

**Acreditación de condición de abogado de la demandada en proceso contra  
Luisa Fernanda Ocoro.**

**JD**

Jaime Manrique Dussan <jaimemanriquedussan@hotmail.com>

Mié 16/12/2020 18:20



Para:

- Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA (2).docx

332 KB

REPUBLICA DE COLOMBIA (1).docx

670 KB

2 archivos adjuntos (1002 KB) [Descargar todo](#) [Guardar todo en OneDrive](#) - Consejo Superior de la Judicatura

## RV: Contestación de demanda contra Luisa Fernanda Ocoro.

JD

Jaime Manrique Dussan <jaimemanriquedussan@hotmail.com>  
Mié 16/12/2020 16:55



Para:

- Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali;
- cabanillascar@hotmail.com;
- Luisa Fernanda Ocoro <ocoroluisafernanda@gmail.com>

constacion demanda Luisa Fernanda Ocoro 1.docx  
78 KB

excesiones de merito luisa fernanda.docx  
66 KB

PRUEBAS FOTOGRAFICAS.docx  
1 MB

Leonardor Lennis.pdf  
3 MB

Mostrar los 4 datos adjuntos (5 MB)Descargar todoGuardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

---

**De:** Jaime Manrique Dussan

**Enviado:** miércoles, 16 de diciembre de 2020 4:50 p. m.

**Para:** j08ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j08ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
jefferduvangallegoescobar1987@gmail.com <jefferduvangallegoescobar1987@gmail.com>

**Asunto:** Contestación de demanda contra Luisa Fernanda Ocoro.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
134545 RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

<b>43483</b> Tarjeta No.	<b>88/02/22</b> Fecha de Expedición	<b>83/12/16</b> Fecha de Grado	
<b>JAIMÉ</b> <b>MANRIQUE GUSSAN</b> 16608942 Cédula	<b>VALLE</b> Consejo Seccional		

**SANTIAGO DE CALI**  
Universidad

*Edgardo Utrera*  
Presidente Consejo Superior de la Judicatura





  
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-ENE-1955**  
**CALI**  
**(VALLE)**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.69** **O+** **M**  
ESTATURA G. S. RH SEXO  
**14-ENE-1977 CALI**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALVARADO RENDIFO LOPEZ



A-3100100-05118717-M-0016008942-20041122 04192 04324A 02 143612372



## PRUEBAS FOTOGRAFICAS

Registro fotográfico de la pared exterior lado izquierdo de la casa No109 del condominio campestre villas del parque, parqueadero sin ocupar (tres fotos) que muestran columnas estructurales verticales y vigas de amarre (horizontales), sin fisuras ni roturas; es la primera casa sin parqueadero ocupado y casa número 110.



Registro fotográfico pared exterior lado derecho de Junio del 2018, contiguo lote No110 sin construcción.



Registro fotográfico de la retro excavadora color amarillo utilizada para remover tierra del lote No 110.



Registro fotográfico de la pared interna lado derecho de la sala.



Registro fotográfico de habitación principal de segunda planta ubicada en el lado derecho.



Registro fotográfico de closet habitación de segundo piso de la casa 109.



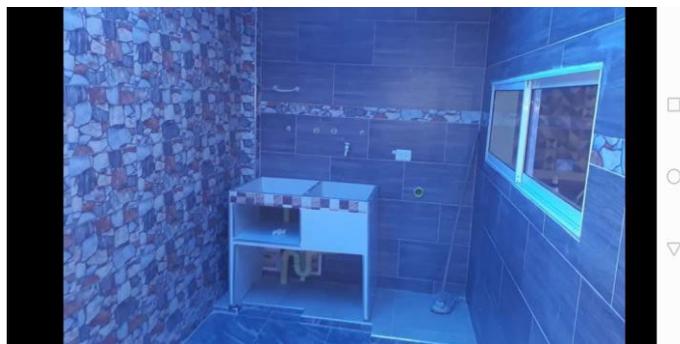
Registro fotográfico pared interior del primer piso contiguo a las gradas.



Registro fotográfico de cocina integral con empotramiento de gabinetes terminada en el primer piso.



Registro fotográfico de patio enchapado con puertas y ventanas



Registro fotográfico de escalas enchapadas en madera de la casa No.109.



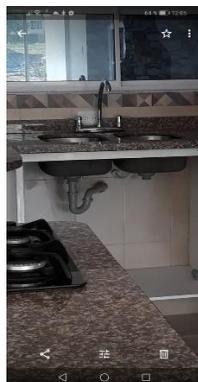
Registro fotográfico de baño enchapado del primer piso totalmente terminado y en excelente estado.



Registro fotográfico de baño enchapado del segundo piso en excelente estado.



Registro fotográfico de la lava platos de la cocina con su grifería ubicada en el primer piso.



Registro fotográfico de enchufe de la cocina empotrado en su respectiva pared.



Registro fotográfico de la terraza enchapada y con ventanales y puertas, ubicada en el tercer piso de la casa 109.



Registro fotográfico del proceso de instalación del cableado eléctrico desde la primera planta de la casa número 109.



Registro fotográfico parte frontal de la casa muestra parqueadero, antejardín ventanal lado izquierdo y puerta de acceso.



Doctor  
Leonardor Lennis  
Juez 8° Civil de Circuito de Cali  
E. S. D.

**ASUNTO:** Demanda civil por vicios redhibitorios  
**DEMANDANTE:** Paulina Palomeque Balanta  
**DEMANDADA :** Luisa Fernanda Ocoro.  
**RADICACION:** No 2019-347

**Luisa Fernanda Ocoro**, persona mayor y vecina del municipio de Jamundi identificada como aparece al pie de mi firma, por el presente escrito manifiesta usted que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor. **Jaime Manrique Dussan**, identificado con cedula ciudadanía 16.608.942 de Cali. Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 43.483 del Consejo Superior De La Judicatura, para que asuma mi representación judicial en el proceso civil de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para sustituir y reasumir este poder, conciliar, transigir, dar contestación a la demanda, pedir y aportar pruebas, interponer recursos, actuar e intervenir en todas las diligencias y actos procesales que se practiquen en este proceso y en general, hacer todo en cuanto a derecho corresponda en defensa de mis intereses.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado dentro de los términos y para los fines de este mandato .

Atentamente

*Luisa Fernanda Ocoro*  
**Luisa Fernanda Ocoro.**  
cc.31444593

Acepto este poder

*Jaime Manrique Dussan*  
**Jaime Manrique Dussan**  
T.P.N.o 43.483 del C.S.J.

JAIME MANRIQUE DUSSAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI  
DICIEMBRE 16 DE 1983  
Jaimemanriquedussan@hotmail.com





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



46947

En la ciudad de Jamundí, Departamento de Valle, República de Colombia, el quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Jamundí, compareció:

LUISA FERNANDA OCORO , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0031449593 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

15/12/2020

----- Firma autógrafa -----



3oqjcb3sy07u

15/12/2020 - 16:45:40:078



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

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

Este folio se asocia al documento de DEMANDA CIVIL POR VICIOS REDHIBITORIOS.

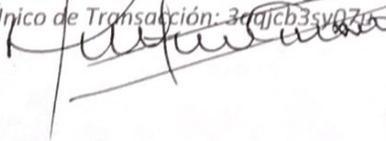


MARTHA ANDREA TOLOZA CELIS

Notaria Única del Círculo de Jamundí - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 3oqjcb3sy07u



DIRIGIDA A: Sra. PAULINA PALOMEQUE

ASUNTO: CONCEPTO ESTRUCTURAL SEGÚN VISITA E INSPECCION A LA OBRA

Estimada señora, hago entrega formal de un informe realizado de acuerdo a la inspección ocular hecha a su residencia ubicada en el condominio Villas del Parque Kilometro 2 Carrera 10 vía Jamundí, Potrerito, Casa # 109

El tema que en cuanto a nuestra atención y del cual usted tiene dudas que es el de las fisuras que se muestran claramente en el segundo piso no son de preocupar, por cuanto no son de tipo estructural o generadas tampoco por asentamiento de terreno; de hecho, advierto que la casa goza de un buen sistema de cimentación donde en la culata lateral se ve claramente la dimensión de la viga de amarre de cimentación.

Por tanto, se descarta que las fisuras generadas en ciertas paredes vayan a producir caída de las mismas. Estas fisuras son superficiales, se generan posiblemente por temas de repello y estuco. El procedimiento a seguir para reparar el daño es muy sencillo, se trata de ampliar un poco más el ancho de las fisuras y colocar en ellas una cinta malla, luego se procede a estucar, lijar y pintar.

En el caso dado que vuelvan a salir las mismas fisuras un procedimiento más drástico sería colocar unos anclajes con chipa de  $\frac{3}{8}$ " uniendo las dos separaciones de pared que genera la fisura, luego sobre estos anclajes colocar la cinta malla y finalmente estucar y pintar.

Cabe resaltar que este último procedimiento se haría como última instancia, aunque consideraría que no es necesario.

El tema de la escalera tampoco es importante, es decir, no necesita de columna como apoyo ya que esta cuenta con una viga de refuerzo que se constituye en el sostén estructural. La escalera no tiene problemas estructurales.

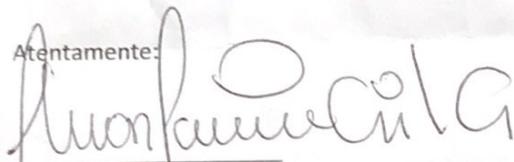
Lo que me parece importante es solucionar el tema de humedad que genera el estancamiento de agua en la terraza. Es necesario colocar las rejillas en los puntos donde no se ha cortado el tubo de los sifones, es necesario que el agua se vaya, también ayudaría mucho y sería fundamental re-fraguar las ranuras entre las cerámica y cerámica, utilizando un producto con buen látex como bindaboquilla de corona para que por esta ranura no penetre el agua por la plancha o losa.

En términos generales, la casa goza de buen diseño estructural las fisuras si bien no son delicadas si se tienen que solucionar con la propuesta dada con la finalidad de no aumentar las ranuras ni mucho menos generar pánico o desconfianza entre las personas que habitan la casa; entendiéndose que estas fisuras más que estructurales son cosméticas o superficiales.

Por lo anterior doy testimonio claro que dicho concepto se hace de acuerdo a visita realizada a predio, el día 19 de febrero de 2019

Agradezco su atención,

Atentamente:



JHON JAIRO GIL GIRALDO  
ARQUITECTO UNIVERSIDAD DEL VALLE

SI SE GENERA ALGUNA INQUIETUD SOBRE EL INFORME DADO, ME PUEDEN CONTACTAR AL CEL: 3128500328



# Universidad del Valle

## RECTORÍA

### ACTA DE GRADO No. 781

En la Ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No 793 emanada de la Rectoría de la Universidad del Valle el día 14 de Noviembre de 2003, la Universidad del Valle, en nombre de la República de Colombia y por autorización del Ministerio de Educación Nacional, confiere el título de:

### ARQUITECTO

RG 120347200007600111100 SNIES

a :

**JHON JAIRO GIL GIRALDO**

*Identificado con C.C. 94449048 Cali*

El diploma correspondiente le será entregado en la fecha prevista en la Resolución No. 793 y anotado en el Libro 1 Folio 777 Registro 18 de la Universidad del Valle.

Se firma en Santiago de Cali, el 14 de Noviembre de 2003

(Fdo) Iván Enrique Ramos Calderón Rector

(Fdo) Oscar López Pulecio

Secretario General

Adm. Gloria Stella Pérez Cuéllar

Jefa División de Admisiones y Registro Académico

ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE AUTENTICACIÓN EN VIRTUD DEL DECRETO No 1024 DE 1982

to: Luisa Fda. Doron: Marzo 2/2019

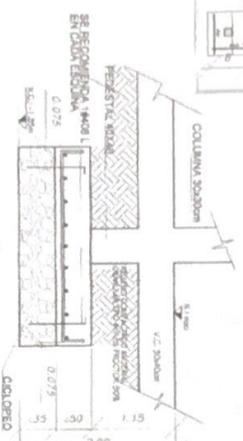
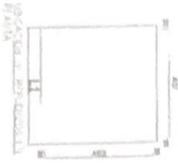
Hola. Como te comente y viste los fisuras allí te dejo el informe del Ingeniero, si quieres se llamas.

Mucho agradecería que nos pusieramos de acuerdo para la reparación pues las grietas están cada día peor y yo ni siquiera viro en la casa todavía; lloso terminando Dobre 2018 Enero, Febrero 2019, según me dijo el Ingeniero y el maestro de obra es que se tiene de no haber usado correctamente el material, cemento y estuco - tú viste las dimensiones - puedes pasar a mirar como cada día se superan - por la atención - gracias

Paulina

**CUADRO DE ZAPATAS**

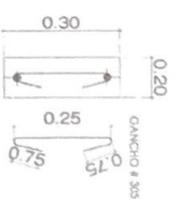
NO.	DESCRIPCION	ANCHO	ALTO	ESPESOR	REINFORZO
1	ZAPATA PARA COLUMNAS	1.50	0.30	0.20	4# 20
2	ZAPATA PARA VIGAS	0.30	0.20	0.15	4# 12



**DETALLE DE ZAPATA**

**COLUMNA CONFINAMIENTO**

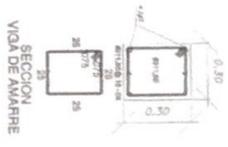
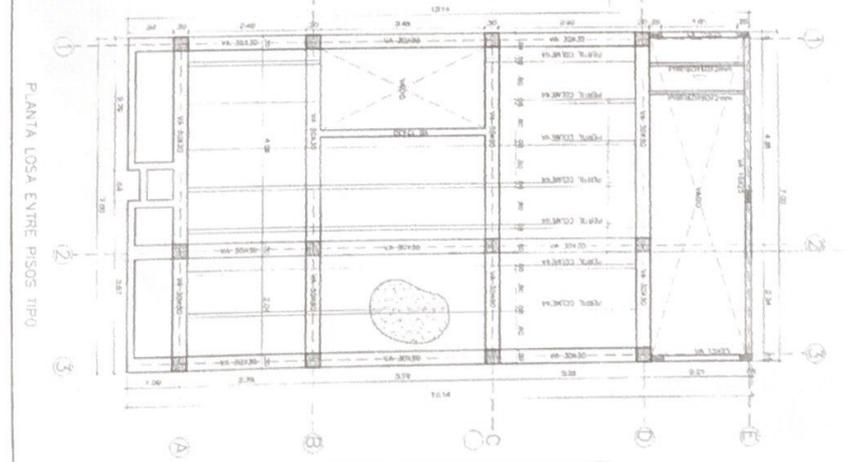
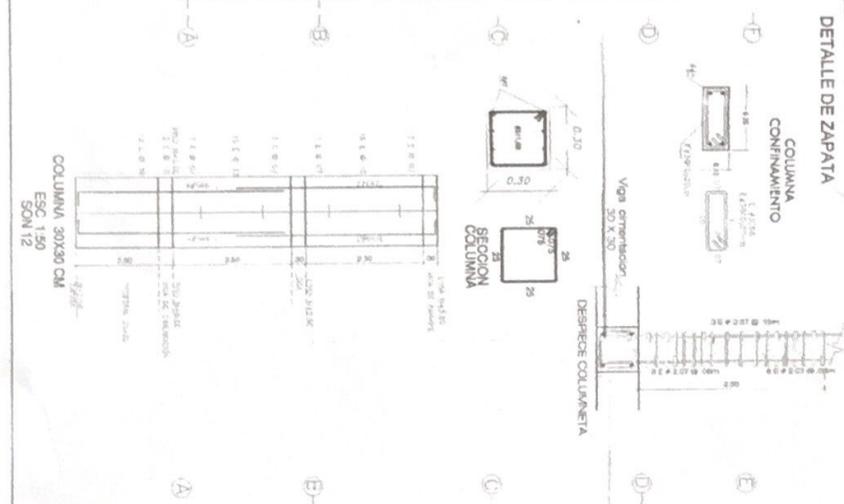
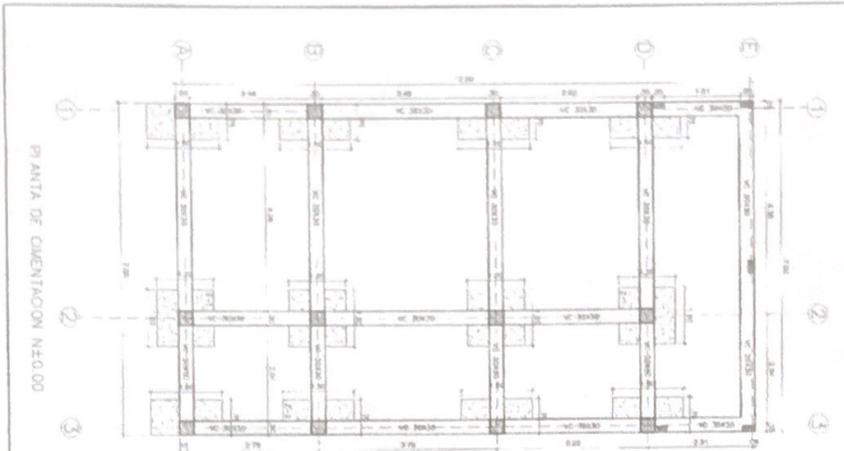
**SECCION VIGA CIMENTACION**



**SECCION VIGA BORDE**



**CORTE AA'**



**PLAN DE CIMENTACION**

**PROYECTO:** VIVIENDA UNIFAMILIAR

**CLIENTE:** LUISA FERRONCINI OCCIO

**CONDOMINIO:** COND. DOMINIO CONDOMINIO CASERIO MALDONADO

**FECHA:** 11/11

**ESCALA:** 1:100

**PROYECTISTA:** [Signature]

**PROYECTO:** E 1/1





E233552

CERTIFICA

Que el Arquitecto DAVID STEVEEN ROSERO OBANDO identificado(a) con Cedula de Ciudadanía No. 1144063192 de Cali, registra matrícula profesional No. A36162016-1144063192, expedida en cumplimiento a la Resolución No.16 del 22 de Abril de 2016 por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

Dada en Bogotá, D.C a los 24 días del mes de Septiembre de 2018.

DIANA FERNANDA ARRIOLA GOMEZ  
Directora Ejecutiva

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web  
[<http://www.cpnaa.gov.co/es/content/validacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]  
y digite el siguiente código de verificación nX2ePNm



Certificado SC 5302-1



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá – Colombia  
PBX 3502700 Ext. 101-124  
[info@cpnaa.gov.co](mailto:info@cpnaa.gov.co)  
[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)

Documento firmado digitalmente por Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares  
Certificado digital con N° de serie: 51 00 21 16 AA EB 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61  
Emisor del certificado: Certificadora SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.  
Página 1 de un total de 1 página (s)



CONSEJO PROFESIONAL  
NACIONAL DE ARQUITECTURA  
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Arquitecto

**DAVID STEVEEN ROSERO OBANDO**

C.C. 1.144.063.192 de Cali

Universidad de San Buenaventura Cali

Matrícula Profesional

**A36162016-1144063192**

Fecha de Expedición

22/04/2016

*VALIDO PARA COMUNITARIO CAMPESINOS VILLAS DEL PARQUE KOTÉ BO*

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)

*Edgar AC*  
Presidente CPNAA



Verifique la autenticidad de este documento escaneando el Código QR.

Carrera 6 No. 26B - 85 Oficina 201  
PBX. 3502700 ext. 101 - 124  
[info@cpnaa.gov.co](mailto:info@cpnaa.gov.co)  
[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)

A02186

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 1
<b>D. DATOS GENERALES</b>		
USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACION O LA QUE HAGA SUS VECES	0.1 OFICINA RESPONSABLE <u>Planeacion Municipal</u>	
	0.2 No. DE RADICACION □□□□-□-□□-□□□□	
	0.3 DEPARTAMENTO - MUNICIPIO - FECHA <u>Valle del Cauca - Jamundí</u>	
Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo por medio electrónico o a mano en letra imprenta, sin enmendaduras y en sistema de número arábigo.		
<b>1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD</b>		
<b>1.1 TIPO DE TRÁMITE</b>		<b>1.2 OBJETO DEL TRÁMITE</b>
A. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> B. LICENCIA DE PARCELACIÓN <input type="checkbox"/> C. LICENCIA DE-SUBDIVISIÓN <input type="checkbox"/> D. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> E. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO <input type="checkbox"/> F. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input type="checkbox"/> G. OTRAS ACTUACIONES <input type="checkbox"/>		INICIAL <input checked="" type="checkbox"/> PRÓRROGA <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/> OTRAS ACTUACIONES ¿Cuál?
<b>1.3 MODALIDAD LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>		<b>1.5 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
a. DESARROLLO <input type="checkbox"/> b. SANEAMIENTO <input type="checkbox"/> c. REURBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>		a. OBRA NUEVA <input checked="" type="checkbox"/> <small>*Organizar en el numeral 1.10 las medidas de construcción sostenibles a implementar.</small> b. AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> c. ADECUACIÓN <input type="checkbox"/> d. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> e. RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/>
<b>1.4 MODALIDAD LICENCIA DE SUBDIVISIÓN</b>		<b>1.6 USOS</b>
a. SUBDIVISIÓN RURAL <input type="checkbox"/> b. SUBDIVISIÓN URBANA <input type="checkbox"/> c. RELOTEO <input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio y/o Servicios <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Otro, ¿Cuál?
<b>1.7 ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>1.8 TIPO DE VIVIENDA</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Menor a 2.000 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Igual o Mayor a 2.000 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Alcanza o supera mediante ampliación los 2.000 m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> VIP <input type="checkbox"/> VIS <input checked="" type="checkbox"/> No VIS
<b>1.9 BIEN DE INTERÉS CULTURAL</b>		<b>1.10 REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE</b>
<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No		<b>1.10.1 DECLARACIÓN SOBRE MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE</b>
		<input type="checkbox"/> Medidas Pasivas <input type="checkbox"/> Medidas Activas <input type="checkbox"/> Medidas Activas y Pasivas El señalar cualquiera de estas casillas, no implica la presentación de documentos adicionales para el trámite de la licencia.
		<b>1.10.2 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA</b>
		Señale la zona Climática asignada de acuerdo al Anexo 2 de la Res. 549 de 2015 <input type="checkbox"/> Frío <input type="checkbox"/> Templado <input type="checkbox"/> Cálido seco <input type="checkbox"/> Cálido húmedo ¿Su predio se encuentra en una zona climática distinta a la que le fue asignada? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No ¿Cuál?
<b>2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO</b> (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)		
<b>2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL</b>		<b>ANTERIOR(ES)</b>
<u>CONDOLLINO CAJETE VILLAS DEL PARQUE MANZANA F LOTE 109</u>		
<b>2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>		<b>2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL</b>
<u>370-923116</u>		<u>010004620173801</u>
<b>2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	<b>2.5 PLANIMETRÍA DEL LOTE</b>	<b>2.6 INFORMACIÓN GENERAL</b>
a. URBANO <input type="checkbox"/> b. RURAL <input type="checkbox"/> c. DE EXPANSIÓN <input type="checkbox"/>	a. Plano del Loteo <input type="checkbox"/> b. Plano Topográfico <input type="checkbox"/> c. Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál?	BARRIO O URBANIZACIÓN <u>VILLAS DEL PARQUE</u> COMUNA ESTRATO MANZANA No. <u>F</u> VEREDA SECTOR CORREGIMIENTO LOTE No. <u>109</u>

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL				PÁGINA 3	
5.2 PROFESIONALES RESPONSABLES					
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE (Para constructor responsable experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA		N° MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRICULA	
	CORREO ELECTRÓNICO				
ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisitos de experiencia mínima)	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA		N° MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRICULA	
	CORREO ELECTRÓNICO				
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o o posgrado)	NOMBRE		FIRMA	Establece que es necesaria la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
	CÉDULA		N° MATRICULA PROFESIONAL		FECHA EXP. MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO				
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA	Establece que es necesaria la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
	CÉDULA		N° MATRICULA PROFESIONAL		FECHA EXP. MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO				
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o o posgrado)	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA		N° MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRICULA	
	CORREO ELECTRÓNICO				
INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA		N° MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRICULA	
	CORREO ELECTRÓNICO				
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA		N° MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRICULA	
	CORREO ELECTRÓNICO				
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA		N° MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRICULA	
	CORREO ELECTRÓNICO				
5.3 RESPONSABLE DE LA SOLICITUD					
RESPONSABLE DE LA SOLICITUD O APODERADO	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA		TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	
	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		CORREO ELECTRÓNICO		

**DOCTOR**

LEONARDO LEMIS

JUEZ 8º CIVIL DE CIRCUITO DE CALI

E.

S.

D

**ASUNTO: Demanda Civil por Vicios redhibitoria**  
**Demandante: Paulina Palomeque Balanta**  
**Demandada: Luisa Fernanda ocoró**  
**Radicación: No 2019-00347-00.**

**JAIME MANRIQUE DUSSAN**, persona mayor y vecina de Municipio de Jamundí, Identificado con Cedula de Ciudadanía No 16.608.942 de Cali, Abogado Titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No 43.483 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado Judicial de la Demandante en el asunto de la referencia, por el presente escrito, estando dentro del término legal para ello, presento **EXCEPCIONES DE MERITO**, para que sean resuelta en la decisión de fondo que ponga fin al proceso, y en tal sentido, procedo en consecuencia..

## **1º - INEXISTENCIA DE FUNDAMENTOS JURIDICOS PARA ACCIONAR POR QUANTIMINORIS.**

La hago consistir en que la demandante pretende con su acción la **REBAJA DEL PRECIO**, de la venta del inmueble realizada con la demandada, sin que la misma sea coherente con las circunstancias factuales exigidas por el artículo 1925 del código civil colombiano, esto es, que los presuntos vicios ocultos de la cosa vendida, sean tales que esta no sirve para su uso natural y que habiéndolos conocidos la compradora hubiere comprado por menos precio. Estas circunstancias factuales a que se contraen el numeral 2do del artículo 1915 del Código Civil colombiano, no concurren en el asunto que nos ocupa, toda vez que, a decir del arquitecto **Jhon Jairo Gil Giraldo**, en concepto técnico del 19 de febrero del 2019, la casa No.109 del condominio campestre villas del parque de Jamundí, al ser visitada por este, presentaba buen diseño estructural que no genera pánico o desconfianza para las personas que habitaban la misma, y solo eran fisuras cosméticas o superficiales y no estructurales; dichas fisuras, al decir del mencionado arquitecto, eran solucionables, presentando dos fórmulas para resolverlas ; circunstancia que de manera extraña con posterioridad, en virtud del concepto de otro ingeniero civil arguye deficiencias estructurales que en verdad no existían

La inexistencia de deficiencias estructurales en el inmueble que fue objeto de venta entre las partes contendientes en este proceso, no solamente se demuestra con el concepto dado por el ingeniero **Jhon Jairo Gil Giraldo** contratado por la señora **Paulina Palomeque**, sino, con los testimonios de las personas que intervinieron directamente en el proceso de construcción de las casas No 109 y 110 del condominio campestre villas del parque, sino que también se deducirán por inferencia lógica de los planos arquitectónicos o estructurales que se acompañan como prueba con esta constatación y las excepciones propuestas a los cuales se ajustaron maestros y ayudantes de construcción que intervinieron en la construcción de la casa No. 109 cuyos testimonios he solicitado se

recepciones. En conclusión, la apoderada del demandante fundamento sus pretensión de rebaja del precio, no en lo establecido en el numeral 2do en el artículo 1915 del código civil colombiano, siempre que, en los hechos de la demanda adujo que el inmueble tenía fallas estructurales, de tal suerte que la excepción propuesta esta llamada a prosperar

Por consiguiente, demostrado cómo se encuentren en este proceso las circunstancias factuales en que se apoya la excepción propuesta el juez de conocimiento la acogerá y a su vez, denegara las pretensiones de la demandante, y por consiguiente la condenara en costas.

## **2º - EXCEPCION DE FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR:**

La hago consistir en que el inmueble o casa de habitación No. 109 del condominio campestre villas del parque que fue objeto de compraventa entre demandante y demandada que se hizo a través de escritura pública No 2635 del 13 de Diciembre 2018, Otorgada en la Notaria Única de Jamundí, y registrada bajo la Matricula Inmobiliaria No 370-923-116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fue entregada en perfectas condiciones estructurales, como se demuestra con el concepto técnico del 19 de febrero del 2019 emitido por el arquitecto **Jhon Jairo Gil Giraldo** contratado por la señora **Paulina Palomeque** profesional este que expreso por escrito” **en términos generales, la casa goza de buen diseño estructural las fisuras si bien no son delicadas si se tienen que solucionar con la propuesta dada con la finalidad de no aumentar las ranuras ni mucho menos generar pánico o desconfianza entre las personas que habitan la casa entendiéndose que estas fisuras más que estructurales son cosméticas o superficiales”**.

Es decir, el inmueble no tenía fallas estructurales de ninguna índole que dieran lugar a una intervención constructiva para subsanar inexistentes fallas estructurales, pues el arquitecto **Jhon Jairo Gil Giraldo** había descartado totalmente tal circunstancia, más aun cuando este profesional presto sus servicios a la señora **Paulina Palomeque**, y esta a su vez en un escrito fechado 2 de marzo del 2019 dando alcance dando credibilidad al profesional contratado por ella, puso en conocimiento de la señora **Luisa Fernanda Ocoro** la presunta existencia de fisuras en el inmueble, para que las mismas fueran reparadas.

Estando demostrado en el proceso que la demandada actuó de buena fe, solicito señor juez acoger la presente “**EXCEPCION**” y, en consecuencia, negar las pretensiones formuladas por la parte demandante, y de paso condenándola en costas.

Igualmente, el estado físico de la vivienda negociada entre las partes a su entrega que lo fue el 18 de diciembre del 2018 se encontraba en perfectas condiciones físicas y estructurales, lo cual se demuestra con el registro fotográfico anexo como prueba documental en la contestación de la demanda, y su construcción se adelantó de conformidad con los planos estructurales, y de cimentación y acorde con el plano arquitectónico de distribución de aéreas.

### **3º- INEXISTENCIA DE VICIOS REDHIBITORIOS EN EL INMUEBLE OBJETO DE VENTA AL MOMENTO DE LA CELEBRACION DEL CONTRATO Y DE LA ENTREGA.**

Al momento de la celebración del contrato de compraventa y la entrega del inmueble vendido por parte de mi poderdante el mismo fue entregado a su compradora el 18 de diciembre del 2018, en perfectas condiciones físicas y estructurales, para ser habitada, sin que ofreciera riesgo y amenazas, según lo expreso el Ingeniero Civil **Jhon Jairo Gil Giraldo**, en su concepto técnico el 19 de Febrero 2019, quien de manera explícita dijo:

**” en términos generales, la casa goza de buen diseño estructural las fisuras si bien no son delicadas si se tienen que solucionar con la propuesta dada con la finalidad de no aumentar las ranuras ni mucho menos generar pánico o desconfianza entre las personas que habitan la casa entendiéndose que estas fisuras mas que estructurales son cosméticas o superficiales”.**

El Ingeniero Civil que rindió el concepto técnico, cuyos apartes antes transcribí, fue contratado por la Señora **PAULINA PALOMEQUE BALANTA**; y a su vez, está en escrito de su puño y letra, dirigido a mi poderdante, expresó lo siguiente:

“Según me dijo el ingeniero y el maestro de obra es que es cuestión de no haber usado correctamente el material, cemento y estuco “

De lo expresado por el citado profesional y por la demandante, se concluye con toda certeza que el inmueble no ofrecía riesgos y ni amenazas, que pudiese poner en peligro a las personas que eventualmente fuera habitar el inmueble, toda vez que, ese criterio estaba respaldado por un concepto técnico de un Ingeniero Civil contratado por la señora **PAULINA PALOMEQUE BALANTA**.

Por tal razón, respaldado en los anteriores aciertos y la declaraciones de los testigos que fueron trabajadores en la construcción de las casas No. 109 y 110 del condominio campestre villas del parque, solicito a usted señor juez con todo respeto que una vez demostrada en el proceso los presupuestos factuales a que se refiere esta excepción, la acoja, y la declare en favor de mi poderdante, y niegue las pretensiones de la demandante de paso condenándola en costas .

### **4º-. EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE CULPA POR PARDE DE LA DEMANDADA:**

Hago consistir esta excepción en que, hipotéticamente de haber existido **VICIOS REDHIBITORIOS** en el inmueble que fue objeto de negociación entre las partes contendientes, estos no eran conocidos por la demandada si los mismos, eventualmente hubieran existido al momento de la entrega, no pueden **atribuírseles a mi poderdante siempre que, la casa No.109 del condominio campestre villas del parque que fuera propiedad de ella fue terminada su construcción en septiembre del 2017 como se demostrara en las pruebas documentales que se aportaran con la contestación de la demanda.**

De otro lado, es necesario hacer conocer de usted señor juez que el propietario de la casa No110 del condominio campestre villas del parque inicio construcciones de su casa de habitación en **septiembre del 2018**, con posterioridad a la fecha determinación de la construcción de la casa No109, había sido concluida en septiembre del 2017, fue el propietario de la casa No 110 del **CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL PARQUE**, siempre que, iniciando la construcción de

su propiedad, utilizo una retroexcavadora para remover sobre el lote de terreno rocas y/o raíces de árboles enterrados en el lote de terreno que posiblemente afectaron la firmeza y estabilidad de la cimentación y los muros estructurales plantados en el lote de terreno No 109 de “**Condominio Campestre Villas del Parque**”, de la pared del lado derecho que hipotéticamente hubiere dado lugar a producir debilidades y deficiencias en cimientos y muros estructurales en los que se apoyó toda la edificación de la casa de habitación que fuera de propiedad de la demandada, sin que tal circunstancia hubiese sido advertida por ella, es decir, pasó desapercibida.

La circunstancia factual en que está apoyada esta excepción, será demostrada testimonial y documentalmente con fotografías y las declaraciones de quienes participaron del proceso constructivo de la casa No 109 y 110 Ubicada en el Condominio Campestre.

Con fundamento lo expuesto, y demostrado como aparezcan las circunstancias factuales en que se apoya en esta excepción, con todo respeto solicito a usted señor Juez que acoja esta excepción, y en consecuencia, niegue las pretensiones de la demandando y de paso condenándola en costas.

#### **5º - LA INNOMINADA:**

Que consiste en aquellas circunstancias factuales que aparezcan demostrada en el proceso y que constituyan una excepción, por lo tanto, solicito a usted señor Juez, con todo respeto, que, si ello ocurre, declare la existencia de la **EXCEPCION INNOMINADA**, que de manera específica no hubiera sido propuesta por el suscrito apoderado, en consecuencia, el Juez oficiosamente la declarara en favor de la demandada, dando lugar a negar las pretensiones de la demandante

Las excepciones propuestas por el suscrito togado, en ninguna de ellas se puede asumir que en nombre de mi poderdante he reconocido que la demandada tenía conocimiento de la existencia de vicios redhibitorios del inmueble que fue objeto de compraventa entre las partes contendientes en este proceso, de tal suerte que, en ejercicio de derecho de Contradicción y Defensa, en nombre y representación de mi poderdante, he hecho uso de los mecanismo defensivos a que tiene derecho a la demandada, otorgados por la ley sustantiva Civil, y la Ley Civil adjetiva.

### **P R U E B A S**

Que se tengan como pruebas documentales y testimoniales e interrogatorio de parte aducidos en la contestación de la demanda.

## FUNDAMENTO DE DERECHO

1º, 2º, 4º, 29, 228, 229 y 230 de la Constitución Política; artículos 1914, 1915, 1923, 1924, 1925, 1926 y 2341 del Código Civil Colombiano; 1º, 2º, 6º, 7º, 11, 12, 13, 14, 20, 74, 82, 96, y de más normas concordantes y aplicables a este caso del Código General del Proceso

## NOTIFICACIONES

**La demandante:** en la carrera 4 no 12-41 oficina 1407 edificio centro seguro Bolívar

Email [dairaabogada123@hotmail.com](mailto:dairaabogada123@hotmail.com)

**La demandada:** calle 8c - 1cs 44 del municipio de Jamundí

Email: [ocoroluisafernanda@gmail.com](mailto:ocoroluisafernanda@gmail.com)

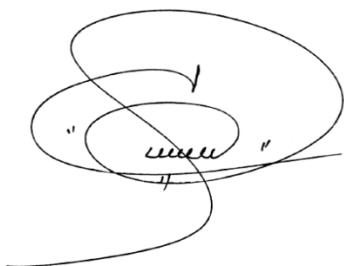
**El suscripto apoderado:** carrera 2da no. 10-03

Casa 20 manzanas c

Conjunto Cerrado Portal De Jamundí V.

[Jaimemanriquedussan@hotmail.com](mailto:Jaimemanriquedussan@hotmail.com)

Atentamente;

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a central scribble, enclosed in a large, irregular oval shape.

Jaime Manrique Dussan

T.O.P No. 43.483 del C.S.J

[jaimemanriquedussan@hotmail.com](mailto:jaimemanriquedussan@hotmail.com)

- **Doctor:**
- **Leonardo Lenis**
- **Juez:**
- **Octavo civil del circuito de Cali**

**E. S. D.**

**ASUNTO: ACCION CIVIL DE INDEMNISACION POR VICIOS REDHIBITORIOS**

**DEMANDANTE: Paulina Palomeque Balanta**

**DEMANDADO: Luisa Fernanda Ocoro**

**RADICACION:2019-00347-00**

**JAIME MANRIQUE DUSSAN**, Mayor de edad y vecino del municipio de Jamundí, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional NO.43.483 del Consejo Superior De La Judicatura, en mi calidad de mi apoderado judicial de la Sr. **Luisa Fernanda Ocoro** demandada dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término legal para ello, a través del presente escrito doy contestación la demanda, lo cual hago en los siguientes términos

#### **I. A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** No me consta y esa circunstancia no es trascendente para el proceso.

**AL SEGUNDO:** Es cierto, pero debe probarse

**AL TERCERO:** Lo niego rotundamente, por no ser cierto, toda vez que , el inmueble, objeto de negociación entre las partes contendientes, cuando fue entregado real y materialmente, esto es, el 18 de diciembre del 2018, gozaba de solidez estructural y buena cimentación, según concepto técnico del arquitecto, **Jhon Jairo Gil Giraldo**, contratado por la señora **Paulina Palomeque**, y quien, de manera escrita, expreso que, el inmueble no presentaba riesgo alguno para los habitantes del mismo, siempre que, la casa gozaba de buen diseño estructural y las fisuras existentes eran fácilmente solucionables, no eran delicadas, ni mucho menos generaban pánico o desconfianza para las personas quien habitaban la casa, y que las fisuras eran cosméticas o superficiales mas no estructurales. Las demás afirmaciones de la apoderada de la demandante son apreciaciones subjetivas (ANEXO PRUEBA DOCUMENTAL)

**AL CUARTO:** lo niego rotundamente por no ser cierto, y resulta valido las razones expuestas por este togado en el hecho tercero, toda vez que, con el concepto técnico del arquitecto **JHON JAIRO GIL GIRALDO**, aportado como prueba documental se desvirtúan las afirmaciones de la apoderada de la parte demandante, contenidas en este hecho; esta es la respuesta a las circunstancias factuales que constituyen la esencia del litigio trezado por la demandante. Lo agregado después por la apoderada de la parte demandante, constituye apreciaciones subjetivas de ésta.

---

**JAIME MANRIQUE DUSSAN**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
**DICIEMBRE 16 DE 1983**  
**Jaimemanriquedussan@hotmail.com**

**AL QUINTO:** Lo niego rotundamente por no ser ciertas Las circunstancias factuales consignadas en este hecho, toda vez que, las razones y circunstancias factuales expuestas por este togado en los hechos 3 y 4 resultan validas argüirlas en este. Y en cuanto a las a las falencias aducidas en las instalaciones y /o conexiones eléctricas no son ciertas por no corresponder a la verdad factual, toda vez que, las mismas fueron realizadas por el técnico eléctrico **JHON JAIRO VELASCO RAMIREZ**, Con matricula profesional de técnico electricista No. 16835010-64162, expedida por el consejo nacional de técnico electricistas (CONTE) , clase, TE-1 TE-3 TE-4 TE-5 TE-6; Significa que el inmueble objeto de negociación entre las parte contendientes, conto con el concurso de un idóneo profesional eléctrico, quien declarara en este proceso los por menores y detalles del trabajo eléctrico realizado por el (ANEXO PRUEBA DOCUMENTAL)

**AL SEXTO:** Lo niego rotundamente por no ser cierto, toda vez que, la demandante solo comunico a la demandante el informe técnico del arquitecto **Jhon Jairo GIL Giraldo** el 19 de febrero del 2019, que se refería a fisuras superficiales y no a eficiencias estructurales ni eléctricas. La comunicación a que se requiere la apoderada de la demandante no fue recibido por la demandada .

**AL SEPTIMO:** Lo niego rotundamente por no ser cierto que el inmueble tuviese deterioros, y haciendo caso omiso a las recomendaciones dadas por el arquitecto **JHON JAIRO GIL GIRALDO**, quien hizo visita inmueble , y preventivamente detecto la existencias de fisuras superficiales, que no tenían origen en deficiencias estructurales, ni de cimentación del inmueble edificado, le sugirió dos fórmulas para subsanar dichas fisuras, las cuales no generaban pánico ni desconfianza a los habitantes del inmueble, señalando que no eran estructurales sino cosméticas o superficiales. Por ello, no tiene justificación alguna que la demandante hubiere contratado los servicios del ingeniero civil **MAX JHONNY MENDOZA PADILLA** ,por las mismas razones el concepto técnico de este, expresado en este hecho, constituye apreciaciones subjetivas de la apoderada de la demandante, en las que señala deficiencia estructurales de la vivienda, y que no cumplen con los requisitos mínimos de la NSR-10 (TITULO E), y amenazaba con colapso estructural que ameritaba el desalojo del mismo. Esta circunstancia, son completamente ajenas a la verdad de los hechos y a todas las circunstancias factuales que se derivan del proceso de construcción del inmueble que fuera objeto de negociación entre as partes contendientes como se demostrara en el proceso.

**AL OCTAVO:** Lo Niego rotundamente este hecho, por no ser cierto, toda vez que, cuando el inmueble objeto de negociación entre las partes contendientes dada su inexistente precisa estructural, hubiese sido necesario solicitar la visita de planeación municipal trámite administrativo este en el que se involucró a **Luisa Fernanda Ocoro** sin que se le hubiere notificado este trámite, como para que ejerciera el derecho de contradicción y defensa en el mismo, para nada se tuvo en cuenta el concepto de tecnicidad del ingeniero **Jhon Jairo Gil Giraldo** en escrito de febrero 19/19 y contratado por la señora **Paulina Palomeque de cuyo contenido me he referido** en los hechos 3,4,5 de esta contestación. Cuyo contenido merece credibilidad

---

**JAIME MANRIQUE DUSSAN**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
**DICIEMBRE 16 DE 1983**  
**Jaimemanriquedussan@hotmail.com**

**AL NOVENO:** Lo niego rotundamente por no ser ciertas las circunstancias factuales que dieron lugar a la emisión de concepto de favorable por parte de planeación municipal de Jamundí trámite administrativo en el que la demandada no ejerció el hecho de contradicción y defensa a que se contrae el artículo 29 de la constitución política, y en estas circunstancias, al acto administrativo expedido por dicha institución pública se le debe de aplicar la excepción de inconstitucionalidad a que se refiere el artículo cuarto de la constitución política, siempre que el mismo es violatorio de la constitución, por no haberse respetado EL DEBIDO PROCESO, a la ahora demandada. LAS APRECIACIONES CONTENIDAS EN ESTE HECHO SON APRECIACIONES SUBJETIVAS DE LA APODERADA Y LA PARTE DEMANDANTE

**AL DECIMO:** lo niego rotundamente por no ser cierto, toda vez que, el inmueble objeto de negociación entre las partes contendientes al momento de la entrega del mismo no tenía las deficiencias estructurales endilgadas por el ingeniero **MAX JHONNY MENDOZA PADILLA**, toda vez, según concepto del ingeniero **Jhon Jairo Gil Giraldo** el 19 de febrero del 2019 rindió concepto técnico respecto de la casa No. 109 “ UBICADA EN EL CONDOMINIO CAMPESTRE VILLAS DEL PARQUE “ Quien después de una visita al inmueble, expreso que el mismo presentaba fisuras superficiales que eran solucionables y que las mismas no eran de carácter estructural las cuales no generaban pánico o desconfianza para quienes habitaban la casa por consiguiente de acuerdo por la respuesta dada por este togado a la respuesta de los hechos anteriores.

**AL DECIMO PRIMERO:** Lo niego rotundamente por no ser cierto, que el inmueble que fue objeto de negociación entre las partes contendientes tuviese deficiencias estructurales que justificaran la intervención de la oficina de planeación municipal de Jamundí, quien se apoyó para conceptuar desfavorablemente, en el concepto técnico dado por ingeniero **MAX JHONNY MENDOZA PADILLA** y en el trámite administrativo adelantado por dicha dependencia municipal, se le violó el debido proceso administrativo a mi poderdante siempre que, no se le notificó el adelantamiento de dicho trámite y se re aviso unilateral y parcializada mente, sin que se tuviera en cuenta el concepto dado por el arquitecto **JHON JAIRO GIL GIRALDO** en el que expreso que el inmueble no ofrecía amenaza ni riesgo alguno desde el punto de vista estructural para que habitaran en ello. Además, el hecho contiene apreciaciones subjetivas de la apoderada de la demandante.

**AL DECIMO SEGUNDO:** Lo niego rotundamente, toda vez que, es una reiteración a lo escrito por el apoderado judicial de la demandante, tal circunstancia factual es ajena a la negociación realizada por las partes contendientes en este proceso, por no tener un nexo de causalidad directa con este.

**AL DECIMO TERCERO:** Lo niego, rotundamente por no ser cierto ni justificado que fuese necesario y obligatorio que la demandante suscribiera contratos de obra civil con la mencionada firma constructora, toda vez que, según concepto técnico del ingeniero **Jhon Jairo Gil Giraldo** anexado como prueba en la

---

**JAIME MANRIQUE DUSSAN**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
**DICIEMBRE 16 DE 1983**  
**Jaimemanriquedussan@hotmail.com**

contestación de la demanda y de las excepciones formuladas, el inmueble, objeto de negociación entre las partes contendientes no generaba pánico o desconfianza para los habitantes de el mismo, siempre que, las fisuras existentes no eran estructurales sino cosméticas y superficial y que eran solucionables sugiriendo fórmulas para ello y la demandante.

**AL DECIMO CUARTO:** Lo niego rotundamente por no ser cierto que la demandante tuviere que contratar los servicios de un arquitecto y un ingeniero civil para que realizara planos arquitectónicos, estructurales y de memoria de cálculo, ante inexistentes fallas estructural del inmueble objeto de negociación entre las partes contendientes, toda vez que el arquitecto **Jhon Jairo Gil Giraldo** en concepto técnico del 19 de febrero del 2019, rendido después de hacer visita al inmueble expreso que este fisuras existentes no eran estructurales sino cosméticas y superficial y que eran solucionables sugiriendo a la demandante fórmulas para ello, por consiguiente de manera extraña hizo caso omiso de las recomendaciones hechas por el profesional de la arquitectura que ella misma contrato.

**AL DECIMO QUINTO:** No es cierto que el inmueble objeto de negociación entre las partes contendientes tuviere vicios redhibitorios, si con posterioridad a la negociación y a la entrega del inmueble por parte de la demandada hubieren aparecido tales vicios los mismos no son atribuibles a la voluntad de mi poderdante, siempre que en el lote 110 contiguo al que fue objeto de negociación entre las partes contendientes su propietario inicio construcción en el mes de septiembre del 2018 utilizando una retroexcavadora, con el fin de extraer unas piedras grandes que impedían la construcción de los cimientos del lote y seguramente, con el trabajo de remoción de tierra realizado por dicho aparato afecto la cimentación y los muros estructurales de la casa 109, circunstancia factual está completamente ajena a la voluntad de la demandada. Y posterior a la terminación de la construcción de la casa de la demandante en ese entonces, que fue terminada en el mes de septiembre del 2018 y entregada a la compradora ahora demandante el 18 de diciembre 2018 de tal suerte que, de haber existido los vicios redhibitorios en dicho inmueble para la entrega real de el mismo, no pueden ser atribuidos para ese entonces a la vendedora ahora demandada.

**AL DECIMO SEXTO:** lo niego rotundamente por no ser cierto , toda vez que, de haber existido esta circunstancia factual nada tiene que ver con la negociación adelantada de las partes contendientes, advirtiéndose que en este hecho se han anotado apreciaciones subjetivas de la apoderada de la demandante; además, las circunstancias en este hecho anotadas no tienen nexo de causalidad directa con la negociación realizada entre las partes contendientes, agregándose que en el mismo aparecen apreciaciones subjetivas ajenas a las circunstancias factuales derivadas de la negociación entre las partes contendientes por consiguiente, no jurídicamente valido atribuirle a la demandada haber ocasionado daños materiales o morales que eventualmente hubiere sufrido la demandada, pues en estricto derecho dichos perjuicios no se contraen a las exigencias del artículo 2341 del código civil.

---

**JAIME MANRIQUE DUSSAN**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
**DICIEMBRE 16 DE 1983**  
**Jaimemanriquedussan@hotmail.com**

**AL DECIMO SEPTIMO:** Lo niego rotundamente por no ser cierto, toda vez que, mi poderdante actuó siempre de buena fe en la relación negociar con la señora **Paulina Palomeque**, por consiguiente, no se le puede atribuir a esta actuación dolosa para los efectos relacionados en la compraventa del inmueble NO.109 **UBICADO EN EL CONDOMINIO CAMPESTRE** Villas del Parque, agregándose que en este hecho se han consignada apreciaciones subjetivas de la apoderada de la demandante.

**AL DECIMO OCTAVO:** lo niego rotundamente por no ser cierto , toda vez que, la señora **Luisa Fernanda Ocoro** culminó la construcción de la casa No.109 del **condominio campestre villas del parque** en septiembre del 2017, por consiguiente, respeto de lo afirmado en este hecho, constituyen apreciaciones subjetivas de la apoderada de la demandante, y a partir de esta falsa premisa, llego a conclusiones falsas que la condujeron a formular demanda de SANIAMIENTO POR VIVOS REDHIBITORIOS, sin contar con los presupuestos faticos y jurídicos exigidos para este tipo de acción.

**AL VIGECIMO TERCERO:** No constituye un hecho, siempre que, el acta de no conciliación aportada por la demandante constituye una prueba con el cual cumplió con el requisito de procedibilidad de la acción exigido por la ley 640 del 2001 y por la normatividad civil objetiva

## **II A LAS PRETENSIONES**

**A LA PRIMERA:** Me opongo rotundamente a que se declare en favor de la demandante esta pretensión, toda vez que, de conformidad con lo establecido en el artículo 1914, la acción redhibitoria tiene por finalidad la rescisión del contrato de compraventa o la rebaja proporcional del precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, de tal suerte que esta pretensión no está ajustada a derecho, pues la apoderada de la demandante no ha solicitado la rescisión del contrato de compra venta celebrado entre demandante y demandada, por consiguiente la judicatura debe negar esta pretensión, por estar equivocadamente formulada, toda vez que en esencia la apoderada de la parte demandante lo que **pretenden de es que se condene a la demandada a la rebaja en el precio de compra del del inmueble** objeto de negociación entre las partes contendientes.

**A LA SEGUNDA:** Me opongo rotundamente a que se declare en favor de la demandante esta pretensión, toda vez que, la acción interpuesta es la REDHIBITORIA, acorde con el artículo 1914 del código civil y no la acción quanti minoris, que en los término del artículo 1925, tiene como finalidad obtener LA REBAJA DEL PRECIO DE COMPRA, cuando los vicios ocultos no son de la importancia de los señalados de manera expresa en el numeral 2do en el artículo 1915 del código civil colombiano, esto es cuando los vicios ocultos de la cosa vendida, esta no sirva para su uso natural, que de haberlo sabido el comprador, hubiere comprado por menos precio.

---

**JAIME MANRIQUE DUSSAN**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
**DICIEMBRE 16 DE 1983**  
**Jaimemanriquedussan@hotmail.com**

**A LA TERCERA:** Me opongo rotundamente a que se declare favorablemente a la demandante esta pretensión, toda vez que, la presente acción fue formulada en los términos de los artículos 1914 y 1925 del Código Civil colombiano, pues la apoderada de la demandante ha dado lugar a considerar que las pretensiones son confusas, y no se ajustan a derecho.

**A LA CUARTA:** Me opongo rotundamente a que se declare en favor de la demandante esta pretensión, toda vez que, la demandada, no ha incurrido, en conducta culposa que dé lugar a la generación de **DAÑOS** en contra de la demandante en los términos del artículo **2341 DEL CODIGO CIVIL** Colombiano, siempre que en este proceso quedara demostrado la inexistencia de **VICIOS REDHIBITORIOS** atribuibles a mi poderdante, que es en esencia el objeto de la controversia jurídica, además, en este tipo de proceso no es viable jurídicamente hablando, solicitar indemnización de perjuicio, ni materia es ni morales.

**A LA QUINTA:** Me opongo rotundamente que se declare en favor de la demandante esta pretensión toda vez que, la demandada no ha inferido daño alguno a la demandante generada por conducta culposa atribuible a esta, en los términos del artículo **2341 del CODIGO CIVIL** colombiano con respeto de la compraventa de un inmueble entre las partes contendientes en este proceso.

**A LA QUINTA:** Que se niegue esta pretensión, toda vez que, ante la prosperidad de las excepciones de mérito propuestas por este togado, la judicatura absolverá a la demandada de todas las cargas económicas pretendidas por la demandante.

## PRUEBAS

Solicito señor Juez tener como pruebas de esta contestación, las siguientes.

### DOCUMENTALES:

- a. Copia de concepto técnico estructural de la casa de habitación No.109 del condominio campestre villas del parque, emitido por el arquitecto **Jhon Jairo Gil Giraldo** el 19 de febrero del 2019. elaborado para la señora **Paulina Palomeque**
- b. Copia de acta de grado No 781 del 14 de noviembre del 2003, expedida por la jefe división de admisiones y registros académicos de la universidad del valle por la cual se acredita la graduación del arquitecto **Jhon Jairo Gil Giraldo**
- c. Copia de carta suscripta el 2 de marzo del 2019 por la señora **Paulina Palomeque**, dirigida a **Luisa Fernanda Ocoro** poniendo en conocimiento de esta el concepto técnico del arquitecto **Jhon Jairo Gil Giraldo**, y solicitando subsanar las fisuras señaladas por el arquitecto en sui informe
- d. Copia de Planos estructurales y de cimentación para construcción de vivienda unifamiliar en el lote No. 109 (**Condominio Campestre Villas del Parque en JAMUNDI**) elaborados por **Jhonatan Bernal**, dibujante arquitectónico y autorizados por el arquitecto **David Stiven Rosero Obando**.
- e. Copia de plano arquitectónico de vivienda unifamiliar para el lote No 109 del condominio campestre villas del parque, firmado por el arquitecto **Héctor Mario Vernaza Romero**, donde aparece la distribución de áreas a construir para dos plantas

- f. Copia de certificación expedida al arquitecto **David Stiven Rosero Obando**, con matrícula profesional No. A36162016-1144063192 expedida por el consejo profesional nacional de arquitectura y sus profesiones auxiliares.
- g. Copia de la matrícula profesional No A36162016-1144063192 correspondiente al arquitecto **David Steven Rosero Obando**
- h. Copia de formulario radicado en planeación municipal para solicitar licencia de construcción para el lote No.109 ubicado en el condominio campestre villas del parque, firmado por **Luisa Fernando Ocoro** y el arquitecto **David Rosero Obando**
- i. Registro fotográfico de la pared exterior lado izquierdo de la casa No109 del condominio campestre villas del parque, parqueadero sin ocupar (tres fotos) que muestran columnas estructurales verticales y vigas de amarre (horizontales), sin fisuras ni roturas; es la primera casa sin parqueadero ocupado y casa número 110 construida.
- j. Registro fotográfico pared exterior lado derecho de junio del 2018, contiguo lote No110 sin construcción.
- k. Registro fotográfico de la retro excavadora color amarillo utilizada para remover tierra del lote No 110.
- l. Registro fotográfico de la pared interna lado derecho de la sala.
- m. Registro fotográfico de habitación principal de segunda planta ubicada en el lado derecho.
- n. Registro fotográfico de closet habitación de segundo piso de la casa 109.
- o. Registro fotográfico pared interior del primer piso contiguo a las gradas.
- p. Registro fotográfico de cocina integral con empotramiento de gabinetes terminada en el primer piso.
- q. Registro fotográfico de patio enchapado con puertas y ventanas
- r. Registro fotográfico de escalas enchapadas en madera de la casa No.109
- s. Registro fotográfico de baño enchapado del primer piso totalmente terminado y en excelente estado
- t. Registro fotográfico de baño enchapado del segundo piso en excelente estado
- u. Registro fotográfico de la lava platos de la cocina con su grifería ubicada en el primer piso
- v. Registro fotográfico de enchufe de la cocina empotrado en su respectiva pared
- w. Registro fotográfico de la terraza enchapada y con ventanales y puertas, ubicada en el tercer piso de la casa 109
- x. Registro fotográfico del proceso de instalación del cableado eléctrico desde la primera planta de la casa numero 109
- y. Registro fotográfico parte frontal de la casa muestra parqueadero, antejardín ventanal lado izquierdo y puerta de acceso

---

**JAIME MANRIQUE DUSSAN**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
**DICIEMBRE 16 DE 1983**  
**Jaimemanriquedussan@hotmail.com**

## TESTIMONALIES

Que se llame a declarar bajo juramento a los señores **Wilton Congo Mejía** Cc.76.225.530, quien se localiza en la calle 8ª # 25-07 villa paulina de Jamundí y **Rodrigo Valencia Torres** CC. 16.824.059 se ubica en la calle 9ª carrera 3ª sur barrio el socorro; **Juan Carlos Valencia Cruz** CC.114.954.282 se encuentra ubicado en la transversal 4d # 12d aurora; **Rubén Troches Rivera** CC. 10.750.687 potrerito; **Cesar Augusto Rodríguez** CC. 1.112.465.272 calle 8c #1cs 44 Jamundí , German Osorio Carreño CALLE 8C-1CS 44 VILLA PAULINA para que declare todo aquello en cuanto tenga conocimiento, respecto de la construcción de la casa número 109 ubicada en “ *el condominio campestre villas del parque*” carrera 10 km4, vía rio claro, en cuanto a materiales utilizados en dicha construcción, especificación de los mismos y otros asuntos que interesan a este proceso.

## INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor juez con todo respeto que se llame a la señora **Paulina Palomeque Balanta** para que absuelva el interrogatorio de parte que en forma oral le hare en fecha y hora que usted se digne fijar para la celebración de la audiencia, acorde con las preguntas que formulare respecto de los hechos de esta demanda y su contestación.

---

**JAIME MANRIQUE DUSSAN**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
**DICIEMBRE 16 DE 1983**  
**Jaimemanriquedussan@hotmail.com**

## FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Artículos 1º, 2º, 29, 228, 229 y 230 de la Constitución Política; Artículos 1946,1947, 2341 del Código Civil Colombiano; Artículos 1 2, 3, 6, 7, 9, 11, 12,13 ,14, 20, 42, 82, 90, 96, 100, 101, del Código General del Proceso

## NOTIFICACIONES

**La demandante:** en la carrera 4 no 12-41 oficina 1407 edificio centro seguro Bolívar

Email [dairaabogada123@hotmail.com](mailto:dairaabogada123@hotmail.com)

**La demandada:** calle 8c -1cs 44 del municipio de Jamundí

Email: [ocoroluisafernanda@gmail.com](mailto:ocoroluisafernanda@gmail.com)

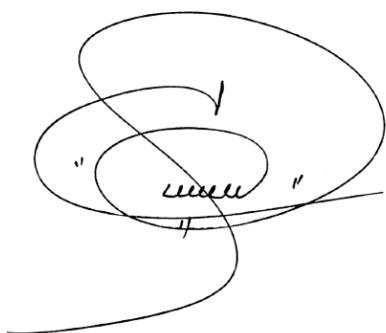
**El suscripto apoderado:** carrera 2da no. 10-03

Casa 20 manzanas c

Conjunto Cerrado Portal De Jamundí V.

[Jaimemanriquedussan@hotmail.com](mailto:Jaimemanriquedussan@hotmail.com)

ATENTAMENTE

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central scribble, enclosed in a large, irregular oval shape.

**JAIME MANRIQUE DUSSAN**  
T.P.N.043.483 CSJ

---

**JAIME MANRIQUE DUSSAN**  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI  
DICIEMBRE 16 DE 1983  
[Jaimemanriquedussan@hotmail.com](mailto:Jaimemanriquedussan@hotmail.com)



**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho del Señor Juez, informando que la demandada LUISA FERNANDA OCORO, se encuentra notificada del Auto admisorio de la demanda a través de aviso de conformidad con el artículo 292 del C. G. P, y dentro del término para contestar la demanda que venció el día 15 de diciembre de 2020, allegó escrito de contestación a través de apoderado judicial con excepciones de mérito. Sírvase Proveer.

Cali, 4 de febrero de 2021.

DANIEL ARTURO DIAZ JOJOA  
**Secretario**

1ª Instancia  
Verbal. Vs. Luisa Fernanda Ocoro  
**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Cali, cuatro (4) de febrero de dos mil veintiuno (2021)  
760013103008-2019-00347-0

Se glosa a los autos el escrito mediante el cual la parte demandante allega la certificación de envío del aviso de conformidad con el artículo 292 del CGP, para la demandada Luisa Fernanda Ocoro.

Igualmente se allegaron escritos de la contestación de la demanda que presenta la demandada con excepciones de mérito a través de apoderado judicial. Por lo que el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** GLÓSESE A LOS AUTOS, para que obre y conste el escrito de contestación de la demanda que presenta el apoderado de la parte demandada Luisa Fernanda Ocoro, con excepciones de mérito.

**SEGUNDO:** RECONOCER personería al Doctor JAIME MANRIQUE DUSSAN, como apoderado de la parte demandada para que actúe conforme al poder otorgado y a las facultades allí conferidas.

**NOTIFÍQUESE**

  
**LEONARDO LENIS**  
**JUEZ**

**760013103008-2019-00347-00**