

Juzgado 07 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga

De: EDUARDO HERNANDO MUÑOZ SERPA <munozserpa@hotmail.com>
Enviado el: lunes, 30 de agosto de 2021 11:24 a. m.
Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga; glagoga66@hotmail.com; jorgeivanocampo@yahoo.es; brisacontab@gmail.com
Asunto: Memorial a través del cual se reforma la demanda. Rad. 2021-00003-00
Datos adjuntos: Memorial BRISA VS SEÑORES OCAMPO J.7.C.C. Texto reforma de la demanda Agosto 30 de 2021.pdf

Bucaramanga, agosto 30 de 2021. Hora: 11:25 A.M.

Señores

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

j07ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atte. Señora Juez. Dra. OFELIA DÍAZ TORRES

E.S.D.

Referencia:

PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Demandante: BRISA S.A. (brisacontab@gmail.com)

Demandados: JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE (jorgeivanocampo@yahoo.es) y MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA (jorgeivanocampo@yahoo.es según contestación demanda inicial)

Radicado: 2021-00003-00 (68001310300720210000300)

Asunto: Presentar memorial a través del cual se reforma la demanda.

EDUARDO MUÑOZ SERPA, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 5.565.144 expedida en Bucaramanga, abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional No. 16.398 del C.S.J., obrando en mi carácter de apoderado judicial de la sociedad **BRISA S.A. –parte demandante-**, respetuosamente me dirijo a ustedes para presentar adjunto memorial del asunto de la referencia, en un total de 41 folios útiles.

Cordialmente,

EDUARDO MUÑOZ SERPA
C.C. No. 5.565.144 expedida en Bucaramanga
T.P. No. 16.398 del C.S.J.



Bucaramanga, agosto 30 de 2021

Señores

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

i07ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atte. Señora Juez. Dra. OFELIA DÍAZ TORRES

E.S.D.

Referencia:

**PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRACONTRACTUAL**

Demandante: BRISA S.A. (brisacontab@gmail.com)

Demandados: JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE (jorgeivanocampo@yahoo.es)
y MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA (jorgeivanocampo@yahoo.es –
según contestación de la demanda inicial)

Radicado: 2021-00003-00 (68001310300720210000300)

Asunto: Reforma de la demanda.

EDUARDO MUÑOZ SERPA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 5.565.144 expedida en Bucaramanga, Abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional No. 16.398 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi carácter de apoderado judicial de la sociedad **BRISA S.A.**¹ **–parte demandante–**, atentamente acudo ante su Despacho, con fundamento en la figura

¹ Según poder aportado con la demanda y auto de fecha 22/01/2021, notificado por cuadro de estados No. 08 el día 25/01/2021.

procedimental consagrada en el artículo 93 del Código General del Proceso, **REFORMAR LA DEMANDA** y para mayor comprensión de ello, la presento debidamente integrada en un solo escrito, dentro del presente **PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL** adelantado por la sociedad comercial **BRISA S.A.** contra los señores **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.766.861 residente en el municipio de Piedecuesta, Santander y **MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.816.671, residente en el municipio de Piedecuesta, Santander, para que la señora Juez en su oportunidad acceda a las declaraciones y condenas que en este escrito formularé.

DESIGNACIÓN DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS

PARTE DEMANDANTE:

BRISA S.A., sociedad comercial con personalidad jurídica, NIT 860.020.488-6 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., cuya sede social está ubicada en la carrera 13 No. 92-56, correo electrónico de notificación brisacontab@gmail.com, teléfonos fijos de contacto: 6218429 y 6114343.

APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE:

EDUARDO MUÑOZ SERPA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.565.144 expedida en Bucaramanga, Abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional No. 16.138 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Calle 35 No. 25 – 37, Torre A, Apto 303, Condominio Treviño, en la ciudad de

Calle 35 No. 25 – 37, Apto. 303 Edificio Treviño, Bucaramanga – Colombia. Cel. 3153854398

Bucaramanga, correo electrónico munozserpa@hotmail.com y celular 315 385 4398.

PARTE DEMANDADA:

JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE, persona natural, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 16.766.861, domiciliado y residente en el municipio de Piedecuesta, en la casa No 87 del Condominio Campestre Terrazas de Mensulí, correo electrónico jorgeivanocampo@yahoo.es teléfono No. 6473495.

MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA, persona natural, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.816.671, domiciliada y residente en el municipio de Piedecuesta, en la casa No 87 del Condominio Campestre Terrazas de Mensulí, correo electrónico jorgeivanocampo@yahoo.es (según expresó su apoderada en la contestación de la demanda inicial), teléfono No. 6473495.

Fundo la Reforma de la Demanda en los siguientes

HECHOS:

PRIMERO: Constitución de la Sociedad: Por Escritura Pública No.515 de la Notaría 6 del Círculo de Bogotá, de 18 de febrero de 1968, inscrita el 21 de febrero de 1968, bajo el No. 75291, del libro respectivo, se constituyó debidamente la sociedad de responsabilidad limitada denominada **PRODECO LIMITADA**, la que al haber sido constituida legalmente adquirió personalidad jurídica.

SEGUNDO: Mediante Escritura Pública No. 2577 del 16 de julio de 1997 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, inscrita el 19 de julio de 1997 bajo el número 593922 del libro IX del Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, la sociedad demandante se transformó al tipo de las Anónimas y dentro de dicha modificación de su contrato social en adelante su denominación social pasó a ser **BRISA S.A.**

TERCERO: Dentro del objeto social de la sociedad **BRISA S.A.**, entre otras actividades mercantiles, se encuentra la siguiente:

“b- La urbanización y parcelación de tierras urbanas o rurales, propias o ajenas, o en sociedad con otros y la construcción en ellas para vender, de viviendas y locales propios para usos comerciales e industriales” (SIC.)

CUARTO: En desarrollo de su objeto o actividad social la sociedad **BRISA S.A.**, mediante escritura pública No 1837 del 28 de julio de 2004 de la Notaria 49 Círculo de Bogotá, adquirió por compraventa tres lotes de terreno ubicados en el municipio de Piedecuesta a la sociedad **COAL PLANNING AND MINING CORP.**

QUINTO: Dichos lotes de terreno se identificaron así:

a.- Lote de terreno que se segregó de uno de mayor extensión denominado “Finca Mensulí”, ubicado en la jurisdicción del municipio de Piedecuesta (Santander), distinguido como lote número uno (1).

b.- Lote de terreno denominado “Quebrada Mensulí” (La Lengüeta), ubicado en el municipio de Piedecuesta (Santander), distinguido como “Lote B”.

c.- Lote de terreno ubicado en el municipio de Piedecuesta (Santander), meseta de Mensulí.

SEXTO: Mediante la misma escritura pública de adquisición de inmuebles la Sociedad **BRISA S.A.** englobó los tres lotes descritos

anteriormente, dando así origen jurídico a un lote de terreno ubicado en el municipio de Piedecuesta, con una extensión superficial aproximada de treinta y cuatro hectáreas con seis mil trescientos veinticinco metros cuadrados (34 has. 6.325 mts²), el que se identificó con el folio de matrícula inmobiliaria número 314-41078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

SÉPTIMO: Posteriormente, mediante la escritura pública No 2060 del 7 de octubre de 2004 de la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga, la Sociedad **BRISA S.A.** desenglobó en 2 lotes el predio anteriormente citado, ubicado en jurisdicción del municipio de Piedecuesta, así:

- **LOTE A-** Con un área privada inicial de doscientos cincuenta y un mil novecientos cincuenta y dos metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados (251.952.05 mts²), cuyo folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta es el número 314 – 41260, con el que LA **SOCIEDAD BRISA S.A.**, constituyó el **CONDominio CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI**.
- **LOTE B-** Con un área privada inicial de noventa y cuatro mil trescientos setenta y dos punto noventa y cinco metros cuadrados (94.372.95 mts²), cuyo folio de matrícula inmobiliaria inicial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta es el número 314 – 41261 y actualmente es el No 314 – 50978 de dicha oficina de Instrumentos Públicos.

OCTAVO: La sociedad **BRISA S.A.**, propietaria de tales inmuebles, sometió al **LOTE A**, a régimen de propiedad horizontal y mediante el mismo instrumento público constituyó el reglamento de propiedad horizontal del **CONDominio CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en el municipio de Piedecuesta,

distinguido en su portería general en la llamada paralela de la autopista Piedecuesta – Floridablanca, kilómetro 3, carril derecho, lote uno Mensuli y con nomenclatura para acceso al **CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULI**.

NOVENO: El 29 de diciembre de 2008 la copropiedad autorizó reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal, relotear la parcelación **CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI** y modificar el área total del **LOTE A** quedando la misma en 245.166,56 mts², hecho este registrado en la Escritura Pública 0063 de enero 15 de 2009 de la Notaria Novena del Círculo de Bucaramanga.

DÉCIMO: Para efectos de la citada reforma, dando cumplimiento a las normas urbanísticas del PBOT vigente, la Secretaria de Planeación de Piedecuesta concedió licencia urbanística de parcelación para el **CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI** mediante resolución No 00143 del 25 de noviembre de 2008, aclarada por la resolución 157 de diciembre 11 de 2008.

DÉCIMO PRIMERO: Ante la imposibilidad física para atender la modificación urbanística anteriormente descrita, la asamblea de copropietarios del **CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULI** en reunión extraordinaria celebrada el 30 de abril de 2009 aprobó la modificación del proyecto urbanístico del **CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI**, quedando en adelante 183 lotes de terreno o unidades privadas para vivienda campestre y como consecuencia de ello, mediante la Escritura Pública No. 2174 del 16 de octubre de 2009 otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Bucaramanga, se reformó el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DÉCIMO SEGUNDO: La sociedad **BRISA S.A.** procedió a hacer los trámites necesarios ante la Secretaria de Planeación Municipal de

Piedecuesta, entidad que previo cumplimiento de los requisitos formales y legales expidió la Resolución No 68547-0-09-216 que modificó la licencia urbanística de parcelación No 00143 del 25 de noviembre de 2008, aclarada por la resolución 00157 de diciembre 11 de 2008.

DÉCIMO TERCERO: En virtud de lo anteriormente descrito, **EL CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI** quedó conformado por 183 lotes de terreno o unidades privadas para vivienda campestre y está sometido a régimen de propiedad horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001 y de conformidad con el reglamento de copropiedad constituido por escritura pública 2060 de octubre 7 de 2004, sus posteriores adiciones y aclaraciones fueron perfeccionadas mediante escritura pública 2194 de octubre 10 de 2005, escritura pública 0063 de enero 15 de 2009, escritura pública 0183 de enero 30 de 2009, escritura pública 0223 de febrero 9 de 2009 y escritura pública 2174 de octubre 16 de 2009, todas de la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga, las que fueron debidamente inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 314-41260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Piedecuesta.

DÉCIMO CUARTO: Mientras se llevaron a cabo las actividades referidas en los hechos anteriores, la sociedad **BRISA S.A.** comercializó algunos predios con terceras personas.

DÉCIMO QUINTO: Luego de llevar a cabo las actividades referidas en los hechos anteriores, en desarrollo de su objeto social, el 2 de febrero de 2010 **BRISA S.A.** celebró con los señores **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE** y **MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** un contrato de promesa de compraventa sobre el lote **No 87** del **CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI**.

DÉCIMO SEXTO: Dicho contrato de promesa de compraventa se perfeccionó y agotó al celebrarse entre las personas citadas en el hecho anterior el contrato de compraventa sobre tal inmueble, negocio jurídico que se solemnizó mediante la escritura pública de compraventa No. 629 de marzo 26 de 2010 otorgada en la Notaria Novena del Círculo de Bucaramanga e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta con número de matrícula inmobiliaria 314 – 51034.

DÉCIMO SÉPTIMO: BRISA S.A. llevó a cabo la tradición e hizo entrega material del Lote 87 del **CONDominio CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI** a los señores **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE** y **MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** y los mencionados ciudadanos tomaron posesión del inmueble, lo identificaron plenamente, recibéndolo a satisfacción.

DÉCIMO OCTAVO: Con ocasión de la subdivisión de lotes que se llevó a cabo en el año 2009 -ver hecho décimo primero- hubo necesidad de adecuar y modificar la infraestructura de la red domiciliaria y de la red matriz de aguas negras y aguas lluvias que había en los lotes que se subdividieron, las que estaban ubicadas en la parte más baja, razón por la cual a los lotes que quedaron en las partes altas, hubo la necesidad de construirles las redes domiciliarias, a partir del requerimiento de los propietarios de cada lote y así, efectivamente se hizo o lo que es lo mismo, a tales lotes se les construyeron redes domiciliarias.

DÉCIMO NOVENO: En el mes de febrero de 2013 la sociedad **BRISA S.A.** ejecutó obras civiles para los trabajos de alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias de los lotes 91, 89, 89A, 87 y 85, lo que se hizo teniendo en cuenta la topografía de los lotes, acogiéndose a las normas urbanísticas del conjunto residencial y dentro del marco de potestad que la Legislación otorga a cada urbanizador.

VIGÉSIMO: Debido a las condiciones topográficas de los lotes 91, 89, 89A, **87** y 85, que tienen fuertes pendientes en la parte posterior, tales trabajos de alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias se construyeron sobre las zonas de aislamiento laterales y posteriores, cumpliendo las normas urbanísticas al respecto, para generar adecuada ubicación de las cajas de aguas lluvias y de aguas negras de cada lote y poder empalmar las tuberías a través de estos corredores de aislamiento, para el caso de la tubería de aguas lluvias a las vías del conjunto y para el caso de las tuberías de aguas negras a los pozos existentes en la parte inferior.

VIGÉSIMO PRIMERO: Así, en ejercicio de la potestad que otorga la Ley al urbanizador sobre diseño y ubicación, se situaron las cajas de aguas lluvias y de aguas negras de los lotes 91, 89, 89A, **87** y 85 en su parte posterior para que empalmaran a través de tales corredores de aislamiento con las tuberías y llevar las aguas lluvias a las canaletas laterales que hay a lo largo de la vía principal, lo que ocurre también con las aguas lluvias de los demás lotes y en el caso de las aguas negras, se llevaron a los pozos existentes en la parte inferior.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Sobre cada lote, en su extremo posterior, la sociedad **BRISA S.A.** construyó una caja de 1.0 x 1.0 x 1.0 mts para aguas lluvias y otra de las mismas dimensiones para aguas negras, utilizando tubería de 6 pulgadas y cajas de alivio en el nivel inferior y la caja final con una pantalla disipadora de energía, antes de entregar a la vía las aguas lluvias y al pozo *P(MEN)R66* las aguas negras, como se aprecia en fotografía adjunta, tomada en febrero de 2013.

VIGÉSIMO TERCERO: En el año 2014, cuando los señores **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE** y **MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** iniciaron obras civiles tendientes a la construcción de su

residencia en el lote 87 del **CONDominio CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI**, la sociedad **BRISA S.A.** ya había construido la red domiciliaria, la red matriz de aguas negras y aguas lluvias correspondiente a dicho lote, obras que se hicieron cumpliendo en un todo con las normas urbanísticas vigentes, sin intervenir áreas privadas de ninguno de los lotes circundantes.

VIGÉSIMO CUARTO: En el **lote 87** del **CONDominio CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI**, adquirido por los señores **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE** y **MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**, al hacer estos ciudadanos como propietarios los trabajos de excavación para la construcción de la vivienda y, además, al levantar un muro de contención en tierra armada, como se aprecia en las fotografías adjuntas tomadas el 2 de abril de 2.014, fueron removidas y destruidas las cajas de aguas lluvias y de aguas negras y la tubería correspondiente que habían sido construidas por **BRISA S.A.**, quedando a partir de ese momento tal predio sin conexión y sin empalme con la red domiciliaria.

VIGÉSIMO QUINTO: Los señores **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**, actuando como propietarios del **lote 87** del **CONDominio CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI**, para conectar las redes internas de aguas lluvias y de aguas negras de dicho predio, a su arbitrio y sin autorización del propietario del lote 79A, llevaron a cabo una obra nueva que **INVADIÓ** tal inmueble, el que es de propiedad de **BRISA S.A.**, según consta en el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta con matrícula inmobiliaria No. 314 -52363, al construir en él **sin permiso del propietario** una red de alcantarillado de aguas lluvias y de aguas negras.

VIGÉSIMO SEXTO: Es pertinente resaltar -en esta parte de la Demanda- que los aislamientos que se dejan dentro del área privada de cada lote en una copropiedad no son para el uso y disfrute de los predios vecinos o colindantes, ni pueden ser afectados por servidumbres impuestas arbitrariamente por los vecinos colindantes.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Las obras civiles no autorizadas por su propietario que llevaron a cabo **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** en el lote 79A consisten en la construcción de una red de aguas negras y una red de aguas lluvias con una longitud aproximada de 43.94 mts lineales cada una de ellas y 8 pozos, en los costados noreste y sur de dicho predio.

VIGÉSIMO OCTAVO: Con tal proceder, los demandados **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** violaron el derecho de propiedad privada y las normas urbanísticas que prohíben intervenir zonas privadas para la construcción de redes de servicios y se conectaron indebidamente a la red matriz del condominio, sin cumplir con las especificaciones técnicas ni los requisitos necesarios, lo que generó un perjuicio patrimonial a **BRISA S.A.**

VIGÉSIMO NOVENO: Los señores **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** no repararon el daño causado a la red domiciliaria construida por la sociedad **BRISA S.A.**, y no utilizaron la red de alcantarillado diseñada y construida por la sociedad demandante para conectar su red interna, contraviniendo las normas de la copropiedad.

TRIGÉSIMO: El daño patrimonial causado por los señores **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**, al lote 79A del **CONDominio CAMPESTRE TERRAZAS**

DE MENSULÍ, de propiedad de **BRISA S.A.**, se enmarca dentro de la institución de la RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL y es UN PROCEDER que en su continente y contenido es totalmente distinto a la relación contractual que hubo entre **BRISA S.A.** y los señores **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** por la compra que estos últimos hicieron a la compañía citada del lote No. 87 del **CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULÍ**.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Como consecuencia del Daño Extracontractual causado al Lote 79 A del **CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULÍ** dicho predio no ha podido, a lo largo de los años, ser exitosamente ofrecido ni transferido a terceros interesados en adquirirlo en el mercado inmobiliario pues por la ubicación y recorrido que le dieron a la red domiciliaria y a la red matriz de aguas negras y aguas lluvias que construyeron en dicho lote los señores **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**, quedó inhábil para el uso a que lo tenía destinado su legítimo propietario, **BRISA S.A.**

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Las obras y el daño extracontractual causado al lote **79A** del **CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULÍ**, de propiedad privada de **BRISA S.A.**, no son de aquellos que pueden ser autorizados o recibir el visto bueno de los órganos de administración interna de la copropiedad, ni de la curaduría del condominio.

TRIGÉSIMO TERCERO: El Daño Extracontractual descrito es de responsabilidad exclusiva de los demandados **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**.

TRIGÉSIMO CUARTO: Para poder desarrollar o comercializar actualmente el **lote 79A del CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULÍ**, de propiedad de **BRISA S.A.**, es necesario construir terrazas de nivelación de manera previa a la instalación y/o construcción de la red de aguas negras y de la red de aguas lluvias y ello no ha podido ser llevado a cabo, ni podrá hacerse, debido a las obras que en él y sin permiso, ni autorización de su dueño, realizaron los señores **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**.

TRIGÉSIMO QUINTO: Para poder comercializar actualmente el **lote 79A del CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULÍ**, de propiedad de **BRISA S.A.**, como consecuencia de las obras que en él hicieron sin permiso ni autorización alguna de su legítimo propietario los señores **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**, es necesario construir un talud que por la topografía del lote tendría una inclinación proporcional de 1x1, es decir que en el retiro de los 5 mts se bajarían 5 mts y al hacer dicha nivelación las tuberías y pozos que construyeron en él los demandados en este proceso quedarían en el aire y sería necesario demolerlos.

TRIGÉSIMO SEXTO: Con las obras que en el interior del **lote 79A del CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULÍ**, de propiedad de **BRISA S.A.** hicieron indebidamente los señores **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**, para poder nivelar el lote para su construcción, sería obligatorio y necesario retirar la acometida que estos ciudadanos construyeron allí.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: El **lote 79A del CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULÍ** cuenta con su red propia de alcantarillado y aguas lluvias, las que están ubicadas en el costado norte del predio y ello es totalmente distinto a las obras que en él hicieron indebidamente

los señores **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**.

TRIGÉSIMO OCTAVO: Al haber perdido su valor comercial el **lote 79A del CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULÍ**, se han afectado los activos patrimoniales de su propietario, **la sociedad BRISA S.A.**, la cual pese a no poder comercializarlo debe seguir pagando impuesto predial y municipales, cuota de administración y demás gastos que el derecho de propiedad conlleva.

TRIGÉSIMO NOVENO: Al no poder construirse las terrazas de nivelación necesarias en el **lote 79A del CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULÍ, BRISA S.A.**, su legítima propietaria, no ha podido ser comercializado, obstruyéndose así su actividad social como empresa del sector inmobiliario y ello ha sido consecuencia de las obras ilegales y no autorizadas que ejecutaron los señores **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**.

CUADRAGÉSIMO: En mayo de 2.019 se adelantaron serias tratativas para concretar un negocio jurídico de transferencia del **lote 79A del CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULÍ, BRISA S.A.** con el arquitecto y constructor inmobiliario Leonel González Mejía, quien en el curso de tales diálogos y proyectos llevados a cabo con BRISA S.A. demostró tener serio ánimo de adquirirlo junto con el lote 79, del que es colindante, para en ambos predios desarrollar un proyecto arquitectónico pero finalmente desistió de hacer dicha negociación por el daño causado a tal predio por las obras que indebidamente hicieron los demandados **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: El Proceso de Responsabilidad Civil Contractual que ante el Juzgado 5° Civil del Circuito de Bucaramanga

se adelantó con el radicado No. 2016-00-268-00, dirimió una controversia totalmente distinta de la que a través de este proceso se está ventilando ante la Justicia colombiana. Aquel proceso **fue de responsabilidad civil CONTRACTUAL**, tuvo como origen el contrato de compraventa del **lote 87 del CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI**, negocio jurídico en el que **BRISA S.A.** fue vendedor y **el presente proceso es de Responsabilidad Civil Extracontractual por las obras que abusiva e indebidamente llevaron a cabo en el lote 79 A** de dicho CONDOMINIO CAMPESTRE los señores **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: El proceso de Responsabilidad Civil Contractual que cursó en el Juzgado 5° Civil del Circuito de Bucaramanga, con número de radicación es 2016-00-268-00, tuvo origen en el cumplimiento o no de las obligaciones contractuales que respecto de dicho predio contrajo **BRISA S.A.** al venderlo; la sentencia definitiva fue favorable a los demandantes **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**, se condenó a **BRISA S.A.** a pagarles **SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$64'994.033,00 mda/cte)**. Tal suma de dinero más las costas fueron oportuna y debidamente cancelada a favor de los demandantes por la sociedad **BRISA S.A.**

CUADRAGÉSIMO TERCERO: Los hechos, las pretensiones y la razón de ser de aquel proceso de Responsabilidad Civil Contractual que se ventiló en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga son distintos en su continente y en su contenido al daño causado por los señores **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** al lote 79A del **CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULÍ**, de propiedad de la sociedad **BRISA S.A.**,

proceder que produjo un daño al patrimonio de la citada sociedad **BRISA S.A., EL QUE ES DE NATURALEZA EXTRACONTRACTUAL** y fue ocasionado por los dos demandados en este proceso.

Teniendo en cuenta los anteriores hechos, respetuosamente solicito las siguientes

PRETENSIONES

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: QUE SE DECLARE que los señores **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE** y **MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** **construyeron** en el **lote 79A** del CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULÍ, ubicado en la jurisdicción de Piedecuesta (Santander), **de propiedad de la sociedad BRISA S.A.**, una red de aguas negras y una red de aguas lluvias con una longitud aproximada de 43.94 mts lineales cada una de ellas y 8 pozos en los costados noreste y sur del citado lote 79A.

SEGUNDA: QUE SE DECLARE que las obras de construcción de una red de aguas negras y una red de aguas lluvias y 8 pozos en los costados noreste y sur del **lote 79A del CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULÍ**, ubicado en la jurisdicción de Piedecuesta (Santander), hechas por los demandados **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE** y **MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**, **se realizaron** sin haber solicitado ni obtenido permiso del propietario de ese inmueble, sociedad **BRISA S.A.**

TERCERA: QUE SE DECLARE que entre BRISA S.A. por una parte y **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE** y **MARIA FERNANDA ESCOBAR**

MOSQUERA, por la otra, respecto del **lote 79A** del **CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULÍ**, no hay relación contractual alguna.

CUARTA: QUE SE DECLARE que las obras de construcción de una red de aguas negras y una red de aguas lluvias y 8 pozos en los costados noreste y sur del **lote 79A del CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULÍ**, ubicado en la jurisdicción de Piedecuesta (Santander), que hicieron los señores **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE** y **MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** ocasionaron un perjuicio o daño patrimonial al propietario de dicho inmueble que es la sociedad BRISA S.A.

QUINTA: QUE SE DECLARE que entre las obras de construcción de una red de aguas negras y una red de aguas lluvias y 8 pozos en los costados noreste y sur del **lote 79A del CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULÍ**, ubicado en la jurisdicción de Piedecuesta (Santander), llevada a cabo por los señores **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE** y **MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** y el daño que ello ocasionó al patrimonio de la sociedad BRISA S.A. **hay relación de causalidad.**

SEXTA: QUE SE DECLARE que el daño causado por las obras de construcción de una red de aguas negras y una red de aguas lluvias y 8 pozos en los costados noreste y sur del **lote 79A del CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULÍ**, ubicado en la jurisdicción de Piedecuesta (Santander), que hicieron **JORGE IVÁN OCAMPO TRUQUE** y **MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** es un **DAÑO EXTRA CONTRACTUAL.**

SÉPTIMA: Que como consecuencia de todo lo anterior se declare que los señores **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE** y **MARIA FERNANDA**

ESCOBAR MOSQUERA son extracontractualmente responsables de todos los daños materiales y comerciales ocasionados al **lote 79A** del **CONDominio CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI**, ubicado en la jurisdicción de Piedecuesta (Santander), predio del que es propietario la sociedad **BRISA S.A.**

OCTAVA: Que como consecuencia de todo lo anterior se condene a los señores **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE** y **MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** a reconocer y pagar a la sociedad **BRISA S.A.**, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que ponga fin al proceso, lo siguiente:

CONDENAS PRINCIPALES

- a. Por concepto de daño emergente la suma total de **\$108.950.600**, conformada por los siguientes conceptos:

DAÑO EMERGENTE ACTUAL

- La suma estimada de \$24.400.000, por concepto de cuotas de administración ordinarias pagadas al condominio entre el mes de marzo de 2014 al mes de diciembre de 2020, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.
- La suma estimada de \$4.000.000, por concepto de cuotas de administración extraordinarias pagadas al condominio entre el mes de marzo de 2014 al mes de diciembre de 2020, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.
- La suma de \$7.660.600, por concepto de impuesto predial entre los años 2015 a 2020.

DAÑO EMERGENTE FUTURO

- La suma de \$ 60.000.000, por concepto de los trabajos de obra civil (mano de obra, materiales, maquinaria y demás que correspondan) para el retiro de las redes y obras construidas sobre el lote 79A que son utilizadas exclusivamente por el lote 87, para la recuperación de la utilidad del lote de propiedad de la sociedad **BRISA S.A.**
- La suma estimada de \$9.360.000, por concepto de cuotas de administración ordinarias que se causarán mientras el término de duración del proceso, estimándolo en aproximadamente unos 24 meses a un promedio de \$390.000 mensuales, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.
- La suma estimada de \$3.530.000, por concepto de impuesto predial que se causarán mientras el término de duración del proceso, estimándolo en aproximadamente unos 24 meses, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.

b. Por concepto de lucro cesante la suma total de **\$254.881.205,90**, conformada por los siguientes conceptos:

LUCRO CESANTE CONSOLIDADO

- Por concepto de lucro cesante consolidado la suma de \$69.618.010 por concepto de valorización del predio 79A entre los años 2015 a 2020, teniendo en cuenta que el precio comercial de venta para el año 2014 era de \$305.519.990 y el

precio comercial de venta para el año 2020 es de \$375.138.000.

- Por concepto de intereses legales consolidados del 6% anual para indemnizar el perjuicio ocasionado, la suma de \$125.263.195,90, liquidados entre el mes de marzo de 2014 al mes de diciembre de 2020, sobre el precio comercial de venta del Lote 79A para el año 2014, el cual era de \$305.519.990.

LUCRO CESANTE FUTURO

- Por concepto de lucro cesante futuro la suma estimada de \$15.000.000 por concepto de valorización del predio 79A durante el tiempo que dure el presente proceso.
- Por concepto de intereses legales futuros del 6% anual para indemnizar el perjuicio que se ocasione, la suma de \$1.875.000 mensuales, por cada mes que dure el proceso desde la presentación de la demanda y hasta la fecha del pago efectivo de la sentencia que se profiera, sobre el precio comercial de venta del mismo para el año 2020, el cual es de \$375.138.000, para resarcir las pérdidas de ganancias que se dejen de percibir como consecuencia del perjuicio o daño causado, estimándolo en aproximadamente unos 24 meses para un total de \$45.000.000.

CONDENAS SUBSIDIARIAS

En caso de que por cualquier circunstancia no se acceda a las condenas principales, respetuosamente solicito:

- a) Por concepto de daño emergente la suma total de **\$341.103.600**, conformada por los siguientes conceptos:

DAÑO EMERGENTE ACTUAL

- La suma estimada de \$24.400.000, por concepto de cuotas de administración ordinarias pagadas al condominio entre el mes de marzo de 2014 al mes de diciembre de 2020, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.
- La suma estimada de \$4.000.000, por concepto de cuotas de administración extraordinarias pagadas al condominio entre el mes de marzo de 2014 al mes de diciembre de 2020, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.
- La suma de \$7.660.600, por concepto de impuesto predial entre los años 2015 a 2020.

DAÑO EMERGENTE FUTURO

- La suma de \$ 60.000.000, por concepto de los trabajos de obra civil (mano de obra, materiales, maquinaria y demás que correspondan) para el retiro de las redes y obras construidas sobre el lote 79A que son utilizadas exclusivamente por el lote 87 para la recuperación de la utilidad del lote de propiedad de la sociedad **BRISA S.A.**
- La suma estimada de \$9.360.000, por concepto de cuotas de administración ordinarias que se causarán durante la duración del proceso, estimándolo en aproximadamente unos 24 meses, a un promedio de \$390.000 mensuales, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.
- La suma estimada de \$3.530.000, por concepto de impuesto predial que se causarán durante la duración del proceso, estimándolo en aproximadamente unos 24 meses, sin perjuicio

del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.

- La suma estimada de \$ 70.000.000, por concepto de los trabajos de obra civil (maquinaria, mano de obra y materiales y demás que correspondan) con el fin de reconstruir y profundizar las cajas de aguas lluvias y aguas negras y las tuberías de conducción que son utilizadas exclusivamente por el lote 87 para la recuperación de la utilidad del lote de propiedad de la sociedad **BRISA S.A.**
- Por concepto del gravamen de servidumbre sobre el lote 79A como predio sirviente en favor del lote 87 como predio dominante, la suma de \$162.153.000 según avalúo de la servidumbre de fecha Junio 18 de 2020 que se allega.

b. Por concepto de lucro cesante la suma total de **\$254.881.205,90**, conformada por los siguientes conceptos:

LUCRO CESANTE CONSOLIDADO

- Por concepto de lucro cesante consolidado la suma de \$69.618.010 por concepto de valorización del predio 79A entre los años 2015 a 2020, teniendo en cuenta que el precio comercial de venta para el año 2014 era de \$305.519.990 y el precio comercial de venta para el año 2020 es de \$375.138.000.
- Por concepto de intereses legales consolidados del 6% anual para indemnizar el perjuicio ocasionado, la suma de \$125.263.195,90, liquidados entre el mes de marzo de 2014 al mes de diciembre de 2020, sobre el precio comercial de venta del Lote 79A para el año 2014, el cual era de \$305.519.990.

LUCRO CESANTE FUTURO

- Por concepto de lucro cesante futuro la suma estimada de \$15.000.000 por concepto de valorización del predio 79A durante el tiempo que dure el presente proceso.
- Por concepto de intereses legales futuros del 6% anual para indemnizar el perjuicio que se ocasione, la suma de \$1.875.000 mensuales, por cada mes que dure el proceso desde la presentación de la demanda y hasta la fecha del pago efectivo de la sentencia que se profiera, sobre el precio comercial de venta del mismo para el año 2020, el cual es de \$375.138.000, para resarcir las pérdidas de ganancias que se dejen de percibir como consecuencia del perjuicio o daño causado, estimándolo en aproximadamente unos 24 meses para un total de \$45.000.000.

TERCERO: Se condene en costas y agencias en derecho a los demandados en favor de la parte demandante.

CUANTÍA

El proceso es de mayor cuantía de conformidad con el artículo 25 del Código General del Proceso Vigente.

La cuantía del proceso la estimo provisionalmente de la siguiente manera, en el entendido que el presente proceso se reclaman las sumas de capital y los intereses liquidados en la estimación razonada de la cuantía, así:

- a) Frente a las condenas principales en **\$363.831.805,90** o **414,48** salarios mínimos mensuales legales vigentes al año 2020.
- b) Frente a las condenas subsidiarias en **\$595.984.805,90** o **678,95** salarios mínimos mensuales legales vigentes al año 2020.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) y con la información suministrada por mi poderdante, presento juramento estimatorio, realizando la tasación razonable de la siguiente manera, sin perjuicio de lo señalado en el acápite de la CUANTÍA:

FRENTE A LAS CONDENAS PRINCIPALES

- a) Por concepto de daño emergente la suma total de **\$108.950.600**, conformada por los siguientes conceptos:

DAÑO EMERGENTE ACTUAL

- La suma estimada de \$24.400.000, por concepto de cuotas de administración ordinarias pagada al condominio entre el mes de marzo de 2014 al mes de diciembre de 2020, las cuales ha tenido que asumir y pagar la sociedad **BRISA S.A.**, ante la imposibilidad de poder comercializar el lote 79A, por las redes y obras construidas por los propietarios del lote 87, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.

- La suma estimada de \$4.000.000, por concepto de cuotas de administración extraordinarias pagadas al condominio entre el mes de marzo de 2014 al mes de diciembre de 2020, las cuales ha tenido que asumir y pagar la sociedad **BRISA S.A.**, ante la imposibilidad de poder comercializar el lote 79A, por las redes y obras construidas por los propietarios del lote 87, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.
- La suma de \$7.660.600, por concepto de impuesto predial entre los años 2015 a 2020, las cuales ha tenido que asumir y pagar la sociedad **BRISA S.A.**, ante la imposibilidad de poder comercializar el lote 79A, por las redes y obras construidas por los propietarios del lote 87.

DAÑO EMERGENTE FUTURO

- La suma de \$ 60.000.000, por concepto de los trabajos de obra civil (mano de obra, materiales, maquinaria y demás que correspondan) para el retiro de las redes y obras construidas sobre el lote 79A que son utilizadas exclusivamente por el lote 87, con el fin de recuperar la utilidad total del lote de propiedad de la sociedad **BRISA S.A.**
- La suma estimada de \$9.360.000, por concepto de cuotas de administración ordinarias que se causarán mientras el término de duración del proceso, estimándolo en aproximadamente unos 24 meses a un promedio de \$390.000 mensuales, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.
- La suma estimada de \$3.530.000, por concepto de impuesto predial que se causará mientras el término de duración del proceso, estimándolo en aproximadamente unos 24 meses, sin

perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.

- b) Por concepto de lucro cesante la suma total de **\$254.881.205,90**, conformada por los siguientes conceptos:

LUCRO CESANTE CONSOLIDADO

- La suma de \$69.618.010 por concepto de valorización del predio 79A entre los años 2015 a 2020, teniendo en cuenta que el precio comercial de venta del mismo para el año 2014 era de \$305.519.990 y el precio comercial de venta para el año 2020 es de \$375.138.000, diferencia que los demandados tienen la obligación de reconocer y pagar a la sociedad **BRISA S.A.**, ante la imposibilidad de poder comercializar el lote 79A, por las redes y obras construidas en el año 2014 por ellos como propietarios del lote 87.
- La suma de \$125.263.195,90, por concepto de intereses legales consolidados del 6% anual sobre el precio comercial de venta del mismo para el año 2014, el cual era de \$305.519.990, para indemnizar el perjuicio ocasionado, liquidados entre el mes de marzo de 2014 al mes de diciembre de 2020, a razón del 0.5% mensual sobre un total de 82 meses.

LUCRO CESANTE FUTURO

- La suma estimada de \$15.000.000 por concepto de valorización del predio 79A durante el tiempo que dure el presente proceso, teniendo en cuenta para ello las valorizaciones año a año y que el proceso dure aproximadamente unos 24 meses.

- La suma estimada de \$45.000.000 por una duración del proceso de aproximadamente 24 meses, a razón de \$1.875.000 mensuales, por cada mes que dure el proceso desde la presentación de la demanda y hasta la fecha del pago efectivo de la sentencia que se profiera, por concepto de intereses legales futuros del 6% anual para indemnizar el perjuicio que se ocasionen, los cuales se liquidarán y consolidarán con base en los meses efectivos que transcurran a razón del 0.5% mensual sobre el precio comercial de venta del mismo para el año 2020, el cual es de \$375.138.000, para resarcir las pérdidas de ganancias que se dejen de percibir como consecuencia del perjuicio o daño causado.

FRENTE A LAS CONDENAS SUBSIDIARIAS

- a) Por concepto de daño emergente la suma total de **\$341.103.600**, conformada por los siguientes conceptos:

DAÑO EMERGENTE ACTUAL

- La suma estimada de \$24.400.000, por concepto de cuotas de administración ordinarias pagada al condominio entre el mes de marzo de 2014 al mes de diciembre de 2020, las cuales ha tenido que asumir y pagar la sociedad **BRISA S.A.**, ante la imposibilidad de poder comercializar el lote 79A, por las redes y obras construidas por los propietarios del lote 87, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.

- La suma estimada de \$4.000.000, por concepto de cuotas de administración extraordinarias pagadas al condominio entre el mes de marzo de 2014 al mes de diciembre de 2020, las cuales ha tenido que asumir y pagar la sociedad **BRISA S.A.**, ante la imposibilidad de poder comercializar el lote 79A, por las redes y obras construidas por los propietarios del lote 87, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.
- La suma de \$7.660.600, por concepto de impuesto predial entre los años 2015 a 2020, las cuales ha tenido que asumir y pagar la sociedad **BRISA S.A.**, ante la imposibilidad de poder comercializar el lote 79A, por las redes y obras construidas por los propietarios del lote 87.

DAÑO EMERGENTE FUTURO

- La suma de \$ 60.000.000, por concepto de los trabajos de obra civil (mano de obra, materiales, maquinaria y demás que correspondan) para el retiro de las redes y obras construidas sobre el lote 79A que son utilizadas exclusivamente por el lote 87, con el fin de recuperar la utilidad total del lote de propiedad de la sociedad **BRISA S.A.**
- La suma estimada de \$9.360.000, por concepto de cuotas de administración ordinarias que se causarán mientras el término de duración del proceso, estimándolo en aproximadamente unos 24 meses a un promedio de \$390.000 mensuales, sin perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.
- La suma estimada de \$3.530.000, por concepto de impuesto predial que se causará mientras el término de duración del proceso, estimándolo en aproximadamente unos 24 meses, sin

perjuicio del monto definitivo que se determine o informe posteriormente.

- La suma estimada de \$70.000.000, por concepto de los trabajos de obra civil (maquinaria, mano de obra y materiales y demás que correspondan) con el fin de reconstruir y profundizar las cajas de aguas lluvias y aguas negras y las tuberías de conducción que son utilizadas exclusivamente por el lote 87 para la recuperación de la utilidad total del lote de propiedad de la sociedad **BRISA S.A.**
- La suma de \$162.153.000 según avalúo de la servidumbre de fecha Junio 18 de 2020 por concepto del gravamen de servidumbre sobre el lote 79A como predio sirviente en favor del lote 87 como predio dominante, en caso de que se constituyera la referida servidumbre.

b) Por concepto de lucro cesante la suma total de **\$254.881.205,90**, conformada por los siguientes conceptos:

LUCRO CESANTE CONSOLIDADO

- Por concepto de lucro cesante consolidado la suma de \$69.618.010 por concepto de valorización del predio 79A entre los años 2015 a 2020, teniendo en cuenta que el precio comercial de venta para el año 2014 era de \$305.519.990 y el precio comercial de venta para el año 2020 es de \$375.138.000.
- Por concepto de intereses legales consolidados del 6% anual para indemnizar el perjuicio ocasionado, la suma de \$125.263.195,90, liquidados entre el mes de marzo de 2014 al mes de diciembre de 2020, sobre el precio comercial de venta del Lote 79A para el año 2014, el cual era de \$305.519.990.

LUCRO CESANTE FUTURO

- La suma estimada de \$15.000.000 por concepto de valorización del predio 79A durante el tiempo que dure el presente proceso, teniendo en cuenta para ello las valorizaciones año a año y que el proceso dure aproximadamente unos 24 meses.
- La suma estimada de \$45.000.000 por una duración del proceso de aproximadamente 24 meses, a razón de \$1.875.000 mensuales, por cada mes que dure el proceso desde la presentación de la demanda y hasta la fecha del pago efectivo de la sentencia que se profiera, por concepto de intereses legales futuros del 6% anual para indemnizar el perjuicio que se ocasionen, los cuales se liquidarán y consolidarán con base en los meses efectivos que transcurran a razón del 0.5% mensual sobre el precio comercial de venta del mismo para el año 2020, el cual es de \$375.138.000, para resarcir las pérdidas de ganancias que se dejen de percibir como consecuencia del perjuicio o daño causado.

COMPETENCIA

Por la naturaleza del proceso, por el domicilio de las partes y por la cuantía, es usted Señor Juez, competente para conocer de este asunto.

PROCEDIMIENTO

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso verbal de mayor cuantía previsto en el LIBRO TERCERO, TITULO I, CAPITULO I del CGP.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

- El Código General del Proceso, especialmente, pero sin limitarse a ellos, los artículos 25, 82, 84 y siguientes, el artículo 206, 368 y siguientes.
- Artículos 2341 y siguientes del Código Civil Colombiano, y 2347 y siguientes de la misma obra y demás normas concordantes y pertinentes.
- Constitución Política de Colombia.
- Precedentes jurisprudenciales sobre el asunto.

PRUEBAS

Solicito al Juzgado se sirva aceptar, decretar, practicar y oportunamente calificar los siguientes medios de prueba, para lograr la defensa de los derechos de la Parte Demandante.

A. DOCUMENTALES

1. Poder (Adjunto a la demanda inicial)
2. Copia del Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de la sociedad **BRISA S.A.** (Adjunto a la demanda inicial)
3. Copia de la escritura pública No 2060 del 7 de octubre de 2004 de la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga. (Adjunto a la demanda inicial)
4. Copia de la escritura pública No 2194 del 10 de octubre de 2005 de la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga. (Adjunto a la demanda inicial)

5. Copia de la escritura pública No 0063 del 15 de enero de 2009 de la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga. (Adjunto a la demanda inicial)
6. Copia de la escritura pública No 2174 del 16 de octubre de 2009 de la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga. (Adjunto a la demanda inicial)
7. Copia de la escritura pública No 2420 del 02 de diciembre de 2014 de la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga. (Adjunto a la demanda inicial)
8. Copia del certificado de libertad y tradición del lote 87 del **CONDominio TERRAZAS DE MENSULI**. (Adjunto a la demanda inicial)
9. Copia del certificado de libertad y tradición del lote 79A del **CONDominio TERRAZAS DE MENSULI**. (Adjunto a la demanda inicial)
10. Fotografías del lote 87 (Adjuntas a la demanda inicial)
11. Fotografías del lote 79A (Adjuntas a la demanda inicial)
12. Copia de la comunicación enviada por el ingeniero **MARIO CARDENAS ANGELONE** a la arquitecta **JAQUELIN CARRILLO** de fecha abril 1 de 2014, con el fin de resolver las inquietudes de los propietarios del lote 87 en referencia a la red de alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias de dicho lote. (Adjunta a la demanda inicial)
13. Copia del levantamiento planimétrico y altimétrico de los lotes 79 A y 79 del **CONDominio TERRAZAS DE MENSULI**. (Adjunto a la demanda inicial)
14. Copia del levantamiento topográfico de los lotes 79 A y 79 del **CONDominio TERRAZAS DE MENSULI**. (Adjunto a la demanda inicial)
15. Copia de la Planta General del Sistema de Alcantarillado Agua Potable y Cruda de septiembre de 2011. (Adjunto a la demanda inicial)

16. Fotocopia del informe pericial elaborado por el Ingeniero **JOSE RAMON FORERO OROZCO**. (Adjunto a la demanda inicial)
17. Concepto Técnico de la Sociedad Santandereana de Ingenieros de febrero de 2019. (Adjunto a la demanda inicial)
18. Listado de avalúos comerciales para el año 2014, en el que se encuentra incluido el lote 79A. (Adjunto a la demanda inicial)
19. Avalúo de la servidumbre del predio del predio No. 87 sobre el lote No. 79A de fecha junio 18 de 2020. (Adjunto a la demanda inicial)
20. Comunicación de fecha 30 de noviembre de 2020 del perito **ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**. (Adjunto a la demanda inicial)
21. Copia de Derecho de Petición formulado al **CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULI** junto con correos electrónicos remisorios y comunicaciones cruzadas y su respuesta. (Adjunto a la demanda inicial y al memorial del 16 de febrero de 2021)
22. Recibos de pago de impuesto predial entre los años 2015 a 2020. (Adjunto a la demanda inicial)
23. Copia de un Derecho de Petición formulado por la sociedad **BRISA S.A.** al **CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULI** junto con correo electrónico remisorio, solicitando certificación del pago de los montos de cuotas de administración. (Adjunto a la demanda inicial) Una vez se obtenga respuesta al mismo la misma se allegará al proceso, para lo cual solicito se tenga en cuenta que se anuncia como prueba con la demanda.
24. Documento del anteproyecto para la construcción de dos casas en los lotes 79 y 79A, del Condominio Terrazas de Mensulí, en miras a realizar un negocio jurídico con BRISA S.A., el que fue presentado por el arquitecto Leonel González Mejía el 29 de mayo de 2019. (Adjunto al memorial presentado el 29 de julio de 2021).
25. Documento respecto del lote 87 que contiene fotografías de visita e inspección al lugar realizada el día 27 de diciembre de 2018. (Adjunto al memorial presentado el 29 de julio de 2021).

B. INTERROGATORIO DE PARTE

1. Solicito al señor(a) Juez que se cite al señor **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE**, para que absuelva el interrogatorio de parte bajo la gravedad de juramento, el cual le formularé de forma verbal o por intermedio de escrito que oportunamente allegaré a su Despacho con el fin de obtener prueba de confesión sobre los hechos de esta demanda susceptibles de confesión.

Al señor **JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE** se le puede citar en la dirección informada en la demanda.

A tal persona la interrogaré sobre los hechos sustento de las pretensiones de la Demanda, especialmente frente a las construcciones llevadas a cabo, los permisos obtenidos, la invasión del lote 79A, las fechas de tales obras, entre otros.

Sírvase, señor(a) Juez, fijar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia en que se evacuará este medio de prueba.-

2. Solicito al señor(a) Juez que se cite a la señora **MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA**, para que absuelva el interrogatorio de parte bajo la gravedad de juramento, el cual le formularé de forma verbal o por intermedio de escrito que oportunamente allegaré a su Despacho con el fin de obtener prueba de confesión sobre los hechos de esta demanda susceptibles de confesión.

A la señora **MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA** se le puede citar en la dirección informada en la demanda.

A tal persona la interrogaré sobre los hechos sustento de las pretensiones de la Demanda, especialmente frente a las

construcciones llevadas a cabo, los permisos obtenidos, la invasión del lote 79A, las fechas de tales obras, entre otros.

Sírvase, señor(a) Juez, fijar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia en que se evacuará este medio de prueba.-

C. TESTIMONIOS

Solicito se sirva aceptar, decretar y recepcionar los testimonios de las siguientes personas, a quienes se les interrogará sobre los hechos que les conste narrados en esta demanda y que sirvan de sustento a la misma, así como sobre la contestación que a ella se sirvan dar los demandados.

Tales personas son:

1.- La señora **DORIS GARCIA DE PALLIE**, en su calidad de Asesora Comercial y quien es la persona autorizada por **BRISA S.A.** para vender los lotes del **CONDominio TERRAZAS DE MENSULI**, a quien se le puede citar en:

Dirección: Carrera 29 No 45-45, Oficina 1304, Edificio Metropolitan Business Park de Bucaramanga.

Celular: 316 578 9044 / 310 765 6500.

Correo electrónico cevivienda@hotmail.com

Sírvase, señor(a) Juez, fijar fecha y hora para llevar a cabo tal audiencia.

2.- La arquitecta **MARTHA ALICIA ALVAREZ**, quien realizó la construcción y conexión de la red o sistema de alcantarillado construido por **BRISA S.A.** correspondiente al lote 87, a quien se le puede citar en:

Dirección: Carrera 38 No 51-136, apartamento 401, Edificio Vicenza de Bucaramanga

Correo electrónico: Se está tratando de averiguar y se informará una vez se cuente con él.

Celular: Se está tratando de averiguar y se informará una vez se cuente con él.

Sírvase, señor(a) Juez, fijar fecha y hora para llevar a cabo tal audiencia.

3.- El Ingeniero **MARIO CARDENAS ANGELONE**, quien diseñó y ejecutó la construcción de la red o sistema de alcantarillado para los lotes 91, 89, 89A, 87 y 85 del **CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULI**, construido por **BRISA S.A.**, a quien se le puede citar en:

Dirección: Carrera 20 No 112-51, apartamento 718 San Lorenzo, Provenza de Bucaramanga.

Correo electrónico: angelonemca@hotmail.com

Celular: 314 478 2728

Sírvase, señor(a) Juez, fijar fecha y hora para llevar a cabo tal audiencia.

4.- El Ingeniero **CHRISTIAN CAMILO ROJAS VARGAS**, quien elaboró el Levantamiento Planimétrico y Altimétrico de los lotes 79A y 79 del **CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULI**, a quien se le puede citar en:

Dirección: Carrera 6 No 13-18, apartamento 304, Torre 1 de Piedecuesta.

Correo electrónico: cristianrojas85@hotmail.com

Celular: 318 547 8595

Sírvase, señor(a) Juez, fijar fecha y hora para llevar a cabo tal audiencia.

5.- La señora **OLGA LUCIA LONDOÑO**, administradora del **CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULI**, o quien para la época en que se evacúe la prueba sea administradora de tal Condominio, quien tiene bajo su responsabilidad el cumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio y las normas que la junta directiva imparte para la armonía de los residentes de dicho condominio, a quien se puede citar:

Dirección: **CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULI** de Piedecuesta.

Correo electrónico: olgalu007@yahoo.com

Celular: 315 700 7342

Sírvase, señor(a) Juez, fijar fecha y hora para llevar a cabo tal audiencia.

6.- El arquitecto **LEONEL GONZÁLEZ MEJÍA**, ciudadano con quien **BRISA S.A.** adelantó tratativas tendientes a concluir en la compraventa de los LOTES 79 y 79A del **CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULI**, construido por **BRISA S.A.**, a quien se le puede citar en:

Dirección: Carrera 36 No 46 – 32 de Bucaramanga.

Correo electrónico: leonelgonzalezmejia@gmail.com

Celular: 3187171051

Este ciudadano declarará sobre las tratativas adelantadas con BRISA S.A. tendientes a concretar un negocio jurídico sobre los Lotes 79 y 79A del **CONDOMINIO TERRAZAS DE MENSULI** y sobre el anteproyecto para la construcción de dos casas campestres sobre dichos lotes.

Sírvase, señor(a) Juez, fijar fecha y hora para llevar a cabo tal audiencia.

D. OFICIOS Y REQUERIMIENTOS

Solicito señor(a) juez, se sirva, en caso de que no se brinde respuesta a los derechos de petición allegados en las pruebas documentales, oficiar a los destinatarios de ellos para que alleguen la información allí pedida, con el propósito de que obren como pruebas.

ANEXOS

Me permito anexar

a) Copia electrónica de la reforma de la demanda y sus anexos –estos últimos allegados en los memoriales reseñados-, la cual puede emplearse también como copia de archivo del juzgado y, además, como traslado para los demandados.

c) Los documentos enunciados como medios de prueba –allegados en los memoriales reseñados-.

SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES

EN PROCESO DECLARATIVO (como lo es el presente proceso Verbal de Mayor cuantía).

Con fundamento en el artículo 590 del C.G.P., en su numeral 1, literal b, respetuosamente me permito solicitar **LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA** sobre el bien que se relaciona a continuación y lo en él construido, el cual es de propiedad de los demandados en el presente proceso, para perseguir el pago de los perjuicios provenientes de la responsabilidad civil extracontractual reclamada, sin perjuicio de los demás bienes que posteriormente se informen y de los que se tenga conocimiento:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **314-51034**.

En virtud de lo anterior, le ruego, señor(a) Juez, que libre los oficios respectivos al Registrador de Instrumentos Públicos de Piedecuesta (S/der).

Le solicito, señor(a) Juez, que fije la caución respectiva lo antes posible, para poder materializar la cautela solicitada.

Vale resaltar que, en virtud de la medida cautelar aquí solicitada, en el caso no es necesario agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad (artículo 35 de la Ley 640 de 2001).

Además, con fundamento en dicha medida cautelar, la presente demanda no se remite a los demandados en cumplimiento del Decreto 806 de 2020, en su artículo 6.

NOTA: Se resalta que, al tratarse de reforma de la demanda, se transcribe el acápite de medidas cautelares, no obstante, no se debe perder de vista que ello ya fue resuelto por el Juzgado y la medida ya fue debidamente practicada conforme se puede consultar en el expediente del proceso.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDANTE:

BRISA S.A.

La notificación del demandante se realizará en la: Carrera 13 No 92-56 de la ciudad de Bogotá.

Correo electrónico: brisacontab@gmail.com

Teléfonos: 6218429 y 6114343

DEMANDADOS:

JORGE IVAN OCAMPO TRUQUE

La notificación del demandado se realizará en el: **CONDOMINIO TERRAZAS DE MENZULI – CASA 87**

Correo electrónico: jorgeivanocampo@yahoo.es

Teléfono No 6473495

MARIA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA

La notificación de la demandada se realizará en el: **CONDOMINIO TERRAZAS DE MENZULI – CASA 87**

Correo electrónico: jorgeivanocampo@yahoo.es

Teléfono No 6473495

Con fundamento Decreto 806 de 2020, manifiesto que las direcciones electrónicas de notificación de los demandados se obtuvieron de los documentos de la relación contractual de compraventa que entre las partes suscribieron, al igual que el número telefónico.

NOTA: Se resalta que, al tratarse de reforma de la demanda, se transcribe el acápite de direcciones para notificación, modificando el aspecto del correo electrónico de la demandada MARÍA FERNANDA ESCOBAR MOSQUERA, quien frente a la demanda

inicial contestó debidamente la demanda a través de apoderada judicial e informó que la dirección de notificación es la señalada, conforme se puede consultar en el expediente del proceso.

APODERADO PARTE DEMANDANTE:

EDUARDO MUÑOZ SERPA

Correo Electrónico: munozserpa@hotmail.com

Celular No 315 385 4398

DIRECCION: Calle 35 No 25-37, Torre A, apartamento 303 Condominio Treviño, Bucaramanga.

Atentamente,



EDUARDO MUÑOZ SERPA

C.C. No 5.565.144 de Bucaramanga

T.P. No 16.398 del C.S. de la J.