

RV: APORTO CONTESTACION DEMANDA EXP 2019-523 Raúl Emilio Zuleta y Otros

Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 11/03/2021 8:03

Para: Christian Acevedo Mejía <cacevedm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (14 MB)

CONTESTACION DEMANDA 10 DE MARZO.docx; CamScanner 03-10-2021 16.26.pdf;



*Consejo Superior
de la Judicatura*

JULIAN MAZO BEDOYA

Secretario
Juzgado 14 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó

 ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

 Teléfono: +57-2 32 15 92

 Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1307 Medellín-Antioquia

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

De: hermes de jesus perez z <hermesjperez@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 10 de marzo de 2021 9:12 p. m.

Para: Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: APORTO CONTESTACION DEMANDA EXP 2019-523 Raúl Emilio Zuleta y Otros

Señor Juez

CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E S D.-

Asunto: CONTESTACION DEMANDA (Art. 96 y ss.)

Radicado 2019-523

Demandante **Raúl Emilio Zuleta y Otros**
Demandado **Elkin Darío Franco Tirado y Otro**

HERMES DE JESUS PEREZ ZAPATA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.462.297 y portador de la T.P. No. 128.434 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor Elkin Darío Franco Tirado, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA de conformidad con lo dispuesto en los artículos 96, 369 (confiere 20 días para contestar demanda), y ss de la ley 1564 del 2012**, formulada ante su honorable despacho por parte de Raúl Emilio Zuleta y otros, de la siguiente manera:

-

DE HECHOS

1. ES PARCIALMENTE CIERTO. Se aduce por la parte demandante, que el día 29 de abril del 2017, se desplomo parte del techo y fachada del bien inmueble ubicado en la carrera 45 Nro. 71-17 barrio Manrique de la ciudad de Medellín Antioquia, sin embargo, la parte demandante indica como hecho cierto, que la señora MARIA ZULEMA CANO DE ZULETA (q.e.p.d), se encontraba en el establecimiento comercial sentada en una silla en la acera, situación que

HERMES DE JESÚS PÉREZ ZAPATA
Abogado Especialista
300 440 15 15 - 318 532 87 22
hermesjperez@hotmail.com
Calle 48 # 45 - 51 Oficina 203
Centro de Medellín

Señor Juez

CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E S D.-

Asunto:	CONTESTACION DEMANDA (Art. 96 y ss.)
Radicado	2019-523
Demandante	Raúl Emilio Zuleta y Otros
Demandado	Elkin Darío Franco Tirado y Otro

HERMES DE JESUS PEREZ ZAPATA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.462.297 y portador de la T.P. No. 128.434 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor Elkin Darío Franco Tirado, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA de conformidad con lo dispuesto en los artículos 96, 369 (confiere 20 días para contestar demanda) y ss de la ley 1564 del 2012,** formulada ante su honorable despacho por parte de Raúl Emilio Zuleta y otros, de la siguiente manera:

DE HECHOS

1. ES PARCIALMENTE CIERTO. Se aduce por la parte demandante, que el día 29 de abril del 2017, se desplomo parte del techo y fachada del bien inmueble ubicado en la carrera 45 Nro. 71-17 barrio Manrique de la ciudad de Medellín Antioquia, sin embargo, la parte demandante indica como hecho cierto, que la señora MARIA ZULEMA CANO DE ZULETA (q.e.p.d), se encontraba en el establecimiento comercial sentada en una silla en la acera, situación que no es cierta, dado que dice mi cliente que dicha señora no era cliente del establecimiento para la fecha de los hechos, que no se encontraba sentada, que dicha señora pasaba como cualquier ciudadana del sector por el lugar al momento que se desprendió parte del bien y le callo justamente al momento que la señora transitaba por allí. Dice el señor ELKIN QUE NO ES CIERTO que la señora MARIA ZULEMA CANO DE ZULETA para la fecha de los hechos estuviera en a fuera del local pendiente por algún negocio, pues esta estaba transitando como peatona.

2. FRENTE AL HECHO SEGUNDO. Así se desprende de los elementos materiales y evidencia que adelanta la fiscalía general de la nación y el cual figura documentos al respecto aportado por la parte demandante.

3. ES CIERTO PARCIALMENTE. Ya que en efecto la bien inmueble figura de propiedad de la señora ANA ROSA HINCAPIE, al igual que en efecto en el bien inmueble que se refiere en dicho hecho, en efecto se encuentra el establecimiento comercial “variedades Franco la 45”, lo que no es cierto es que el bien inmueble presentara deterioros e inconvenientes en su estructura por falta de mantenimiento, ya que dicho local comercial es de remates, perecedero ante el excesivo calor o la humedad, situación por la cual dice mi cliente, que el local se mantenía en buenas condiciones de mantenimiento, tanto dentro como por fuera, que el local no tenía grietas o humedales dentro o fuera, ya que de haberlos tenido con seguridad de inmediato hubiera informado al propietario para que los reparara, ya que la mercancía es frágil y muy perecedera al ser mucha parte de ella en material de cartón, papel, tela y en general frágil (mercancía de remate parte de ella a mil pesos) y de ser cierto que hubiera humedad o deterioro me dice el señor ELKIN hubiera exigido al propietario su reparación y mantenimiento, al ser una obligación de todo propietario el mantener la cosa en buen estado de funcionamiento para que el arrendatario pueda disponer y disfrutar del bien inmueble, por el cual paga un canon de arrendamiento, siendo totalmente falso lo indicado frente al deterioro de dicho local.

4. NO ES CIERTO. En el informe del DAGRD de fecha 29 de abril del 2017, no se dio conclusiones finales como pretende hacer creer la parte demandante, al indicarse que se presentaba deterioro en alfarjas y tablillas, e infiltraciones, mas en dicho documento se hace claridad por parte del profesional de lo siguiente:

“es importante aclarar que la evaluación realizada por parte del personal adscrito a la comisión técnica del DAGRD, corresponde a una inspección (bis) netamente visual y se desconoce el diseño de la estructura, por lo tanto, no se puede garantizar que en un futuro se resienten (bis) situaciones que se escapan (bis) del alcance de la evaluación.”

Entendiéndose luego que lo que se aduce en el informe, no se indica que se haya adelantado un experticio sobre los materiales y objetos, solo fue la apreciación visual de lo que los técnicos consideraban, mas no hay prueba alguna que no se hiciera mantenimiento sobre el bien.

5. AL HECHO QUINTO. No me consta, es una obligación probatoria que le atañe directamente a la parte demandante demostrar al Despacho los presuntos daños inmateriales.

6. AL HECHO SEXTO. me acojo a la respuesta del hecho quinto, dado que se trata de las mismas inferencias jurídicas.

7. AL HECHO SEPTIMO. me acojo a la respuesta del hecho quinto y sexto, dado que se trata de las mismas inferencias jurídicas. Sin embargo llama la atención, como se pretende reclamar sobre un tercero ajeno a la relación consanguínea, sin que se haya aportado prueba alguna de lo que se aduce, esto es frente a lo indicado de la relación de amistad entre la occisa y la señora JANNIFER CHISTOPHER BOWIE, esposa del señor HAMILTON (hijo de la occisa) sin indicar lo más mínimo como es que tiempo hace que conocía a la occisa, donde vivía, cada cuanto se veían, donde vivía dicha señora y donde vivía la occisa, si Vivian cerca.

8. AL HECHO OCHO. No es propiamente un hecho, es una situación jurídica de postulación, donde se acredita el poder conferido conforme el artículo 75 y siguiente de la ley 1564 del 2012.

PRETENSIONES.

De conformidad a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 96 de la ley 1564 del 2012, de la manera más atenta y respetuosa me permito presentar oposición a todas y cada una de **PRETENSIONES**, toda vez que las mismas no dan cuenta de situaciones que tenga que ver mi cliente señor **ELKIN DARIO FRANCO**, en su condición de arrendatario, al este haber realizado como era de su obligación, e mantenimiento preventivo al local, como lo era de limpieza, desinfección, pintura a las paredes, pues este siempre me ha indicado que el bien inmueble tomado de manera verbal en arrendamiento a la hoy demandada señora **ANA ROSA HINCAPIE**, no se encontraba en deterioro, humedades.

EXCEPCIONES PROPUESTA POR LA PARTE DEMANDADA.

En aras de ejercer el derecho a la defensa técnica de mi prohijado en calidad de parte demanda, me permito incoar las siguientes excepciones de MERITO, con las cuales pretendo desvirtuar lo indicado en la demanda y sus anexos, así:

PRIMERA: EXCEPCIÓN. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA. Artículo 278, numeral 3.

El señor ELKIN DARIO FRANCO, no tiene responsabilidad alguna frente a los hechos que se aducen, toda vez señor Juez, que ES UN SIMPLE ARRENDATARIO, no tiene la condición de PROPIETARIO O DE POSEEDOR, que le de derechos reales de decisión en la forma como lo permite y establece el artículo 58 de la Constitución Nacional, no tiene poder de disposición sobre el bien, su obligación es el de gozo y disfrute del bien basado en el derecho que le asiste al pagar en forma mensual un canon de arrendamiento, que le faculta para ejercer una actividad comercial, sobre el bien inmueble, mas no tiene injerencia más allá de ejercer como inquilino.

Ahora bien, el contrato que tiene el señor ELKIN FRANCO con la arrendataria es verbal, y al momento de su constitución, no se le encomendó algo diferente al pago del canon de arrendamiento, sin embargo dice mi cliente que el bien inmueble donde desarrolla su actividad comercial, no estaba en desmedro, por humedades, fisuras y agrietamientos, de tenerlas, dice que de haberlas tenido, hubiera terminado el contrato de arrendamiento de local comercial, y se hubiera ubicado en otro local del sector, al ser el mismo valor promedio de lo que pagan todos los arrendatarios en el barrio, porque cualquier humedad causaría daños en la mercancía que este vende al público, al ser de papeles, cartones, lanas, telas, en su mayoría se venden todo a mil. Además, vende mercancía que es construida en madera y no se cierto que el local tuviera humedades pues las paredes deben estar gran parte en estantería de madera de triple y balsa, lo que de haber humedad se dañaría.

Así mismo, recalcó que para estructurarse responsabilidad en contra del Arrendador de un bien inmueble, requiere que haya habido en la conducta dolosa o gravemente culposa y que le sean atribuirles por acción o por su omisión, y en el caso que nos

ocupa, si bien es cierto que la propiedad contaba con una estructura de basta longevidad, ello no era óbice para terminar el contrato, cuando el bien aparecía en su apariencia visual en buenas condiciones para su habitabilidad y desarrollar su actividad de comercialización.

Debe hacerse miramiento en este caso, a que un comerciante al momento que toma en arrendamiento un local comercial, no tiene la obligación ni hay ley que obligue a que se deba adelantar un peritazgo sobre su estructura interna para determinar el estado actual del mismo, solo la ley le obliga a que debe cancelar un canon de arrendamiento, hacer las reparaciones necesarias o reportarlas a su propietario para que este las realice, de ahí a que deba hacer adecuaciones locativas o en su infraestructura, no resulta del resorte contractual del arrendatario, a no ser que se haya pactado en clausula dentro del contrato de arrendamiento, en el cual el arrendatario, haya asumido dicha obligación de manera previa en el contrato, no siendo el caso que nos ocupa, porque el contrato se realizó de manera verbal, al momento de su constitución y la única obligación que le fuera encomendada es la del pago del canon de arrendamiento el cual ha cumplido a cabalidad, pues nunca ha sido objeto durante la relación contractual de requerimiento alguno.

SEGUNDA: EXCEPCIÓN. INEXISTENCIA DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DEL ARRENDATARIO.

El señor ELKIN DARIO FRANCO, no tiene responsabilidad alguna frente a la obligación que se le atribuye, al no ser el propietario del bien inmueble donde se produjo el accidente, al tener solo la condición de arrendatario, y conforme indica el código civil colombiano, en el Capítulo III, Título XXVI, libro 4 del Código Civil, artículo 1973 y siguientes del C.C., así:

ARTICULO 1973. . El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

En este caso, el arrendatario, señor ELKIN DARIO FRANCO, tenía la obligación ineludible de pagar el canon de arrendamiento y de reportar los daños que no fueran imputables al desgaste natural del inmueble, por lo que de tener la propiedad longevidad en su estructura, no es del resorte de un arrendatario.

ARTICULO 1982. El arrendador es obligado: 1.) A entregar al arrendatario la cosa arrendada. 2.) A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada

En los contratos de arrendamiento, no es el arrendatario quien está obligado a reparar el bien para que la cosa este en función para el fin propuesto, por lo que es del propietario dicha obligación.

ARTICULO 1985. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

El arrendatario, esta incluso exonerado de toda obligación de reparación, cuando se presenten hechos de fuerza mayor o caso fortuito o por la mala calidad de la cosa arrendada.

La ley 820 del 2003, trae consigo la obligación de los arrendatarios, misma que cumplió a cabalidad el señor ELKIN DARIO FRANCO, esto es al indicar.

“Artículo 9º. Obligaciones del arrendatario. Son obligaciones del arrendatario:

2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.”

El señor ELKIN DARIO FRANCO, durante el tiempo que ha estado como ARRENDATARIO del local comercial, ha realizado las reparaciones necesarias del bien inmueble, y durante el tiempo de dicha relación no se le ha atribuido daño alguno sobre dicho bien inmueble, que pudiera dar lugar al hecho que hoy se le atribuye.

TERCERA. EXCEPCIÓN: TEMERIDAD Y MALA FE.

La parte demandante actúa de mala fe y en forma temeraria, al incoar demanda de responsabilidad civil extracontractual contra el señor ELKIN DARIO FRANCO, siendo totalmente consciente que falta legitimación en la causa por pasiva en la acción impetrada, causando con dicha acción temeraria que el señor ELKIN, haya debido proceder a desgastes procesales y de sus escasos recursos costear honorarios en su defensa, cuando el cómo arrendatario ha cumplido durante su relación contractual, con sus obligaciones que le son de su resorte, como lo es hacer las diligencias sobre el bien inmueble, como ha sido pintar el local, hacer las diligencias necesarias y pagar el canon de arrendamiento, que es lo que por ley le corresponde.

CUARTA. EXCEPCIÓN. CULPA EXCLUSIVA DE UN TERCERO.

Es sabido legal y jurisprudencialmente que se endilga la responsabilidad, cuando se dan los presupuestos procesales, esto es, el daño, el hecho generador del mismo y un nexo de causalidad que permita imputar el daño a la conducta (acción u omisión) del agente generador, sin embargo en el hecho que nos ocupa, de manera alguna la parte demandante ha indicado el nexo de causalidad que indique que mi cliente, por omisión, negligencia o desidia haya generado el daño que se le imputa, por el contrario, aparecen pruebas aportadas por la parte demandante, que exoneran de manera directa a mi cliente, como lo es a folio 101 del cuerpo de escrito de demanda, declaración Extra juicio del señor OSCAR MARIO ALVAREZ RESTERPO, realizada ante la notaria 9 de la ciudad de Medellín Antioquia,

calendada el 26 de marzo del año 2019, el cual claramente, da fe, que el daño se causó por un tercero, al indicar:

“Doy fe, que fui testigo presente, el día 29 de Abril del año 2017, cuando siendo aproximadamente las 2:30 PM, se desplomo con el paso del METROPLUS, el local comercial ubicado en la CRA 45 # 7117 del barrio Manrique Central de Medellín, denominado "ALMACEN VARIEDADES LA 45", donde perdió la vida la señora MARIA ZULEMA CANO DE ZULETA, quien se encontraba allí esperando en toda la entrada...(.)

El declarante señor OSCAR MARIO, es claro en advertir que fue testigo presencial de los hechos que nos ocupan, quien bajo la gravedad del juramento asegura que el desplome de parte del bien inmueble, FUE AL MOMENTO QUE PASO EL METROPLUS, vehículos de gran dimensión y peso, que por el constante trajinar, a hecho que tanto las paredes, pisos y edificaciones de la mayoría de las edificaciones que están construidas en el recorrido de la vía por donde transitan hayan causado daños estructurales de gran dimensión a las edificaciones que se encuentran a lado y lado de la vía por donde transita a diario los buses pertenecientes a la empresa METROPLUS.

Muestra que los vehículos pertenecientes a METROPLUS, son los causantes de las diferentes caídas de casas, muros, apartamentos y edificaciones de los bienes por donde transita EL METROPLUS, esta las demandas, peticiones y quejas de los afectados, como lo demuestro con las respuestas que fueran brindadas por el sistema de METROPLUS, así:

-Respuesta de fecha 01 de septiembre del 2020, mediante el cual se indica por el DAGRD, que los propietarios de las propiedades afectadas, esto es por deslizamientos, grietas en paredes y pisos indican que es consecuencia directa del METROPLUS, como lo fue la solicitante señora MARTA ELENA HENAO RESTREPO, con fecha de visita 30 de marzo del 2015, donde se pudo constatar por el DAGRD que la propiedad de dicha señora ubicada en la carrera 45 Nro 75-57 presentaba GRIETAS EN PAREDES Y PISO, MARLENY VELASQUEZ, fecha de visita a su propiedad el día 7 de abril 2011, presenta deslizamiento en la parte posterior de la vivienda, ubicada en la carrera 45 Nro. 86-47, LUZ DARY AGUDELO, visita realizada a su propieda el día 29 de julio del 201, y los daños son grietas cada vez mas grandes. AURA CARDENAS, visita realizada el día 24 de mayo del 2011,

a la propiedad ubicada en la carrera 45 Nro. 85-121, los daños que presenta son GRIETAS Y FISURAS. WILSON TIRADO visita realizada el día 29 de abril del 2017, a la propiedad ubicada en la carrera 45 Nro. 71-21, presenta desplome parcial de muro frontal, y parte del techo. BETTY MONSALVE, visita realizada el día 10 de noviembre del 2011, a la propiedad ubicada en la carrera 45 Nro 76-05, interior 105, se evidencio alto grado de humedad principalmente los muros ubicados sobre los costados de la estructura. DIANA MIRA RESTREPO visita realizada el día 05 de agosto del 2017, al bien ubicado en la carrera 45 Nro. 88-100, muro agrietado y aflorando agua negras, riesgo de deslizamiento terreno.

Mediante respuesta a derecho de petición a fecha 18 de agosto del 2020, con numero DJ-500, la empresa DE METROPLUS indicó que por motivo del transitar de los vehículos de metroplus, presentaron los ciudadanos del sector de Manrique las siguientes quejas y sus radicados, 02 de mayo del 2016, radicado 201611073, en el cual indican que, por la vibración de los vehículos del Metroplús, en la carrera 45 Nro. 90, origino la caída de un DRIWALL. A fecha 01 de septiembre del 2016, mediante radicado 2016-12483, en la carrera 45, un inmueble, presenta afectaciones. A fecha 16 de julio del 2019, Mediante radicado 2019-12043, presentan queja por el ruido excesivo de los vehículos del Metroplús. A fecha 22 de julio del 2019, radicado 20192083, presentan quejas por ruido excesivo del Metroplús. A fecha 01 de agosto del 2019, radicado 201912274, presentan quejas por ruido excesivo. A fecha 27 de agosto del 2019, radicado 201912640, queja reiterada por ruido cuando pasan los buses frente la vivienda ubicada en el sector los palos verdes.

Se tiene al igual en la respuesta del derecho de petición antes indicado, que por demandas contra la empresa METROPLUS en procesos por reparación directa, cuyo objeto debatido era los daños por la movilidad y conducción de los rodantes, como lo es la demanda de reparación directa radicada con el numero 2020-1409050012331000201001409, la cual se profirió sentencia a favor de Metroplús, radicado 020-1910500133331°01320100019100, en contra del Metroplús. Proceso en contra de Metroplús con radicado 482050012331100020100048200. Proceso 2014-0075905001333301720140075901 sentencia a favor del Metroplús, 2015-12210500133303020150122100 en contra de Metroplús, proceso 20160053905001333302120160053900, la cual salió a favor de Metroplús. Proceso 2018000500133330112018015400, la cual se encuentra en tramite procesal.

Dice mi cliente, que al momento que pasan estos vehículos, la tierra tiembla y se siente retumbar en las paredes por la vibración que causa el vehículo con su enorme peso, al punto que en muchas ocasiones se hayan caído parte de los enseres y mercancías que tiene apilada dentro del negocio, al igual que debido a la vibración que se genera a momento que pasan dichos vehículos de servicios públicos denominados como el metro plus, haya causado agrietamientos en las placas de cementos de la vía por donde transita dichos vehículos, como se demuestra con las fotografías que se aportan, donde aparecen las grietas de las placas de la via por donde transitan los vehículos tipos buses de Metroplús. .

Conforme la jurisprudencia de la corte suprema de justicia y la *doctrina*, se indican que para poder atribuir un resultado a una persona y declararla responsable como consecuencia de su acción u omisión, es indispensable definir si aquél aparece ligado a ésta por una relación de causa-efecto. Si no es posible encontrar esa relación mencionada, no tendrá sentido alguno continuar el juicio de responsabilidad.

QUINTA EXCEPCION. EL HECHO DERIVÓ DE UNA CAUSA EXTRAÑA - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Conforme la doctrina, desde vieja data, ha establecido que hay exoneración de la responsabilidad en las eventualidades presentados por hechos presentados por fuerza mayor o caso fortuito como los imprevistos imposibles de resistir, a un bajo un riguroso cuidado de una persona sobre un bien o cosa, esto es en *acontecimiento imprevisibles y que no hubiera sido posible evitar aun aplicando la mayor diligencia sin poner en peligro toda la industria y la marcha económica de la empresa y que el industrial no tenía por qué tener en cuenta ni tomar en consideración'* (Andreas Von Thur. Tratado de las Obligaciones”.

Frente al hecho originador puede tenerse que en situaciones externas o exógenas que escapen a la previsibilidad de cualquier persona, Maxime en el caso del Arrendatario, el cual no ejerza actividades de peligro que entren a tener un mayor y estricto sentido verificador de las circunstancias que puedan dar origen a un hecho,

esto es el de mirar más allá si las tejas del techo, las paredes, las tablas o vigas han cumplido su ciclo de funcionabilidad, dado que es un tercero ajeno a la guarda directa, solo la ley (artículo 518 c. comercio y ss y ley 820 del 2003) obliga a los arrendatarios a velar por el estado necesario de funcionabilidad para desarrollar el objeto del contrato, y el arrendatario a su vez, debe de realizar las reparaciones necesarias que sean producto del uso. En efecto, el señor ELKIN durante toda la relación contractual desde el año 2012 que tomo en arriendo el local comercial, y durante dicho tiempo, ha pintado el local y velado para que este este bien y nunca reporto situaciones de ruina, dado que las mismas nunca se presentaron ni se observó ruina, humedad, grietas o muestras de deterioro de la edificación, que pudieran verse a simple vista, de haberse presentado, no fueron visibles, y ante ello como arrendatario nada podía hacer

El bien inmueble es verdad que presenta longevidad y ante situaciones imprevisibles pudo haber cedido su infraestructura al punto de derrumbarse, mas como se ha dicho esto se presento por situaciones que en nada se vehia externamente y que por tanto no podían repararse.

Otras de las causas que pueden dar lugar a la exoneración de mi cliente como se ha dicho es el hecho fortuito o fuerza mayor, para lo cual se tiene el reporte del Servicio Geológico Colombiano, por medio de su directora MARTA LUCIA CALVACHE, quien dio respuesta a derecho de petición presentado por la codemandada en este proceso, señora ANA ROSA HINCAPIE RIVEROS, en la cual le indican que, del tiempo comprendido de enero del año 2017 a abril del año 2017, en la ciudad de Medellín se presentaron DIEZ Y SEIS SISMOS reportados como sentidos, la cual aparece graficada en la figura dos (02) de dicha respuesta la cual se aporta.

Al mirarse las gráficas en su cuarta hoja aparecen las columnas, en la cuarta de las mismas aparece la relación de la intensidad en la ciudad de Medellín, y se relacionan con el numeral 2, es decir apenas sentido.

Estos movimientos telúricos en suma la vibración causada por los vehículos de metroplus, pudo dar pie para que el muro parte alta de la edificación al igual que el techo, cedieran y casualmente en el momento que sucedió transitaba la víctima.

Por lo anterior, el ARTICULO 64, modificado por la **LEY 95 DE 1890. ARTICULO 1. Establece la** fuerza mayor o caso fortuito, indicando que los mismos obedecen

a una situación de imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público. Etc, y en el caso que nos ocupa, tampoco lo es, el tener presente que una edificación que se encuentre en buen estado fuera a desplomarse parte de el, situación por la cual debe dársele el tratamiento indicado al accidente donde falleció la señora MARIA ZULEMA CANO DE ZULETA (q.e.p.d) como un hecho fortuito o de fuerza mayor, en primer lugar por los movimientos constantes por los temblores en la tierra (diez y seis en seis meses en la ciudad de Medellín) y en segundo lugar por la vibración de los vehículos, dado que conforme la misma prueba testimonial presentado por la parte demandante así lo demuestra, al indicar el señor OSCAR MARIO, testigo presencial de los hechos que nos ocupan, quien bajo la gravedad del juramento (declaración Extra juicio aportada al proceso) asegura que el desplome de parte del bien inmueble, FUE AL MOMENTO QUE PASO EL METROPLUS por dicho lugar.

SEXTA EXCEPCION. FALTA DE JURAMENTO ESTIMATORIO ARTICULO 206 LEY 1564/12.

Dice la norma que quien reclama una indemnización debe juramentarla, sopena de que no se reconozcan las mismas, de conformidad con lo dispuesto en la ley 1564 del 2012 artículo 206, y al mirar el contenido de la demanda, brilla por su ausencia, de igual forma, en el traslado que se me hace por el despacho mediante el link, en el mismo no se evidencia su subsanación.

“Juramento Estimatorio en nuestro ordenamiento Jurídico Colombiano El juramento estimatorio en nuestro ordenamiento jurídico colombiano lo se encuentra en la ley 1564 de 2012 ó C.G.P. en su artículo 206 del cual se habla a continuación: Artículo 206. Juramento estimatorio. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación. Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco

(5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes. Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido. 8 Sentencia C- 279, 2013. JURAMENTO ESTIMATORIO”

FRENTE A LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

OPOSICION PARCIAL A LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 244 DE LA LEY 1564 DEL 2012, ASI:

A la fotografia Nro. 10, SE INDICA AL DESPACHO, QUE SE DESCONOCE LA MISMA de conformidad con lo dispuesto en el artículo 244 de la ley 1564 del 2012, y en consecuencia, la parte demandante debiera demostrar conforme lo establece el articulo 244 de la ley 1564 del 2012 la forma como la obtuvo, ya que dice mi cliente que las paredes del local previo al desplome, no se encontraba agrietada, y en la foto que se muestra por parte del demandante, es una foto que no obedece a la forma como se encontraba previo al desplome, al igual que deberá demostrar la parte demandante, de que parte del bien inmueble es dicha foto, que fecha obedece dicha foto, si fue tomada en el bien inmueble donde se presentó el desplome de la edificación, ya que no se acepta la veracidad de la misma. Si se mira las paredes del local, en las mismas fotografías que aporta las parte demandada, las paredes son blancas y con suma extrañeza en la fotografía número 10, el fondo de la pared donde se muestra la grieta es de color naranjado, situación por la cual indico con todo respeto que me atento a lo establecido en el artículo 244, que permite DESCONOCER DICHA PRUEBA.

Igual tratamiento que la anterior se tiene con la fotografía Nro. 18, dado que deberá demostrarse por parte demandante, donde fue tomado dicha foto, prueba que demuestre que dicho elemento fue vendido o pertenece o perteneció a los que se venden en el almacén del señor ELKIN, SOPENA DE QUE SE TENGA POR INEXISTENTE DICHA PRUEBA, yde conformidad con lo dispuesto en la ley 1564 del 2012 articulo 244, ya que mi cliente indica que para la fecha de los hechos, la

señora MARIA ZULEMA CANO DE ZULETA no tenia ninguna relación contractual con el señor ELKIN ni con el establecimiento de comercio, y no es cierto que estuviera esperando ser atendida ni que hubiera pendiente ningún negocio con la señora.

FOTOGRAFIA	NRO.	10
		



FOTO 18.

PRUEBAS TESTIMONIALES.

1. Sea llamada a declarar a la señora ingeniera TATIANA CASTAÑEDA o funcionaria del DAGRD (Alcaldía de la ciudad de Medellín Antioquia), que haya realizado la visita que haya realizado la elaborado el dictamen competente, a fin que se sirva aclarar lo pertinente al dictamen o informe en el cual se dijo que había ruina, que había humedades y demás.
2. Sea llamado el señor GUILLERMO ZAPATA, identificado con la cedula de ciudadanía número 70.087.142, celular número 3165281043, email. Zapataguillermo,@gmail.com, quien fue uno de los testigos presenciales del hecho originador de esta demanda, tal y como se desprende de la entrevista realizada a un canal de televisor, el cual indico las circunstancias que este vio según el informe periodístico los sucesos que dieron origen a la muerte.
3. Sírvase señor Juez citar al señor REINALDO ANTONIO CABRERA BEDOYA, cedula número 15926332, teléfono 3117326111, quien ha realizado reparaciones al bien inmueble que nos ocupa y quien puede ser

ubicado por intermedio del correo
reinaldoantonioabrerabedoya@gamil.com.

4. Se sirva señor Juez, escuchar al señor JAVIER FOREZ ARISTIZABAL, cedula de ciudadanía numero 71.670.646, teléfono 3137471460, email. Javiflorez1@hotmail.com, quien fue uno de los funcionarios del municipio de Medellín, en su condición de bombero, que acudió el día de los hechos al lugar, y puede dar fe lo que vio, de como vio la construcción, donde estaba ubicada la señora occisa, si pudo ver alguna silla, si vio humedades, si vio embombamientos en las paredes o partes del techo, si pudo ver si en las paredes dentro del local había agrietamientos, si puede decir como estaba en forma general como vio la infraestructura del local.
5. Se llame a declarar a la señora LESLY ALEJANDRA CARVAJAL GOMEZ, CC nro 1035441795, teléfono 3153147072, email. Lesly19@hotmail.com, quien puede dar fe de como era las condiciones del local comercial previo al accidente, al laborar como empleada en el mismo.

INTERROGATORIO DE PARTE. Solicito señor juez, sean convocados todos y cada uno de los demandantes, a fin que depongan del interrogatorio el día y hora que estime pertinente.

EXHORTOS.

1. Solicito señor Juez, se solicite a la empresa Metroplús, para que aporte a este proceso, todos los antecedentes, correspondientes a:

Procesos por reparación directa, correspondientes a daños en fachadas, casas, edificaciones de los bienes inmuebles que se encuentran al lado y lado de la vía por donde transita el Metroplús y donde se haya declarado por la autoridad administrativa dicha responsabilidad directa de METROPLUS por motivo de la transitabilidad de estos rodantes por el sector.

Se aporte copia de las quejas interpuestas directamente a METROPLUS, por concepto de las reclamaciones por daños a las edificaciones.

Se oficie al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD, a fin que se aporte copia de los antecedentes que reposen en dicha entidad, respecto de los procedimientos que hayan atendido como consecuencia de caídas de fachadas, muros, o edificaciones en las zonas aledañas a la vía por donde transita METROPLUS.

JUSTIFICACION. Las anteriores solicitudes, las formulo, en virtud que como demuestro con los derechos de petición que presente a dichas entidades, y las cuales no me aportaron todos los antecedentes que solicite, solo se limitaron a enviarme en forma muy superficial la información, la cual es de valiosa importancia, ya que con las mismas demostrare que el hecho QUE originó de la caída de la pared en el bien inmueble ubicado en la carrera 45 Nro. 71-17 de la ciudad de Medellín, fue como consecuencia directa o indirecta de la constante transitabilidad de los vehículos tipo buses de METROPLUS.

NOTIFICACIONES

APODERADO. Las recibiré en la calle 48 Nro. 45-51 Centro de Medellín, teléfono 3004401515, email. hermesjperez@hotmail.com

Atentamente,



HERMES DE JESUS PEREZ ZAPATA

CC. 8.462.297 de Fredonia Antioquia

T.P. 128434 C. S de la J.