



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO**

Yopal – Casanare, dieciséis (16) de enero de dos mil veinte (2020)

Referencia: **ACCION DE GRUPO – Modalidad Reparación.**
Solicitud de indemnización de daños y perjuicios derivados por presuntas fallas estructurales en el conjunto residencial “La Esperanza” del Municipio de Aguazul (Casanare).

Accionantes: LUIS OMAR ROA GUTIERREZ, NUBIA MARÍA AGUDELO GONZÁLEZ, RODULFO ARIZA ACHAGUA, GABRIEL HERRERA RODRÍGUEZ, MARIBEL GALVIS BUSTAMANTE, JOSÉ ALDEMAR OROZCO PÉREZ, MARLEN LLANOS, ARNULFO MOYA GUTIÉRREZ, NIDIA LIZARAZO CARREÑO, YANNET MARTÍNEZ PLAZAS, FLOR ESTELLA VACA MONDRAGON, NELSON RAFAEL MARTÍNEZ SÁNCHEZ, JUAN CRISOSTOMO AFRICANO MORENO, CARMENZA NIÑO CÁRDENAS, AGUSTIN NIÑO BERNAL, MARTHA CIELO PUENTES, MABEL TAPIERO HENAO, JAUAR HUILMAN ESPINO CASTELLANOS, LUZ AMPARO BERMUDEZ RENDÓN, DELVIS ENRIQUE BELEÑO PABA, IDELSA DEL CARMEN BELEÑO LASCANO, SANDRA VEGA, JOSÉ SAID RIOS SEPULVEDA, MARÍA DEL CARMEN TOBAR DE RIOS, LUZ DARY RODRÍGUEZ CARVAJAL, MELBA CRISTINA CONTRERAS CELY, ALEX CASTAÑEDA NIETO, JACINTO ORDUZ LÓPEZ, GLORIA INÉS MEJÍA SUAREZ, AURELIO GÓMEZ GARCÍA, OSWALDO CELY AGUIRRE, ASTRID CHAPARRO CAMACHO, HENRY MONROY MAHECHA, CESAR VALDERRAMA ANDRADE, MARÍA GLADYS TOVAR CHIMBACO, EDILMA DURLEY GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, NIDIA YULEY MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, HENRY MANCIPE CABEZAS, CARMEN YANETH DEBIA CHAPARRO, BLANCA NIEVES ROSAS DUARTE, KENNEDY MIGUEL GUTIÉRREZ BARRERA, ELIBSABEL BUSTOS ORTIZ, MARIBEL VILLAMIL BERGAÑO, FRANCISCO JOSÉ VILLADA, ALBA MARÍA MILLAN, MARIA NERY LOMBANA TIBADUIZA, RAFAELA HERNANDEZ DÍAZ, CENAIDA FIGUEREDO CARDOZO, LUZ MARY LONDOÑO MORALES, OLGA MARINA FIGUEREDO ARIAS, ALFONSO DIMAS GIL ADRIAN, MARTHA ARICELA CONTRERAS PINEDA, NEILA YIVE CONTRERAS PINEDA, CECILIA AVILA MARTINEZ, LUBER HERNANDEZ MARTÍNEZ, LUZ AMANDA TORRES HEREDIA, ALIRIO SERRANO ALVAREZ, WILMER EDUARDO ACERO NIÑO, SANDRA MILENA LÓPEZ, RENE FERNANDO ACERO NIÑO, ADRIANA LEÓN ORTEGA, CELINA AGUIRRE AGUIRRE, WILDER GONZALEZ HERNANDEZ, ROSA GUAYAZAN ROJAS, BLANCA PATRICIA ANGULO DÍAZ, NELSON OCAMPO QUINTERO, WILLIAM RICAURTE ROJAS BARRERA, KIDIA CAROLINA PÉREZ, CARLOS JULIO LAVERDE CACERES, MARÍA JOHANNA CARVAJAL PÉREZ, JOSÉ MILTON HUERTAS VELANDIA, CAROLINA DEL PILAR RODRÍGUEZ ROJAS, GUSTAVO PABÓN MORENO, MARÍA NURY RODRÍGUEZ CASTIBLANCO, GUILLERMO LEON TAPIERO MONCALEANO, FERNANDO HUERTAS VELANDIA, LUZ MARY VANEGAS ALFONSO, FANNY VICTORIA MAYORGA SOLIS, LILIANA CAROLINA SILVA ARIZA, MARÍA LUCELLY MESA AGUIRRE, LUZ MARY HERNÁNDEZ DE GUTIERREZ, LUZ ADIELA DÍAZ GARCÍA, JUAN ROBINSON RODRÍGUEZ CORTES, MARÍA CONSTANZA DÍAZ DÍAZ, ALVARO PÉREZ GARCÍA, YECENIA MARITZA ARMERO, SUSANA

TABACO DE MARTHA, ABSALON PARRA IBAÑEZ, LUZ ESMERALDA ROA SEGURA, CESAR BLANDON AYALA, LIDA CUEVAS GÓMEZ, ANA Gilde AGUILAR LINARES, LISBETH SURLAY DUARTE TUPANTEVE, VICTOR LEANDRO BARRERA RAMÍREZ, NELLYS AMARYS BERNAL ALDANA, HERMES GUZMAN TEJADA, MARÍA ILSA SUAREZ GONZALEZ, SOBEYDA ESTER MONTERROZA ABATH, FIDELIGNA GUERRERO CARDENAS, MARTHA CECILIA BENITO TRIANA, VITALIA HERNANDEZ ALFONSO, LUCAS JARRO LANCHEROS, MARÍA EULALIA GARNICA DE MUNEVAR, ADRIANA VICTORIA SOTELO ESCOBAR, ELIVAR GALVIS GALVIS, EUGENIO RODRÍGUEZ MONTAÑA, CIRLEY MELO GUERRERO, BLANCA IMELDA FONSECA MESA, ANTONIO MORENO CASTILLO, MARTHA CIELO PUENTES PENAGOS, ROSALBA SIERRA HERRERA, FERNANDO BALLESTEROS FUENTES, JOSÉ ELEUTERIO ALARCÓN ZEA, CELMIRA AREVALO GARZÓN, MARÍA CRISTINA BARRETO, LUZ AMPARO BERMUDEZ RENDON, HILDA MARÍA BADILLO SAAVEDRA, CARMENZA ARCIA QUIMBAYO, GONZALO CORONADO SORACA, DARCY LILIANA BUENO GARCÍA, JORGE ELIECER MARTÍNEZ FIGUEREDO, GLORIA NELLY CAÑAS RENGIFO, CAMILO ANDRES BUSTOS AMEZQUITA, MADELINE MORELLA MONROY QUINTERO, DIANA DEL PILAR ESTRADA GÓMEZ, ALIX DEL CARMEN LARA BECERRA, LUZ DARY VANEGAS GUTIERREZ, JOHAN ALFONSO CORDOBA OSPINA, SARA ESTEFANIA DIMAS TORRES, ALBA LILIA GÓMEZ SÁNCHEZ, JAZMIN CANO GARCÍA, FAUNER FREDI PAEZ BECERRA, LUZ AMANDA CARDENAS RODRÍGUEZ, MARÍA VERONICA ROSAS FLOREZ, CARMEN ALICIA MURILLO GAONA, ANA MARÍA ALVAREZ, MONICA JORLENY FLORES ACEVEDO, JORGE ERNESTO DIAZ, NANCY MALPICA GUARÍN, ALBA LUCIA RIVERA TORRES, JAVIER RINCÓN GRANADOS, ANA DISNEY DELGADO MALDONADO, RODRIGO RODRIGUEZ GONZÁLEZ, MARÍA LILIA CARVAJAL, ALBA ALARCÓN NIÑO, YOHANA PAOLA MAHECHA MORALES, ALBA YENITH CHAPARRO LÓPEZ, EVANGELINA RIVEROS TORRES, ELEANA ALVAREZ URIETA, CARLOS ENRIQUE TAPIAS GUALDRÓN, EUDALYS TORRES MARTHA, YAMID PARRA IBAÑEZ, ESPERANZA ABRIL RIAÑO, SANDRA YANETH VIEDMA VALENCIA, GERMAN NIÑO LOZANO, JOSÉ FREDY GUADIA LOZADA, NINY JOHANA BARRETO VEGA, ROSA HELENA RODRÍGUEZ GRIJALBA, CLAUDIA JANETH MENDIVELSO, SONIA FABIOLA CASTILLO ECHEVARRIA, GENIS MARTHA BECERRA, EIMER MANUEL ROJAS GALINDO, ROSALBINA CORTEZ DIAZ, CARLOS ANDRES VARGAS ROMERO, MAGDA MILENA ROMERO COY, MARÍA LUCILA SOSA ORTEGA, EDWIN JAVIER ROJAS GALINDO, FERNANDO ARIOSTO JIMENEZ BEDOYA, JORGE ELIECER CEPEDA IBAÑEZ, CARMEN EDILIA MANRIQUE, OMAIRA SALAMANCA TORRES, YOLIMA MARTÍNEZ RIVERA, OCTAVIO CHAPARRO VEGA, CLAUDIA COCA ORTIZ, WILMER YILVANY ARGUELLO ESPEJO, ELIZABETH VILLAMIL BERGAÑO, SANDRA LUCÍA MORALES MARTÍNEZ, RENSO EDUARDO AMAYA SÁNCHEZ, ANDREA FONSECA ANGARITA, LUZ MYRIAM ZARATE PÉREZ, SIRLEY MARTHA TABACO, NELLY YANETH PRIETO PLAZAS, MARÍA DRICELA UNIVIO GARCÍA, ROSALBA PALACIOS ANGULO, OMAR LEMUS MONTAÑEZ, JEIMMY LIZETH LEMUS ORTIZ, YUDSIRI THOMAS BAYTER, ELDA ISABEL PALENCIA BARBOZA, MARÍA DIONISIA ACHAGUA SEGUA, FLOR MARINA PERILLA MONROY, DENIS AMANDA CHACON SERNA, HUGO FRANCISCO DEBIA CHAPARRO, OMAR SALCEDO CALIXTO, RUBIENED RODRÍGUEZ, CLARA INÉS MARTÍNEZ RAMÍREZ, IRAIDA FONSECA ROMERO, NUBIA DIAZ GALVIS, RICARDO ROJAS HERRERA, BEATRIZ MORA ARCHILA, MARÍA EUFEMIA TELLEZ CONTRERAS, NARCISO LEÓN CHAPARRO PÉREZ, ANA DELIA PLAZAS PULIDO, MARLEN GUTIERREZ BARRERA, YAKELINE CARVAJAL SEPULVEDA, MARÍA NETH RODRÍGUEZ GUERRERO, JONSON FIGUEREDO FIGUEREDO, JENNY PATRICIA MORALES NUÑEZ, SAMUEL COSTO GARCÍA, LUZ ALBA JIMENEZ TORRES e INGRID PAOLA CRUZ POSSO, JHAN

ALBERTO CARRASCO OLARTE, MARÍA INELDA BARRERA LUNA, SUSANA TABACO BETANCOURT, MELIDA TUMAY MONQUIRÁ, SANDRA MILENA RODRÍGUEZ GARCÍA, CARMEN LEONOR YEPES CARVAJAL y CARLOS ENRIQUE CASTAÑEDA ZAPATA

Accionado: MUNICIPIO DE AGUAZUL.
Radicación: 850013333002-2016-00088-00

Procede el Despacho a proferir la sentencia que corresponda en el asunto de la referencia, una vez concluido el trámite procesal establecido en la ley 472 de 1998 que desarrolla el artículo 88 de la Constitución Nacional, en razón a que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

OBJETO DE LA DEMANDA:

La parte actora conformada por un grupo de ciudadanos – encabezados por el señor LUIS OMAR ROA GUTIERREZ y que termina con CARLOS ENRIQUE CASTAÑEDA ZAPATA, acuden a esta Instancia Judicial, para que se surtan los trámites establecidos en la ley 472/98 y se reconozca el pago de la indemnización de daños y perjuicios derivados de las presuntas fallas estructurales en el Conjunto Residencial “La Esperanza” del Municipio de Aguazul.

ANTECEDENTES:

Refiere textualmente el libelo demandatorio, lo siguiente:

*“PRIMERO: El Municipio de Aguazul a través de su Alcalde, mediante Contrato Inter-Administrativo 104 del 18 de diciembre de 2002, firmó la construcción de la “CIUDADELA LA ESPERANZA” con la Administración Cooperativa de Proyectos Técnicos Gerenciales (PROTEGER A.C.), cuyo representante fue el señor JHON JAIRO ESCOBAR ESCOBAR, para construir 400 soluciones de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, de los cuales sólo construyeron 320 apartamentos.
(...)”*

CUARTO: En efecto, todos los componentes del grupo fueron beneficiarios incluyendo a mis poderdantes de la adjudicación mediante Resolución y adquirieron a título de compraventa sus apartamentos del Conjunto Residencial La Esperanza, de la referida urbanización con subsidio otorgado por el Estado de \$19.920.000 y crédito de \$13.280.000 para un total de \$33.200.000.

QUINTO: El Municipio de Aguazul, una vez el demandante y los demás miembros del Grupo firmaron la Escritura de Hipoteca, le hicieron la entrega material del apartamento a cada uno, entre el mes de junio al mes de Diciembre del año 2005.

SEXTO: Fuera de las anteriores anomalías, los bloques de apartamentos no fueron construidos con diligencia, sigilo, cuidado y con intervención por parte del Municipio en su calidad de Contratante, por lo que se presentaron fallas en la construcción que permiten la filtración de aguas lluvias, desde el techo o cubierta a través del ladrillo estructural (hueco), que penetran a las paredes donde se encuentran los apartamentos ocasionando una humedad de carácter permanente y progresiva, especialmente en épocas de invierno, teniendo que soportar sus propietarios y sus moradores los malos olores de las cañerías de toda la estructura que contienen deficiencias en su construcción y

afectación a la salud debido a la humedad que presentan tanto en las habitaciones, como la cocina, el baño, comedor y patio de ropas. (...)

(...)

OCTAVO: Ocurre señor Juez, que tanto los demandantes como los demás miembros del grupo, quienes tienen un interés común en las resultas del proceso, debido a su causa común del daño, elevaron sendos derechos de petición a los Alcaldes de turno y a las Secretarías del Despacho, exteriorizándoles su grado de inconformidad en la entrega de los apartamentos debido a la humedad constante en los mismos, como se observa en la petición que hace la Junta de Acción Comunal de la Ciudadela La Esperanza, a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en el año 2006, donde le dan a conocer las obras inconclusas y pendientes; pusieron en conocimiento la filtración de aguas por las ventanas, presencia de goteras en los bloques y paredes, filtración de agua lluvia en vigacanales.

(...)

DÉCIMO: Ante los reclamos constantes y reiterativos de la comunidad e integrantes de la Ciudadela La Esperanza, y ante la visita del Ingeniero Octavio Andrés Castro Santiesteban, quien rindió su informe tras la visita ocular al lugar de los hechos, que el señor Alcalde Municipal profirió la Resolución N° 0226 del 27 de abril del año 2009 por medio de la cual en la parte resolutive, numeral Primero declaró la ocurrencia del siniestro por el riesgo de estabilidad de obra, cuyo objeto era la Construcción de la Ciudadela La Esperanza; Y en su numeral Segundo dispuso hacer efectiva la Póliza de Garantía expedida por la Compañía de Seguros CONDOR S.A..

(...)

DÉCIMO SEGUNDO: El Municipio una vez declara la existencia del siniestro inicia proceso Ejecutivo ante el Contencioso Administrativo en contra de la **Aseguradora El Cóndor**, con fundamento en la Póliza de Estabilidad de Obra, proceso que terminó mediante dos fallos del Tribunal Contencioso Administrativo de Yopal a favor del Municipio, condenando a pagar a la aseguradora para indemnizar el siniestro ocasionado por la suma de **\$4.366.880.134,38**, valor según el Honorable Tribunal. (Sírvese señor Juez, tener como prueba los 2 fallos del Tribunal Administrativo de Casanare en el acápite de pruebas).

(...)

DÉCIMO QUINTO: El Alcalde Municipal de Aguazul, **HELÍ FERNANDO CAMACHO CAICEDO**, convocó al **CONCEJO MUNICIPAL** para del 20 de mayo de 2013, para aprobar en Plenaria el Proyecto de Acuerdo No. 012, por medio del cual se efectúa una adición presupuestal, para desplazar o trasladar los dineros que fueron cancelados por **SEGUROS EL CONDOR S.A.**, por la garantía de estabilidad de obra de Ciudadela La Esperanza, abriendo nuevos rubros al presupuesto de Aguazul para la vigencia fiscal de 2013, la cual no se tuvo en cuenta a la **"CIUDADELA LA ESPERANZA"**. (Para demostrar este hecho, sírvase señor Juez tener en cuenta el Proyecto de Acuerdo N° 012 presentado por el Alcalde del municipio de Aguazul, donde da fe del ingreso al patrimonio del municipio de forma extraordinaria de la suma de \$4.366.880.634,38).

(...)

DÉCIMO OCTAVO: El Municipio no tuvo la prevención de evitar los defectos en la construcción, ni mucho menos la interventoría de la obra, por lo que esa falta de cuidado y diligencia en supervisar y recibir la obra en óptimas condiciones para una vivienda digna, para luego transferírsela a título de venta a todos los que conforman la Acción de Grupo, se incurre en la culpabilidad directa sin ninguna causal de inculpabilidad. No obstante, los sendos reclamos de los usuarios de la Ciudadela para que terminaran la obra en la forma que fue ofrecida, la administración ha guardado completamente silencio, a pesar del pleno conocimiento de la existencia de los vicios existentes, que originan la humedad en todos los apartamentos de los 20 bloques construidos y sin ningún resultado de reparación a fin de que cese la acción vulnerable.

DÉCIMO NOVENO: Como prueba sobre la existencia de los desperfectos, o defectos en la construcción de la Ciudadela La Esperanza, que en la actualidad existen, por lo que se produjo la Resolución 226 del 27 de abril de 2009 por parte del Municipio, donde se declaró la existencia del siniestro; en ella se fijó de forma clara, expresa el monto de los perjuicios demandados ante el Tribunal Contencioso Administrativo, con resultados favorables, por lo que la Junta de Acción Comunal de la Ciudadela elevó respetuosa petición el 17 de julio de 2012, donde solicitan que se hagan las reparaciones a las estructuras con los dineros obtenidos, con el fin de solucionar el problema de humedad, cuya prueba me permito anexar. (Para demostrar este hecho sírvase tener en cuenta la Sentencia del Honorable Tribunal Administrativo de Casanare, y la Resolución 226 del 27 de abril de 2009).

VIGÉSIMO: Por otra parte los apartamentos vienen presentando progresivamente un deterioro económico o patrimonial en su valor, que desde luego afectan la calidad de vida de quienes lo habitan, pues su venta y comercio se ha visto restringido notoriamente por la presencia de los vicios en sus estructuras que hace que nadie quiera comprar, tomar en arriendo, como es apenas obvio dentro de los derechos intangibles de la propiedad privada, pues no se puede disponer de ella libremente, conforme al artículo 669 del C.C.; es decir, que su libre disposición se encuentra restringida, debido a los daños que presentan los apartamentos, haciendo que su valor comercial se deprecie."

PRETENSIONES:

Concordante con los hechos mencionados, solicitan:

“PRIMERA: Que se declare que el Municipio de Aguazul es civil y patrimonialmente responsable, de los daños y perjuicios materiales y morales ocasionados a todos los propietarios miembros que conforman la acción de Grupo, debido a condiciones uniformes de vulneración originados por la misma causa, por la falla unificada en la construcción de 20 bloques de 4 pisos cada uno, que permiten la humedad constante y progresiva debido a las aguas lluvias que rebosan en las paredes, muros y estructura a todo el conjunto que conforman los 320 apartamentos de Ciudadela “La Esperanza”, ubicados en la diagonal 23E No. 17A-35 de Aguazul.

SEGUNDA: Que en efecto se condene al Municipio de Aguazul a pagar en reparación integral de manera equitativa para cada uno de los miembros que conforman el grupo, dado que se encuentran en el mismo estado de vulneración; perjuicios materiales, como lucro cesante, daño emergente y perjuicios de orden moral cuyo valor cuántico se puede observar en el siguiente acápite y en el ESTIMATORIO DE LOS PERJUICIOS para todos los miembros que conforman la acción de grupo.

De acuerdo a lo anterior, los perjuicios tanto materiales como morales estimados de forma razonable provisionalmente, tienen los siguientes valores para cada uno de los poderdantes:

DAÑOS MATERIALES

Lucro Cesante	\$68.679.365
Daño Emergente	\$15.000.000
Daño Moral Provisional	
Valor Individual de la indemnización	\$83.679.365

Por lo anterior, el valor total de la indemnización de los 320 propietarios suman **VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$26.777.396.800).**

TERCERA: Sírvase condenar en costas y gastos a la parte demandada.”

FUNDAMENTO JURIDICO:

Refiere que fundamenta la presente acción en el artículo 88 de la Constitución Política, y en los artículos 46 al 69 de la Ley 472 de 1998.

ACTUACIÓN PROCESAL:

La demanda que origina el presente proceso fue recibida en la Oficina de Servicios Judiciales de Yopal el 10 de marzo de 2016 (fl. 40 c.1.), siendo sometida a reparto en la misma fecha (fl. 310 c.1.), e ingresada al Despacho para proveer el 15 de marzo de 2016, tal como consta a folio 311 del cuaderno principal.

Mediante auto del 1º de abril de 2016 (fls. 312 y 313 c.1.), se ADMITIÓ la demanda y se ordenó notificar personalmente al Alcalde Municipal de Aguazul, al señor Agente del Ministerio Público delegado ante este Despacho y al representante de la Defensoría del Pueblo con sede en esta ciudad; igualmente, se ordenó informar a los miembros del Grupo – habitantes del Municipio de Aguazul y se reconoció personería jurídica al doctor Jairo Alfonso Farfán Gutiérrez como apoderado judicial de la parte actora.

Contestación del Municipio de Aguazul (fls. 325 y 332 c.1.):

A través de apoderado judicial, se dio contestación a la demanda, manifestándose sobre los hechos incoados y oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones, de conformidad con las siguientes acotaciones:

“Nos oponemos a su prosperidad con los mismos argumentos expuestos al contestar los hechos y proponer las excepciones de mérito, pues la acción idónea para declarar civilmente responsable al Municipio, caduco, y por lo tanto la acción de grupo también lo está al no haberse interpuesto dentro del término legal, como se señaló en precedencia.

La indemnización que se pretende, es distinta a los presuntos daños por los que se acciona, pero además porque no todos los actores fueron afectados, ni en la misma intensidad, de hecho muchos no están afectados, ni todas las falencias de los apartamentos obedecen a vicios constructivos, sino que muchos lo son por falta de mantenimiento.

Si los actores no estaban de acuerdo con el precio de venta de sus inmuebles no debieron asentir en el negocio y en todo caso debieron demandar el contrato, pues mientras esté vigente o no sea demandado, mal podría concluirse que el precio pactado allí no era el correcto o justo, y menos aun no es factible desconocerlo porque es ley para las partes.

De otra manera debemos manifestar que Aproximadamente 100 propietarios de apartamentos de la ciudadela desde el año 2013, viene adelantando diligencias de inspección ocular como prueba anticipada a los mismos, con citación del Municipio y el INVIMA; con la finalidad de accionar por los mismos hechos, las cuales algunas ya terminaron y otras están en trámite de objeción de la pericia que allí se rindió, lo que evidencia un total desacierto en las acciones invocadas, pues lo que se evidencia es que no saben porque camino ir.”

Mediante auto del 20 de mayo de 2016 (fl. 352 c.1.), se tuvo por contestada la demanda por parte del MUNICIPIO DE AGUAZUL, y se reconoció personería al apoderado del ente territorial demandado; finalmente, se fijó fecha para llevar a cabo la Audiencia de Conciliación consagrada en el artículo 61 de la Ley 472 de 1998.

El día 2 de Junio de 2016, se llevó a cabo la Audiencia Especial de Conciliación contemplada en el artículo 61 de la Ley 472 de 1998; sin embargo, dicha diligencia se SUSPENDIÓ debido a que no compareció el representante legal de la entidad demandada, y en consecuencia, se procedió a fijar nueva fecha y hora para su reanudación con la aprobación de las partes y teniendo en cuenta que existe acta del Comité de Conciliaciones del Municipio de Yopal, con una posible formula conciliatoria (fls. 366 a 367 vto. c.1).

El día 30 de junio de 2016, se llevó a cabo la diligencia de Reanudación de la Audiencia de Conciliación (fls. 1313 a 1316 c.1. tomo V); donde se destacan las siguientes intervenciones:

“Municipio de Aguazul (10:38): el señor Apoderado manifiesta que atendiendo las instrucciones del comité de conciliación se autorizó la conciliación para realizar las reparaciones locativas, para esto se realizó una consultoría, igualmente se contrató un ingeniero experto en infraestructura para saber qué es lo que se debe hacer. La propuesta hacer obras. Para una propuesta concreta se solicita que

en unos 45 días se tiene dichos estudios. El Alcalde manifiesta que existe el contrato de consultoría la cual ya se realizó la entrega final y sobre ese estudio existen varias incongruencias, los 45 días es para saber cuáles son los daños estructurales ya que hasta el momento no se ha caído ninguna torre (realiza lectura de apartes de la consultoría), en la audiencia pasada no se contaba con el profesional.

(...)

Intervención del Apoderado de la Parte Actora (19:25), no se ha mirado los perjuicios materiales y morales, la indemnización no es de fallas estructurales sino unos perjuicios.

Intervención del Juez (21:02) no se está hablando en el mismo idioma, pero no se ve un posible principio de acuerdo ya que se está hablando diferente (...)

(...)

Acorde con lo anterior, se adoptaron las siguientes decisiones:

“Declarar **FALLIDA** la presente audiencia de conciliación y en consecuencia ordenar que se continúe con el trámite subsiguiente dentro de este proceso, agotando las etapas subsiguientes correspondientes.

(...)

Recientemente se allegaron poderes los cuales se realizará pronunciamiento en auto posterior.”

“PRIMERO: Declarar **FALLIDA** la presente audiencia de conciliación y en consecuencia ordenar que se continúe con el trámite subsiguiente dentro de este proceso, agotando las etapas subsiguientes correspondientes.

SEGUNDO: Atendiendo la premisa señalada por el señor Agente del Ministerio Público delegado ante este estrado, en memorial que antecede, y observadas las causales de impedimento señaladas en el artículo 141 del C.G.P., concordante al artículo 161 del CPACA, el despacho **ACEPTA** la causal esbozada por el señor Procurador Delegado ante este estrado, por lo tanto; procédase a comunicar a la procuraduría Regional Casanare para que se proceda a designar agente especial o Procurador Judicial Administrativo. Déjense las constancias del caso y Procédase de conformidad.

TERCERO: Ordenar se reingrese el expediente al despacho para continuar con las etapas subsiguientes del proceso.”

Mediante auto del 16 de septiembre de 2016 (fls. 1518 a 1522 vto. c.1. tomo VI), se dispuso abrir el proceso a PRUEBAS de conformidad con lo normado en el artículo 62 de la Ley 472 de 1998, teniendo en cuenta las aportadas por las partes procesales, negando una prueba pericial y decretando el traslado de otras de carácter documental obrante en el expediente de la Acción Popular N° 2015-00158, las cuales en lo posible se allegaron al encuadernamiento; así mismo, se dispuso tener como nuevos conformantes de la parte actora a los siguientes ciudadanos:

“NIDIA YULEY MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, HENRY MANCIPE CABEZAS y CARMEN YANETH DEBIA CHAPARRO, BLANCA NIEVES ROSAS DUARTE, KENNEDY MIGUEL GUTIÉRREZ BARRERA, ELIBSABEL BUSTOS ORTIZ, MARIBEL VILLAMIL BERGAÑO, FRANCISCO JOSÉ VILLADA, ALBA MARÍA MILLAN, MARIA NERY LOMBANA TIBADUIZA, RAFAELA HERNANDEZ DÍAZ, CENAIDA FIGUEREDO CARDOZO, LUZ MARY LONDOÑO MORALES, OLGA MARINA FIGUEREDO ARIAS, ALFONSO DIMAS GIL ADRIAN, MARTHA ARICELA CONTRERAS PINEDA, NEILA YIVE CONTRERAS PINEDA, CECILIA AVILA MARTÍNEZ, LUBER HERNANDEZ MARTÍNEZ, LUZ AMANDA TORRES HEREDIA, ALIRIO SERRANO ALVAREZ, WILMER EDUARDO ACERO NIÑO, SANDRA MILENA LÓPEZ, RENE FERNANDO ACERO NIÑO, ADRIANA LEÓN ORTEGA, CELINA AGUIRRE AGUIRRE, WILDER GONZALEZ HERNANDEZ, ROSA GUAYAZAN ROJAS, BLANCA PATRICIA ANGULO DÍAZ, NELSON OCAMPO QUINTERO, WILLIAM RICAURTE ROJAS BARRERA, KIDIA CAROLINA PÉREZ, CARLOS JULIO LAVERDE CACERES, MARÍA JOHANNA CARVAJAL PÉREZ, JOSÉ MILTON HUERTAS VELANDIA, CAROLINA DEL PILAR RODRÍGUEZ ROJAS, GUSTAVO PABÓN MORENO, MARÍA NURY RODRÍGUEZ CASTIBLANCO, GUILLERMO LEON TAPIERO MONCALEANO, FERNANDO

HUERTAS VELANDIA, LUZ MARY VANEGAS ALFONSO, FANNY VICTORIA MAYORGA SOLIS, LILIANA CAROLINA SILVA ARIZA, MARÍA LUCELLY MESA AGUIRRE, LUZ MARY HERNÁNDEZ DE GUTIERREZ, LUZ ADIELA DÍAZ GARCÍA, JUAN ROBINSON RODRÍGUEZ CORTES, MARÍA CONSTANZA DÍAZ DÍAZ, ALVARO PÉREZ GARCÍA, YECENIA MARITZA ARMERO, SUSANA TABACO DE MARTHA, ABSALON PARRA IBAÑEZ, LUZ ESMERALDA ROA SEGURA, CESAR BLANDON AYALA, LIDA CUEVAS GÓMEZ, ANA GILDE AGUILAR LINARES, LISBETH SURLAY DUARTE TUPANTEVE, VICTOR LEANDRO BARRERA RAMÍREZ, NELLYS AMARYS BERNAL ALDANA, HERMES GUZMAN TEJADA, MARÍA ILSA SUAREZ GONZALEZ, SOBEYDA ESTER MONTERROZA ABATH, FIDELIGNA GUERRERO CARDENAS, MARTHA CECILIA BENITO TRIANA, VITALIA HERNANDEZ ALFONSO, LUCAS JARRO LANCHEROS, MARÍA EULALIA GARNICA DE MUNEVAR, ADRIANA VICTORIA SOTELO ESCOBAR, ELIVAR GALVIS GALVIS, EUGENIO RODRÍGUEZ MONTAÑA, CIRLEY MELO GUERRERO, BLANCA IMELDA FONSECA MESA, ANTONIO MORENO CASTILLO, MARTHA CIELO PUENTES PENAGOS, ROSALBA SIERRA HERRERA, FERNANDO BALLESTEROS FUENTES, JOSÉ ELEUTERIO ALARCÓN ZEA, CELMIRA AREVALO GARZÓN, MARÍA CRISTINA BARRETO, LUZ AMPARO BERMUDEZ RENDON, HILDA MARÍA BADILLO SAAVEDRA, CARMENZA ARCIA QUIMBAYO, GONZALO CORONADO SORACA, DARCY LILIANA BUENO GARCÍA, JORGE ELIECER MARTÍNEZ FIGUEREDO, GLORIA NELLY CAÑAS RENGIFO, CAMILO ANDRES BUSTOS AMEZQUITA, MADELINE MORELLA MONROY QUINTERO, DIANA DEL PILAR ESTRADA GÓMEZ, ALIX DEL CARMEN LARA BECERRA, LUZ DARY VANEGAS GUTIERREZ, JOHAN ALFONSO CORDOBA OSPINA, SARA ESTEFANIA DIMAS TORRES, ALBA LILIA GÓMEZ SÁNCHEZ, JAZMIN CANO GARCÍA, FAUNER FREDI PAEZ BECERRA, LUZ AMANDA CARDENAS RODRÍGUEZ, MARÍA VERONICA ROSAS FLOREZ, CARMEN ALICIA MURILLO GAONA, ANA MARÍA ALVAREZ, MONICA JORLENY FLORES ACEVEDO, JORGE ERNESTO DIAZ, NANCY MALPICA GUARÍN, ALBA LUCIA RIVERA TORRES, JAVIER RINCÓN GRANADOS, ANA DISNEY DELGADO MALDONADO, RODRIGO RODRIGUEZ GONZÁLEZ, MARÍA LILIA CARVAJAL, ALBA ALARCÓN NIÑO, YOHANA PAOLA MAHECHA MORALES, ALBA YENITH CHAPARRO LÓPEZ, EVANGELINA RIVEROS TORRES, ELEANA ALVAREZ URIETA, CARLOS ENRIQUE TAPIAS GUALDRÓN, EUDALYS TORRES MARTHA, YAMID PARRA IBAÑEZ, ESPERANZA ABRIL RIAÑO, SANDRA YANETH VIEDMA VALENCIA, GERMAN NIÑO LOZANO, JOSÉ FREDY GUADIA LOZADA, NINY JOHANA BARRETO VEGA, ROSA HELENA RODRÍGUEZ GRIJALBA, CLAUDIA JANETH MENDIVELSO, SONIA FABIOLA CASTILLO ECHEVARRIA, GENIS MARTHA BECERRA, EIMER MANUEL ROJAS GALINDO, ROSALBINA CORTEZ DIAZ, CARLOS ANDRES VARGAS ROMERO, MAGDA MILENA ROMERO COY, MARÍA LUCILA SOSA ORTEGA, EDWIN JAVIER ROJAS GALINDO, FERNANDO ARIOSTO JIMENEZ BEDOYA, JORGE ELIECER CEPEDA IBAÑEZ, CARMEN EDILIA MANRIQUE, OMAIRA SALAMANCA TORRES, YOLIMA MARTÍNEZ RIVERA, OCTAVIO CHAPARRO VEGA, CLAUDIA COCA ORTIZ, WILMER YILVANY ARGUELLO ESPEJO, ELIZABETH VILLAMIL BERGAÑO, SANDRA LUCÍA MORALES MARTÍNEZ, RENSO EDUARDO AMAYA SÁNCHEZ, ANDREA FONSECA ANGARITA, LUZ MYRIAM ZARATE PÉREZ, SIRLEY MARTHA TABACO, NELLY YANETH PRIETO PLAZAS, MARÍA DRICELA UNIVIO GARCÍA, ROSALBA PALACIOS ANGULO, OMAR LEMUS MONTAÑEZ, JEIMMY LIZETH LEMUS ORTIZ, YUDSIRI THOMAS BAYTER, ELDA ISABEL PALENCIA BARBOZA, MARÍA DIONISIA ACHAGUA SEGUA, FLOR MARINA PERILLA MONROY, DENIS AMANDA CHACON SERNA, HUGO FRANCISCO DEBIA CHAPARRO, OMAR SALCEDO CALIXTO, RUBIENED RODRÍGUEZ, CLARA INÉS MARTÍNEZ RAMÍREZ, IRAIDA FONSECA ROMERO, NUBIA DIAZ GALVIS, RICARDO ROJAS HERRERA, BEATRIZ MORA ARCHILA, MARÍA EUFEMIA TELLEZ CONTRERAS, NARCISO LEÓN CHAPARRO PÉREZ, ANA DELIA PLAZAS PULIDO, MARLEN GUTIERREZ BARRERA, YAKELINE CARVAJAL SEPULVEDA, MARÍA NETH RODRÍGUEZ GUERRERO, JONSON FIGUEREDO FIGUEREDO, JENNY PATRICIA MORALES NUÑEZ, SAMUEL COSTO GARCÍA, LUZ ALBA JIMENEZ TORRES e INGRID PAOLA CRUZ POSSO.”

A través de auto de fecha 4 de noviembre de 2016 (fls. 1529 y 1530 c.1. tomo VI), se concedió recurso de Apelación incoado por el apoderado judicial del MUNICIPIO DE AGUAZUL ante el Tribunal Administrativo de Casanare (en efecto Devolutivo), en contra de la decisión adoptada en proveído del 16 de Septiembre de 2016, en lo que concierne a la negativa de practicar un dictamen pericial solicitado por la parte actora y coadyuvada por la misma entidad demandada.

Por auto del 2 de diciembre de 2016 (fls. 1645 c.1. tomo VI), se dispuso dar cumplimiento a la providencia calendada 17 de noviembre de 2016, expedida por el Tribunal

Administrativo de Casanare, mediante la cual se revocó parcialmente el auto de fecha 16 de septiembre de 2016, proferido por este Despacho, en lo referente a la negativa de practicar el dictamen pericial solicitado por ambas partes; para tales efectos, se designó a la Fundación Orinoquense Ramón Nonato Pérez para que obrare como perito y que acorde con lo discernido por el superior jerárquico, determinara los siguientes ítems:

- Si los accionantes tienen o no la calidad de propietarios, poseedores, o tenedores de inmuebles en la Ciudadela La Esperanza de Aguazul.
- Si ellos han sufrido perjuicios en tales inmuebles, determinando sus causas y efectos.
- La descripción de los perjuicios.
- Su cuantificación.

Con auto de fecha 5 de febrero de 2018 (fls. 1697 c.1. tomo VI), se dispuso requerir al Municipio de Aguazul, a efectos que dentro de un término perentorio, diera cumplimiento a la carga procesal impuesta en el proveído del 17 de noviembre de 2016, por parte del Tribunal Administrativo de Casanare, relacionada con el suministro de los gastos anticipados para la práctica de la prueba pericial a realizar dentro del expediente constitucional.

Mediante auto de fecha 20 de marzo de 2018 (fls. 1701 y 1702 c.1. tomo VI), se adoptaron las siguientes decisiones:

- a) Se rechazaron solicitudes de vinculación del grupo de accionantes, por extemporáneas, radicadas el 2 de diciembre de 2016 y 15 de noviembre de 2017.
- b) Se requirió por última vez al Municipio de Aguazul, para que en el término de 10 días realizara la consignación de lo relativo a los gastos de pericia.
- c) Se ordenó que por Secretaría se entregara al perito la suma depositada por el apoderado de la parte accionante en la cuenta de gastos procesales.
- d) Se reconoció personería jurídica al Dr. Jairo Enrique López Sánchez como apoderado sustituto de la parte demandante.
- e) Y finalmente, se aceptó la renuncia de poder incoada por el Dr. Aldemar Alfonso Rodríguez Lizarazo, en su calidad de apoderado judicial de la Defensoría del Pueblo – Regional Casanare.

Por auto del 15 de mayo de 2018 (fls. 1709 c.1. tomo VI), se ordenó que por Secretaría se efectuó el pago del título inmaterial constituido (gastos anticipados) a favor de la Fundación Orinoquense Ramón Nonato Pérez, por la suma de \$2.500.000; así mismo y como consecuencia de lo anterior, se dispuso requerir al mencionado Perito, con el fin de que allegue el nuevo cronograma de actividades a realizar, tendiente a obtener el dictamen encomendado por auto del 2 de diciembre de 2016.

Con proveído fechado 30 de julio de 2018 (fls. 1715 y 1716 c.1. tomo VI), se negó una solicitud incoada por el Perito designado – Fundación Orinoquense Ramón Nonato Pérez - y se le requirió a este último con el fin de que rindiera la respectiva experticia en la segunda semana de agosto del año 2018.

A través de auto del 8 de abril de 2019 (fls. 1787 y vto. c.1. tomo VI), se señaló fecha y hora para la celebración de la Audiencia Pública de Discusión y Contradicción del dictamen allegado por la Fundación Orinoquense Ramón Nonato Pérez obrante a folio 39 a 375 del cuaderno de pruebas; así mismo, en dicha providencia, se reconoció personería al Dr. Rafael Alberto Martínez Luna, como apoderado judicial principal y sustituto de los ciudadanos relacionados a folios 1724 a 1781 c.1. Tomo VI.

Por auto fechado 17 de junio de 2019 (fls. 1791 y vto. c.1. tomo VI), se resolvió el recurso de reposición incoado por el Dr. Jairo Enrique López Sánchez (en su calidad de apoderado sustituto de un grupo de ciudadanos demandantes) en contra de la decisión contenida en el proveído del 8 de abril de 2019, específicamente respecto al reconocimiento de personería jurídica del Dr. Rafael Alberto Martínez Luna, adoptándose la decisión de negar dicha solicitud por improcedente y mantener dicha determinación en firme.

El día 28 de junio de 2019 (fls. 1794 a 1795 vto. c.1. tomo VI), se llevó a cabo la Audiencia Especial de Presentación, Discusión y Contradicción de Dictamen, en donde el Perito expuso de forma amplia su experticia, sus conclusiones, precisó la experiencia obtenida para rendir esta clase de dictámenes, fue objeto de interrogantes y/o solicitudes de aclaraciones de los apoderados judiciales de las partes procesales, pero sin que hubieran objetado su trabajo; en consecuencia de lo anterior, se incorporó formalmente al expediente dicha prueba pericial y se procedió a fijar los respectivos honorarios del perito, los cuales finalmente ascendieron a la suma de 25 salarios mínimos legales mensuales vigentes al año 2019, que serán asumidos por partes iguales por quienes conforman los demandantes (50%) y la entidad demandada (50%).

Vencido el término probatorio y recaudados en su mayoría los elementos de prueba decretados en la oportunidad procesal pertinente, se profirió proveído de fecha 9 de septiembre de 2019 (fl. 1798 c.1. tomo VI), se ordenó dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 63 de la Ley 472 de 1998, corriendo traslado común a las partes, al señor Agente del Ministerio Público y a la Procuradora 23 Judicial Ambiental y Agraria de Yopal para que presenten sus respectivos alegatos finales.

SINTESIS DE ALEGATOS:

Parte Actora – representada por el apoderado judicial sustituto Jairo Enrique

López Sánchez: (visto a folios 1801 a 1805 c.1. Tomo VI)

El mencionado togado quien representa la mayor parte de quienes conforman la parte actora, concurre a esta etapa procesal efectuando un recuento histórico de la controversia que se suscita, para finalmente resaltar como relevante las siguientes acotaciones probatorias y fácticas que a su juicio conducen a que se declare la prosperidad de las pretensiones, así:

“12 – Dentro del Plenario existe prueba suficiente que demuestra de una Manera Clara Precisa y Objetiva, la responsabilidad Contractual y extracontractual del Municipio de Aguazul, que no entregó los apartamentos conforme a un render que se anexo o se aportó como prueba y que fueron Prometidos en venta de esa manera por parte de la alcaldía de aguazul; así mismo se aportó como prueba un video como realmente recibieron mis poderdantes los apartamentos, que por lo general fueron prácticamente en obra negra, teniendo cada usuario que instalar las puertas de madera en las alcobas y el baño, enchapar los baños y cocina, colocar los pisos en cerámica, construir los Closet, a los que hace referencia el numeral 03 del libelo.

13 – En El acápite de Pruebas, demuestra de manera fehaciente la existencia de los Perjuicios Morales y Materiales, aclarando al Señor Juez que estos perjuicios no tienen caducidad toda vez que persisten hacia el futuro y la única solución está en la reparación integral de estos perjuicios por parte del Municipio a fin de mitigar en parte, el Valor de los Arreglos a que haya lugar a cada usuario para no hacer tan gravosa la situación de Humedad.

14 – El Valor de los Perjuicios Materiales se encuentran acreditados de manera individual teniendo en cuenta el Daño emergente visto en el acápite de la estimación razonada de la Cuantía y los Perjuicios de Orden Moral le corresponde a usted señor Juez, con fundamento en su alta sensibilidad social, Tazarlos por cada Demandante, teniendo en cuenta el Sufrimiento, el Dolor, El Daño a la Salud que han tenido que soportar durante los 12 años de estadía sin que el municipio les solucione el Problema, por lo contrario han ejercido acciones ejecutivas contra todos los morosos por el no pago de las cuotas mensuales, más los intereses de mora y por qué se trata de bajos recursos económicos.

15 – Existe la Prueba Reyna como dice mi compañero de Oficina, en el expediente, y obra como prueba legalmente producida, el Experticio de la Fundación Orinoquense, que mediante prueba científica llevada al laboratorio se demostró el daño estructural por no utilizar materiales de alta calidad, materiales de segunda mano, se realizó un estudio de patología detallada en la construcción, donde se demostró, su avería y deterioro, especialmente en cuanto a la evidencia de los perjuicios, por la presencia de la humedad, avaluando y cuantificando los perjuicios en la suma de “2.862.544.119.23, ocasionados a 215 demandantes y sin tener en cuenta los propietarios que se sumen a la reclamación de los Perjuicios en las oportunidades adicionales en este proceso. Prueba Pericial que no fue objetado por ninguna de las Partes, prueba que aporta al Señor Juez, la convicción y la Certeza, suficiente a que están llamadas a prosperar las Pretensiones de la Demanda, pues los medios de Defensa por parte del Municipio a través de sus excepciones de fondo

o mérito, no atacan el Derecho Sustancial de mis Poderdantes, solo afectaron el debido proceso antes sus continuas actuaciones dilatorias.

Lo anterior conduce inexorablemente a que el señor Juez Administrativo con su elevado Criterio Intelectual y Jurídico, se sirva acoger a las Pretensiones de la Demanda, con Fundamento en la abundante Prueba documental, contra el Municipio de Aguazul. Considero suficientes los anteriores racionamientos para suplicarle que los tenga en cuenta cuando entre a dictar el fallo, con la Sentencia que haga Tránsito a Cosa Juzgada y que preste Mérito Ejecutivo.”

Parte Actora – representada por el apoderado judicial Rafael Alberto Martínez

Luna: (visto a folios 1806 a 1812 c.1. Tomo VI)

El aludido profesional del derecho, efectúa manifestación expresa sobre los hechos de la demanda, excepciones planteadas por la entidad demandada, para finalmente realizar un análisis del acervo probatorio y la realidad fáctica del caso en concreto, efectuando las siguientes consideraciones:

“Vistos los hechos y las pruebas que obran en el expediente, fácilmente podemos colegir que los presupuestos fácticos establecidos para que exista responsabilidad por los daños ocasionados en la ciudadela la Esperanza de Aguazul han quedado probados, esto es, la existencia del daño y la razón de este, siendo que los bloques que la componen presentaron deterioros que se estiman por el perito cercano al 75%, siendo las causales, errores de diseño, poco seguimiento en la etapa de construcción de la auditoría, baja calidad de los materiales, malos o imperfectos acabados e incumplimiento de normas; todo estos problemas en la etapa de construcción, por los que es responsable la Alcaldía de Aguazul, por lo tanto, en los términos del artículo 2343 del Código Civil han quedado perfectamente establecido la existencia del daño o perjuicio material, el nexo causal o responsabilidad y el monto de los perjuicios a resarcir, determinados en el daño emergente, el daño moral y el lucro cesante.

Que la indemnización de daños y perjuicios comprende lucro cesante y daño emergente se desprende del art. 1.116 del Código Civil, al establecer: “La indemnización de daños y perjuicios comprende, no solo el valor de la pérdida que hayan sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor, salvo las disposiciones contenidas en los artículos siguientes.”

(...)

Así pues, podemos decir que el DAÑO EMERGENTE – estaría comprendido por las reparaciones y daños, como las humedades, grietas, fisuras, por los daños por empozamientos, deficiencia estructural del bien inmueble.

El **DAÑO EMERGENTE** puede concretarse en la persona o en sus bienes. Serán comprensivas de daño emergente todas aquellas erogaciones patrimoniales necesarias para poner a la víctima en las mismas condiciones en que se encontraba antes del hecho lesivo (statu quo anterior). La lesión afecta a una cosa, ya sea de naturaleza mueble o inmueble; tangible o intangible. El daño emergente se concretará en los emolumentos necesarios para reparar la cosa.

Según el principio de reparación integral, el reconocimiento de la pérdida efectiva de un bien económico debe tener en cuenta la pérdida de poder adquisitivo del dinero desde que ocurrió el hecho lesivo hasta el momento de la sentencia que reconoce la indemnización por daño emergente. Por ello, los valores monetarios deben indexarse o corregirse monetariamente.

(...)

LUCRO CESANTE – Corresponde, por ejemplo, a los cánones de arrendamiento dejados de percibir por otro bien inmueble de propiedad de la demandante, al tener que ocuparlo para su habitación. Desocupación del predio afectado por la imposibilidad de habilitarlo. Imposibilidad de explotación comercial de otro bien de propiedad de la demandante. Incidencia en la tasación de lucro cesante futuro, por la venta a un tercero del bien inmueble afectado. Modificación de la cuantía del daño. Criterios para la tasación.

(...)

En comparación con el daño emergente, el lucro cesante se aplica de forma más restrictiva y requiere de una carga de la prueba respecto de su cuantificación y de la acreditación del nexo causal, entre el acto u omisión del causante y el perjuicio patrimonial, que no es sencilla. El problema principal es que en la acreditación del nexo causal y la cuantificación de la indemnización hay que realizar un ejercicio de abstracción para imaginarnos si ese acto u omisión creó el perjuicio y si el posible

beneficio se habría dado en caso de no haberse realizado el acto o no se hubiera omitido determinada actuación.

De lo anterior podemos decir que la fórmula indicada en la demanda (Folios 24 y 25 del cuaderno principal) para establecer el valor del lucro cesante está bien determinada, las bases científicas de que se nutre son ciertas, ha sido demostrada la ocurrencia del daño y el nexo causal y no fue desvirtuada por el apoderado del demandante. Habría solo que aclarar que lo indicado por el artículo 516 del C.P.C., fue recogido en el artículo 444 del C.G. del P., en el numeral 4., siendo el valor total del Lucro Cesante la suma de \$68.679.365

Conclusión para el caso:

Un error común a la hora de distinguir lucro cesante de daño emergente es pensar que el daño emergente es la pérdida patrimonial ya sufrida, mientras que el lucro cesante es la pérdida patrimonial futura. Sin embargo, esto no es así. El daño emergente, como hemos dicho, es la pérdida patrimonial sufrida, es decir, la disminución del patrimonio como resultado del acto u omisión. En cambio, el lucro cesante no compensa una disminución del valor del patrimonio, sino un incremento del mismo, que se pueda considerar razonablemente realizable en el momento de realizarse el acto u omisión.

(...)

Entonces, será el daño pasado, la afectación patrimonial relacionada con la pérdida en el valor de la inversión, pues el inmueble que a precio de venta tenía un valor comercial de \$33'200.000, precio a valor constante al mes de diciembre de 2005, fecha en que fueron entregados los últimos apartamentos, como fuera aceptado por la parte demandada (Folio 325 cuaderno principal), su real valoración no llega a este valor, pues nadie puede pagar ni un peso por un bien que se está deteriorando; sin embargo, si tomáramos el valor del predial, que para la misma fecha estaba en \$9'002.000 incrementado en el 50% por ciento, como lo establece el artículo 444 numeral 4 del C.G.P., tendríamos el avalúo legal de \$13'503.000, que si se lo restamos al valor comercial al momento de la compra no da un pérdida o daño de \$19'679.000, que sería el daño emergente pasado.

El daño presente está representado en el valor de la reparación, que de acuerdo con el peritaje se estima en un total de \$2.862'544.119,23, lo que daría para cada integrante del grupo la suma de \$8'945450,37 (sic)

Y el daño futuro puede estar determinado por dos eventos diferentes: de un lado, si tenemos en cuenta que de acuerdo con el dictamen pericial es evidente la afectación estructural del edificio en un 75%, y que los gastos de reparación para corregir esos daños se estiman en \$2.862'544.119,23, bien podrá ser un daño futuro la reparación del 25% restante, lo que puede equivaler a \$954'181.737,08, lo que daría \$2'981.816,79 para cada integrante del grupo; de otro lado, integraría ese daño futuro el valor del cobro del crédito que corresponde a los procesos ejecutivos que están en curso en el Juzgado Primero Promiscuo de Aguazul por la suma prestada a cada uno, en valor neto de \$13'280.000, con lo cual tendríamos un valor total del daño futuro de \$16'261.816,79 para cada uno de los propietarios.

Y frente al Lucro Cesante tendríamos que corresponderá a esos valores dejados de generar con ocasión de la pérdida. Por lo tanto, al descontar del valor del subsidio otorgado por el gobierno nacional de \$19'920.000 el valor comercial del avalúo legal de \$13'503.000, obtendremos el valor del lucro dejado de percibir \$6'417.000, al que aplicada la fórmula para hallar el lucro cesante tendremos un valor total (sic) por apartamento de \$68'679.365"

Parte Demandada – Municipio de Aguazul: (visto a folios 1813 a 1817 c.1. Tomo VI)

Dicho ente territorial a través de apoderado judicial se hace presente en esta oportunidad procesal, manifestando su oposición a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, señalando en primer lugar que acorde con el concepto de fecha 14 de octubre de 2008, emitido por la Sociedad de Ingenieros de Casanare, se determinó que la capacidad estructural de los edificios no está comprometida, es decir que no presenta fallas estructurales y que se requiere de un estudio especializado para determinar los problemas de humedad que se presentan; de

igual forma, advierte, que en el caso en concreto que se endilgan los daños a defectos constructivos de los apartamentos y fallas en la interventoría, los cuales conocieron los actores desde el mismo año 2005 y 2006, luego de que les fueron entregados los inmuebles, cuando detectaron las fallas constructivas por las que acciona, conforme se acepta en los hechos sexto, séptimo, octavo y noveno entre otros, de la demanda, y se evidencia en las distintas peticiones realizadas al Municipio en tal sentido, las que fueron confirmadas por la sociedad de ingenieros de Casanare en el año 2008, en consecuencia para el momento de presentarse la demanda, la acción estaba caducada, pues no se trata de daños permanentes, sino de prolongación en el tiempo de sus efectos, como lo señaló el Consejo de Estado.

Finalmente, en cuanto a los perjuicios y/o daños presuntamente causados a los residentes, efectúa las siguientes acotaciones:

“La acción tiene por finalidad la reparación de daños, para el caso los actores no probaron los daños que dijeron haber sufrido con los defectos constructivos de los apartamentos de los edificios de la Ciudadela la Esperanza.

Lo primero que debo precisar es que NO se probó en debida forma la calidad de propietarios de los 65 accionantes que según la pericia son propietarios, pues se llegó a tal conclusión con una ficha o entrevista, cuando la prueba idónea es la escritura pública acompañada del folio de matrícula inmobiliaria que así lo acredite, los cuales no se allegaron; Tampoco hay evidencia ni prueba de eventuales poseedores.

La pericia tampoco individualizó los eventuales daños que pudieron sufrir cada uno de los presuntos 65 propietarios, ni mucho menos los cuantificó.

Respecto de la cuantificación de los presuntos perjuicios, se tazonaron globales para todo el proyecto, con base en un presupuesto aproximado para la ejecución de los ítems y cantidades descritos en la pericia, conforme se observa a folios 24 y 25 del informe pericial (y minuto 31 de la audiencia de contradicción del dictamen), o para 217 apartamentos según dijo el perito ante pregunta del ministerio público en la citada audiencia. Dentro dicho costo se incluyen andenes, filtros, canal perimetral, empedradización, alistado impermeabilizado para pisos etc, los cuales nada tienen que ver con las eventuales fallas constructivas, ni con daños individuales de los accionantes; pues además de ser obras comunes, tales aspectos no son un daño permanente, sino que los mismos se observaron desde el momento mismo de la entrega de los apartamentos dado que no se construyeron en su momento, frente a lo cual no es legalmente dable predicar que es un daño permanente para efectos de contabilizar la caducidad de la acción, por lo que con relación a ellos también se presenta la caducidad de la acción.

Se resalta que aun cuando la pericia dijo no poder determinar en qué porcentaje o medida las fallas detectadas son consecuencia de defectos constructivos y en qué medida por falta de mantenimiento, sí acepto que la falta de mantenimiento de viga canales y bajantes influye en los problemas de humedad que se observan en los muros laterales y frontales de los edificios, por rebose de éstas (minuto 52), todo lo cual se detectó desde los años 2005 y 2006, por los actores.

Igualmente determino como daño la falta de acabado final de los pisos de todos los apartamentos, cuando los mismos se vendieron y entregaron sin dicha terminación, sin que los propietarios reclamaran en su momento, falencia que se soluciona con realizar tal terminación y enchapar los pisos como de hecho lo han hecho algunos propietarios. En todo caso dicho aspecto no es un daño, y de serlo tampoco es permanente por que se observó desde la entrega de los inmuebles, sino instantáneo por lo que la acción está caducada; tampoco se determinó en que apartamentos se presenta filtración o humedad por las plaquetas de entrepisos, como para valorar o tazar tales daños.”

El señor Agente del Ministerio Público guardó silencio en esta importante etapa.

Encontrándose el proceso al Despacho para proferir sentencia, se advierte que el Dr. Jairo Enrique López Sánchez (apoderado judicial del grupo mayoritario que conforma la parte actora) allega memorial donde acredita estar a “Paz y Salvo” por concepto del pago del 50% de los honorarios del perito – Fundación Orinoquense Ramón Nonato Pérez (fls. 1819 y 1820 c.1. tomo VI); de igual forma, el mismo togado allega otro escrito mediante el cual solicita la vinculación y/o integración del ciudadano Jorge Iván Sánchez Granada como conformante de la parte actora, adjuntando lo anexos del caso (fls. 1821 y 1829 c.1. tomo VI).

Ahora bien, en cuanto a la solicitud de vinculación del ciudadano Sánchez Granada como conformante de la parte actora, este Despacho Judicial desde ya advierte que de conformidad con lo normado en el artículo 55 de la Ley 472 de 1998, dicha petición es extemporánea ya que existen oportunidades procesales específicas para ello, tal y como se decantó en proveído del 20 de Marzo de 2018 (fls. 1701 y 1702 c.1. tomo VI) donde se abordó y resolvió una solicitud de las mismas características; en consecuencia de lo anterior, dicha decisión se plasmará en la parte resolutive de esta providencia.

CONSIDERACIONES:

Colombia es un Estado Social de Derecho fundado en el respeto a la *dignidad humana* (art. 1 C.N.), desde aquí debe partir cualquier análisis a situaciones jurídicas de diversa índole puestas en conocimiento de funcionario alguno que se precie de administrar justicia.

Competencia:

Este Estrado Judicial al verificar el cumplimiento de los presupuestos procesales de competencia (artículos 51 y 64 de la ley 472 de 1998), demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, como también la ausencia de causal alguna que pueda llegar a invalidar lo actuado y teniendo en cuenta que no hay lugar a resolver excepciones, procede el Despacho a analizar de fondo el presente asunto.

De igual forma, en aplicación al contenido del artículo 207 del CPACA, efectúa el control de legalidad respectivo y al efecto declara que no existe vicio alguno que conlleve a la nulidad de lo hasta ahora actuado, por lo cual el proceso queda debidamente saneado.

La acción de grupo, consagrada en el artículo 88 de la Constitución, puede ser interpuesta por el número de personas señaladas en la ley, con el objeto de obtener la reparación de los daños que han padecido todas ellas, cuyo origen tiene causa común, y está reglamentada en los artículos 3, 46 a 67 y demás normas concordantes de la ley 472 de 1998.

Se trata de una acción eminentemente reparatoria y/o indemnizatoria que propende por la economía procesal y la agilidad en la administración de justicia, en los eventos en que los afectados reúnen condiciones especiales que los identifican como un grupo. Busca que un conglomerado de personas que ha padecido perjuicios individuales demanden conjuntamente la indemnización correspondiente, siempre que reúnan condiciones uniformes respecto de la causa común que originó dichos perjuicios y que el número de personas, miembros del grupo, no sea inferior a 20.

Caducidad de la acción:

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 47 de la Ley 472 de 1998 “(...) *la acción de grupo deberá promoverse dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha en que se causó el daño o cesó la acción vulnerable causante del mismo.*”. En el presente caso, según lo narrado en la demanda, el hecho que da origen a la falla del servicio que pretende la indemnización de perjuicios, se deriva de una presunta falla de construcción y/o estructural de los bloques de apartamentos de la ciudadela denominada “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul – Casanare, que ha ocasionado humedad, agrietamientos, malos olores y por ende un progresivo deterioro de las paredes, muros y en general de la estructura del mencionado conjunto de apartamentos; en consecuencia de lo anterior, se advierte que en la presente acción se evidencia un daño continuo o daño de tracto sucesivo, por lo cual en opinión de este Operador Judicial no opera la caducidad por cuanto no se demuestra que haya cesado la presunta acción vulnerante (deterioro continuo y progresivo de las viviendas de los demandantes) causante del daño al momento de la presentación de la demanda.

Legitimación en la causa por activa:

La parte actora conformada por los ciudadanos LUIS OMAR ROA GUTIERREZ, NUBIA MARÍA AGUDELO GONZÁLEZ, RODULFO ARIZA ACHAGUA, GABRIEL HERRERA RODRÍGUEZ, MARIBEL GALVIS BUSTAMANTE, JOSÉ ALDEMAR OROZCO PÉREZ, MARLEN LLANOS, ARNULFO MOYA GUTIÉRREZ, NIDIA LIZARAZO CARREÑO, YANNET MARTÍNEZ PLAZAS, FLOR ESTELLA VACA MONDRAGON, NELSON RAFAEL MARTÍNEZ SÁNCHEZ, JUAN CRISOSTOMO AFRICANO MORENO, CARMENZA NIÑO CÁRDENAS, AGUSTIN NIÑO BERNAL, MARTHA CIELO PUENTES, MABEL TAPIERO HENAO, JAUAR HUILMAN ESPINO CASTELLANOS, LUZ AMPARO BERMUDEZ RENDÓN, DELVIS ENRIQUE BELEÑO PABA, IDELSA DEL CARMEN BELEÑO LASCANO, SANDRA VEGA, JOSÉ SAID RIOS SEPULVEDA, MARÍA DEL CARMEN TOBAR DE RIOS, LUZ DARY RODRÍGUEZ CARVAJAL, MELBA CRISTINA CONTRERAS CELY, ALEX CASTAÑEDA NIETO, JACINTO ORDUZ LÓPEZ, GLORIA INÉS MEJÍA SUAREZ, AURELIO GÓMEZ GARCÍA, OSWALDO CELY AGUIRRE, ASTRID CHAPARRO CAMACHO, HENRY MONROY MAHECHA, CESAR VALDERRAMA ANDRADE, MARÍA GLADYS TOVAR CHIMBACO, EDILMA DURLEY GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, NIDIA YULEY MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, HENRY MANCIPE CABEZAS, CARMEN YANETH DEBIA CHAPARRO, BLANCA NIEVES ROSAS DUARTE, KENNEDY MIGUEL GUTIÉRREZ BARRERA, ELIBSABEL BUSTOS ORTIZ, MARIBEL VILLAMIL BERGAÑO, FRANCISCO JOSÉ VILLADA, ALBA MARÍA MILLAN, MARIA NERY LOMBANA TIBADUIZA, RAFAELA HERNANDEZ DÍAZ, CENAIDA FIGUEREDO CARDOZO, LUZ MARY LONDOÑO MORALES, OLGA MARINA FIGUEREDO ARIAS, ALFONSO DIMAS GIL ADRIAN, MARTHA ARICELA CONTRERAS PINEDA, NEILA YIVE CONTRERAS PINEDA, CECILIA AVILA MARTINEZ, LUBER HERNANDEZ MARTÍNEZ, LUZ AMANDA TORRES HEREDIA, ALIRIO SERRANO ALVAREZ, WILMER EDUARDO ACERO NIÑO, SANDRA MILENA LÓPEZ, RENE FERNANDO ACERO NIÑO, ADRIANA LEÓN ORTEGA, CELINA AGUIRRE AGUIRRE, WILDER GONZALEZ HERNANDEZ, ROSA GUAYAZAN ROJAS, BLANCA PATRICIA ANGULO DÍAZ, NELSON OCAMPO QUINTERO, WILLIAM RICAURTE ROJAS BARRERA, KIDIA CAROLINA PÉREZ, CARLOS JULIO LAVERDE CACERES, MARÍA JOHANNA CARVAJAL PÉREZ, JOSÉ MILTON HUERTAS VELANDIA, CAROLINA DEL PILAR RODRÍGUEZ ROJAS, GUSTAVO PABÓN MORENO, MARÍA NURY RODRÍGUEZ CASTIBLANCO, GUILLERMO LEON TAPIERO MONCALEANO, FERNANDO HUERTAS VELANDIA, LUZ MARY VANEGAS ALFONSO, FANNY VICTORIA MAYORGA SOLIS, LILIANA CAROLINA SILVA ARIZA, MARÍA LUCELLY MESA AGUIRRE, LUZ MARY HERNÁNDEZ DE GUTIERREZ, LUZ ADIELA DÍAZ GARCÍA, JUAN ROBINSON RODRÍGUEZ CORTES, MARÍA CONSTANZA DÍAZ DÍAZ, ALVARO PÉREZ GARCÍA, YECENIA MARITZA ARMERO, SUSANA TABACO DE MARTHA, ABSALON PARRA IBAÑEZ, LUZ ESMERALDA ROA SEGURA, CESAR BLANDON AYALA, LIDA CUEVAS GÓMEZ, ANA GILDE AGUILAR LINARES, LISBETH SURLAY DUARTE TUPANTEVE, VICTOR LEANDRO BARRERA RAMÍREZ, NELLYS AMARYS BERNAL ALDANA,

HERMES GUZMAN TEJADA, MARÍA ILSA SUAREZ GONZALEZ, SOBEYDA ESTER MONTERROZA ABATH, FIDELIGNA GUERRERO CARDENAS, MARTHA CECILIA BENITO TRIANA, VITALIA HERNANDEZ ALFONSO, MARÍA EULALIA GARNICA DE MUNEVAR, ADRIANA VICTORIA SOTELO ESCOBAR, ELIVAR GALVIS GALVIS, EUGENIO RODRÍGUEZ MONTAÑA, CIRLEY MELO GUERRERO, BLANCA IMELDA FONSECA MESA, ANTONIO MORENO CASTILLO, MARTHA CIELO PUENTES PENAGOS, ROSALBA SIERRA HERRERA, FERNANDO BALLESTEROS FUENTES, JOSÉ ELEUTERIO ALARCÓN ZEA, CELMIRA AREVALO GARZÓN, MARÍA CRISTINA BARRETO, LUZ AMPARO BERMUDEZ RENDON, HILDA MARÍA BADILLO SAAVEDRA, CARMENZA ARCIA QUIMBAYO, GONZALO CORONADO SORACA, DARCY LILIANA BUENO GARCÍA, JORGE ELIECER MARTÍNEZ FIGUEREDO, GLORIA NELLY CAÑAS RENGIFO, CAMILO ANDRES BUSTOS AMEZQUITA, MADELINE MORELLA MONROY QUINTERO, ALIX DEL CARMEN LARA BECERRA, LUZ DARY VANEGAS GUTIERREZ, JOHAN ALFONSO CORDOBA OSPINA, SARA ESTEFANIA DIMAS TORRES, ALBA LILIA GÓMEZ SÁNCHEZ, JAZMIN CANO GARCÍA, FAUNER FREDI PAEZ BECERRA, LUZ AMANDA CARDENAS RODRÍGUEZ, MARÍA VERONICA ROSAS FLOREZ, CARMEN ALICIA MURILLO GAONA, ANA MARÍA ALVAREZ, MONICA JORLENY FLORES ACEVEDO, JORGE ERNESTO DIAZ, NANCY MALPICA GUARÍN, ALBA LUCIA RIVERA TORRES, JAVIER RINCÓN GRANADOS, ANA DISNEY DELGADO MALDONADO, RODRIGO RODRIGUEZ GONZÁLEZ, MARÍA LILIA CARVAJAL, ALBA ALARCÓN NIÑO, YOHANA PAOLA MAHECHA MORALES, ALBA YENITH CHAPARRO LÓPEZ, EVANGELINA RIVEROS TORRES, ELEANA ALVAREZ URIETA, CARLOS ENRIQUE TAPIAS GUALDRÓN, EUDALYS TORRES MARTHA, YAMID PARRA IBAÑEZ, ESPERANZA ABRIL RIAÑO, SANDRA YANETH VIEDMA VALENCIA, GERMAN NIÑO LOZANO, JOSÉ FREDY GUADIA LOZADA, NINY JOHANA BARRETO VEGA, CLAUDIA JANETH MENDIVELSO, SONIA FABIOLA CASTILLO ECHEVARRIA, GENIS MARTHA BECERRA, EIMER MANUEL ROJAS GALINDO, ROSALBINA CORTEZ DIAZ, CARLOS ANDRES VARGAS ROMERO, MAGDA MILENA ROMERO COY, MARÍA LUCILA SOSA ORTEGA, EDWIN JAVIER ROJAS GALINDO, FERNANDO ARIOSTO JIMENEZ BEDOYA, JORGE ELIECER CEPEDA IBAÑEZ, CARMEN EDILIA MANRIQUE, OMAIRA SALAMANCA TORRES, YOLIMA MARTÍNEZ RIVERA, CLAUDIA COCA ORTIZ, WILMER YILVANY ARGUELLO ESPEJO, ELIZABETH VILLAMIL BERGAÑO, SANDRA LUCÍA MORALES MARTÍNEZ, ANDREA FONSECA ANGARITA, LUZ MYRIAM ZARATE PÉREZ, SIRLEY MARTHA TABACO, NELLY YANETH PRIETO PLAZAS, MARÍA DRICELA UNIVIO GARCÍA, ROSALBA PALACIOS ANGULO, OMAR LEMUS MONTAÑEZ, YUDSIRI THOMAS BAYTER, ELDA ISABEL PALENCIA BARBOZA, MARÍA DIONISIA ACHAGUA SEGUA, FLOR MARINA PERILLA MONROY, DENIS AMANDA CHACON SERNA, HUGO FRANCISCO DEBIA CHAPARRO, OMAR SALCEDO CALIXTO, RUBIENED RODRÍGUEZ, CLARA INÉS MARTÍNEZ RAMÍREZ, IRAIDA FONSECA ROMERO, NUBIA DIAZ GALVIS, RICARDO ROJAS HERRERA, BEATRIZ MORA ARCHILA, MARÍA EUFEMIA TELLEZ CONTRERAS, NARCISO LEÓN CHAPARRO PÉREZ, ANA DELIA PLAZAS PULIDO, MARLEN GUTIERREZ BARRERA, MARÍA NETH RODRÍGUEZ GUERRERO, JONSON

FIGUEREDO FIGUEREDO, JENNY PATRICIA MORALES NUÑEZ, SAMUEL COSTO GARCÍA, LUZ ALBA JIMENEZ TORRES e INGRID PAOLA CRUZ POSSO, representados por apoderados judiciales, quienes instauraron la presente acción con el propósito de reclamar el pago de unos presuntos perjuicios ocasionados a los propietarios y residentes del conjunto "La Esperanza" del Municipio de Aguazul, perjuicios que - al parecer - se derivan de una misma causa, que se circunscribe a deficiencias y/o falencias constructivas de sus apartamentos atribuibles al Municipio de Aguazul, entidad que fue la encargada de efectuar dicha construcción bajo la modalidad de vivienda de interés social a través de un Convenio Interadministrativo; igualmente se destaca que el grupo afectado debidamente delimitado, supera con creces el mínimo de veinte personas que exige este tipo de acción.

No obstante lo anterior, se advierte que auscultado el encuadernamiento en su totalidad, se evidencia que no se logró acreditar en debida forma la legitimación en la causa de los siguientes accionantes:

LUCAS JARRO LANCHEROS, DIANA DEL PILAR ESTRADA GÓMEZ, ROSA HELENA RODRÍGUEZ GRIJALBA, OCTAVIO CHAPARRO VEGA, RENSO EDUARDO AMAYA SÁNCHEZ, JEIMMY LIZETH LEMUS ORTIZ, YAKELINE CARVAJAL SEPULVEDA, JHAN ALBERTO CARRASCO OLARTE, MARÍA INELDA BARRERA LUNA, SUSANA TABACO BETANCOURT, MELIDA TUMAY MONQUIRÁ, SANDRA MILENA RODRÍGUEZ GARCÍA, CARMEN LEONOR YEPES CARVAJAL y CARLOS ENRIQUE CASTAÑEDA ZAPATA; lo anterior, teniendo en cuenta que verificado en el encuadernamiento no se allegó la prueba idónea que demostrara su calidad de propietario, residente o tenedor de los apartamentos de la ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul; en consecuencia de lo anterior, y en el evento de sentencia estimatoria que acceda total o parcialmente a las pretensiones de la demanda no podrán ser incluidos en la respectiva indemnización.

Se precisa que si bien es cierto, obra en el plenario un dictamen pericial emitido por la Fundación Orinoquense Ramón Nonato Pérez, en donde se le había asignado la labor de verificar si los hoy accionantes tenían efectivamente la calidad de propietarios, poseedores o tenedores de los apartamentos objeto de la Litis, se advierte que una vez valorada la experticia en conjunto con el procedimiento de contradicción del mismo, no se evidencia que se hubiere llevado a cabalidad dicho mandato, ya que al parecer no se efectuó un cotejo documental de las escrituras públicas u otro documento similar para verificar tales calidades, sino que simplemente se verificó la documentación obrante en el expediente y se indagó de forma verbal con los residentes plasmando dicha información en las fichas técnicas

adjuntas a la experticia, pero no se allegó ningún documento que corroborara dicha afirmación, por lo cual este Operador Judicial se basó exclusivamente en lo obrante en el expediente.

Con lo anterior se debe tener por acreditada la legitimación en la causa por activa, de conformidad con lo estatuido en los artículos 3, 46, 48 y 52-4 de la Ley 472 de 1998, con las salvedades ya aducidas.

Legitimación en la causa por pasiva:

Se advierte que por tratarse el presente caso de una Reparación de Perjuicios derivada de una presunta “*Falla del Servicio*” atribuida al MUNICIPIO DE AGUAZUL, relacionado con fallas constructivas y/o estructurales dentro del proceso obra - en modalidad de vivienda de interés social, y atendiendo el hecho de que dicho proceso fue liderado y ejecutado por dicho ente territorial, se considera claramente que se encuentra debidamente legitimado para obrar en calidad demandado dentro del presente proceso.

Problema jurídico:

El marco conceptual de toda la actuación que se presenta ante este operador de justicia, es determinar si acorde con el ordenamiento jurídico y las pruebas que se allegaron al encuadernamiento, se establece la existencia del daño y la probable responsabilidad de la demandada – MUNICIPIO DE AGUAZUL y a que título de imputación, y de ser así se ordenen las indemnizaciones a que haya lugar a los demandantes, con ocasión de la actuación administrativa relacionada con la vigilancia, control y supervisión del Convenio Interadministrativo No. 104 del 18 de Diciembre de 2002, suscrito con la Administración Cooperativa de Proyectos Técnicos Gerenciales “*PROTEGER A.C.*”, que tenía por finalidad la construcción de la ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul; lo anterior, teniendo en cuenta que – al parecer - aproximadamente a los seis (6) meses de haber sido entregada la obra a los propietarios, comenzaron a presentarse problemas de humedad, grietas y malos olores, al parecer por fallas o deficiencias constructivas; en este sentido, se circunscribirá el análisis de responsabilidad planteado o en su defecto se determinará la posible configuración de alguna causal excluyente en favor de la convocada por pasiva.

Recaudo probatorio:

Obran en el expediente, entre otras, las siguientes pruebas:

.- Copia de la Escritura Pública N° 1502 del 11 de agosto de 2005, donde consta la venta del apto. 303 Bl. 21 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 43 a 46 c.1.), obrando como compradores los señores **LUIS OMAR ROA GUTIERREZ Y ROSALBA BARRERA RIVERA** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73091 (fls. 47 y vto. c.1.).

.- Copia de la Escritura Pública N° 2934 del 18 de diciembre de 2008, donde consta la venta del apto. 104 Bl. 1 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 50 y 51 c.1.) obrando como compradores los señores **NUBIA MARÍA AGUDELO GONZÁLEZ Y ADOLFO AGUDELO PÉREZ** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72780 (fls. 52 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública (Incompleta) N° 0762 del 26 de mayo de 2005, donde consta la venta del Apto 203 Bl. 1 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 54 y 55 c.1.), obrando como compradores **RODOLFO ARIZA ACHAGUA Y LUZ DARY ORTEGA** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante).

.- Copia Escritura Pública N° 0893 del 9 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 401 Bl. 5 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 58 a 60 vto. c.1.), obrando como compradores **GABRIEL HERRERA RODRÍGUEZ y MARIBEL GALVIS BUSTAMANTE**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72853 (fls. 61 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1293 del 21 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 201 Bl. 6 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 64 a 67 vto. c.1.), obrando como compradores **JOSÉ ALDEMAR OROZCO PÉREZ y MARLEN LLANOS**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72861 (fls. 68 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 2259 del 7 de Diciembre de 2005, donde consta la venta del Apto 401 Bl. 6 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 70 a 73 vto. c.1.), obrando como compradores **ARNULFO MOYA GUTIÉRREZ y NIDIA LIZARAZO CARREÑO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72869 (fls. 74 a 76 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1768 del 16 de Septiembre de 2005, donde consta la venta del Apto 402 Bl. 6 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 78 a 82 vto. c.1.), obrando como comprador **YANNET MARTÍNEZ PLAZAS**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72870 (fls. 83 a 84 vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 997 del 22 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 102 Bl. 7 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 90 a 93 vto. c.1.), obrando como compradores **FLOR ESTELLA VACA MONDRAGON y NELSON RAFAEL MARTÍNEZ SÁNCHEZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72874 (fls. 88 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1401 del 1° de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 203 Bl. 7 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 96 a 100 c.1.), obrando como compradores **JUAN CRISOSTOMO AFRICANO MORENO Y LUZ JANETH MARTÍNEZ URREGO** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72879 (fls. 101 a 103 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1197 del 11 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 401 Bl. 7 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 105 a 107 vto. c.1.), obrando como comprador **CARMENZA NIÑO CÁRDENAS**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72885 (fls. 108 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1338 del 25 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 402 Bl. 7 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 110 a 119 vto. c.1.), obrando como comprador **AGUSTIN NIÑO BERNAL**;

igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72886 (fls. 120 y 121 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1400 del 1° de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 304 Bl. 11 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 123 a 100 c.1.), obrando como compradores **MARTHA CIELO PUENTES Y GERMAN SALGUERO DELGADO** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72948 (fls. 128 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1227 del 13 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 401 Bl. 11 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 130 a 134 vto. c.1.), obrando como compradores **MABEL TAPIERO HENAO y JAUAR HUILMAN ESPINO CASTELLANOS**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72949 (fls. 135 a 136 vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1327 del 22 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 102 Bl. 12 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 138 a 142 vto. c.1.), obrando como comprador **LUZ AMPARO BERMUDEZ RENDÓN**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72954 (fls. 143 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1030 del 24 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 104 Bl. 12 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 145 a 149 vto. c.1.), obrando como compradores **DELVIS ENRIQUE BELEÑO PABA e IDELSA DEL CARMEN BELEÑO LASCANO**.

.- Copia Escritura Pública N° 1204 del 12 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 202 Bl. 12 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 151 a 155 vto. c.1.), obrando como comprador **SANDRA VEGA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72958 (fls. 156 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 828 del 1° de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 103 Bl. 14 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 158 a 162 vto. c.1.), obrando como compradores **JOSÉ SAID RIOS SEPULVEDA y MARÍA DEL CARMEN TOBAR DE RIOS**; igualmente, se allega copia del

Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72971 (fls. 163 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 0911 del 10 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 104 Bl. 14 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 165 a 169 vto. c.1.), obrando como comprador **LUZ DARY RODRÍGUEZ CARVAJAL**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72972 (fl. 170 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1996 del 27 de Octubre de 2005, donde consta la venta del Apto 204 Bl. 14 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 172 a 177 vto. c.1.), obrando como comprador **MELBA CRISTINA CONTRERAS CELY**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72976 (fl. 178 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1697 del 3 de Septiembre de 2005, donde consta la venta del Apto 402 Bl. 14 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 180 a 184 vto. c.1.), obrando como compradores **ALEX CASTAÑEDA NIETO Y ANDREA YAZMIN TRUJILLO PÉREZ** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72982 (fls. 185 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1466 del 9 de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 101 Bl. 15 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 187 a 191 c.1.), obrando como compradores **JACINTO ORDUZ LÓPEZ y GLORIA INÉS MEJÍA SUAREZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72985 (fls. 192 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1164 del 7 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 201 Bl. 18 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 194 a 198 vto. c.1.), obrando como compradores **AURELIO GÓMEZ GARCÍA y FLOR ANGELA CARDOZO COY** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73037 (fls. 199 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1354 del 26 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 403 Bl. 19 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 201 a 207 vto. c.1.), obrando como compradores **OSWALDO CELY**

AGUIRRE y ASTRID CHAPARRO CAMACHO; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73063 (fls. 208 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1141 del 6 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 104 Bl. 20 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 210 a 214 c.1.), obrando como compradores **HENRY MONROY MAHECHA** y **ERIKA MILENA ARDILA CARCAMO** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73068 (fl. 215 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1055 del 27 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 201 Bl. 20 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 217 a 221 vto. c.1.), obrando como compradores **CESAR VALDERRAMA ANDRADE** y **MARÍA GLADYS TOVAR CHIMBACO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73069 (fls. 222 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1414 del 2 de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 101 Bl. 21 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 224 a 228 vto. c.1.), obrando como compradores **EDILMA DURLEY GUTIÉRREZ SÁNCHEZ** y **YEISON DAVID RAMÍREZ SÁNCHEZ** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73081 (fl. 229 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1386 del 28 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 201 Bl. 21 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 231 a 235 vto. c.1.), obrando como compradores **EDGAR JUDEX SALAZAR** y **SANDRA MILENA ROMERO PEREIRA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73085 (fl. 236 y vto. c.1.); sin embargo, se precisa que los aludidos ciudadanos nunca confirieron el respectivo poder para ser parte dentro del presente proceso, motivo por el cual no ostentan dicha calidad, ni fueron reconocidos como demandantes.

.- Copia del recibo de pago del Impuesto Predial Unificado No. 000009751 (fecha de pago 19 de Diciembre de 2006), expedido por la Alcaldía Municipal de Aguazul – Secretaría

de Hacienda Municipal, correspondiente al propietario Alba Lucía Montañez Acero y dirección: D 23E 17A 35 BQ-9 APTO-204 (fl. 237 c.1.).

.- Copia de los "Términos de Referencia" sobre los cuales aparentemente se erigió el Contrato Interadministrativo 104 del 18 de Diciembre de 2002, cuyo objeto era la construcción de la "CIUDADELA LA ESPERANZA" (fls. 238 a 257c.1.).

.- Oficios de fechas 11 de Enero, 28 de Febrero y 26 de Julio del año 2006, suscritos por el Administrador del Conjunto Residencial "La Esperanza" del Municipio de Aguazul y dirigidos al Secretario de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Aguazul y al Representante Legal de Proteger A.C., donde ponen en conocimientos falencias técnicas y estructurales del conjunto y en donde solicitan su intervención y reparación inmediata (fls. 259 a 261 c.1.).

.- Oficio de fecha 18 de Diciembre de 2006, suscrito por la Personera Municipal de Aguazul y dirigido al Representante Legal de Proteger A.C., con el fin de solicitar se informe las medidas adoptadas con el fin de subsanar las fallas en el proceso constructivo de la Ciudadela La Esperanza del Municipio de Aguazul (fl. 262 c.1.).

.- Oficio de fecha 10 de Noviembre de 2006, suscrito por el Secretario de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Aguazul y dirigido a Representante Legal de Proteger A.C., mediante el cual se cita a una última reunión tendiente a adoptar medidas definitivas respecto a los problemas constructivos de la Ciudadela La Esperanza (fls. 264 y 265 c.1.).

.- Oficio S.P.O.P. 195 del 20 de Junio de 2008, expedido por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Aguazul y dirigido a la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de esa misma municipalidad (fls. 267 y 268 c.1.), en donde pone en conocimiento lo siguiente:

"Atendiendo requerimiento efectuado por la Personería Municipal acerca de las acciones tomadas por el Municipio por las constantes quejas interpuestas por algunos residentes de la Ciudadela la Esperanza debido a fallas sanitarias presentadas en algunos apartamentos de esta edificación; me permito comunicar que revisados los archivos de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, se evidenció que desde septiembre de 2005 hasta junio de 2007 se ha requerido al contratista y a la Aseguradora Cóndor S.A. para que se solucione la problemática presentada en los bloques de apartamentos a los directamente involucrados (beneficiarios de los mismos); sin que a la fecha exista registro de la solución efectuada por el contratista o la Aseguradora (S/N Amparo de Estabilidad hasta el 5 de agosto de 2010) y/o intervención alguna por parte de los mismos.

Realizada visita técnica el pasado 8 de abril de 2008 por el Ingeniero designado adscrito a la SPOP, (Ing. Octavio Castro) se determina que la queja interpuesta por la Señora María Ilsa Suarez-Bloque 15-Apartamento 103, es acorde con lo encontrado en la Infraestructura (Humedad y Filtración en muros, y malos olores producto al parecer por daños en la instalación interna sanitaria de la

edificación); lo cual requiere de rotura de muros e impermeabilización de los mismos, cambio y/o reparación de tubería sanitaria en algunos puntos de los apartamentos, entre otros.

Por lo anterior, me permito remitir copia de la documentación existente para que se adelante el proceso jurídico correspondiente ante la Aseguradora, responsable de la garantía de las obras ejecutadas, o en su defecto ante el Contratista de Obra pertinente."

.- Copia del Oficio de fecha 14 de Octubre de 2008, suscrito por el Ingeniero Civil M.S. Estructuras – Héctor E. Díaz Sanabria (miembro de la Sociedad de Ingenieros de Casanare) y dirigido al Presidente de la Sociedad de Ingenieros de Casanare, mediante el cual emite un concepto sobre el estado del proyecto de vivienda de interés social Ciudadela La Esperanza del Municipio de Aguazul – Casanare (fls. 274 y 275 c.1.), en los siguientes términos:

"No está dentro del alcance del presente concepto determinar si la estructura cumple con los parámetros de diseño establecidos por la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes NSR-98, toda vez que para tal efecto se requiere de un análisis completo y una revisión minuciosa de la estructura, revisión que involucra un levantamiento estructural, análisis estructural y toma de muestras para determinación de resistencias.

- *Se observaron problemas de humedad en diferentes puntos de la construcción, en la cubierta y en muros laterales. En cubierta su patología obedece a la pendiente tan baja que permite el empozamiento y por tanto el agua se filtra a través de los traslajos de las tejas y los puntos de amarre. En muros laterales la filtración del agua se hace a través de la carpintería metálica, a través de los pegues de la mampostería y fisuras de muros.*
- *Adicionalmente en las bases de las edificaciones también se presenta un grado alto de humedad debido al empozamiento de las aguas lluvias, pues no se le dio un manejo apropiado y por tanto estas aguas no fluyen por escurrimiento sino por filtración al subsuelo. En conclusión la obra presenta graves problemas de humedad debido a la falta de detalles constructivos tales como (falta de alfajías, impermeabilización de muros exteriores, sellado de juntas entre mampostería y carpintería metálica) así mismo la pendiente de la cubierta para el tipo de teja utilizada es muy baja; en la base de los muros se requiere de un adecuado manejo de aguas lluvias.*

Debe tenerse en cuenta que en este tipo de estructura (Edificio en mampostería estructural) los muros son elementos de gran importancia pues son estos los que soportan todas las cargas previstas en el diseño; por tanto se ha de tener especial cuidado en no permitir el deterioro prematuro de dicha mampostería pues se estaría comprometiendo la integridad estructural de la edificación lo que puede conllevar a daños mayores.

Se recomienda realizar un estudio detallado de la patología de la construcción que al mismo tiempo involucre un análisis estructural pues se observan fisuras que pueden llegar a comprometer la capacidad de la estructura; con el fin de diagnosticar las causas que han conllevado a los diferentes problemas observados, dicho estudio debe formular la soluciones adecuadas a cada caso."

.- Copia de la Resolución No. 0226 del 27 de abril de 2009, expedida por el Alcalde Municipal de Yopal – Casanare, *"Por medio de la cual se declara la ocurrencia de un siniestro de estabilidad de obra del convenio interadministrativo No. 104-2002 y se ordena hacer efectiva una Póliza de Garantía."* (fls.280 a 285 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1958 del 6 de Noviembre de 2007, donde consta la venta del Apto 404 Bl. 1 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 400 a 402 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **NIDIA YULEY MARTÍNEZ RODRÍGUEZ**; se advierte que solamente se le transfirió a título de venta

el 50% de común y proindiviso del derecho de dominio y posesión respecto del aludido apartamento.

.- Copia Escritura Pública N° 0986 del 21 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 304 Bl. 19 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 404 a 407 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **HENRY MANCIPE CABEZAS y CARMEN YANETH DEBIA CHAPARRO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73060 (fls. 408 y vto. c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1199 del 11 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 104 Bl. 18 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 410 a 416 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **BLANCA NIEVES ROSAS DUARTE**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73036 (fls. 417 y vto. c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1548 del 19 de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 101 Bl. 16 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 419 a 422 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **KENNEDY MIGUEL GUTIÉRREZ BARRERA y ELIBSABEL BUSTOS ORTIZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73001 (fls. 423 y vto. c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1140 del 6 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 401 Bl. 19 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 425 a 429 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **MARIBEL VILLAMIL BERGAÑO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73061 (fls. 430 y vto. c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 0970 del 20 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 203 Bl. 19 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 432 a 436 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **FRANCISCO JOSÉ VILLADA y ROSA DELIA HERNANDEZ DE VILLADA** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73055 (fl. 437 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1535 del 17 de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 101 Bl. 7 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 439 a 443 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **ALBA MARÍA MILLAN**;

igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72873 (fls. 444 c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1266 del 18 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 103 Bl. 6 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 446 a 449 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **MARIA NERY LOMBANA TIBADUIZA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72859 (fl. 450 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 939 del 15 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 101 Bl. 6 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 453 a 456 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **RAFAELA HERNANDEZ DÍAZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72857 (fl. 459 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 0761 del 26 de Mayo de 2005, donde consta la venta del Apto 203 Bl. 14 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 462 a 465 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **CENAIDA FIGUEREDO CARDOZO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72975 (fl. 466 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1180 del 8 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 301 Bl. 1 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 469 a 472 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **LUZ MARY LONDOÑO MORALES** y **CAYETANO ARIAS REYES** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72785 (fl. 473 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 984 del 21 de junio de 2005, donde consta la venta del Apto 302 Bl. 4 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 476 a 479 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **OLGA MARINA FIGUEREDO ARIAS**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72834 (fl. 480 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 166 del 9 de febrero de 2015, donde consta la venta del Apto 101 Bl. 4 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 483 a 485 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **ALFONSO DIMAS GIL ADRIAN**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72825 (fl. 486 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 0968 del 20 de junio de 2005, donde consta la venta del Apto 301 Bl. 7 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 489 a 493 c.1. Tomo II), obrando como comprador **MARTHA ARICELA CONTRERAS PINEDA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72881 (fl. 494 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 0826 del 1° de junio de 2005 (incompleta), donde consta la venta del Apto 301 Bl. 2 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 496 a 498 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **NEILA YIVE CONTRERAS PINEDA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72801 (fl. 500 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1225 del 14 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 402 Bl. 20 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 502 a 506 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **CECILIA AVILA MARTÍNEZ** y **CARLOS ARTURO MARTÍNEZ** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73078 (fl. 508 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1565 del 28 de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 302 Bl. 18 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 510 a 513 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **LUBER HERNANDEZ MARTÍNEZ** y **LINA MARCELA MARTÍNEZ ROJAS** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73042 (fl. 514 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1171 del 7 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 403 Bl. 11 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 516 a 520 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **LUZ AMANDA TORRES HEREDIA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72951 (fl. 521 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1670 del 1° de Septiembre de 2005, donde consta la venta del Apto 302 Bl. 9 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 524 a 527 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **ALIRIO SERRANO ALVAREZ** y **BLANCA INÉS MORENO DÍAZ** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante).

.- Copia Escritura Pública N° 2210 del 30 de Noviembre de 2005, donde consta la venta del Apto 301 Bl. 11 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 530 a 533 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **WILMER EDUARDO ACERO NIÑO y SANDRA MILENA LÓPEZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72945 (fls. 534 y vto. c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1054 del 27 de junio de 2005, donde consta la venta del Apto 103 Bl. 12 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 540 a 543 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **RENE FERNANDO ACERO NIÑO y ADRIANA LEÓN ORTEGA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72955 (fls. 545 y vto. c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1069 del 28 de junio de 2005, donde consta la venta del Apto 301 Bl. 19 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 549 a 552 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **CELINA AGUIRRE AGUIRRE**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73057 (fl. 547 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1920 del 13 de octubre de 2005, donde consta la venta del Apto 104 Bl. 5 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 554 a 557 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **WILDER GONZALEZ HERNANDEZ y ROSA GUAYAZAN ROJAS**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72844 (fls. 558 y vto. c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 326 del 10 de Marzo de 2009, donde consta la venta del Apto 201 Bl. 7 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 561 a 562 c.1. Tomo II), obrando como compradores **BLANCA PATRICIA ANGULO DÍAZ y GEBER MARTÍNEZ BARRERA** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72877 (fl. 563 c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 255 del 19 de Febrero de 2013, donde consta la venta del Apto 204 Bl. 9 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 566 a 569 c.1. Tomo II), obrando como compradores **NELSON OCAMPO QUINTERO y ALBA LUCÍA MONTAÑEZ ACERO** (esta ciudadana no concedió poder para

demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72912 (fls. 571 c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1089 del 29 de junio de 2005, donde consta la venta del Apto 304 Bl. 21 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 574 a 577 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **WILLIAM RICAURTE ROJAS BARRERA y KIDIA CAROLINA PÉREZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73092 (fls. 578 c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1116 del 7 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 404 Bl. 20 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 581 a 584 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **CARLOS JULIO LAVERDE CACERES y MARÍA JOHANNA CARVAJAL PÉREZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73080 (fls. 585 c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 0988 del 21 de junio de 2005, donde consta la venta del Apto 204 Bl. 5 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 588 a 591 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **JOSÉ MILTON HUERTAS VELANDIA y CAROLINA DEL PILAR RODRÍGUEZ ROJAS**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72848 (fls. 592 c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1093 del 30 de Junio de 2005 (incompleta), donde consta la venta del Apto 302 Bl. 8 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 595 a 598 c.1. Tomo II), obrando como compradores **GUSTAVO PABÓN MORENO y MARÍA ELENA MARIÑO GÓMEZ** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72898 (fls. 599 y 600 c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1131 del 7 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 304 Bl. 9 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 605 a 608 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **MARÍA NURY RODRÍGUEZ CASTIBLANCO y JOSÉ ANTONIO VARGAS GARCÍA** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante).

.- Copia Escritura Pública N° 1243 del 15 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 102 Bl. 17 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 611 a 614 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **GUILLERMO LEON TAPIERO MONCALEANO** y **MARIELA TORRES MARTÍNEZ** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73018 (fls. 615 y 616 c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1321 del 22 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 104 Bl. 21 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 619 a 622 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **FERNANDO HUERTAS VELANDIA** y **LUZ MARY VANEGAS ALFONSO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73084 (fl. 623 c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1652 del 29 de agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 104 Bl. 7 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 626 a 629 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **FANNY VICTORIA MAYORGA SOLIS**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72876 (fl. 630 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1773 del 1° de octubre de 2007, donde consta la venta del Apto 402 Bl. 18 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 633 a 636 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **LILIANA CAROLINA SILVA ARIZA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73046 (fl. 637 y vto. c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1192 del 11 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 403 Bl. 6 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 640 a 643 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **MARÍA LUCELLY MESA AGUIRRE**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72871 (fl. 644 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 0892 del 9 de junio de 2005, donde consta la venta del Apto 301 Bl. 5 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 647 a 650 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **LUZ MARY HERNÁNDEZ DE GUTIERREZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72849 (fl. 651 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 1179 del 8 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 103 Bl. 20 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 654 a 657 vto. c.1. Tomo II), obrando como comprador **LUZ ADIELA DÍAZ GARCÍA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73067 (fl. 658 c.1.).

.- Copia Escritura Pública N° 0101 del 8 de febrero de 2006, donde consta la venta del Apto 404 Bl. 18 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 662 a 665 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **JUAN ROBINSON RODRÍGUEZ CORTES y MARÍA CONSTANZA DÍAZ DÍAZ**.

.- Copia Escritura Pública N° 1341 del 25 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 103 Bl. 9 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 670 a 673 vto. c.1. Tomo III), obrando como compradores **ALVARO PÉREZ GARCÍA y YECENIA MARITZA ARMERO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72907 (fl. 674 c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 2319 del 14 de Diciembre de 2005, donde consta la venta del Apto 404 Bl. 19 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 676 a 680 vto. c.1. Tomo III), obrando como comprador **SUSANA TABACO DE MARTHA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73064 (fl. 681 c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 1178 del 8 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 304 Bl. 18 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 683 a 687 vto. c.1. Tomo III), obrando como compradores **ABSALON PARRA IBAÑEZ y LUZ ESMERALDA ROA SEGURA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73044 (fl. 688 vto. c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 0592 del 28 de Abril de 2006, donde consta la venta del Apto 101 Bl. 12 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 693 a 695 c.1. Tomo III), obrando como comprador **CESAR BLANDON AYALA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72793 (fl. 696 a 698 c.1. Tomo III).

.- Certificación de fecha 10 de junio de 2014, expedida por el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, donde consta la renuncia y cesión de derechos respecto del apartamento 104 bloque 3 del conjunto “*La Esperanza*” – efectuada a través de Resolución 096 del 25 de junio de 2007, a favor de la señora **LIDA CUEVAS GÓMEZ** (fl. 700 c.1. tomo iii), no existe escritura pública, ni Certificado de Tradición y Libertad.

.- Copia Escritura Pública N° 1134 del 5 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 102 Bl. 3 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 707 a 710 vto. c.1. Tomo III), obrando como comprador **ANA GILDE AGUILAR LINARES**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72810 (fl. 711 c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 2281 del 30 de Diciembre de 2015, donde consta la venta del Apto 404 Bl. 3 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 714 a 716 vto. c.1. Tomo III), obrando como comprador **LISBETH SURLAY DUARTE TUPANTEVE**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72824 (fl. 721 y 722 c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 1281 del 19 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 404 Bl. 5 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 725 a 728 vto. c.1. Tomo III), obrando como compradores **VICTOR LEANDRO BARRERA RAMÍREZ y NELLYS AMARYS BERNAL ALDANA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72856 (fl. 729 c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 0825 del 1° de junio de 2005, donde consta la venta del Apto 103 Bl. 15 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 732 a 736 c.1. Tomo III), obrando como compradores **HERMES GUZMAN TEJADA y MARÍA ILSA SUAREZ GONZALEZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72897 (fl. 737 y 738 vto. c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 1405 del 1° de agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 202 Bl. 5 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 741 a 744 vto. c.1. Tomo III), obrando como comprador **SOBEYDA ESTER MONTERROZA ABATH**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72846 (fl. 745 c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 1126 del 5 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 201 Bl. 5 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 749 a 752 vto. c.1. Tomo III), obrando como comprador **FIDELIGNA GUERRERO CARDENAS**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72845 (fl. 747 vto. c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 1815 del 23 de Septiembre de 2005, donde consta la venta del Apto 303 Bl. 18 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 755 a 758 vto. c.1. Tomo III), obrando como compradores **MARTHA CECILIA BENITO TRIANA** y **CARLOS ALBERTO FLOREZ BRAVO** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73043 (fl. 759 c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 865 del 7 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 303 Bl. 5 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 764 a 768 c.1. Tomo III), obrando como compradores **VITALIA HERNANDEZ ALFONSO** y **JOSÉ DEL CARMEN BELEÑO PABA** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72851 (fl. 769 c.1. Tomo III).

.- Copia de un Contrato de Compraventa suscrito por los señores Gustavo Cano Lemus y Yury Liliana Marín Espinosa (en calidad de vendedores) y **LUCAS JARRO LANCHEROS** (en calidad de comprador), respecto del apartamento 102 bloque 11 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls 776 a 778 c.1. tomo iii); sin embargo, no existe Escritura Pública, ni Certificado de Tradición y Libertad.

.- Copia Escritura Pública N° 1127 del 5 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 101 Bl. 9 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 780 a 784 vto. c.1. Tomo III), obrando como comprador **MARÍA EULALIA GARNICA DE MUNEVAR**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72905 (fl. 785 c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 1124 del 5 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 204 Bl. 11 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 788 a 791 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **ADRIANA VICTORIA SOTELO ESCOBAR** y **GUADALUPE MORENO ALDANA** (este ciudadano no concedió

poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72944 (fls. 792 vto. c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 0862 del 7 de junio de 2005, donde consta la venta del Apto 402 Bl. 4 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 795 a 800 c.1. Tomo II), obrando como compradores **ELIVAR GALVIS GALVIS** y **MARÍA MYRIAM SANDOVAL RIAÑO** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72838 (fls. 801 vto. c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1168 del 7 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 203 Bl. 10 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 805 a 808 vto. c.1. Tomo III), obrando como compradores **EUGENIO RODRÍGUEZ MONTAÑA** y **CIRLEY MELO GUERRERO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72927 (fl. 809 c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 1059 del 27 de junio de 2005, donde consta la venta del Apto 303 Bl. 10 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 812 a 815 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **BLANCA IMELDA FONSECA MESA** y **JORGE ELIECER RICO VEGA** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72931 (fls. 816 c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1117 del 1° de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 204 Bl. 6 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 819 a 822 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **ANTONIO MORENO CASTILLO** y **CLARA INES MARTÍNEZ RAMÍREZ** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72864 (fls. 824 vto. c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1400 del 1° de agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 304 Bl. 11 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 827 a 830 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **MARTHA CIELO PUENTES PENAGOS** y **GERMAN SALGUERO DELGADO** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del

Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72948 (fls. 831 vto. c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 998 del 22 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 104 Bl. 11 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 834 a 837 vto. c.1. Tomo III), obrando como comprador **ROSALBA SIERRA HERRERA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72940 (fl. 838 c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 0794 del 31 de Mayo de 2005, donde consta la venta del Apto 202 Bl. 14 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 841 a 844 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **FERNANDO BALLESTEROS FUENTES** y **YANCI RUIZ MAYORGA** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72974 (fls. 845 c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 1262 del 18 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 202 Bl. 16 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 848 a 851 vto. c.1. Tomo III), obrando como compradores **JOSÉ ELEUTERIO ALARCÓN ZEA** y **CELMIRA AREVALO GARZÓN**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73006 (fl. 852 vto. c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 1247 del 15 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 402 Bl. 10 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 855 a 858 vto. c.1. Tomo III), obrando como comprador **MARÍA CRISTINA BARRETO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72934 (fl. 859 c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 1327 del 22 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 102 Bl. 12 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 862 a 865 vto. c.1. Tomo III), obrando como comprador **LUZ AMPARO BERMUDEZ RENDON**, no aporta Certificado de Tradición y Libertad.

.- Copia Escritura Pública N° 1339 del 25 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 201 Bl. 2 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 867 a 870 vto. c.1. Tomo II), obrando como compradores **HILDA MARÍA**

BADILLO SAAVEDRA y **UBADEL JOSÉ GARIZABALO CABRERA** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72797 (fls. 871 c.1. Tomo II).

.- Copia Escritura Pública N° 854 del 3 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 304 Bl. 5 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 876 a 880 c.1. Tomo III), obrando como comprador **CARMENZA ARCIA QUIMBAYO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72852 (fl. 881 vto. c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 1212 del 12 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 302 Bl. 11 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 883 a 886 vto. c.1. Tomo III), obrando como comprador **GONZALO CORONADO SORACA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72946 (fl. 887 vto. c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 0853 del 3 de junio de 2005 (incompleta), donde consta la venta del Apto 101 Bl. 14 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 889 a 892 c.1. Tomo III), obrando como compradores **DARCY LILIANA BUENO GARCÍA** y **JORGE ELIECER MARTÍNEZ FIGUEREDO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72969 (fl. 893 c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 1133 del 5 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 403 Bl. 9 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 896 a 899 vto. c.1. Tomo III), obrando como comprador **GLORIA NELLY CAÑAS RENGIFO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72919 (fl. 900 vto. c.1. Tomo III).

.- Copia Escritura Pública N° 1211 del 12 de julio de 2005, donde consta la venta del Apto 403 Bl. 18 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 903 a 906 vto. c.1. Tomo III), obrando como compradores **CAMILO ANDRES BUSTOS AMEZQUITA** y **MADELINE MORELLA MONROY QUINTERO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73047 (fl. 907 vto. c.1. Tomo III).

- Contrato de Cesión de Derechos suscrito el 21 de agosto de 2014, respecto del apartamento 303 bloque 11 del conjunto “La Esperanza” – a favor de la señora **DIANA DEL PILAR ESTRADA GÓMEZ** (fl. 917 y 918 c.1. tomo iii); se advierte que no existe escritura pública, ni certificado de Tradición y Libertad.

- Copia Escritura Pública N° 11973 del 21 de Octubre de 2014, donde consta la venta del Apto 204 Bl. 20 del Multifamiliar Ciudadela “La Esperanza” del Municipio de Aguazul (fls. 929 a 931 c.1. Tomo III), obrando como comprador **ALIX DEL CARMEN LARA BECERRA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73072 (fl. 933 y 934 c.1. Tomo III).

- Copia Escritura Pública N° 0662 del 11 de Mayo de 2006, donde consta la venta del Apto 203 Bl. 17 del Multifamiliar Ciudadela “La Esperanza” del Municipio de Aguazul (fls. 942 a 946 vto. c.1. Tomo III), obrando como comprador **LUZ DARY VANEGAS GUTIERREZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73023 (fl. 948 c.1. Tomo III).

- Copia Escritura Pública N° 384 del 6 de Marzo de 2013, donde consta la venta del Apto 103 Bl. 17 del Multifamiliar Ciudadela “La Esperanza” del Municipio de Aguazul (fls. 953 a 955 c.1. Tomo III), obrando como compradores **JOHAN ALFONSO CORDOBA OSPINA y SARA ESTEFANIA DIMAS TORRES**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73019 (fl. 956 c.1. Tomo III).

- Copia Escritura Pública N° 1754 del 13 de Octubre de 2006, donde consta la venta del Apto 303 Bl. 16 del Multifamiliar Ciudadela “La Esperanza” del Municipio de Aguazul (fls. 962 a 963 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **ALBA LILIA GÓMEZ SÁNCHEZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73011 (fl. 972 vto. c.1. Tomo IV); sin embargo, se advierte que en este último documento no se encuentra registrada la propiedad de la aludida ciudadana.

- Copia Escritura Pública N° 01093 del 12 de Junio de 2015, donde consta la venta del Apto 301 Bl. 12 del Multifamiliar Ciudadela “La Esperanza” del Municipio de Aguazul (fls. 978 a 986 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **JAZMIN CANO GARCÍA**; se advierte que el apartamento pertenecía también al señor Sergio Valderrama Barreto desde el año 2005 y hasta el año 2015 con la escritura ya

referenciada se traspasó la totalidad de la propiedad a la señora CANO GARCÍA; así mismo, se advierte que no existe Certificado de Tradición y Libertad.

.- Copia Escritura Pública N° 919 del 13 de Octubre de 2005, donde consta la venta del Apto 301 Bl. 16 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 989 a 992 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **FAUNER FREDI PAEZ BECERRA y LUZ AMANDA CARDENAS RODRÍGUEZ**; se advierte que no existe Certificado de Tradición y Libertad.

.- Copia Escritura Pública N° 1130 del 5 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 102 Bl. 9 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 995 a 998 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **MARÍA VERONICA ROSAS FLOREZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72906 (fl. 999 c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1079 del 29 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 303 Bl. 20 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1017 a 1020 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **CARMEN ALICIA MURILLO GAONA y ARMANDO RODRÍGUEZ PUENTES** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73075 (fls. 1021 vto. c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1031 del 24 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 102 Bl. 18 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1024 a 1027 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **ANA MARÍA ALVAREZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73034 (fl. 1028 vto. c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1534 del 17 de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 403 Bl. 21 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1030 a 1033 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **MONICA JORLENY FLORES ACEVEDO y DAGOBERTO ROMERO CULMAN** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73095 (fls. 1034 y 1035 c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 0921 del 13 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 301 Bl. 4 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1038 a 1041 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **JORGE ERNESTO DIAZ y NANCY MALPICA GUARÍN**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72833 (fl. 1042 vto. c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1053 del 27 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 101 Bl. 10 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1045 a 1048 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **ALBA LUCIA RIVERA TORRES**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72921 (fl. 1050 vto. c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1413 del 2 de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 201 Bl. 10 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1053 a 1057 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **JAVIER RINCÓN GRANADOS y ANA DISNEY DELGADO MALDONADO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72925 (fl. 1058 c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1265 del 18 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 401 Bl. 10 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1061 a 1064 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **RODRIGO RODRIGUEZ GONZÁLEZ y MARÍA LILIA CARVAJAL**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72933 (fl. 1065 y 1066 c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1066 del 29 de Junio de 2007, donde consta la venta del Apto 204 Bl. 18 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1069 a 1072 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **ALBA ALARCÓN NIÑO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73040 (fl. 1074 vto. c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1359 del 27 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 101 Bl. 18 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1077 a 1080 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **YOHANA PAOLA MAHECHA MORALES**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73033 (fl. 1081 c.1. Tomo IV).

- .- Copia Escritura Pública N° 1788 del 10 de Septiembre de 2005, donde consta la venta del Apto 202 Bl. 4 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1084 a 1087 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **ALBA YENITH CHAPARRO LÓPEZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72832 (fl. 1088 vto. c.1. Tomo IV).
- .- Copia Escritura Pública N° 846 del 11 de Mayo de 2015, donde consta la venta del Apto 101 Bl. 12 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1091 a 1093 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **EVANGELINA RIVEROS TORRES**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72953 (fl. 1095 c.1. Tomo IV).
- .- Copia Escritura Pública N° 1832 del 28 de Septiembre de 2005, donde consta la venta del Apto 202 Bl. 2 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1098 a 1101 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **ELEANA ALVAREZ URIETA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72978 (fl. 1102 c.1. Tomo IV).
- .- Copia Escritura Pública N° 866 del 8 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 201 Bl. 14 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1104 a 1109 c.1. Tomo IV), obrando como compradores **CARLOS ENRIQUE TAPIAS GUALDRÓN y EUDALYS TORRES MARTHA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72973 (fl. 1110 y 1111 c.1. Tomo IV).
- .- Copia Escritura Pública N° 1375 del 27 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 403 Bl. 2 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1113 a 1117 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **YAMID PARRA IBAÑEZ y DIONY VAYRON GALLEGO CORREDOR** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72807 (fls. 1118 y vto. c.1. Tomo IV).
- .- Copia Escritura Pública N° 1002 del 6 de Mayo de 2013, donde consta la venta del Apto 404 Bl. 14 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1120 a 1129 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **ESPERANZA ABRIL RIAÑO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72984 (fl. 1130 y 1131 c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 0130 del 14 de Febrero de 2006, donde consta la venta del Apto 301 Bl. 8 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1133 a 1137 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **SANDRA YANETH VIEDMA VALENCIA** y **GERMAN NIÑO LOZANO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72897 (fl. 1138 y vto. c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 0393 del 22 de Marzo de 2007, donde consta la venta del Apto 102 Bl. 20 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1141 a 1147 c.1. Tomo IV), obrando como compradores **JOSÉ FREDY GUADIA LOZADA** y **ANA MILENA ALVAREZ URIETA** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73066 (fls. 1148 y vto. c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1276 del 19 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 102 Bl. 5 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1150 a 1154 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **NINY JOHANA BARRETO VEGA** y **YOLMAN GARZÓN ACOSTA** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72842 (fls. 1155 c.1. Tomo IV); se advierte que se adjunta acta de Conciliación ante Comisaria de Familia de Aguazul de fecha 17 de abril de 2013, donde se traslada la totalidad del apartamento a la señora Barreto Vega (fls. 1156 c.1. Tomo IV).

.- Copia del contrato de compraventa de fecha 5 de enero de 2010, a favor de **ROSA HELENA RODRÍGUEZ GRIJALBA**, respecto del apartamento 102 bloque 10 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1164 y vto. c.1. tomo iv), no existe Escritura Pública, ni Certificado de Tradición y Libertad.

.- Copia Escritura Pública N° 1107 del 1° de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 204 Bl. 2 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1166 a 1170 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **CLAUDIA JANETH MENDIVELSO** y **EFRAIN CARVAJAL MORENO** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72800 (fls. 1171 c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 0756 del 26 de Mayo de 2005, donde consta la venta del Apto 103 Bl. 3 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1173 a 1177 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **SONIA FABIOLA CASTILLO ECHEVARRIA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72811 (fl. 1178 c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 0940 del 15 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 303 Bl. 14 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1182 a 1186 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **GENIS MARTHA BECERRA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72979 (fl. 1181 y vto. c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1444 del 8 de Julio de 2011, donde consta la venta del Apto 103 Bl. 4 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1188 a 1190 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **EIMER MANUEL ROJAS GALINDO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72827 (fl. 1191 c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1848 del 18 de Agosto de 2011, donde consta la venta del Apto 404 Bl. 7 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1193 a 1197 c.1. Tomo IV), obrando como comprador **ROSALBINA CORTEZ DIAZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72888 (fl. 1198 c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1000 del 22 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 304 Bl. 17 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1201 a 1205 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **CARLOS ANDRES VARGAS ROMERO y MAGDA MILENA ROMERO COY**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-73028 (fl. 1206 y vto. c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 0763 del 26 de Mayo de 2005, donde consta la venta del Apto 402 Bl. 16 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1208 a 1212 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **MARÍA LUCILA SOSA ORTEGA y SAUL ALBARRACIN JIMENEZ** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); se advierte que no allega Certificado de Tradición y Libertad.

.- Copia Escritura Pública N° 1169 del 7 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 204 Bl. 3 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1214 a 1218 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **EDWIN JAVIER ROJAS GALINDO** y **MIRNA PILAR HUMO META** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72816 (fls. 1219 y 1220 c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 0855 del 3 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 403 Bl. 5 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1222 a 1227 c.1. Tomo IV), obrando como compradores **FERNANDO ARIOSTO JIMENEZ BEDOYA** y **YARID MILENA CARDENAS RODRÍGUEZ** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72855 (fls. 1228 c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 0494 del 18 de Abril de 2006, donde consta la venta del Apto 203 Bl. 2 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1230 a 1234 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **JORGE ELIECER CEPEDA IBAÑEZ** y **CARMEN EDILIA MANRIQUE**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72799 (fl. 1235 y vto. c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 1165 del 7 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 404 Bl. 10 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1237 a 1241 vto. c.1. Tomo IV), obrando como comprador **OMAIRA SALAMANCA TORRES**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72936 (fl. 1242 c.1. Tomo IV).

.- Copia Escritura Pública N° 0860 del 7 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 404 Bl. 4 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1251 a 1255 vto. c.1. Tomo IV), obrando como compradores **YOLIMA MARTÍNEZ RIVERA** y **EDILBERTO DELGADO MALDONADO** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72840 (fls. 1256 y 1257 c.1. Tomo IV).

.- Copia del contrato de promesa de Compraventa de inmueble de fecha 9 de agosto de 2005, a favor de **OCTAVIO CHAPARRO VEGA**, respecto del apartamento 202

bloque 21 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1264 y 1265 c.1. tomo V); se advierte que no existe Escritura Pública, y en el Certificado de Tradición y Libertad del año 2016 (fl. 1266 y vto. c.1. tomo V), dentro de la matrícula inmobiliaria 470-73086 no aparece registrada la propiedad del mencionado señor Chaparro Vega.

.- Copia Escritura Pública N° 1143 del 6 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 402 Bl. 2 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1268 a 1272 vto. c.1. Tomo V), obrando como compradores **CLAUDIA COCA ORTIZ** y **LUIS FERNANDO CASTILLO AVILA** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); se advierte que no se allegó Certificado de Tradición y Libertad.

.- Copia Escritura Pública N° 1399 del 1° de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 204 Bl. 12 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1275 a 1279 vto. c.1. Tomo V), obrando como compradores **WILMER YILVANY ARGUELLO ESPEJO** y **ELIZABETH VILLAMIL BERGAÑO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72960 (fl. 1280 c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 1227 del 15 de Julio de 2014, donde consta la venta del Apto 103 Bl. 5 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1282 a 1285 c.1. Tomo V), obrando como comprador **SANDRA LUCÍA MORALES MARTÍNEZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72843 (fl. 1286 c.1. Tomo V).

.- Copia del contrato de promesa de compraventa de inmueble aparentemente de fecha 3 de marzo de 2009 a favor de **RENZO EDUARDO AMAYA SÁNCHEZ**, respecto del apartamento 202 bloque 4 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1293 a 1295 c.1. tomo V); se advierte que no existe Escritura Pública, y en el Certificado de Tradición y Libertad del año 2016 (fl. 1292 y vto. c.1. tomo V), dentro de la matrícula inmobiliaria 470-72830 no aparece registrada la propiedad del mencionado señor Amaya Sánchez.

.- Copia del contrato de compraventa de inmueble de fecha 9 de septiembre de 2011, a favor de **ANDREA FONSECA ANGARITA**, respecto del apartamento 202 bloque 15 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls.

1303 y vto. c.1. tomo v) se advierte que no existe Escritura Pública, ni Certificado de Tradición y Libertad.

.- Copia Escritura Pública N° 1142 del 6 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 402 Bl. 9 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1306 a 1311 c.1. Tomo V), obrando como compradores **LUZ MYRIAM ZARATE PÉREZ** y **ARNULFO ROSAS ZAMBRANO** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72918 (fls. 1312 y vto. c.1. Tomo v); finalmente, se advierte que a partir del año 2012, la propiedad del apto se transfirió completamente a la señora **ZARATE PÉREZ**.

.- Copia Escritura Pública N° 0550 del 24 de Abril de 2006, donde consta la venta del Apto 203 Bl. 6 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1336 a 1340 vto. c.1. Tomo V), obrando como comprador **SIRLEY MARTHA TABACO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72863 (fl. 1341 c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 961 del 20 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 104 Bl. 8 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1343 a 1347 vto. c.1. Tomo V), obrando como comprador **NELLY YANETH PRIETO PLAZAS**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72892 (fl. 1348 c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 1132 del 5 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 201 Bl. 3 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1350 a 1354 vto. c.1. Tomo V), obrando como compradores **MARÍA DRICELA UNIVIO GARCÍA** y **OLIMPO CARDENAS SIACHOQUE** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72813 (fls. 1355 y 1356 c.1. Tomo V), se advierte que a folios 1357 del encuadernamiento obra certificado de defunción del SEÑOR OLIMPO CARDENAS SIACHOQUE, donde se observa que falleció el 19 de marzo de 2014, pero no se sabe con certeza a quien le correspondió el apartamento o en qué porcentaje.

.- Copia Escritura Pública N° 1576 del 24 de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 402 Bl. 8 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1359 a 1363 vto. c.1. Tomo V), obrando como comprador **ROSALBA**

PALACIOS ANGULO; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72902 (fl. 1364 y vto. c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 1722 del 8 de septiembre de 2005, donde consta la venta del Apto 102 Bl. 6 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1366 a 1371 vto. c.1. Tomo V) obrando como comprador **OMAR LEMUS MONTAÑEZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72858 (fl. 1372 y 1373 c.1. Tomo V); se advierte que se reconoció como parte actora a **JEIMMY LIZETH LEMUS ORTIZ** (aparentemente hija de Omar Lemus Montañez) pero no se allegó documentación que la acredite como copropietaria, propietaria o que hubiere cohabitado en dicho apartamento, por lo cual no se encuentra acreditada su legitimación.

.- Copia Escritura Pública N° 1649 del 29 de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 404 Bl. 2 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1375 a 1379 vto. c.1. Tomo V), obrando como compradores **YUDSIRI THOMAS BAYTER** e **ISRAEL ANTONIO CASTAÑEDA GALINDO** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72808 (fls. 1380 y vto. c.1. Tomo V); finalmente, se advierte que a folios 1381 obra certificado de defunción del señor Israel Antonio Castañeda Galindo, donde se observa que falleció el 8 de noviembre de 2009, pero no se sabe con certeza a quien le correspondió el apartamento o en qué porcentaje.

.- Copia Escritura Pública N° 0908 del 10 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 401 Bl. 4 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1383 a 1388 c.1. Tomo V), obrando como compradores **ELDA ISABEL PALENCIA BARBOZA** y **DAIRO DANIEL SALGADO BALETA** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72837 (fls. 1389 y vto. c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 1387 del 28 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 303 Bl. 1 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1393 a 1396 vto. c.1. Tomo V), obrando como comprador **MARÍA DIONISIA ACHAGUA SEGUA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72787 (fl. 1397 c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 1264 del 18 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 204 Bl. 8 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1399 a 1403 vto. c.1. Tomo V), obrando como comprador **FLOR MARINA PERILLA MONROY**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72896 (fl. 1404 y vto. c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 1088 del 29 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 304 Bl. 3 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1406 a 1411 c.1. Tomo V), obrando como comprador **DENIS AMANDA CHACON SERNA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72820 (fl. 1412 a 1414 c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 0795 del 31 de Mayo de 2005, donde consta la venta del Apto 403 Bl. 3 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1416 a 1421 c.1. Tomo V), obrando como compradores **HUGO FRANCISCO DEBIA CHAPARRO** y **MARÍA MARCELA MORENO MORENO** (esta ciudadana no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72823 (fls. 1422 y vto. c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 1144 del 6 de Julio de 2005 (Incompleta), donde consta la venta del Apto 101 Bl. 11 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1424 y 1425 c.1. Tomo V), obrando como compradores **OMAR SALCEDO CALIXTO** y **RUBIENED RODRÍGUEZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72937 (fl. 1431 y 1432 c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 1117 del 1 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 204 Bl. 6 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1434 a 1438 vto. c.1. Tomo V), obrando como compradores **CLARA INÉS MARTÍNEZ RAMÍREZ** y **ANTONIO MORENO CASTILLO** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); así mismo, se advierte que no se allegó Certificado de Tradición y Libertad.

.- Copia Escritura Pública N° 2407 del 23 de Diciembre de 2005, donde consta la venta del Apto 104 Bl. 10 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1440 a 1444 vto. c.1. Tomo V), obrando como comprador **IRAIDA FONSECA**

ROMERO; así mismo, se advierte que no se allegó Certificado de Tradición y Libertad.

.- Copia Escritura Pública N° 1096 del 30 de Junio de 2005, donde consta la venta del Apto 302 Bl. 10 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1446 a 1450 vto. c.1. Tomo V), obrando como compradores **NUBIA DIAZ GALVIS y RICARDO ROJAS HERRERA**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72930 (fl. 1451 y vto. c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 1762 del 14 de Septiembre de 2005, donde consta la venta del Apto 203 Bl. 21 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1453 a 1457 vto. c.1. Tomo V), obrando como compradores **BEATRIZ MORA ARCHILA y GILMAR BENAVIDES VARGAS** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); así mismo, se advierte que no se allegó Certificado de Tradición y Libertad.

.- Copia Escritura Pública N° 1129 del 5 de Julio de 2005, donde consta la venta del Apto 201 Bl. 11 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1459 a 1462 vto. c.1. Tomo V), obrando como compradores **MARÍA EUFEMIA TELLEZ CONTRERAS y WILLMAN DE JESUS SILVA DÍAZ** (este ciudadano no concedió poder para demandar, por lo cual no obra como demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72941 (fls. 1463 a 1465 c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 1612 del 25 de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 402 Bl. 3 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1467 a 1471 vto. c.1. Tomo V), obrando como compradores **NARCISO LEÓN CHAPARRO PÉREZ y ANA DELIA PLAZAS PULIDO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72822 (fl. 1472 a 1474 c.1. Tomo V).

.- Copia Escritura Pública N° 1455 del 8 de Agosto de 2005, donde consta la venta del Apto 304 Bl. 15 del Multifamiliar Ciudadela “*La Esperanza*” del Municipio de Aguazul (fls. 1477 a 1481 vto. c.1. Tomo V), obrando como comprador **MARLEN GUTIERREZ BARRERA**; así mismo, se advierte que no se allegó Certificado de Tradición y Libertad.

- Copia del contrato de Compraventa de un apartamento de fecha 4 de mayo de 2010 a favor de **YAKELINE CARVAJAL SEPULVEDA**, respecto del apartamento 403 bloque 1 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1489 y vto. c.1. tomo v), no se allegó Escritura Pública, ni Certificado de Tradición y Libertad.

- Copia Escritura Pública N° 1738 del 9 de Septiembre de 2005, donde consta la venta del Apto 303 Bl. 9 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1491 a 1495 vto. c.1. Tomo V), obrando como comprador **MARÍA NETH RODRÍGUEZ GUERRERO**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72915 (fl. 1496 y vto. c.1. Tomo V).

- Copia Escritura Pública N° 2051 del 4 de Noviembre de 2005, donde consta la venta del Apto 304 Bl. 4 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1500 a 1503 vto. c.1. Tomo V), obrando como compradores **JONSON FIGUEREDO FIGUEREDO y JENNY PATRICIA MORALES NUÑEZ**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72836 (fl. 1504 y 1505 c.1. Tomo V).

- Copia Escritura Pública N° 0480 del 17 de Abril de 2006, donde consta la venta del Apto 101 Bl. 3 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1507 a 1511 vto. c.1. Tomo V), obrando como compradores **SAMUEL COSTO GARCÍA y LUZ ALBA JIMENEZ TORRES**; igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72809 (fl. 1512 y vto. c.1. Tomo V).

- Copia Escritura Pública N° 1292 del 7 de Julio de 2010, donde consta la donación del 50% del Apto 202 Bl. 3 del Multifamiliar Ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul (fls. 1514 a 1516. c.1. Tomo V), efectuada por el señor **JUAN MANUEL CIRÓN MARIN** a sus hijos **JOHANNA MARCELA CIRO CRUZ** y **JUAN MANUEL CIRO CRUZ**, quedando el otro 50% en cabeza de la señora **INGRID PAOLA CRUZ POSSO** (hoy demandante); igualmente, se allega copia del Certificado de Tradición y Libertad del N° de matrícula inmobiliaria 470-72814 (fl. 1517 y vto. c.1. Tomo V).

- Copia del Convenio Interadministrativo No 104 del 18 de Diciembre de 2002, suscrito entre el Municipio de Aguazul y Administración Cooperativa de Proyectos Técnicos Gerenciales "PROTEGER A.C.", cuyo objeto fue "En desarrollo del presente convenio interadministrativo **PROTEGER A.C.**, se obliga con **EL**

MUNICIPIO DE AGUAZUL, a efectuar por el sistema de precios unitarios LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA LA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL DEPARTAMENTO DE CASANARE.” (fls. 15 a 26 c. de pruebas); igualmente, se allegó copia del Acta de Liquidación del aludido Contrato Interadministrativo 104/2002 (fls. 27 a 35 c. de pruebas).

.- Copia del oficio No. 102.25.10 del 1º de agosto de 2013, expedido por el Alcalde Municipal de Aguazul y dirigido al apoderado judicial de los hoy accionantes (fls. 36 y vto. c. de pruebas), mediante el cual da contestación a un derecho de petición, en los siguientes términos:

“1. Revisado el fallo proferido el 26 de Enero de 2012, dentro del proceso ejecutivo No. 201-00101, seguido por el municipio de Aguazul contra la aseguradora CONDOR S.A., tenemos que ni en la parte motiva y menos en la resolutive se dijo o dispuso que tales dineros deban invertirse en la Ciudadela la Esperanza.

2. La comunidad de la Ciudadela la Esperanza, en distintas oportunidades han solicitado al Municipio, la contratación de una consultoría que realice un estudio sísmico y de estabilidad de los edificios que la componen para determinar la vulnerabilidad y riesgo de quienes viven allí por su cercanía al oleoducto, y que una vez descartado cualquier riesgo se proceda a ejecutar las obras que se requieran para subsanar los posibles vicios ocultos de la construcción.

3. Conforme a tales peticiones se concertó con la comunidad que se haría un estudio patológico de los edificios, y de acuerdo al resultado del mismo, si es posible invertir en ellos el Municipio realizaría las obras prioritarias y necesarias que se requieran hasta por el valor del Siniestro, (las que correspondan a vicios ocultos y las complementarias que se requiera) con recursos de regalías del año 2013, pues no es factible tener en caja esos recursos sin invertirlos, porque sería exponernos a investigaciones y sanciones por ineficiencia administrativa. (Subraya del Juzgado)

4. Como usted entenderá lo que la comunidad manifiesta es que las obras amenazan ruina y que están en zona de riesgo por el oleoducto, por lo tanto hasta tanto técnicamente no se descarte una amenaza de ruina de los edificios o de riesgo por el oleoducto, la administración no puede invertir recursos en la Ciudadela, porque sería exponerse a investigaciones por parte de los órganos de control al invertir en una obra que aparentemente amenaza ruina.

5. La administración designó un equipo de profesionales que realicen visitas técnicas a la ciudadela con la finalidad de ir determinando cuales de las falencias que se indican presenta las construcciones son vicios ocultos o defectos constructivos, por los cuales deba responder el constructor para analizar la viabilidad de un proyecto en tal sentido, el que estaría supeditado al estudio patológico antes referido.

6. Conforme lo señala la secretaría de hacienda en oficio 140.32.5.1033, del 24 de Julio de 2013, tales recursos no son de destinación específica, por ser producto de un siniestro y recaudados mediante sentencia judicial. Anexo copia del mencionado oficio.

.- Copia oficio No. 150.25 1345 del 20 de noviembre de 2013, emitido por el Alcalde Municipal de Aguazul y dirigido al Presidente de la J.A.C. Bloque 9 Apto 404 de la Ciudadela La Esperanza de Aguazul (fls. 37 y 38 c. de pruebas), mediante el cual da respuesta a derecho de petición de fecha 5 de Noviembre de 2013, en los siguientes términos:

“1. Dentro del registro de visitas de la alcaldía municipal se encontró que el día 8 de agosto no se realizó ninguna visita a la ciudadela la Esperanza, por tanto se entiende por este despacho a que informe se refiere, y no es posible realizar un informe de una visita que no se realizó.

2. Los “daños y falencias” a los que usted se refiere se verán reflejados técnicamente como resultado de un estudio de vulnerabilidad sísmica que se va a realizar en próximos días, por tanto aún no existe un “cronograma de trabajo” al respecto que socializar como producto de este estudio.

3. El especialista está realizando una cotización de las actividades que se va a realizar dentro de su estudio de vulnerabilidad sísmica, para entregar como resultado las acciones a tomar para dar solución definitiva a la problemática que aqueja la comunidad de La Ciudadela la Esperanza.

4. Las visitas realizadas por parte de la administración municipal, y por la secretaria de obras públicas son de carácter técnico y siempre se ha contado con el aviso y acompañamiento de la junta de acción comunal y/o con la comunidad. En adelante se requerirá por escrito el acompañamiento para así evidenciar la solicitud realizada por la administración.

5. Se convocará en su debido momento, es decir cuando se tenga respuesta del especialista, la reunión a la mesa de trabajo donde participaran el señor alcalde, delegados del concejo municipal, secretaria de obras, planeación, gobierno, invima, personería, junta de acción comunal y veeduría de la ciudadela la esperanza; para tratar y socializar las acciones a seguir para dar correcta y oportuna solución a este problema.”

.- Informe Técnico Pericial Ciudadela La Esperanza – Aguazul Casanare, emitido por la Fundación Orinoquense Ramón Nonato Pérez – a través del arquitecto Oscar Andrés Chaves Realpe de fecha Febrero de 2019 (fls. 39 a 175 c. de pruebas), de donde se destaca como relevante los siguientes apartes:

“El proyecto consta de veinte (20) torres de apartamentos, su distribución es la siguiente **TORRE 01** hasta la **TORRE 12**, sigue una zona verde y la torres trece (13), luego **TORRE 14** hasta la **TORRE 21**.

Cada torre es de cuatro pisos y cuatro apartamentos por nivel o piso. Para un total de trescientos veinte (320) apartamentos. La construcción es en mampostería estructural (sin columnas, placa entre piso PREFABRICADA, con acero dovelas), cubierta a dos aguas, carpintería en lámina doblada – calibre 20-, placa aligerada entrepiso en concreto.

Un punto fijo en estructura metálica, distribuye a los apartamentos. Cada uno de ellos consta de un área social, sala, comedor, baño auxiliar, área de servicios, cocina, patio de ropas y un área privada compuesta por tres habitaciones, la principal con baño privado.

(...)

11. TRABAJO ARQUITECTONICO REALIZADO

En cada una de las visitas, que se realizaron a la Ciudadela La Esperanza, se verificó nombre del propietario, identificación, contacto, su calidad de propietario, poseedor o tenedor del inmueble. Se adjuntan las fichas de la visita, firmadas por los habitantes de inmueble.

Con el plano se identifican los sitios donde el apartamento presenta afectación, se inspecciona cada uno de los espacios arquitectónicos, sus materiales constructivos, sistema estructural, se hizo un registro fotográfico.

Se verificaron puntos hidráulicos, sanitarios, aguas lluvias y eléctricos.

12. OBSERVACIONES PUNTUALES ENCONTRADAS

- En los primeros niveles –piso 1- en épocas de invierno, como lo muestran las imágenes suministradas por algunos residentes, debido al empozamiento de aguas de hasta 30 centímetros, afectan en un alto grado de **HUMEDAD**, la estructura de cimentación y la mampostería estructural de las edificaciones, al no tener un adecuado tratamiento de aguas lluvias.
- En los últimos niveles –piso 4º-, las cubiertas de las edificaciones presentan poca pendiente, lo cual ayuda a que se formen empozamientos, generando **HUMEDAD**, en estos pisos superiores, a manera de filtraciones en los traslajos (superposición de tejas), las viga-canales presentan alto nivel de deterioro al igual que la red de aguas lluvias y bajantes.
- La construcción tiene una antigüedad superior a diez años, que por el simple paso del tiempo se afectan las capas impermeabilizadas y los concretos de la viga-canal.

- En fachada los muros laterales presentan un alto grado de **HUMEDAD**, internamente se puede apreciar los estragos en las habitaciones, área social y zona de servicios por la **HUMEDAD**, debido a la filtración por la carpintería, mampostería y filos de placa de entrepiso.
- Carece la construcción de elementos arquitectónicos como alfajías y detalles constructivos como impermeabilización en muros, sellado de juntas, para mitigar los efectos en épocas de lluvias y prevenir **HUMEDADES**, en la construcción.

La alfajía evita el goteo directo al muro; el sellado de juntas es el empalme entre ante pecho y carpintería o entre mampostería y placa entre piso. La falta de estas obras incrementa el deterioro de la edificación.

- Las placas entrepiso, presentan agrietamiento, debido al sistema constructivo empleado, hace que en muchos casos los pisos o enchapes se estropeen o agrieten, se presenta filtración y **HUMEDAD** en las placas ubicadas en los patios de ropas. No es una placa maciza se trata de un sistema prefabricado conformado de plaquetas y en su junta se genera la filtración o produce deterioro del enchape; esa placa requería sobre piso.
- En puntos eléctricos ubicados, en zona de servicios, cocina y patio de ropas, el cableado presenta sulfatación por el alto nivel de **HUMEDAD**, por tal motivo se presentan fallas en el fluido eléctrico. En redes sanitarias se presentan malos olores al no contar con un buen sello hidráulico.

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DEL TRABAJO ARQUITECTONICO

En las visitas realizadas a cada uno de los apartamentos de la Ciudadela la Esperanza del Municipio de Aguazul, se pudo observar que existen graves problemas de **HUMEDAD**, tanto externos como internos en diferentes puntos de las construcciones, **EMPOZAMIENTO** de aguas en época de invierno en los primeros pisos de las edificaciones de hasta 30 centímetros de altura.

Se debe realizar un estudio de **PATOLOGÍA DETALLADA**, en la construcción, va que el sistema constructivo es **MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL**, lo cual hace que los muros son los encargados de soportar todas las cargas, son los elementos más importantes, por tal motivo no se debe permitir su **AVERÍA** o **DETERIORO**.

Es necesaria la construcción de filtros, en la red de aguas lluvias con la finalidad de evitar empozamiento, en los pisos inferiores y la impermeabilización total de los muros de todas las edificaciones. Construcción de alfajías y remates de muros, pañetes impermeabilizados en filos de placas entre piso.

14. RESPUESTA PUNTUALES AL CUESTIONARIO DE PREGUNTAS E INTERROGANTES PLANTEADOS

A. SI LOS ACCIONANTES TIENEN O NO CALIDAD DE PROPIETARIOS, POSEEDORES, O TENEDORES DE INMUEBLES EN LA CIUDADELA LA ESPERANZA DE AGUAZUL.

RESPUESTA:

A continuación se relaciona, el listado de los accionantes y la información actualizada en campo, al final un cuadro resumen dando respuesta a la primera pregunta del cuestionario.
(...)

Al listado pertenecen doscientos diecisiete (217) accionantes, de los cuales cien (100), no estaban presentes el día de la visita, ochenta y seis (86) visitas positivas, doce (12) inmuebles deshabitados, cinco (5) menores de edad, a los cuales no se les realizó entrevista, dos (2) apartamentos en construcción, un accionante se retiró del proceso, cuatro (4) desconocen del proceso o manifiestan que después contestan la ficha, cuatro (4) accionantes no permitieron la vista y tres (3) no reclaman. Son ciento diecisiete (117) visitas en total, para un porcentaje del 54%. De las ochenta y seis visitas positivas, sesenta y cinco (65) son propietarios y veintiún (21) accionantes son arrendatarios – tenedores-.

Adicional se realizaron diecisiete (17) visitas, a personas que no están dentro del proceso, como aparece en el listado.

B. SI ELLOS HAN SUFRIDO PERJUICIOS EN TALES INMUEBLES, DETERMINANDO SUS CAUSAS Y EFECTOS.

RESPUESTA:

Si han sufrido perjuicios. La **HUMEDAD**, ha causado problemas de salud, debido al alto grado de patologías de hongos en la superficie de los muros. El ambiente húmedo y con moho ha hecho que algunas personas padezcan de una serie de afectación en su salud, como en otras que no tiene ningún problema. Ha causado congestión nasal, irritación de la garganta, tos, irritación en los ojos, o, en algunos casos irritación en la piel. Algunas han padecido reacciones más graves. (Subraya del Juzgado)

También ha causado daños en encerados, muebles, vestuario, en la carpintería de los apartamentos, en fachadas, en enchapes, en puntos eléctricos. El efecto dañino de la humedad es evidente a simple vista. (Subraya del Juzgado)

C. LA DESCRIPCIÓN DE LOS PERJUICIOS.

RESPUESTA: Son los siguientes: Salud, encerados, muebles, vestuario, carpintería, en muros, enchapes, puntos eléctricos. (Subraya del Juzgado)

D. SU CUANTIFICACIÓN.

RESPUESTA:

El valor aproximado de los perjuicios a los accionantes de la ciudadela la esperanza del municipio de Aguazul, es de **DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIEZ Y NUEVE CON VEINTE Y TRES** pesos moneda legal vigente (\$2.862.544.119,23). A continuación presupuesto aproximado, donde se relaciona el ITEM, CANTIDAD Y VALOR.

PRESUPUESTO APROXIMADO AFECTACIONES					
CIUDADELA LA ESPERANZA AGUAZUL CASANARE					
DICTAMEN PERICIAL					
	Ítem	und	Cantidad Proyectada	Vr / unitario	vR Vr / Total
1	OBRAS PRELIMINARES				
1.1	RELANEO Y LOCALIZACIÓN DE TUBERIAS	M	470.00	\$3.733.66	\$1.754.820.20
1.2	EXCAVACION A MANO EN MATERIAL COMUN (324)	M2	202.10	\$25.447.12	\$5.142.862.95
1.3	ANDENES EN CONCRETO DE RESISTENCIA 2500 PSI, ESPESOR 8 CM (2265)	M2	1531.52	\$38.052.07	\$58.277.506.25
1.4	FILTRO EN TUBERIA SANITARIA 6" PERFORADA, CON TRITURADO Y GEOTEXTIL (7333)	M	1410.00	\$137.343.81	\$193.654.772.10
1.5	GUARDAESCOBA MEDIA CAÑA EN GRANITO (5962)	M	1755.20	\$30.925.41	\$54.280.279.63
1.6	CANAL PERIMETRAL RECTANGULAR PARA AGUAS LLUVIAS EN CONCRETO REFORZADO 3000 PSI ANCHO UTIL 0.40 M. H UTIL 0.20 M.	M	893.05	\$63.180.00	\$56.422.899.00
1.7	EMPRADIZACIÓN POR SEMILLA (TIPO GRAMA) (5219)	M2	3836.60	\$2.458.00	\$9.430.362.80
1.8	LIMPIEZA MAMPOSTERÍA EXTERNA E INTERNA LA VISTA CON ACIDO (1045)	M2	40018.56	\$5.793.00	\$231.827.518.08
1.9	RELLENO CON MATERIAL SUB BASE TRITURADA TAMAÑO MAXIMO 2" COMPACTADA PARA AREAS PEQUEÑAS (6924)	M2	491.52	\$64.829.00	\$31.864.750.08
2	DEMOLICIÓN				
2.1	DEMOLICIÓN MURO LADRILLO CON RETIRO	M2	1108.80	\$4.327.06	\$4.797.844.13
3	IMPERMEABILIZACIÓN				
3.1	ANTIUMEDAD FACHADAS SIKA TRANSPARENTE 10 (2 CAPAS) (1050)	M2	20009.30	\$12.915.16	\$258.423.310.99
3.2	PAÑETE LISO IMPERMEABILIZADO MURO 1:4, INCLUYE FILOS Y DILATACIONES (6950)	M2	1650.55	\$21.394.57	\$35.312.807.51
3.3	IMPERMEABILIZACIÓN EPOXICA MUROS Y PLACAS (385)	M2	1880.66	\$86.937.35	\$163.499.596.65
3.4	IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO ASFALTICO 3 MM CON FOIL DE ALUMINIO (7047)	M3	1881.60	\$36.492.44	\$68.664.175.10
4	REMATES				
4.1	REMATE ANTIREBOSE EN LADRILLO TOLETE COMUN 0.12 M SOBRE BORDE DE VIGA CANAL (4137)	M	1480.00	\$19.105.91	\$28.276.746.80

4.2	DESMONTE Y REINSTALACIÓN ALFAJIAS PREFABRICADAS 0.25 M (7396)	M	2006.40	\$6.884.17	\$13.812.398.69
5	CARPINTERÍA				
5.1	DESMONTE DE VENTANAS (5370)	M	345.60	\$4.802.00	\$1.659.571.20
5.2	VENTANA EN LAMINA CALIBRE 18, PINTADA SUMINISTRO E INSTALACIÓN (6398)	M	1267.20	\$103.350.21	\$130.965.386.11
6	CUBIERTA				
6.1	DESMONTE CUBIERTAS, CON CORREAS Y TRANSPORTE (6002)	M2	5276.16	\$10.828.10	\$57.130.788.10
6.2	INSTALACIÓN CUBIERTA, MORTERO 1:3 (6481)	M2	5276.16	\$30.308.16	\$159.910.701.47
6.3	LIMPIEZA CUBIERTA (930)	M2	2638.08	\$6.183.12	\$16.311.565.21
6.4	MASILLA PLASTICA IGAS GRIS PARA SELLOS DE TRASLAPOS, JUNTAS, PERFORACIONES EN CUBIERTAS METALICAS (980)	M	910.40	\$21.969.20	\$20.000.759.68
6.5	IMPERMEABILIZACIÓN PARA CUBIERTAS, CON TECNOLOGIA DXF Y FIBRAS (SIKAFELT FPP-30 + SIKAFILL 12 POWER) (1889)	M2	2638.08	\$37.331.65	\$98.483.879.23
6.6	PINTURA INTERIOR ESMALTE CUBIERTA, 2 MANOS (5536)	M2	5276.16	\$13.583.64	\$71.669.458.02
6.7	PINTURA EXTERIOR KORAZA PARA CUBIERTAS 2 MANOS (5946)	M2	5276.16	\$14.793.55	\$78.053.136.77
6.8	REMATE CUBIERTA EN MORTERO IMPERMEABILIZADO 1:4, REGATA CON PULIDORA (6504)	M	1480.00	\$14.862.51	\$21.996.514.80
7	RED ELECTRICA				
7.1	PUNTO ELECTRICO DE SALIDA MONOFASICA PARA INTERRUPTOR DOBLE (REGATA Y RESANE) SUMINISTRO E INSTALACIÓN (6545)	UND	512.00	\$121.398.70	\$62.156.134.40
7.2	PUNTO ELECTRICO DE SALIDA MONOFASICA (INCLUYE REGATA Y RESANE) SUMINISTRO E INSTALACIÓN (1881)	UND	256.00	\$67.545.40	\$17.291.622.40
8	RED SANITARIAS – AGUA LLUVIA				
8.1	DESMONTE DE CANALES Y BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS (6715)	M	729.60	\$1.801.20	\$1.314.155.52
8.2	SONDEO, LIMPIEZA DE REDES SANITARIAS – AGUAS LLUVIAS	M	3917.20	\$11.000.00	\$43.089.200.00
9	PAÑETES				
9.1	PAÑETE BAJO PLACA 1:4 CON FILOS Y DILATACIONES (126)	M2	14895.36	\$19.132.00	\$284.978.027.52
9.2	PAÑETE CULATA 1:6 IMPERMEABILIZADO (5225)	M2	2772.00	\$25.173.00	\$69.779.556.00
9.3	ALISTADO IMPERMEABILIZADO PARA PISO 0.04 M, MORTERO 1:3 (552)	M2	14895.36	\$34.394.00	\$512.311.011.84
					\$2.862.544.119.23
	TOTAL ACTIVIDADES				\$2.862.544.119.23

- El día 28 de junio de 2019 (ffs. 1794 a 1795 vto. c.1. tomo VI), se llevó a cabo la Audiencia Especial de presentación, discusión y contradicción del Informe Técnico Pericial Ciudadela La Esperanza – Aguazul Casanare, emitido por la Fundación Orinoquense Ramón Nonato Pérez – a través del arquitecto Oscar Andrés Chaves Realpe de fecha Febrero de 2019, de donde se extracta como relevante los siguientes apartes:

“El Dr. Rafael Alberto Martínez (apoderado de un grupo de ciudadanos que conforman la parte actora) Luna indaga al perito, que de acuerdo con su informe se indica un valor de daños total por \$2.862.544.119 que básicamente es lo que corresponde al daño emergente, podría usted ampliarnos su peritaje para darnos luces sobre el lucro cesante, quien CONTESTÓ: “Dentro de la pregunta del señor Juez, era averiguar al cuantificación de los daños, entonces eso se hizo tomando en cuenta las longitudes, las áreas, que tipos de afectación eran, que tipos de elementos se debía emplear para hacer ese tipo de adecuación o de arreglo, entonces por eso se dio un gran valor de todas esas

afectaciones que son los \$2.862.544.119 que usted habla, que es una cuantificación total del proyecto." (Subraya del Juzgado)

El Dr. Rafael Alberto Martínez (apoderado de un grupo de ciudadanos que conforman la parte actora) Luna indaga al perito, que de acuerdo con la relación que usted presenta, para esa cuantificación, todas son obras para realizar, correcto, y de acuerdo con las preguntas que el Tribunal consideró pertinente y el Despacho determinó para este peritaje, la pregunta b) habla de si en ellos han sufrido perjuicios, y los perjuicios no es solamente el daño, sino también el Lucro Cesante, entonces yo quisiera que se ampliara el peritaje en ese concepto, porque no solamente los daños, sino cual es la pérdida que están teniendo los propietarios del inmueble, quien CONTESTÓ: "Se hizo fue la cuantificación de los daños de afectación, pero de pronto se describe a grandes rasgos, que tuvieron daños de enceres, como en dos casos hay de salud, pero únicamente se mencionó, pero no se cuantificó ese dato." (Subraya del Juzgado)

El apoderado judicial de la entidad demandada – Municipio de Aguazul, indaga al testigo si tuvo a la mano o consultaron escrituras y folios de matrículas en las que evidenciaran o pudieran constatar que efectivamente esas personas eran los propietarios de esos apartamentos o no los tuvieron a la vista o no los consultaron, quien CONTESTÓ: "Si se revisó el expediente y por eso se hizo un listado con cada uno de los usuarios, si se ve en el archivo, hay una hoja en Excel con cada uno de los visitantes, se verificó en campo la cedula, se actualizó el número celular, se actualizó que tipo era, si apoderado o arrendatario, cada uno de ellos quedó verificado y se hizo un cuadro de resumen de todas esas actividades." (Subraya del Juzgado)

El apoderado judicial de la entidad demandada – Municipio de Aguazul, indaga al testigo cuando se presentan reboses de la viga canal, supongamos que sí le faltó una hilada de ladrillos es posible, pero cuando se presentan estos reboses que afectan la parte frontal del edificio parte lateral y según usted internamente algunos de los apartamentos, se presenta porque hay taponamiento en las tuberías bajantes? por falta de mantenimiento de la viga canal? o eso está funcionando normalmente, quien CONTESTÓ: "No, también, igual se pueden presentar ese tipo de afectaciones, no todo es eterno, igual a las cosas hay que hacerle mantenimiento, si se compra un vehículo y en 15 años no le ha cambiado el aceite, inmediatamente se va a quemar el vehículo, eso es también en la construcción, hay que hacerles un tipo de mantenimiento, si son aguas lluvias con más de 15 metros de longitud y llevan más de 20 años y nunca les han hecho mantenimiento pues también van a tener algún taponamiento por hojas o por cualquier elemento, eso también hace falta mantenimiento; sin embargo, preciso que no se constató si a las bajantes o vigacanales, efectivamente se les ha realizado o no mantenimientos, pues igual cada junta de acción comunal es la encargada de hacer ese tipo de mantenimientos, o el presupuesto que tenga cada junta, si se hace o no se hace, pero no se pudo constatar." (Subraya del Juzgado)

El apoderado judicial de la entidad demandada – Municipio de Aguazul, indaga al testigo que en la parte final del dictamen se habla de problemas de salud generado por hongos, para llegar a esa conclusión usted tuvo la asistencia de algún profesional en la salud, que revisara historias clínicas, que examinara a las personas, para llegar a esa conclusión o porque razón se consigna esa parte dentro del informe; quien CONTESTÓ: "Se consigna como un relato de los habitantes del sector, no es una pregunta, solamente se adjunta como una observación dentro del dictamen, no fui apoyado por ningún profesional de la salud, tan solo son relatos de los propietarios de los apartamentos." (Subraya del Juzgado)

El señor Agente del Ministerio Público, indaga al testigo que dentro del dictamen pericial se alude a que las causas de los perjuicios relacionados, tienen que ver con problemas constructivos; pero del cuestionario que se ha realizado por parte del abogado del Municipio de Aguazul, se han presentado algunas respuestas, frente al mantenimiento de los inmuebles, en tal sentido, podría usted precisar si efectivamente los daños que presentan las edificaciones corresponden a problemas de mantenimiento o problemas de construcción, si usted cuenta con la información suficiente para dar un respuesta concreta frente a este interrogante, que es básicamente el cuestionario del peritazgo; quien CONTESTÓ: "En las visitas se hizo un primer paneo de todas las torres, luego se empezó hacer la visita detallada de cada uno de los apartamentos, se revisó la parte documental de archivo y también se investigó como fue el proceso constructivo empleado, ya con esa información es más fácil de decir, si la causa es el sistema constructivo o es el efecto de las aguas lluvias, entonces en gran parte de esto es el proceso constructivo (...) no hubo un buen seguimiento ni por parte de supervisión, interventoría y todas esas cuestiones (...) dar un porcentaje en este momento es difícil, pero revise un informe que ya habían realizados otros profesionales de la UIS donde también concluyen que la gran falla del proyectos es el sistema constructivo y me atrevería a decir que esa gran falla está en un 75% de daños o de la mala construcción del proyecto." (Subraya del Juzgado)

El señor Agente del Ministerio Público, indaga al testigo que en el numeral 13 del informe frente a las conclusiones, manifiesta usted que se debe realizar un estudio de patología detallada frente a esas construcciones, es decir, que su cuantificación obedece solamente a reparaciones estéticas y no corresponde a los arreglos estructurales que se le deberían hacer, es necesario realizar

reparaciones estructurales a esas torres, de lo que usted pudo constatar, que nos puede afirmar sobre ese tema; quien CONTESTÓ: “Dentro de esa parte, de si se debe hacer un estudio detallado de la patología de la mampostería estructural, pues la construcción ya tiene unos años de antigüedad, entonces hay que mirar cual es la resistencia que están presentando esos muros, para poder saber qué tipo de adecuación se le debe hacer a la estructura, (...) se precisa que lo que se plantea es una reparación directa o estética, ya por eso hago la aclaración de realizar un peritaje de patología para mirar que tipo de adecuación estructural hay que hacerle a los edificios, entonces se hizo la cuantificación de acuerdo a las preguntas del señor Juez, pero si ya la parte de patología arroja otra, hay que mirar que tanto se incrementa esa cuantificación.” (Subraya del Juzgado)

El Despacho indaga al testigo cual sería entonces el diagnostico final, respecto a las torres de La Esperanza de Aguazul, quien CONTESTÓ: “Pues sería el poco seguimiento que se le hizo a la construcción del proyecto, no tuvo una adecuada interventoría, adecuada supervisión, si estas dos no actúan, pues va haber baja calidad de materiales, ha haber bajos acabados finales, no se va a cumplir con la norma, como se debe entregar desde placa entre piso hasta placa de cubierta o cubierta, como hacer las revisiones de cada una de las instalaciones, acueducto, redes sanitarias, redes de aguas lluvias, entonces sin todos esos componentes es difícil, o uno se da cuenta que el proyecto tuvo sus falencias en la etapa de construcción.” (Subraya del Juzgado)

APLICACIÓN DE NORMATIVIDAD, JURISPRUDENCIA y DOCTRINA AL CASO CONCRETO

Daño:

El daño es presupuesto o elemento que estructura la responsabilidad del Estado, común a todos los regímenes (*falla del servicio, presunción de falla, daño especial, riesgo excepcional, daños por trabajos públicos, ocupación temporal o permanente de inmueble, etc*), a tal punto que la ausencia de aquél imposibilita el surgimiento de ésta.

El daño es requisito necesario más no suficiente para que se declare la responsabilidad, así lo pregonan el jurista Juan Carlos Henao en su obra “EL DAÑO”, en donde señala:

“Regla primordial del derecho de responsabilidad es aquella que enuncia que “sin perjuicio no hay responsabilidad”, a punto tal que el profesor Chapus ha escrito: “la ausencia de perjuicios es suficiente para hacer vano cualquier intento de comprometer la responsabilidad del Estado”. En efecto, la existencia del perjuicio es de tal trascendencia que su ausencia implica la imposibilidad de pretender la declaratoria de responsabilidad. Esta regla se encuentra ratificada naturalmente por la jurisprudencia colombiana, la cual enuncia que “el daño constituye un requisito de la obligación a indemnizar” y que no demostrarse “como elemento de la responsabilidad estatal, no permite que esta se estructure”. Como se observa la ausencia del daño trae consecuencias negativas para quien intenta una acción en responsabilidad: impide la declaración de esta.

Sin embargo, en ocasiones a pesar de existir daño no procede declarar la responsabilidad. Esto por cuanto el daño es requisito indispensable pero no suficiente para que se declare la responsabilidad. En efecto, en algunos eventos no se declara la responsabilidad, a pesar de haber existido daño. Es lo que ocurre en dos hipótesis: el daño existe pero no se puede atribuir al demandado, como cuando aparece demostrada una de las causales exonerativas; o el daño existe y es imputable, pero el imputado no tiene el deber de repararlo, porque no es un daño antijurídico y debe ser soportado por quien lo sufre.

Por eso, valga repetirlo, se considera que el daño es un elemento indispensable para la existencia de responsabilidad, pero cuya sola presencia no convierte, de suyo, a quien lo sufre en acreedor de una indemnización". (Se resalta)¹

Daño antijurídico:

El precedente jurisprudencial constitucional señala que:

"(...) antijuridicidad del perjuicio no depende de la licitud o ilicitud de la conducta desplegada por la Administración sino de la no soportabilidad del daño por parte de la víctima".

Igualmente, la jurisprudencia constitucional considera que el daño antijurídico se encuadra en los *"principios consagrados en la Constitución, tales como la solidaridad (Art. 1º) y la igualdad (Art. 13), y en la garantía integral del patrimonio de los ciudadanos, prevista por los artículos 2º y 58 de la Constitución"*.

Dicho daño tiene como características que sea cierto, presente o futuro, determinado o determinable, anormal y que se trate de una situación jurídicamente protegida.

Verificada la prueba arrojada al plenario, se constata en el sub judice que la demanda plantea el *daño antijurídico* con relación a los daños y/o perjuicios generados a los propietarios, residentes y/o tenedores del conjunto residencial *"La Esperanza"* del Municipio de Aguazul, como consecuencia de unas presuntas fallas constructivas y/o estructurales que han generado grietas, humedad y malos olores, afectando la habitabilidad de sus moradores. Ante lo anterior, resulta evidente que las circunstancias derivadas de ese daño originaron perjuicios en la parte actora a cuya indemnización habrá lugar siempre que se establezca la imputación fáctica y jurídica de dicho daño en cabeza de la entidad demandada y se acredite plenamente los perjuicios reclamados.

RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO:

La Constitución Política de 1991 consagró expresamente, a diferencia de la anterior Carta, la responsabilidad patrimonial del Estado por los daños antijurídicos que

¹ Tomado del libro arriba referenciado, página 38.

ocasiona por la acción u omisión de las autoridades públicas, así como el derecho que tiene de repetir el valor de la condena que le sea impuesta, contra el servidor público que hubiese obrado en forma dolosa o gravemente culposa (artículo 90). Del texto mismo de esta norma, se desprenden los elementos que configuran dicha responsabilidad, cuales son el daño antijurídico, la imputación del mismo a la entidad pública demandada y el nexo probado entre esta y aquel.

Imputabilidad del daño a la administración:

No obstante que la norma constitucional citada (art. 90) hace énfasis en la existencia del daño antijurídico como fuente del derecho a obtener la reparación de perjuicios siempre que el mismo le sea imputable a una entidad estatal, dejando de lado el análisis de la conducta productora del hecho dañoso y su calificación como culposa o no, ello no significa que la responsabilidad patrimonial del Estado se haya tornado de manera absoluta en objetiva, puesto que subsisten los diferentes *regímenes de imputación de responsabilidad al Estado* que de tiempo atrás han elaborado tanto la doctrina como la jurisprudencia, entre ellos la *falla del servicio* o mal funcionamiento del mismo, *el daño especial* y *el riesgo excepcional*; tal carácter sea objetivo o subjetivo tiene incidencia a la hora de intentar la procedencia o no de la figura establecida en la ley 678 de 2001.

Al interpretar jurídicamente las reclamaciones de los demandantes a través de este medio de control, probables afectaciones y de acuerdo a la sinopsis de los hechos, se infiere que el caso sub-examine se encuadra bajo la teoría subjetiva de la ***“falla del servicio”***, ya que se atribuye a la administración municipal de Aguazul una presunta omisión en la vigilancia, control y supervisión en la ejecución del Convenio Interadministrativo 104 de 2002, que conllevó consecuentemente a la producción del daño.

Con base en lo anterior, para resultar comprometida la responsabilidad de la demandada, deberá probarse el incumplimiento en sus obligaciones legales y/o contractuales en la ejecución del Convenio Interadministrativo 104 de 2002, para luego llegar a definir con certeza si con ocasión a ello se configuraron los perjuicios endilgados por la actora.

Análisis del material probatorio y conclusiones:

Conforme a las probanzas arrimadas el Despacho encuentra que se logró probar lo siguiente:

- El Municipio de Aguazul celebró Convenio Interadministrativo N° 104 del 18 de Diciembre de 2012 con la Administración Cooperativa de Proyectos Técnicos Gerenciales "PROTEGER A.C." de 2010, cuyo objeto fue: "En desarrollo del presente convenio interadministrativo **PROTEGER A.C.**, se obliga con **EL MUNICIPIO DE AGUAZUL**, a efectuar por el sistema de precios unitarios LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA LA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL DEPARTAMENTO DE CASANARE."; dentro de dicho convenio se destacan las siguientes clausulas:

"(...) **CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO** 1) Entregar a PROTEGER A.C. los recursos indicados en la cláusula tercera del presente convenio. 2). Coordinar, vigilar y hacer el seguimiento de la ejecución del objeto del convenio. 3) Exigir a PROTEGER A.C. y/o garante la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido. 4) Suministrar la documentación necesaria para la ejecución del objeto del convenio tales como anexos y otros. 5) Las demás que se deriven de la naturaleza del presente convenio y que garanticen su cabal y oportuna ejecución. 6) Suministrar los estudios y diseños previos de planeación del presente convenio. (...) **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A. INTERVENTORÍA:** La interventoría será contratada por el Municipio **B. SUPERVISIÓN:** La Supervisión del presente Convenio será ejercida por un Ingeniero contratado de Apoyo a la Secretaría de Obras Públicas. Las diferencias que se presenten entre el interventor y el CONTRATISTA relacionadas con la supervisión, control y dirección de obra serán dirimidas por el Secretario de Obras y Servicios Públicos del Municipio. La Supervisión Administrativa del presente convenio será ejercida por el SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL. **PARAGRAFO 1.-** Todo trabajo que se emprenda sin la aprobación del interventor será cuenta y riesgo del **CONTRATISTA**. En tales eventos, el interventor podrá ordenar la remoción y el reemplazo de las partes de obra ejecutada sin su aprobación. **PARAGRAFO 2.-** Ni la presencia del **interventor** ni las órdenes escritas que impartan revelarán al **CONTRATISTA**, de su responsabilidad por la adecuada ejecución de la obra contratada, ni de las obligaciones generales y específicas derivadas del convenio. **PARAGRAFO 3.-** El interventor actúa de conformidad con las normas legales vigentes en materia de interventoría. (...)"

- En cuanto a la ejecución y/o desarrollo contractual del aludido Convenio, se advierte que solamente se allegó copia de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA" de la construcción de la Ciudadela "La Esperanza", copia del acta de Liquidación del Convenio 104 de 2002 y copia de la Resolución No. 0226 del 27 de Abril de 2009 "Por medio de la cual se declara la ocurrencia de un siniestro de estabilidad de obra del convenio interadministrativo No. 104-2002 y se ordena hacer efectiva una Póliza de Garantía."; de igual forma, se resalta que dentro del peritaje rendido por la Fundación Orinoquense Ramón Nonato Pérez (quien al parecer se basó en la documentación obrante en este expediente para rendir su experticia), someramente hizo alusión a una inadecuada supervisión e interventoría, la cual de haberse ejercido en debida forma se hubiere podido advertir esta clase de falencias; sin embargo, no se hizo un

estudio minucioso y detallado de las actuaciones administrativas dentro de la ejecución contractual, ya que la pericia se limitó a delimitar las *fallas técnicas* dentro de la construcción pero no a discernir si las mismas obedecieron a causas atribuibles a fallas en los estudios y diseños, a la falta de técnica por parte del contratista ejecutor, a la falta de mantenimiento de la edificación, o a la negligencia de quienes ejercían la interventoría y supervisión del Convenio Interadministrativo; se precisa, que el hecho de que se declarara el siniestro de estabilidad de obra, no significa que automáticamente se pueda afirmar y/o endilgar responsabilidad al ente municipal contratante de la obra de construcción de la ciudadela de apartamentos, ya que este es un procedimiento normal que la administración realiza cuando se presentan esta clase de afectaciones en construcciones, en donde se requiere al contratista para que concurra a corregir estos daños o a rendir las respectivas explicaciones, ejerciendo su derecho de defensa, so pena de que se hagan efectivas las garantías contractuales suscritas con antelación, como efectivamente sucedió en este caso en concreto.

No obstante lo anterior, de que no existe certeza de la responsabilidad del ente municipal en la configuración de las presuntas fallas constructivas de la ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul, sí se evidencia por el contrario un ***apropiamiento injustificado de recursos*** por parte de dicha entidad, en el sentido de que efectuado el respectivo procedimiento de declaratoria del siniestro por estabilidad de obra, haciendo efectivas las garantías, e incorporados dichos dineros al presupuesto municipal, no se evidencia que se haya destinado o apropiado un rubro específico para solucionar dicha problemática, ni tampoco que a la fecha de la sentencia se haya gestionado o emprendido un nuevo proyecto en aras de realizar las reparaciones y/o adecuaciones necesarias para garantizar la estabilidad y habitabilidad de dichas viviendas de interés social que fueron prometidas por la Alcaldía Municipal de Aguazul a través de la ciudadela "La Esperanza", es inconcebible que los ciudadanos tengan que acudir a la instancia judicial para obligar a la administración a realizar funciones que legalmente le corresponde como es garantizar una vivienda digna para sus pobladores; bajo estos presupuestos, es procedente entrar a endilgar responsabilidad al ente municipal por el hecho de no haber invertido y/o direccionado los recursos obtenidos por la declaratoria del siniestro de estabilidad de la obra, en la reparación y/o adecuación de las fallas constructivas que presenta la edificación y eventualmente de los perjuicios que se hayan podido generar con dicha omisión que incluso podría generarle a los funcionarios responsables consecuencias penales por posible indebida destinación de recursos de la administración que tenían un fin específico.

En este orden de ideas y acorde con lo peticionado en el libelo demandatorio, se deberá verificar la acreditación de los perjuicios materiales compuestos por el *Daño Emergente* y *Lucro Cesante*, y por otro lado el perjuicio inmaterial concretado en el *Perjuicio Moral*; al respecto, obra en el expediente exclusivamente la prueba pericial emitida por la Fundación Orinoquense Ramón Nonato Pérez, en donde se discrimina la falencias que técnicamente presenta la ciudadela “La Esperanza” del Municipio de Aguazul, y relaciona las intervenciones y presupuesto que a su juicio se requiere para adecuar parcialmente algunas fallas constructivas, presupuesto que asciende a la suma de **\$2.862.544.119,23** (correspondiente a 86 apartamentos donde se pudo realizar la respectiva visita de forma efectiva); sin embargo, recomienda que se debe realiza aparte un estudio especializado denominado “*PATOLOGÍA DETALLADA*” para descartar afectaciones estructurales que representen un riesgo mayor; adicionalmente, se advierte que dicha experticia no estableció ninguna otra clase de perjuicios, como la afectación de bienes muebles de los apartamentos (como enseres, electrodomésticos, ropa, entre otros) o problemas de salud debido a la humedad y malos olores, ya que si bien es cierto se mencionaron en el dictamen, esto fue a título enunciativo (producto de las entrevistas realizadas a los residentes), pero ni fueron constatados, ni ponderados, por lo tanto, no se encuentra debidamente demostrados en el plenario.

Ahora bien, sería del caso entrar a reconocer la respectiva condena indemnizatoria en lo que concierne al valor aproximado estimado en la pericia que se requiere para adecuar parcialmente el grupo de apartamentos que logró visitar el perito y determinó su afectación; sin embargo, este Operador Judicial considera pertinente, en atención al principio de *Transparencia* y en aras de evitar fallos contradictorios y gravar doblemente a la administración municipal de Aguazul, traer a colación las sentencias judiciales emitidas por este Despacho Judicial y por el Tribunal Administrativo de Casanare, en donde se analizó esta misma problemática pero bajo la óptica del escenario constitucional, dentro de la Acción Popular identificada bajo el radicado No. 85001-33-33-002-2015-00158-00, en primera instancia, este Estrado Judicial resolvió lo siguiente²:

“PRIMERO: AMPARAR los derechos colectivos a la Seguridad y Salubridad Públicas; El derecho a la Seguridad y Prevención de desastres previsibles técnicamente; y la Realización de las Construcciones, Edificaciones y Desarrollos Urbanos Respetando las Disposiciones Jurídicas, de Manera Ordenada y Dando Prevalencia al Beneficio de la Calidad de Vida de los Habitantes de los moradores de la ciudadela “LA ESPERANZA” de Aguazul (Casanare), los cuales se hallan amenazados y en peligro de vulneración por las razones aducidas en la parte considerativa, para lo cual se adoptan las siguientes decisiones:

² Sentencia del 9 de agosto de 2018, dentro del Medio de Control – Popular, identificada bajo el radicado N° 85001-33-33-002-2015-00158-00, siendo demandante: Defensoría del Pueblo – Regional Casanare y demandado: Municipio de Aguazul.

1.- Se **ORDENA** al Municipio de Aguazul (Casanare) como garante y responsable de la construcción de la Ciudadela La "Esperanza", y en aras de garantizar el pleno funcionamiento y habitabilidad en condiciones dignas de la estructura de la mencionada ciudadela, proceda a efectuar acorde con el estudio técnico contratado (Consultoría No 459 de Julio 08 de 2.015), **exclusivamente** las siguientes adecuaciones y/o gestiones relacionadas con:

- a. Actualizar, reforzar y realizar mantenimiento a las estructuras existentes dentro del marco de la Norma de construcciones sismoresistentes NSR-10, proyectadas bajo el sub-capítulo de Obras de intervención, con un área intervenida en muros exteriores de los veinte (20) Bloques de apartamentos de **20.194 m²**, las cuales comprenden: Estructuras en concreto reforzado, revestimientos en las fachadas de los bloques, obras de intervención a cubiertas, obras de intervención en pisos, intervención a la carpintería metálica de la estructura del punto fijo o accesos y/o columnas del punto fijo en acero en lámina, al igual que al mobiliario como es el caso de los armarios donde se localizan los medidores de energía de cada uno de los apartamentos, debiendo además focalizar y remediar de raíz los daños severos de humedad que de acuerdo al estudio de patologías realizado en el contrato de consultoría No. 459 de 2015 (AZ No. 7), se encuentra solo en algunos muros (allí localizados) de algunos apartamentos que componen la ciudadela, no en todos.
- b. Construcción del canal perimetral en el lindero norte para efectos de encauzar los caudales producidos por las lluvias y que están afectando directamente a todos los bloques que se encuentran en esta zona demarcada;
- c. Construcción de un sistema de drenaje como es el Geodren Francés, para producir el abatimiento del Nivel de Aguas Freáticas NAF.
- d. Construcción de Cunetas y Sumideros.

2.- En aras de dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral anterior, se establecen los siguientes términos para realizar las actuaciones correspondientes, distribuidas de la siguiente manera:

- Para estructurar el proyecto, aprobarlo y viabilizarlo, se concede un término de tres (3) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.
- Para definir fuente de financiación, se concede un término de tres (3) meses contados a partir de la finalización del anteriormente señalado, con la salvedad que según lo probado en el expediente el Municipio de Aguazul recibió con ocasión del proceso ejecutivo tramitado en el Tribunal Administrativo de Casanare contra la compañía aseguradora (por la declaratoria del siniestro de estabilidad de obra de la ciudadela la "Esperanza") aproximadamente una suma de \$4.279.542.531.69 (sin tasar los rendimientos financieros que se hubieran podido generar a la fecha de la presente providencia).
- Para adelantar la respectiva contratación, se concede un término de tres (3) meses, adicionales a los dos términos anteriores.
- Para ejecutar dichas obras, se concede un término de seis meses (6) meses contado a partir del vencimiento del anteriormente aducido.

3.- El Municipio de Aguazul, deberá rendir informe al Juzgado de los avances de las obras que refieren los numerales anteriores, con una periodicidad de Un (1) mes; sin perjuicio de la correspondiente verificación que pueda efectuar el Despacho de considerarlo pertinente.

SEGUNDO: Negar las demás pretensiones de la demanda, acorde con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

TERCERO: Sin costas en esta Instancia.

CUARTO: Remítase en su momento oportuno copia de esta sentencia a la Defensoría del Pueblo, conforme lo dispone el artículo 80 de la ley 472 de 1998.

QUINTO: Confórmese el Comité de Verificación tal y como se indicó en la parte considerativa.

SEXTO: Previa ejecutoria de esta sentencia y verificado el cumplimiento a lo ordenado por este estrado, archívese el expediente, dejando las anotaciones de rigor en el sistema "Justicia Siglo XXI".

En Segunda Instancia, el Tribunal Administrativo de Casanare³, determinó:

1º CONFIRMAR el inciso primero del ordinal primero de la sentencia popular del 09/08/2016 proferida por el Juzgado Segundo Administrativo de Yopal, por la cual dirimió las pretensiones de la Defensoría del Pueblo Regional Casanare contra el municipio de Aguazul, en cuanto declaró la vulneración de derechos e intereses colectivos indicados en motivación de los fallos de las dos instancias y responsable al aludido ente territorial.

2º MODIFICAR los demás apartes y literales de dicho numeral primero, los cuales quedarán así:

1.1 ORDENAR al MUNICIPIO DE AGUAZUL atender la siguiente secuencia de actuaciones, hasta obtener PRODUCTOS integrales, que no se limitarán a diagnósticos, estudios o diseños, sino que tendrán que concretarse en OBRAS PÚBLICAS u otras soluciones eficaces, acorde con los resultados, a saber:

1.1.1 Perfeccionar estudios técnicos integrales. **Plazo:** hasta un (1) año siguiente a ejecutoria de fallo. **Alcance:** a partir de los elementos que ha brindado la pericia, su armonización con las consultorías ya contratadas por Aguazul, en lo que supere las glosas de los expertos de la UIS, realizar diagnóstico del estado general de cosas en perspectiva estructural, incluido reconstrucción o reelaboración de memorias de cálculo y de procesos constructivos, patologías estructurales que se requieran, pruebas de materiales y de campo a que haya lugar, modelamientos matemáticos conforme a la norma NSR-10. Todo ello con el fin de determinar vulnerabilidad de las edificaciones; medidas que puedan mejorar la estabilidad estructural y contener o mitigar riesgos o amenazas para quienes habitan esas unidades de vivienda.

1.1.2 Evaluar los informes finales de los consultores, escoger alternativas y preparar presupuesto oficial para futuros trabajos u otras soluciones. **Plazo:** hasta dos (2) meses adicionales al indicado en precedencia. **Producto:** decisión de fondo con análisis de escenarios, selección de la alternativa por ejecutar y presupuesto detallado.

1.1.3 Ejecutar la alternativa escogida (trabajos de reforzamiento estructural u otros: desalojo y reubicación de afectados etc.). **Plazo:** hasta dos (2) años siguientes al indicado en el numeral que precede. **Alcance y producto:** Evaluados los productos finales de consultoría y definida la alternativa que la Administración con prudente criterio escoja, siempre con fundamento técnico y en la dimensión de protección de los derechos e intereses colectivos, deberán EJECUTARSE a cabalidad los trabajos o las otras soluciones eficaces por las que se incline la autoridad competente.

1.1.4 Informes y controles periódicos. El municipio de Aguazul deberá rendir al Juzgado informes trimestrales con acreditación de avances concretos hacia el cumplimiento de lo ordenado en esta sentencia. El juez ejercerá estricta vigilancia y para ello se apoyará en el comité de verificación.

2º CONFIRMAR, en lo que fue objeto de apelación, las demás determinaciones de la sentencia recurrida (ordinales 2º al 6º).

3º Sin costas en la instancia

4º Previa ejecutoria, por Secretaría remítase copia del fallo de cierre a la Defensoría del Pueblo, con destino al registro que indica el art. 80 de la Ley 472 de 1998. Publíquese la parte resolutive de la sentencia, con la identificación de Tribunal, partes y proceso, en el portal web institucional (avisos a la comunidad).

5º Manténgase el expediente en Secretaría durante el término y para los efectos señalados en el art. 274 de la Ley 1437; vencido sin novedades, actualícese el registro institucional, déjese copia de la sentencia colegiada y devuélvase al juzgado de conocimiento. Caso contrario, reingresará al despacho del ponente para decisiones procesales.

En este orden de ideas, se advierte que dentro de la aludida acción popular se adoptaron decisiones que se encuentran debidamente ejecutoriadas y en firmes, tendientes a subsanar todas aquellas falencias constructivas y estructurales de la totalidad de la ciudadela "La Esperanza" del Municipio de Aguazul, en dicho sentido sería inocuo e injusto imponer al ente territorial a través del presente Medio de

³ Sentencia del 13 de Diciembre de 2018; M.P.: Néstor Trujillo González (registro interno 2016-00192).

Control de Grupo, el reconocimiento de una indemnización pecuniaria que tiene por finalidad cubrir el mismo objeto, es decir, los gastos de reparación y/o adecuación de la edificación para que funcione en debida forma; en dicho contexto no pueden pretender los demandantes que bajo la tesis de equivocaciones y/o yerros de la administración en carencia de supervisión y/o interventoría en la construcción de la ciudadela la Esperanza deban ser indemnizados, por haber adquirido y/o residido en la edificación, donde - al parecer - sufrieron daños y perjuicios que - se reitera - no fueron debidamente probados, pretendiendo unas sumas de indemnización incluso superiores al valor del apartamento, ello como consecuencia de la crisis de la cultura del trabajo que desemboca en una crisis moral; en consecuencia de lo anterior, no queda otro camino que negar su reconocimiento.

Corolario de lo anterior, se reitera que teniendo en cuenta que el peritaje se limitó a establecer las falencias técnicas de la edificación y el valor aproximado para su adecuación y/o reparación, y que dentro del expediente no se acreditó la configuración de ningún otro perjuicio (moral o material), lo que se quedó solo en manifestaciones insulares sin respaldo probatorio, siendo carga procesal de la parte actora deberán negarse las pretensiones de la demanda por falta de prueba.

Carga de la Prueba:

Bajo dicho panorama y partiendo de las acotaciones efectuadas anteriormente, se advierte y resalta que en esta clase de procesos la responsabilidad que se discute es personal y específica respecto de quien busca o pretende probar una condición especial, por lo cual, la carga de la prueba radica exclusivamente en la parte actora de demostrar los fundamentos fácticos y jurídicos esgrimidos en la demanda; en consecuencia de lo anterior, y al carecer completamente de los elementos de juicio idóneos para determinar la existencia de Daño en la demandante, las pretensiones sobre este aspecto, carecen de soporte y por ende, de vocación de prosperidad, por lo cual, se negarán de plano.

Al respecto, no debe olvidarse que la carga de la prueba es una regla de nuestro derecho probatorio consagrada en el artículo 167 del C. G. del P., de acuerdo con el cual "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen..."; dicho en otras palabras: **para lograr que el juez dirima una controversia de manera favorable a las pretensiones, le corresponde al demandante demostrar en forma plena y completa los actos o hechos jurídicos de donde procede el derecho o nace la obligación, máxime si ninguna de las partes goza en el proceso colombiano de un privilegio especial que permita**

tener por ciertos los hechos simplemente enunciados en su escrito, sino que cada una de ellas deberá acreditar sus propias aseveraciones.

La carga de la prueba consiste en una regla de juicio, que le indica a las partes la obligación que tienen para que los hechos que sirven de sustento a las pretensiones o a la defensa resulten probados; en este sentido, en relación con los intereses de la parte demandante, debe anotarse que quien presenta la demanda, sabe de antemano cuáles hechos le interesa que aparezcan demostrados en el proceso y, por tanto, conoce de la necesidad de que así sea, más aun, tratándose del sustento mismo de la demanda y de los derechos que solicita sean reconocidos.

Finalmente es de acotar que la jurisprudencia ha enseñado en innumerables ocasiones que el Juez del caso solo podrá acceder a pretensiones y proteger derechos de los usuarios de la justicia, cuando al llegar a la etapa de las definiciones exista *Certeza Absoluta* de que hubo una acción u omisión violatoria de tales derechos conforme al escenario que comporte cada situación; es decir, como es lógico, la protección judicial a través de los medios dispuestos para ello, será procedente sólo si se está frente a circunstancias fácticas comprobadas o efectivamente ocurridas, allegadas al proceso en su oportunidad, lo que no aconteció en el caso examinado.

Otras determinaciones:

Costas:

Respecto al reconocimiento de las costas, se precisa que este Estrado Judicial ha mantenido la posición que de conformidad con el artículo 188 del CPACA, se debe entrar a ponderar y/o discernir, sí la conducta de la parte vencida dentro del proceso fue temeraria o de mala fe, en aras de determinar su viabilidad, descartando de plano la existencia de una condena objetiva, determinación que ha sido ratificada por el H. Tribunal Administrativo de Casanare; en este sentido, se advierte que la entidad demandada acudió al proceso a través de apoderado judicial, defendiendo su posición jurídica en debida forma, sin incurrir en actuaciones dilatorias, desleales y/o temerarias; motivo por el cual, no es legalmente dable la condena en costas.

Conforme a lo argumentado, el Juzgado Segundo Administrativo de Yopal Casanare, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- NEGAR por extemporánea la vinculación y/o integración del ciudadano Jorge Iván Sánchez Granada como conformante de la parte actora; así mismo **EXCLUIR** como parte actora a los siguientes ciudadanos - LUCAS JARRO LANCHEROS, DIANA DEL PILAR ESTRADA GÓMEZ, ROSA HELENA RODRÍGUEZ GRIJALBA, OCTAVIO CHAPARRO VEGA, RENSO EDUARDO AMAYA SÁNCHEZ, JEIMMY LIZETH LEMUS ORTIZ, YAKELINE CARVAJAL SEPULVEDA, JHAN ALBERTO CARRASCO OLARTE, MARÍA INELDA BARRERA LUNA, SUSANA TABACO BETANCOURT, MELIDA TUMAY MONQUIRÁ, SANDRA MILENA RODRÍGUEZ GARCÍA, CARMEN LEONOR YEPES CARVAJAL y CARLOS ENRIQUE CASTAÑEDA ZAPATA; lo anterior, de conformidad con lo enunciado en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO.- NEGAR las pretensiones de la demanda impetrada por los señores LUIS OMAR ROA GUTIERREZ, NUBIA MARÍA AGUDELO GONZÁLEZ, RODULFO ARIZA ACHAGUA, GABRIEL HERRERA RODRÍGUEZ, MARIBEL GALVIS BUSTAMANTE, JOSÉ ALDEMAR OROZCO PÉREZ, MARLEN LLANOS, ARNULFO MOYA GUTIÉRREZ, NIDIA LIZARAZO CARREÑO, YANNET MARTÍNEZ PLAZAS, FLOR ESTELLA VACA MONDRAGON, NELSON RAFAEL MARTÍNEZ SÁNCHEZ, JUAN CRISOSTOMO AFRICANO MORENO, CARMENZA NIÑO CÁRDENAS, AGUSTIN NIÑO BERNAL, MARTHA CIELO PUENTES, MABEL TAPIERO HENAO, JAUAR HUILMAN ESPINO CASTELLANOS, LUZ AMPARO BERMUDEZ RENDÓN, DELVIS ENRIQUE BELEÑO PABA, IDELSA DEL CARMEN BELEÑO LASCANO, SANDRA VEGA, JOSÉ SAID RIOS SEPULVEDA, MARÍA DEL CARMEN TOBAR DE RIOS, LUZ DARY RODRÍGUEZ CARVAJAL, MELBA CRISTINA CONTRERAS CELY, ALEX CASTAÑEDA NIETO, JACINTO ORDUZ LÓPEZ, GLORIA INÉS MEJÍA SUAREZ, AURELIO GÓMEZ GARCÍA, OSWALDO CELY AGUIRRE, ASTRID CHAPARRO CAMACHO, HENRY MONROY MAHECHA, CESAR VALDERRAMA ANDRADE, MARÍA GLADYS TOVAR CHIMBACO, EDILMA DURLEY GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, NIDIA YULEY MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, HENRY MANCIPE CABEZAS, CARMEN YANETH DEBIA CHAPARRO, BLANCA NIEVES ROSAS DUARTE, KENNEDY MIGUEL GUTIÉRREZ BARRERA, ELIBSABEL BUSTOS ORTIZ, MARIBEL VILLAMIL BERGAÑO, FRANCISCO JOSÉ VILLADA, ALBA MARÍA MILLAN, MARIA NERY LOMBANA TIBADUIZA, RAFAELA HERNANDEZ DÍAZ, CENAIDA FIGUEREDO CARDOZO, LUZ MARY LONDOÑO MORALES, OLGA MARINA FIGUEREDO ARIAS, ALFONSO DIMAS GIL ADRIAN, MARTHA ARICELA CONTRERAS PINEDA, NEILA YIVE CONTRERAS PINEDA, CECILIA AVILA MARTINEZ, LUBER HERNANDEZ MARTÍNEZ, LUZ AMANDA TORRES HEREDIA, ALIRIO SERRANO ALVAREZ, WILMER EDUARDO ACERO NIÑO, SANDRA MILENA LÓPEZ, RENE FERNANDO ACERO NIÑO, ADRIANA LEÓN ORTEGA, CELINA AGUIRRE AGUIRRE,

WILDER GONZALEZ HERNANDEZ, ROSA GUAYAZAN ROJAS, BLANCA PATRICIA ANGULO DÍAZ, NELSON OCAMPO QUINTERO, WILLIAM RICAURTE ROJAS BARRERA, KIDIA CAROLINA PÉREZ, CARLOS JULIO LAVERDE CACERES, MARÍA JOHANNA CARVAJAL PÉREZ, JOSÉ MILTON HUERTAS VELANDIA, CAROLINA DEL PILAR RODRÍGUEZ ROJAS, GUSTAVO PABÓN MORENO, MARÍA NURY RODRÍGUEZ CASTIBLANCO, GUILLERMO LEON TAPIERO MONCALEANO, FERNANDO HUERTAS VELANDIA, LUZ MARY VANEGAS ALFONSO, FANNY VICTORIA MAYORGA SOLIS, LILIANA CAROLINA SILVA ARIZA, MARÍA LUCELLY MESA AGUIRRE, LUZ MARY HERNÁNDEZ DE GUTIERREZ, LUZ ADIELA DÍAZ GARCÍA, JUAN ROBINSON RODRÍGUEZ CORTES, MARÍA CONSTANZA DÍAZ DÍAZ, ALVARO PÉREZ GARCÍA, YECENIA MARITZA ARMERO, SUSANA TABACO DE MARTHA, ABSALON PARRA IBAÑEZ, LUZ ESMERALDA ROA SEGURA, CESAR BLANDON AYALA, LIDA CUEVAS GÓMEZ, ANA GILDE AGUILAR LINARES, LISBETH SURLAY DUARTE TUPANTEVE, VICTOR LEANDRO BARRERA RAMÍREZ, NELLYS AMARYS BERNAL ALDANA, HERMES GUZMAN TEJADA, MARÍA ILSA SUAREZ GONZALEZ, SOBEYDA ESTER MONTERROZA ABATH, FIDELIGNA GUERRERO CARDENAS, MARTHA CECILIA BENITO TRIANA, VITALIA HERNANDEZ ALFONSO, MARÍA EULALIA GARNICA DE MUNEVAR, ADRIANA VICTORIA SOTELO ESCOBAR, ELIVAR GALVIS GALVIS, EUGENIO RODRÍGUEZ MONTAÑA, CIRLEY MELO GUERRERO, BLANCA IMELDA FONSECA MESA, ANTONIO MORENO CASTILLO, MARTHA CIELO PUENTES PENAGOS, ROSALBA SIERRA HERRERA, FERNANDO BALLESTEROS FUENTES, JOSÉ ELEUTERIO ALARCÓN ZEA, CELMIRA AREVALO GARZÓN, MARÍA CRISTINA BARRETO, LUZ AMPARO BERMUDEZ RENDON, HILDA MARÍA BADILLO SAAVEDRA, CARMENZA ARCIA QUIMBAYO, GONZALO CORONADO SORACA, DARCY LILIANA BUENO GARCÍA, JORGE ELIECER MARTÍNEZ FIGUEREDO, GLORIA NELLY CAÑAS RENGIFO, CAMILO ANDRES BUSTOS AMEZQUITA, MADELINE MORELLA MONROY QUINTERO, ALIX DEL CARMEN LARA BECERRA, LUZ DARY VANEGAS GUTIERREZ, JOHAN ALFONSO CORDOBA OSPINA, SARA ESTEFANIA DIMAS TORRES, ALBA LILIA GÓMEZ SÁNCHEZ, JAZMIN CANO GARCÍA, FAUNER FREDI PAEZ BECERRA, LUZ AMANDA CARDENAS RODRÍGUEZ, MARÍA VERONICA ROSAS FLOREZ, CARMEN ALICIA MURILLO GAONA, ANA MARÍA ALVAREZ, MONICA JORLENY FLORES ACEVEDO, JORGE ERNESTO DIAZ, NANCY MALPICA GUARÍN, ALBA LUCIA RIVERA TORRES, JAVIER RINCÓN GRANADOS, ANA DISNEY DELGADO MALDONADO, RODRIGO RODRIGUEZ GONZÁLEZ, MARÍA LILIA CARVAJAL, ALBA ALARCÓN NIÑO, YOHANA PAOLA MAHECHA MORALES, ALBA YENITH CHAPARRO LÓPEZ, EVANGELINA RIVEROS TORRES, ELEANA ALVAREZ URIETA, CARLOS ENRIQUE TAPIAS GUALDRÓN, EUDALYS TORRES MARTHA, YAMID PARRA IBAÑEZ, ESPERANZA ABRIL RIAÑO, SANDRA YANETH VIEDMA VALENCIA, GERMAN NIÑO LOZANO, JOSÉ FREDY GUADIA LOZADA, NINY JOHANA BARRETO VEGA, CLAUDIA JANETH MENDIVELSO, SONIA FABIOLA CASTILLO ECHEVARRIA, GENIS MARTHA BECERRA, EIMER MANUEL ROJAS GALINDO, ROSALBINA CORTEZ DIAZ, CARLOS ANDRES VARGAS ROMERO, MAGDA MILENA ROMERO COY, MARÍA LUCILA SOSA

ORTEGA, EDWIN JAVIER ROJAS GALINDO, FERNANDO ARIOSTO JIMENEZ BEDOYA, JORGE ELIECER CEPEDA IBAÑEZ, CARMEN EDILIA MANRIQUE, OMAIRA SALAMANCA TORRES, YOLIMA MARTÍNEZ RIVERA, CLAUDIA COCA ORTIZ, WILMER YILVANY ARGUELLO ESPEJO, ELIZABETH VILLAMIL BERGAÑO, SANDRA LUCÍA MORALES MARTÍNEZ, ANDREA FONSECA ANGARITA, LUZ MYRIAM ZARATE PÉREZ, SIRLEY MARTHA TABACO, NELLY YANETH PRIETO PLAZAS, MARÍA DRICELA UNIVIO GARCÍA, ROSALBA PALACIOS ANGULO, OMAR LEMUS MONTAÑEZ, YUDSIRI THOMAS BAYTER, ELDA ISABEL PALENCIA BARBOZA, MARÍA DIONISIA ACHAGUA SEGUA, FLOR MARINA PERILLA MONROY, DENIS AMANDA CHACON SERNA, HUGO FRANCISCO DEBIA CHAPARRO, OMAR SALCEDO CALIXTO, RUBIENED RODRÍGUEZ, CLARA INÉS MARTÍNEZ RAMÍREZ, IRAIDA FONSECA ROMERO, NUBIA DIAZ GALVIS, RICARDO ROJAS HERRERA, BEATRIZ MORA ARCHILA, MARÍA EUFEMIA TELLEZ CONTRERAS, NARCISO LEÓN CHAPARRO PÉREZ, ANA DELIA PLAZAS PULIDO, MARLEN GUTIERREZ BARRERA, MARÍA NETH RODRÍGUEZ GUERRERO, JONSON FIGUEREDO FIGUEREDO, JENNY PATRICIA MORALES NUÑEZ, SAMUEL COSTO GARCÍA, LUZ ALBA JIMENEZ TORRES e INGRID PAOLA CRUZ POSSO, a través de apoderados judiciales y en contra del MUNICIPIO DE AGUAZUL, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

TERCERO.- Sin costas en esta Instancia, acorde con lo discernido en esta providencia.

CUARTO.- Ordenar la liquidación y devolución de los valores del excedente de lo consignado para gastos procesales, si lo hubiere.

QUINTO.- Para lo relativo a la *Cosa Juzgada*, **DECLARAR** que el grupo demandante está conformado por todos los propietarios y/o residentes de la ciudadela de apartamentos denominada "*La Esperanza*" del Municipio de Aguazul, que habitan o habitaron dicha edificación desde el año 2005 hasta la fecha de ejecutoria del presente fallo.

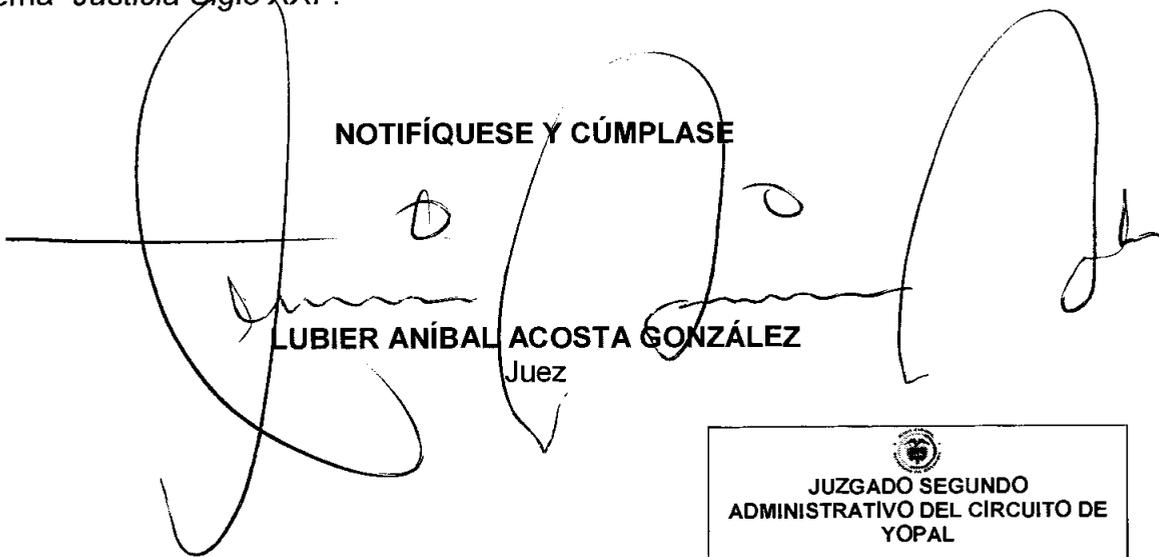
SEXTO.- Désele a conocer a las partes y sus apoderados, lo mismo que al señor Agente del Ministerio Público la presente decisión, siguiendo las reglas establecidas en el artículo 295 del C.G.P., en concordancia con la remisión efectuada en el artículo 68 de la Ley 472 de 1998.

SÉPTIMO.- Ejecutoriada esta providencia, **ENVÍESE** por Secretaría copia de la demanda, del auto admisorio y del fallo definitivo, al Registro Público de Acciones

Populares y de Grupo de la Defensoría del Pueblo, para los fines pertinente regulados en el artículo 80 de la Ley 472/98.

OCTAVO: Realizado lo anterior y previa ejecutoria de esta sentencia, archívese el expediente, dejando las anotaciones de rigor, en los libros radicadores y en el sistema "Justicia Siglo XXI".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUBIER ANÍBAL ACOSTA GONZÁLEZ
Juez


**JUZGADO SEGUNDO
ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE
YOPAL**

La anterior providencia se notificó por anotación en el estado electrónico núm. 001 el día 21 de enero de 2020, siendo las 7:00 a.m.


Secretaria