismo.

DÉCIMO OCTAVO: Me atengo a lo probado en el curso del proceso.

DÉCIMO NOVENO: Me atengo a lo probado en el curso del proceso.

VIGESIMO: La obra fue recibida a satisfacción, igualmente se reitera que la obra fue construida de conformidad con los planos arquitectónicos aprobados, sin modificar los diseños y que no existe incumplimiento por parte de mi mandante, quien efectuó la obra en las condiciones establecidas, dando cumplimiento a todas y cada una de las especificaciones aprobadas en el proceso de selección.

VIGESIMO PRIMERO: Es cierto de conformidad con los documentos aportados al proceso.

VIGESIMO SEGUNDO: Me atengo a lo probado en el curso del proceso.

EXCEPCIONES

Se solicita señor juez declarar a favor de **SALAZAR L.M.A.S.A.S** las excepciones que se relacionan a continuación:

1. FALTA DE RELACION DE CAUSALIDAD ENTRE LO PRETENDIDO Y LA FACULTAD QUE TIENE PARA RECLAMARLO.

Es totalmente claro que la abogada de la parte demandante solo actúa en representación del Conjunto Residencial La Colina, no obstante, en el curso de toda la demanda se limitó a demostrar la afectación que presuntamente se le causo a los propietarios de los apartamentos, sin acreditar en ningún momento poder de estos para realizar dicha solicitud, extralimitándose en las facultades con las que cuenta.

2. AUSENCIA DE PRUEBA DEL NEXO DE CAUSALIDAD

No obran suficientes pruebas en el proceso encaminadas a

demostrar que hay nexo de causalidad entre el daño padecido por el demandante y una acción u omisión imputable a la entidad que represento.

Es importante menciones que dentro de las condiciones técnicas se establecieron frente a los materiales para cubierta que podían ser tejas de asbestocemento o **similar,** desvirtuando lo establecido por el perito en donde indica que el techo en teja termo acústica no corresponde al diseño original, sin determinar que el material utilizado fuera de mala calidad o producto del cual se generó la posible afectación, ya que el techo en tejas de barro es de los materiales más utilizados y duraderos, fue por lo anterior, que se recibió la obra a entera satisfacción por las personas que hacían parte de la verificación del cumplimiento por parte del constructor.

Dentro del proceso se limitan a establecer que las fallas se derivan de las modificaciones realizadas por el constructor, sin determinar si estas modificaciones se encontraban permitidas y si estas son la causa de los supuestos daños pretendidos, rompiendo lo anterior, con el nexo de causalidad que es necesario para determinar la responsabilidad.

3. DILIGENCIA Y CUIDADO

Todas las actuaciones ejecutadas por el personal de **SALAZAR L.M.A.S.A.S**, fueron realizadas con la mayor diligencia, cuidado y prudencias aplicables al ejercicio de la construcción y atendiendo a las especificaciones técnicas que se establecieron en la licencia de construcción y en los planos arquitectónicos aprobados, igualmente, en los informes de interventoría se evidencia que se cumplió con todo lo requerido y que la obra fue recibida, sin presentar observaciones frente a la misma.

Conservando las especificaciones técnicas y materiales establecidos dentro del proceso.

4. INDEBIDA E INJUSTIFICADA TASACION DE PERJUCIOS

Ha de tenerse en cuenta que, **SALAZAR L.M.A.S.A.S**, no incurrió en falla alguna con respecto a la construcción de la obra.

Por otro lado, no se encuentra dentro del presente expediente prueba de los perjuicios solicitados por el demandante, se limitaron a

enunciar el monto de los perjuicios de orden inmaterial y material desatendiendo el mandato legal, que proclama la necesidad de prueba del perjuicio que se procura existiendo diversos medios de prueba para acreditarla existencia y extensión de los perjuicios.

La prueba del perjuicio moral subjetivo en palabras del Dr JAVIER TAMAYO JARAMILLO, plasmadas en su obra de la Responsabilidad Civil Tomo II Pág 1030, se enuncian en el siguiente sentido:

"… los perjuicios morales y subjetivos, aun los parientes de la víctima directa pueden y deben ser establecidos en su existencia e intensidad. Sólo de esa manera se le brindan al juez instrumentos para fijar equivalentemente el monto indemnizable. (…)".

No puede, por tanto, considerarse la indemnización como fuente injustificada de enriquecimiento, teniendo en cuenta las desproporciones cifradas que en las pretensiones se solicitan ya que la función de nuestro sistema legal es precisamente la de reparar o restablecer las condiciones existentes al momento de la afectación del estado normal, es decir, no se puede pretender indemnización sin que exista pleno sustento que demuestre sin lugar a duda la necesidad de la reparación del perjuicio.

En nuestro sistema jurídico es claro que el carácter resarcitorio de la reparación de perjuicios no puede entonces repararse más que el perjuicio causado y sólo el perjuicio causado, el cual deberá ser plenamente probado por quién lo pretende y para ello se deberá tener en cuenta el límite máximo definido por el Consejo de Estado.

5. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

La caducidad se ha entendido, por regla general, como la extinción del derecho a la acción judicial por el transcurso del tiempo. De manera que si el sujeto procesal deja, por su inactividad o negligencia, transcurrir los plazos fijados por la Ley en forma objetiva sin presentar la demanda correspondiente o impulsar el litigio, el mencionado derecho fenece inexorablemente, sin que pueda alegar excusa alguna para revivirlos.

De igual manera, en la **Sentencia T-301 de 2019 Corte Constitucional, Numeral** 6.2.1. La jurisprudencia Contencioso Administrativa ha establecido que la caducidad se edifica como garantía de la seguridad jurídica de los sujetos procesales, frente a aquellos eventos en los cuales debe determinarse el tiempo específico dentro del

que ha de ponerse en funcionamiento el aparato de justicia en ejercicio de las acciones judiciales. Ha resaltado que la referida figura no admite suspensión, salvo que se presente una solicitud de conciliación extrajudicial en derecho -al tenor de o dispuesto por las Leyes 640 de 2001, 1285 de 2009 y el Decreto 1716 de 2009, tampoco admite renuncia y, de encontrarse probada, debe ser declarada de oficio por el juez

En igual sentido, en la **SENTENCIA T-334/18, se habla sobre el término de caducidad del medio de control de reparación directa 32.**

El Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo - CPACA-, Ley 1437 de 2011, establece en el artículo 164, numeral 2, ordinal i) que el medio de reparación directa debe instaurarse en el 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".

Así, la limitación temporal del derecho a acceder a la administración de justicia fijada por el legislador tiene fundamento en el principio de seguridad jurídica, pues busca impedir que asuntos susceptibles de litigio permanezcan en el tiempo sin ser definidos judicialmente, no obstante, este medio de control se caracteriza además por tener una caducidad de dos años, la cual se contabilizará a partir del día siguiente de la circunstancia que haya generado el perjuicio, cuando el afectado haya tenido o debió tener conocimiento; en este caso el afectado tendrá la carga de la prueba respecto a acreditar la imposibilidad de haber tenido conocimiento del momento de la ocurrencia del hecho.

Ahora bien, no puede determinarse esto como un hecho continuado, ya 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.

Dicho alto tribunal, en sentencia de 13 de diciembre de 2017, expediente. 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, pues solo los daños continuados pueden tener efectos sobre el cómputo de la caducidad.

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*".

Finalmente, no se puede determinar como un hecho continuado ya que cada una de las afectaciones podía ser determinada o determinable y de establecerse, este sería de manera independiente para cada persona.

En la presente demanda la parte demandante alude un derecho de petición del 29 de septiembre de 2020, pero este no es el término de la caducidad ya que de los elementos probatorios se evidencia que el conocimiento de las posibles afectaciones se presentó con anterioridad teniendo en cuenta que las afectaciones relacionadas no se determinan de un día para otro.

6. BUENA FE DEL CONSTRUCTOR

Recordemos lo que dice el artículo 83 de la constitución política colombiana, sobre el principio de la buena fe:

Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas.

TODAS las actas de entrega de las obras, suscritas por la Unión Temporal con el municipio, con la fiduciaria, con el interventor y con cada uno de los propietarios, SIN EXCEPCIÓN, fueron recibidas sin reparo alguno y a entera satisfacción por todas las partes, el contrato se ejecutó en debida forma y dando cumplimiento al objeto contractual, el cual correspondió a la "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA DEL MUNICIPIO DE EL

CARMEN DE VIBORAL.", a precio global fijo (Precios unitarios no reajustables, **de acuerdo con la planimetría y las especificaciones técnicas aportadas en el proceso,** demostrando así, la buena labor del constructor .

Dentro del alcance se estableció la construcción de (40 APARTAMENTOS) distribuidos así:

-2 TORRES DE 5 PISOS, CON SU RESPECTIVO URBANISMO (**Correspondiendo a los Niveles y acabados tal y como se describe en los Planos que hacen parte integral del proyecto**).

Proyecto que fue recibido a entera satisfacción del cual no existe reparos por parte del contratante ni de la interventoría, Los materiales, suministros y demás elementos que se utilizaron en la construcción de las obras, fueron según el contrato y las especificaciones, el cual fue recibido de conformidad con lo establecido, se verificaron por parte de la interventoría el cumplimiento como se observa en el certificado emitido el 1 de noviembre de 2018, en la página 525 a 526 de los documentos aportados por la demandante y en el acta de liquidación en donde se establece el cumplimiento del 100% del objeto contractual.

Por último, es importante menciones que dentro de las condiciones técnicas se establecieron frente a los materiales para cubierta que podían ser tejas de asbestocemento o **similar,** desvirtuando lo establecido por el perito en donde indica que el techo en teja termo acústica no corresponde al diseño original, sin determinar que el material utilizado fuera de mala calidad o producto del cual se generó la posible afectación, ya que el techo en tejas de barro es de los materiales más utilizados y duraderos, fue por lo anterior, que se recibió la obra a entera satisfacción por las personas que hacian parte de la verificación del cumplimiento por parte del constructor.

7. TEMERIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTE

Lo anterior, por cuanto se ha hecho un indebido uso del medio de control de REPARACIÓN DIRECTA, en donde se solicita pretensiones de las cuales no se cuenta con poder de los propietarios de los inmuebles para realizar la reclamación en su nombre

Desconociendo que los propietarios, son personas naturales diferentes e independientes de la persona jurídica constituida como CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA P.H.

8. IMPROCEDENCIA DE LA RECLAMACIÓN, FRENTE AL PERIODO PARA EXIGIR LAS GARANTIAS DE UN PROYECTO INMOBILIARIO

Todo inmueble que se entrega por un constructor de un proyecto inmobiliario, comprende las siguientes garantías a partir de la fecha de entrega:

A. **Estabilidad de la obra** por el término de **diez** (10) años, de acuerdo con el artículo 2060 del Código Civil Colombiano, y

B. **Sobre los acabados**, por el término de un (1) año, acorde con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 8° de la Ley 1480 de 2011 – Estatuto del Consumidor, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran por hechos que sean de responsabilidad del constructor

Por lo anterior, se puede establecer que el término de la garantía es el periodo de tiempo durante el cual el constructor está obligado a responder por las condiciones de calidad, idoneidad, seguridad y buen funcionamiento del inmueble adquirido, no obstante, frente a la garantía que cobija los acabados, como los llama la Ley 1480 de 2011, fue fijada en un año.

Es preciso resaltar, que por acabados se entiende todo aquello que no es estructura, siendo un concepto eminentemente técnico que puede resumirse como el "conjunto estable de elementos resistentes de una construcción con la finalidad de soportar cargas y transmitirlas, para llevar finalmente estos pesos o cargas al suelo. Esto es, un conjunto capaz de recibir cargas externas, resistirlas internamente y transmitirlas a sus apoyos".

Finalmente, atendiendo a las pretensiones de la demandante, se puede establecer que los elementos reclamados, constituyen elementos de acabados que no afectan la estabilidad de la obra o la estructura, tal y como se indicó por el perito, en la página 15 del informe pericial, manifestando "que las condiciones estructurales actuales de los bloques de la unidad residencial, no permiten identificar posibilidad de colapso por fuerzas o cargas aplicadas y definidas en los diseños", con base en lo anterior, el tiempo que tenían para realizar la reclamación era de un año desde la entrega del inmueble, término que ya culminó .

9. GENERICA

Cualquier hecho a demostrarse en el curso del proceso y que sea favorable a mi representado.

FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA DE LA DEFENSA

Es importante tener presente señor juez, que dentro del expediente se tienen los siguientes elementos:

- El conjunto residencial la colina fue construida según las especificaciones técnicas dadas por la entidad contratante y la interventoría del proyecto fue realizada por la empresa ROCCA SAS, la cual fue recibida a satisfacción por ambas partes como consta en el acta de recibo y liquidación del contrato

- Se habla de la reclamación realizada el 29 de septiembre del 2020, pero la misma se realizó para solicitar la reparación de humedades de los apartamentos privados, por lo anterior no puede servir este documento como prueba ya que como se indicó anteriormente, la apoderada solo puede realizar solicitudes en relación a las áreas comunes de la Unidad Residencial La Colina, pues lo concerniente a las áreas privadas, deberá realizarse por conducto de cada propietario.

- Igualmente en la demanda la apoderada habla de afectaciones a las pinturas interiores y las ventanas incompletas, no obstante, se reitera que esto hace parte de las áreas de dominio privado de cada inmueble, por lo que la apoderada no cuenta con la facultad de realizar reclamación referente a estos ítems, de igual manera, se indica que en caso de que algún propietario deseara realizar reclamación, ya habría operado el fenómeno de la caducidad para ejercer el medio de control de reparación directa.

- En relación a la mala construcción, la no utilización de materiales adecuados y el cambio de los materiales del diseño, me permito indicar que la apoderada solo se ha limitado a realizar apreciaciones sobre estos aspectos, sin probar ni siquiera sumariamente que esto se dio, ya que mi representado actuó de manera diligente y los materiales cumplían con las especificaciones técnicas del contrato, igualmente, no basta con indicar que se realizó una mala práctica o

que se modificación los diseños, deberá demostrarse que efectivamente esto se dio producto de la construcción, ya que, referente a las humedades están se pueden dar por múltiples situaciones y no se ha demostrado que la utilización del techo en teja termo acústica diera un Resultado diferente, igualmente, la apoderada no se esmeró por aportar los planos y licencias que indica que fueron modificados.

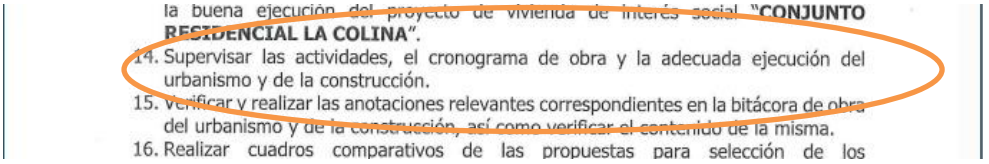
- El perito manifiesta que realizó apoyo para la emisión de los conceptos en la norma lógica, el sentido común y la experiencia, siendo estos criterios inadecuados o suficientes para tasar un daño e imputar una responsabilidad.

- Tal y como se puede observar en el numeral 1.6 del contrato No. 2017190 del 23 de octubre de 2017, el proyecto solicitado contaba con las siguientes caracteristicas, las cuales fueron cumplidas a cabalidad por el constructor:

1.6. **PROYECTO**: El proyecto inmobiliario antes citado, se adelantará sobre el inmueble que a continuación se relaciona, propiedad del Municipio de El Carmen de Viboral, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 020-171460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, ubicado en zona urbana con nombre Urbanización Villa de Asón Roberto Franco Zona de Parque, con dirección catastral Calle 23 No. 33 -55, el cual consistirá en la construcción de dos (2) torres de cinco niveles cada una, con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de cuarenta apartamentos (40), con un área privada de 65.82 m2 cada apartamento, nueve (9) parqueaderos públicos y ocho (8) parqueaderos de moto, 551.25 m2 de zonas de Recreación Infantil y zona Verde, el presente proyecto se desarrollara bajo la modalidad de Vivienda de Interés social.

- Una vez revisado el contrato y los 3 otrosí, no se encontró que en estos se estableciera que el techo se debía realizar en teja termoacustica y con estructura metalica.

- Igualmente, En el contrato de interventoria del 28 de marzo de 2018, especificamente en el numeral 14 referente a las obligaciones del interventor se establece que debía supervisar la adecuada ejecución de la obra, obligación que cumplió otorgando el recibo a satisfacción al constructor.

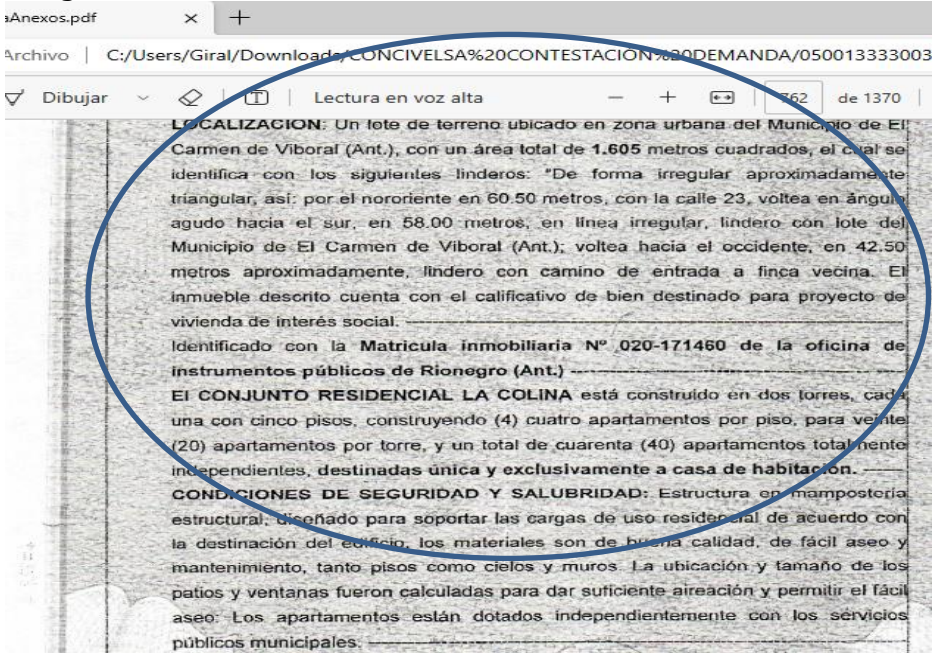


la buena ejecución del proyecto de vivienda de interés social "**CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**".

14. Supervisar las actividades, el cronograma de obra y la adecuada ejecución del urbanismo y de la construcción.
15. Verificar y realizar las anotaciones relevantes correspondientes en la bitácora de obra del urbanismo y de la construcción, así como verificar el contenido de la misma.
16. Realizar cuadros comparativos de las propuestas para selección de los

- En la respuesta dada por la union temporal el día 3 de noviembre de 2021, se manifestó que la entrega realizada el 8 de marzo de 2019, se recibió por parte del municipio a entera satisfacción, el proyecto se encontraba en perfecto estado, por lo que, correspondia a las personas que recibieron la obra, realizar mantenimiento preventivo, en dicha respeusta, la Unión Temporal Mejor Vivir manifestó que estos daños se debían a que en la copropiedad no se ha realizado mantenimiento por lo que "solicitaban copia de la bitácora de mantenimiento y factura de pago de dichos mantenimientos para evidenciar el alcance de ellos mismos y poder establecer las causas de las no conformidades …" situación que no se ha acreditado por la copropiedad.

- Frente a la supuesta modificación del reglamento se indica que el proyecto fue ejecutado con las caracteristicas que fueron incluidas en el mismo, tal y como se evidencia en la siguiente imagen :



Anexos.pdf

Archivo | C:/Users/Giral/Downloads/CONCIVELSA%20CONTESTACION%20DEMANDA/050013333003

Dibujar | Lectura en voz alta | 762 de 1370

LOCALIZACION: Un lote de terreno ubicado en zona urbana del Municipio de El Carmen de Viboral (Ant.), con un área total de **1.605** metros cuadrados, el cual se identifica con los siguientes linderos: "De forma irregular aproximadamente triangular, así: por el nororiente en 60.50 metros, con la calle 23, voltea en ángulo agudo hacia el sur, en 58.00 metros, en línea irregular, lindero con lote del Municipio de El Carmen de Viboral (Ant.); voltea hacia el occidente, en 42.50 metros aproximadamente, lindero con camino de entrada a finca vecina. El inmueble descrito cuenta con el calificativo de bien destinado para proyecto de vivienda de interés social. ----------

Identificado con la **Matricula inmobiliaria Nº 020-171460 de la oficina de instrumentos públicos de Rionegro (Ant.)** ----------

El CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA está construido en dos torres, cada una con cinco pisos, construyendo (4) cuatro apartamentos por piso, para veinte (20) apartamentos por torre, y un total de cuarenta (40) apartamentos totalmente independientes, **destinadas única y exclusivamente a casa de habitación.** ----------

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: Estructura en mampostería estructural, diseñado para soportar las cargas de uso residencial de acuerdo con la destinación del edificio, los materiales son de buena calidad, de fácil aseo y mantenimiento, tanto pisos como cielos y muros. La ubicación y tamaño de los patios y ventanas fueron calculadas para dar suficiente aireación y permitir el fácil aseo. Los apartamentos están dotados independientemente con los servicios públicos municipales. ----------

Conforme con lo anterior, se puede evidenciar o concluir que el actuar de la entidad que represento fue diligente y acorde a las obligaciones y especificaciones contenidas en el contrato de fiducia, que los daños hoy requeridos por la copropiedad, obedecen más a la falta de mantenimiento preventivos o correctivos que debió realizar la misma y que no se puede determinar culpa o nexo causal de responsabilidad endilgado a la entidad que represento.

PRUEBAS

1. En el presente proceso judicial aporto las siguientes pruebas documentales:

- CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE SALAZAR L.M.A.S.A.S
- RESOLUCIÓN Nº 0977 DE 2018
- ACTA DE TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2017190
- POR ECONOMIA PROCESAL SE TOMAN COMO PRUEBA TODAS LAS ACTAS APORTADAS POR LA DEMANDANTE EN LAS QUE SE DEMUESTRA QUE LA OBRA FUE ENTREGADA A ENTERA SATISFACCIÓN POR EL CONSTRUCTOR.

ANEXOS

- Poder
- Los relacionados en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

-La suscrita las recibirá notificaciones en la carrera 31 No. 40-15 Av fundadores del Municipio del Carmen de Viboral, teléfono 3137766466 o en el correo electrónico ssalazar-12@hotmail.com

-Apoderado de **SALAZAR L.M.A.S.A.S**, se recibirán las notificaciones en el correo electrónico rodrigorozco48@gmail.com

Cordialmente,

RODRIGO OROZCO MONTOYA
C.C. 8.280.849
T.P 26.194 C.S. de la J.