

MARTHA I. MOLINA S.
ABOGADA
ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO.
UNIVERSIDAD DE LA SABANA.

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA

REFERENCIA: VERBAL- DECLARACION DE PERJUICIOS. 2021-647
DEMANDANTE: JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA.
DEMANDADO: FELIPE SEPULVEDA OVIEDO.

MARTHA IRENE MOLINA SEGURA, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 20.472.977 de Chía, T.P. 190681, del Consejo Superior de la Judicatura, en nombre y representación del señor **FELIPE SEPULVEDA OVIEDO**, conforme al poder conferido, me permito descorrer el traslado de la demanda en los siguientes términos:

EXCEPCIONES:

AUSENCIA DE NEXO DE CAUSALIDAD:

El nexo de causalidad se entiende como el enlace entre un hecho culposo con el **daño** causado, y debe haber relación entre la conducta y el **daño**. El vínculo **causal** es indispensable ya que la conducta del demandado debe ser la causa directa, necesaria y determinante del **daño**.

Para el caso que nos ocupa, refiere el demandante que la venta del inmueble no se dió, por no haberse hecho el pago de las cesiones tipo A que se encuentran mencionadas en la licencia de construcción expedida por la oficina de planeación con el radicado **No.2009000403**, sin embargo dicha afirmación, no es soportada con ningún tipo de documento que pruebe que efectivamente fue esa la causa por la cual la venta no se protocolizó, pretende entonces el demandante con la sola afirmación probar que se le causo un daño y que se le debe indemnizar.

Además de no probarse la razón por la cual el señor **JUAN CARLOS NOFFRA**, no protocolizo la venta prometida a la señora **YOLANDA IBAÑEZ NAVARRO**, tampoco el demandante aporta prueba que efectivamente se hubiese cancelado la cláusula penal a la compradora.

TEMERIDAD Y MALA FE

Menciona el apoderado del demandante, que se le causo un perjuicio al señor **JUAN CARLO NOFFRA**, puesto que no pudo vender el inmueble por no haberse cancelado las cesiones tipo A, pretendiendo que mi representado indemnice el daño causado, cancelando la cláusula penal que dice este haber cancelado a la señora **YOLANDA IBAÑEZ NAVARRO**, pero extrañamente no aporta ninguna prueba que efectivamente se hubiese cancelado este valor a la compradora, pero lo que si llama la atención, es porque el demandante sabiendo que las cesiones estaban pendientes por cancelar, puesto que para el año 2014, fue el mismo señor **JUAN CARLOS NOFFRA** quien presento al BANCO INMOBILIARIO, un avalúo para que le fueran calculadas las cesiones tipo A para cancelarlas, tal y como lo habían acordado con mi representado, prueba de lo dicho es el documento enviado por el **BANCO INMOBILIARIO**, el 26 de junio del año 2014, donde le informan al demandante señor **JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA** con el radicado No. 20140000100443B, que "el avalúo allegado por usted ante esta entidad con numero de radicación 20149999900328B, en lo que respecta al valor del metro cuadrado del predio objeto del desarrollo, no se ajusta al valor comercial por mero cuadrado en ese sector o zona, motivo por el cual

solicito ajustarlo y allegarlo nuevamente para realizar la liquidación de las cesiones tipo A”

Es evidente la temeridad y mala fe con la que actúa el demandante, puesto que si sabía que había una reclamación por el **BANCO INMOBILIARIO** para el pago de las cesiones tipo A, que el mismo demandante estaba adelantando los tramites para que estas fueran liquidadas y cancelarlas, como lo habían pactado con mi representado, pretenda reclamar una indemnización por una promesa de venta suscrita en el año 2015.

PRESCRIPCION

La **indemnización por daños y perjuicios** es una forma de resarcimiento **por el daño o perjuicio** ocasionado a una de las partes **por el incumplimiento** de una obligación, **por lo que constituye** una acción personal que **prescribe** a los 10 años, para el caso que nos ocupa tal y como lo afirma el demandante, la venta realizada por mi representado al señor **JUAN CARLOS NOFRRA** se dio e el 28 de febrero del año 2011 , mediante escritura publica No. 366 otorgada por la Notaria segunda del círculo de Chía, es decir , el demandante inicio su reclamación de perjuicios después de transcurridos 10 años y 8 meses de haberse realizado la venta, habiendo entonces operado el fenómeno de la prescripción .

Ahora bien , si partimos que el daño se causó a raíz de la firma de la promesa de compraventa, debemos recurrir al artículo 2536 del código civil que señala el término de **prescripción** de las acciones civiles, que señala que la acción ejecutiva se **prescribe por cinco (5) años**, así las cosas si tomamos como base la fecha en que se firmó la promesa de compraventa es decir el 7 de mayo del año 2015 , han transcurrido 6 años y 5 meses , pero si por el contrario la fecha que tomamos como base es la fecha en que se iba a protocolizar la venta, es decir la fecha en que se pactó la firma de la escritura es decir el 15 de agosto del año 2015 , han transcurrido 6 años y 2 meses en cualquiera de los dos casos es indiscutible que ha operado el fenómeno de la prescripción.

COBRO DE LO NO DEBIDO

No existe ningún documento claro , expreso , exigible, que demuestre que el señor **JUAN CARLOS NOFRRA**, hubiese cancelado algún valor por concepto de clausula penal, si bien es cierto, aporta un documento denominado promesa de compraventa, donde se pacta la venta del inmueble y una cláusula penal, no es menos cierto, que no existe prueba de las razones por las cuales tal promesa de venta no se protocolizo y tampoco se prueba que haya sido mi representado el causante del daño, que dice el demandante se le causo, por lo tanto al no existir nexo causal entre el daño y la responsabilidad de mi representado , no es razonable que se pretende que el señor **FELIPE SEPULVEDA** cancele ninguna suma de dinero.

A LOS HECHOS

- PRIMERO:** Es cierto.
- SEGUNDO:** Es cierto.
- TERCERO:** Es cierto.
- CUARTO:** Es cierto.

QUINTO: Que se pruebe, sin embargo, es de advertir que mi representado afirma que una vez realizada la venta, el señor **JUAN CARLOS NOFRRA** inicio las labores de adecuación y ampliación de la construcción , puesto que arrendó el

MARTHA I. MOLINA S.
 ABOGADA
 ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO.
 UNIVERSIDAD DE LA SABANA.

inmueble para el funcionamiento del supermercado D1, por lo tanto tuvo que ampliar la bodega.

SEXTO: Que se pruebe.

SEPTIMO: Es cierto, desde el año 2013 el BANCO INMOBILIARIO, inició el cobro de las cesiones tipo A, situación que conocía perfectamente el señor **JUAN CARLOS NOFFRA**, quien se comprometió a hacer el pago de las mismas, teniendo en cuenta que el iba a modificar la licencia de construcción otorgada, porque iba a ampliar los metros de construcción para poder acondicionar la bodega para el funcionamiento de los supermercados D1.

OCTAVO: No es cierto, lo que si es cierto es que el señor **JUAN CARLOS NOFFRA** era quien debía hacer el pago de dichas cesiones, prueba de lo dicho es el documento expedido por el banco inmobiliario, donde le informa al demandante, que el avalúo presentado no puede ser tenido en cuenta porque el valor por metro cuadrado no se ajusta al valor del sector.

NOVENO: No es cierto, que se pruebe. Es de advertir que la reclamación de las cesiones se venia haciendo desde el año 2013, y la supuesta promesa de venta fue suscrita en el año 2015, es decir dicho documento fue suscrito de mala fe de parte del demandante, porque a sabiendas de la existencia de dicha reclamación firmó dicho documento, advirtiendo además que no existe soporte o prueba que dicha venta no se haya protocolizado por la reclamación de las cesiones tipo a.

DECIMO: No es cierto, mi representado desconocía dicho documento y no existe ninguna prueba que el señor **JUAN CARLOS NOFFRA** hubiese reclamado a mi representado el cumplimiento del pago de las cesiones tipo a, para poder dar cumplimiento con la promesa de venta suscrita por el demandante.

DECIMO PRIMERO: No es cierto, que se pruebe.

DECIMO SEGUNDO: Es cierto, pero a dicha conciliación no asistió el señor **JUAN CARLOS NOFFRA**.

DECIMO TERCERO: Es parcialmente cierto, porque mi representado asistió a la audiencia de conciliación, pero extrañamente sin que se presentara un poder para que el demandante fuera representado por su apoderado, la audiencia se adelantó sin la presencia del señor **JUAN CARLOS NOFFRA**, tal y como se prueba en el acta.

DECIMO CUARTO: Sin comentarios.

PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones

PRIMERO: Me opongo, el señor **JUAN CARLOS NOFFRA**, conocía perfectamente la existencia de la obligación de cancelar las cesiones tipo a, las cuales aparecen en la licencia de construcción No. 2009/403 otorgada por la oficina de planeación, obligación que el señor **JUAN CARLOS NOFFRA** se comprometió a sanear, puesto que la licencia había sido expedida autorizando la construcción de 220 metros cuadrados, sin embargo como el deseo del demandante era ampliar el área de construcción porque quería arrendar dicho inmueble a los supermercados D1, se comprometió a hacer una ampliación a la licencia de construcción y cancelar las cesiones tipo a, que se encontraban pendientes por cancelar, prueba de ello, es que en la reclamación hecha por el **BANCO INMOBILIARIO**, fue el señor **JUAN CARLOS NOFFRA**, quien presentó el avalúo para que le calcularan el valor de las cesiones, el cual fue rechazado, tal y como se prueba en el documento fechado 26 de junio del año 2014 y que allego con la contestación de la demanda, y la prueba que en el transcurso del tiempo tampoco el señor **JUAN CARLOS NOFFRA** hizo alguna reclamación a mi representado para que cancelara dichas cesiones.

MARTHA I. MOLINA S.
 ABOGADA
 ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO.
 UNIVERSIDAD DE LA SABANA.

SEGUNDO: Me opongo, no existe prueba que la venta prometida por el señor JUAN CARLOS NOFRRA a la señora YOLANDA IBAÑEZ NAVATTA, no se hubiera dado por la falta de pago de las cesiones tipo a, y tampoco existe prueba que se hubiese cancelado dicha suma de dinero a la compradora.

TERCERO: Me opongo, no existe prueba que efectivamente se hubiera cancelado la suma de dinero pretendida por el demandante en la fecha allí señalada.

CUARTO: el pago de las costas procesales deben ser canceladas por el demandante, puesto que inicio un proceso sin ningún tipo de justificación.

PRUEBAS

1- INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se ordene citar a la señora YOLANDA IBAÑEZ NAVARRO y al señor JUAN CARLOS NOFFRA ,para que absuelvan el interrogatorio que hare personalmente en la fecha y hora que su despacho determine.

DOCUMENTALES.

Documento del banco inmobiliario de fecha 26 de junio del año 2014.

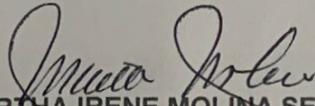
Copia de la licencia de construcción.

INSPECCION OCULAR: Solicito a su despacho ordene inspección ocular para que determine los metros de construcción que tiene el inmueble ubicado en la carrera 5ª No.15-57, con el fin de probar que efectivamente el señor JUAN CARLOS NOFFRA, amplio los metros de construcción y que prueban lo dicho por mi representado, que el pago de dichas cesiones quedaron a cargo del demandante, porque iba hacer una ampliación de la licencia de construcción.

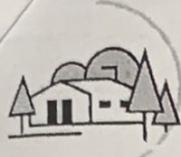
NOTIFICACIONES

La suscrita en la calle 11 No,11-49 oficina 25 centro comercial Valvanera,
 Municipio de Chía. Correo electrónico: marthamolina88@hotmail.com

Del señor Juez,


 MARTHA IRENE MOLINA SEGURA
 C.C.20.472.977 DE CHIA
 T.P. 190681 CSJ

SEGUNDO W
CARGO
CARGO
CARGO



BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA.
NIT. 832.007.891-6

Chía, 26 Junio 2014.

01/07/2014 10:48 a.m.
BANCO INMOBILIARIO
 Al Contestar Cite Este Número: 201400001004438
 Tip Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL ENVIADA
 Tip Documento: OTRAS SOLICITUDES
 Asignado a: PERSONA NATURAL
 Anexo Sin
 Cart 0

Señor
JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA
Dir. Cr. 5ª - 15-57
Chía,

Handwritten notes:
201400001004438
201400001004438

**ASUNTO: SOLICITUD DE DOCUMENTOS PARA LIQUIDACIÓN
CESIONESTIPO A DEL PROYECTO EXP. 2008012401076;
LC No.403/09; ON 207/09**

Comedidamente me permito informarle que el avalúo allegado por usted ante esta entidad con número de radicación 20149999900328B, en lo que respecta al valor del metro cuadrado del predio objeto del desarrollo, no se ajusta al valor comercial por metro cuadrado en ese sector o zona, motivo por el cual solicito ajustarlo y allegarlo nuevamente para realizar la liquidación de cesiones tipo A. Es de notar que no ser ajustado el avalúo a un valor comercial del predio el Banco Inmobiliario Municipal procederá a realizar el avalúo correspondiente ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Cordialmente,

Handwritten signature of Luz Nancy Reyes Pulido

LUZ NANCY REYES PULIDO
Gerente (e).

Proyectó: Arq. Hernán Dario Forero Ramirez

Handwritten signature of Hernán Dario Forero Ramirez

Handwritten number: 387 48 7

"Ahora Si; Trabajando Juntos Por Chía"
Carrera 7 A 11-45 - Teléfono 8631283 - CHÍA - CUNDINAMARCA
E-mail: baninmobiliariochia@hotmail.com

BODEGAJE DE MATERIALES DE CONSTRUCCION (USO
CONDICIONADO)

AREA DE CESION: 523.20 M2 * 30% = 156.96 (ART. 69.4 POT)

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
COPIA TOMADA DEL ORIGINAL

Handwritten signature

Municipal de Chía



Licencia de Construcción

Obra Nueva

Hoja 1 de 2

Radicación Número: 2008012401076

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 010000600031000 PROPIETARIOS:
 MATRICULA INMOBIL: 50N-20180121 ESTRATO N.A. SEPULVEDA OVIEDO FELIPE CC 19174625
 ZONA POT. AREA RESIDENCIAL URBANA-ARU
 DIRECCIÓN
 CARRERA 5 No. 15 - 57

DATOS DE LICENCIA

LICENCIA 2009000403
 VALIDEZ 24.00 MESES
 TIPO USO COMERCIO Y/O SERVICIOS II

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	UNIDADES	REFERENCIA	UNIDADES
SD: XXXXXXXXX	XX	RO: XXXXXXXXX	XX
ON: 2009000207	1	PH: XXXXXXXXX	XX
UN: XXXXXXXXX	XX	ETAPA:	

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

ARQ. PROYECTISTA: MARIA CONSTANZA CUERVO MP: 2570017846 TEL: 8632497
 ING. CALCULISTA: JORGE ACOSTA DAZA MP: 25202-17736 TEL:
 ING. SUELOS. MP. TEL:

DATOS DEL PROYECTO

AREA TERRENO	523.20 M2	CUBIERTA	47 %	IND. OCUPACIÓN	0.42 %
FRENTE	11.00 MT	PARQ. PRIVADOS	2 UN	IND. CONSTRUCCIÓN	0.42 %
AREA CONSTRUIDA	0 M2	PARQ. PUBLICOS	1 UN	CESION TIPO A	156.96 M2
AREA A LIQUIDAR	220.00 M2	ALCOBAS	0 UN	CESION TIPO B	0 M2
AREA TOTAL	220.00 M2	BAÑOS	2 UN	ZONAS VERDES	0 M2
AREA LIBRE	303.20 M2	PISOS	1 UN	EQP. COMUNAL	0 M2
AIS. ANTERIOR	3.15 MT	VOLADIZO	0.6 MT	EST. ADICIONALES	0 UN
AIS. LATERAL A	0 MT	CER. ANTERIOR	2.0 MT	LTS. RESULTANTES / UNIDADES	1 UN
AIS. LATERAL B	0 MT	CER. POSTERIOR	2.5 MT		
AIS. POSTERIOR	16.62 MT	ESCRITURA		TIPO VIA - KRA 5 V-6	9.00 MT

VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS
 (2) LUZ MARIHA CASTRILLON, CONJUNTO KINSAY

TITULO POR EL CUAL SE OTORGA LA LICENCIA

AREA SEGUN ESCRITURAS 520.20 M2 AREA SEGUN IMPUESTO PREDIAL 619.00 M2
 AREA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO M2

INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / AREAS Y PISOS

AREA Y FRENTE DE LOTES

PISOS Y AREAS

Zona	Piso	Área a Liquidar
ARU	1	220.00 m2

OBSERVACIONES

PARAMENTACION DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS A y A XXXX
 CESION TIPO A DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS ASEO XXXX
 DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA: XXXX
 CERTIFICADO DE MANEJO PAISAJISTICO: XXXX

RESTRICCIONES A LA LICENCIA

* NO SE PODRÁN GENERAR RUIDOS POR FUERA DE LA NORMA, DE IGUAL MANERA GENERAR EMISIONES ATMOSFÉRICAS Y OLORES OFENSIVOS QUE ALTEREN LA CALIDAD DE VIDA DEL VECINDARIO, TAMPOCO SE PODRÁN PARQUEAR VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA.

OBSERVACIONES

SE CLASIFICA COMO COMERCIO TIPO II, DE ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (USO CONDICIONADO)

AREA DE CESION: 523.20 M2 * 30% = 156.96 (ART. 69.4 POT)

ANTECEDENTES

XXXXXXXXXX

09 OCT 2016

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
 COPIA TOMADA DEL ORIGINAL

28 ENE 2010

Personalmente el suscrito Secretario notificó el contenido de la

Provisión a emitir

Delipe Sepulveda

Quiedo

Cuando Impugnó

0.0718.14625 Btu

El Notario

[Signature]

El Secretario

[Signature]

06 OCT 2016

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
COPIA TOMADA DEL ORIGINAL

0.0 B

contestacion demanda 2021-647

martha molina <marthamolina88@hotmail.com>

Vie 18/02/2022 8:34

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

contestacion demanda 2021-647.pdf;

buen dia.

MARTHA I. MOLINA S.
 ABOGADA
 ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO.
 UNIVERSIDAD DE LA SABANA.

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA

REFERENCIA: VERBAL- DECLARACION DE PERJUICIOS. 2021-647
DEMANDANTE: JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA.
DEMANDADO: FELIPE SEPULVEDA OVIEDO.

MARTHA IRENE MOLINA SEGURA, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 20.472.977 de Chía, T.P. 190681, del Consejo Superior de la Judicatura, en nombre y representación del señor **FELIPE SEPULVEDA OVIEDO**, conforme al poder conferido, me permito descorrer el traslado de la demanda en los siguientes términos:

EXCEPCIONES:

AUSENCIA DE NEXO DE CAUSALIDAD:

El nexo de causalidad se entiende como el enlace entre un hecho culposo con el **daño** causado, y debe haber relación entre la conducta y el **daño**. El vínculo **causal** es indispensable ya que la conducta del demandado debe ser la causa directa, necesaria y determinante del **daño**.

Para el caso que nos ocupa, refiere el demandante que la venta del inmueble no se dió, por no haberse hecho el pago de las cesiones tipo A que se encuentran mencionadas en la licencia de construcción expedida por la oficina de planeación con el radicado **No.2009000403**, sin embargo dicha afirmación, no es soportada con ningún tipo de documento que pruebe que efectivamente fue esa la causa por la cual la venta no se protocolizó, pretende entonces el demandante con la sola afirmación probar que se le causo un **daño** y que se le debe indemnizar.

Además de no probarse la razón por la cual el señor **JUAN CARLOS NOFFRA**, no protocolizo la venta prometida a la señora **YOLANDA IBAÑEZ NAVARRO**, tampoco el demandante aporta prueba que efectivamente se hubiese cancelado la cláusula penal a la compradora.

TEMERIDAD Y MALA FE

Menciona el apoderado del demandante, que se le causo un perjuicio al señor **JUAN CARLO NOFFRA**, puesto que no pudo vender el inmueble por no haberse cancelado las cesiones tipo A, pretendiendo que mi representado indemnice el **daño** causado, cancelando la cláusula penal que dice este haber cancelado a la señora **YOLANDA IBAÑEZ NAVARRO**, pero extrañamente no aporta ninguna prueba que efectivamente se hubiese cancelado este valor a la compradora, pero lo que si llama la atención, es porque el demandante sabiendo que las cesiones estaban pendientes por cancelar, puesto que para el año 2014, fue el mismo señor **JUAN CARLOS NOFFRA** quien presento al BANCO INMOBILIARIO, un avalúo para que le fueran calculadas las cesiones tipo A para cancelarlas, tal y como lo habían acordado con mi representado, prueba de lo dicho es el documento enviado por el **BANCO INMOBILIARIO**, el **26 de junio del año 2014**, donde le informan al demandante señor **JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA** con el radicado No. 20140000100443B, que "el avalúo allegado por usted ante esta entidad con numero de radicación **20149999900328B**, en lo que respecta al valor del metro cuadrado del predio objeto del desarrollo, no se ajusta al valor comercial por mero cuadrado en ese sector o zona, motivo por el cual

MARTHA I. MOLINA S.
 ABOGADA
 ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO.
 UNIVERSIDAD DE LA SABANA.

solicito ajustarlo y allegarlo nuevamente para realizar la liquidación de las cesiones tipo A"

Es evidente la temeridad y mala fe con la que actúa el demandante, puesto que si sabía que había una reclamación por el **BANCO INMOBILIARIO** para el pago de las cesiones tipo A, que el mismo demandante estaba adelantando los tramites para que estas fueran liquidadas y cancelarlas, como lo habían pactado con mi representado, pretenda reclamar una indemnización por una promesa de venta suscrita en el año 2015.

PRESCRIPCION

La **indemnización por daños y perjuicios** es una forma de resarcimiento por el **daño o perjuicio** ocasionado a una de las partes por el incumplimiento de una obligación, por lo que constituye una acción personal que **prescribe** a los 10 años, para el caso que nos ocupa tal y como lo afirma el demandante, la venta realizada por mi representado al señor **JUAN CARLOS NOFRRA** se dio el 28 de febrero del año 2011, mediante escritura publica No. 366 otorgada por la Notaria segunda del círculo de Chía, es decir, el demandante inicio su reclamación de perjuicios después de transcurridos 10 años y 8 meses de haberse realizado la venta, habiendo entonces operado el fenómeno de la prescripción.

Ahora bien, si partimos que el daño se causó a raíz de la firma de la promesa de compraventa, debemos recurrir al artículo 2536 del código civil que señala el término de **prescripción** de las acciones civiles, que señala que la acción ejecutiva se **prescribe por cinco (5) años**, así las cosas si tomamos como base la fecha en que se firmó la promesa de compraventa es decir el 7 de mayo del año 2015, han transcurrido 6 años y 5 meses, pero si por el contrario la fecha que tomamos como base es la fecha en que se iba a protocolizar la venta, es decir la fecha en que se pactó la firma de la escritura es decir el 15 de agosto del año 2015, han transcurrido 6 años y 2 meses en cualquiera de los dos casos es indiscutible que ha operado el fenómeno de la prescripción.

COBRO DE LO NO DEBIDO

No existe ningún documento claro, expreso, exigible, que demuestre que el señor **JUAN CARLOS NOFRRA**, hubiese cancelado algún valor por concepto de clausula penal, si bien es cierto, aporta un documento denominado promesa de compraventa, donde se pacta la venta del inmueble y una cláusula penal, no es menos cierto, que no existe prueba de las razones por las cuales tal promesa de venta no se protocolizo y tampoco se prueba que haya sido mi representado el causante del daño, que dice el demandante se le causo, por lo tanto al no existir nexo causal entre el daño y la responsabilidad de mi representado, no es razonable que se pretende que el señor **FELIPE SEPULVEDA** cancele ninguna suma de dinero.

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Es cierto.

QUINTO: Que se pruebe, sin embargo, es de advertir que mi representado afirma que una vez realizada la venta, el señor **JUAN CARLOS NOFRRA** inicio las labores de adecuación y ampliación de la construcción, puesto que arrendó el

MARTHA I. MOLINA S.
 ABOGADA
 ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO,
 UNIVERSIDAD DE LA SABANA.

inmueble para el funcionamiento del supermercado D1, por lo tanto tuvo que ampliar la bodega.

SEXTO: Que se pruebe.

SEPTIMO: Es cierto, desde el año 2013 el BANCO INMOBILIARIO, inició el cobro de las cesiones tipo A, situación que conocía perfectamente el señor **JUAN CARLOS NOFFRA**, quien se comprometió a hacer el pago de las mismas, teniendo en cuenta que el iba a modificar la licencia de construcción otorgada, porque iba a ampliar los metros de construcción para poder acondicionar la bodega para el funcionamiento de los supermercados D1.

OCTAVO: No es cierto, lo que si es cierto es que el señor **JUAN CARLOS NOFFRA** era quien debía hacer el pago de dichas cesiones, prueba de lo dicho es el documento expedido por el banco inmobiliario, donde le informa al demandante, que el avalúo presentado no puede ser tenido en cuenta porque el valor por metro cuadrado no se ajusta al valor del sector.

NOVENO: No es cierto, que se pruebe. Es de advertir que la reclamación de las cesiones se venía haciendo desde el año 2013, y la supuesta promesa de venta fue suscrita en el año 2015, es decir dicho documento fue suscrito de mala fe de parte del demandante, porque a sabiendas de la existencia de dicha reclamación firmó dicho documento, advirtiendo además que no existe soporte o prueba que dicha venta no se haya protocolizado por la reclamación de las cesiones tipo a.

DECIMO: No es cierto, mi representado desconocía dicho documento y no existe ninguna prueba que el señor **JUAN CARLOS NOFFRA** hubiese reclamado a mi representado el cumplimiento del pago de las cesiones tipo a, para poder dar cumplimiento con la promesa de venta suscrita por el demandante.

DECIMO PRIMERO: No es cierto, que se pruebe.

DECIMO SEGUNDO: Es cierto, pero a dicha conciliación no asistió el señor **JUAN CARLOS NOFFRA**.

DECIMO TERCERO: Es parcialmente cierto, porque mi representado asistió a la audiencia de conciliación, pero extrañamente sin que se presentara un poder para que el demandante fuera representado por su apoderado, la audiencia se adelantó sin la presencia del señor **JUAN CARLOS NOFFRA**, tal y como se prueba en el acta.

DECIMO CUARTO: Sin comentarios.

PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones

PRIMERO: Me opongo, el señor **JUAN CARLOS NOFFRA**, conocía perfectamente la existencia de la obligación de cancelar las cesiones tipo a, las cuales aparecen en la licencia de construcción No. 2009/403 otorgada por la oficina de planeación, obligación que el señor **JUAN CARLOS NOFFRA** se comprometió a sanear, puesto que la licencia había sido expedida autorizando la construcción de 220 metros cuadrados, sin embargo como el deseo del demandante era ampliar el área de construcción porque quería arrendar dicho inmueble a los supermercados D1, se comprometió a hacer una ampliación a la licencia de construcción y cancelar las cesiones tipo a, que se encontraban pendientes por cancelar, prueba de ello, es que en la reclamación hecha por el **BANCO INMOBILIARIO**, fue el señor **JUAN CARLOS NOFFRA**, quien presentó el avalúo para que le calcularan el valor de las cesiones, el cual fue rechazado, tal y como se prueba en el documento fechado 26 de junio del año 2014 y que allego con la contestación de la demanda, y la prueba que en el transcurso del tiempo tampoco el señor **JUAN CARLOS NOFFRA** hizo alguna reclamación a mi representado para que cancelara dichas cesiones.

MARTHA I. MOLINA S.
ABOGADA
ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO.
UNIVERSIDAD DE LA SABANA.

SEGUNDO: Me opongo, no existe prueba que la venta prometida por el señor JUAN CARLOS NOFRRA a la señora YOLANDA IBAÑEZ NAVATTA, no se hubiera dado por la falta de pago de las cesiones tipo a, y tampoco existe prueba que se hubiese cancelado dicha suma de dinero a la compradora.

TERCERO: Me opongo, no existe prueba que efectivamente se hubiera cancelado la suma de dinero pretendida por el demandante en la fecha allí señalada.

CUARTO: el pago de las costas procesales deben ser canceladas por el demandante, puesto que inicio un proceso sin ningún tipo de justificación.

PRUEBAS

1- INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se ordene citar a la señora YOLANDA IBAÑEZ NAVARRO y al señor JUAN CARLOS NOFFRA ,para que absuelvan el interrogatorio que hare personalmente en la fecha y hora que su despacho determine.

DOCUMENTALES.

Documento del banco inmobiliario de fecha 26 de junio del año 2014.

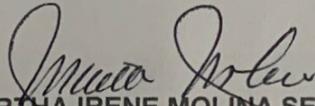
Copia de la licencia de construcción.

INSPECCION OCULAR: Solicito a su despacho ordene inspección ocular para que determine los metros de construcción que tiene el inmueble ubicado en la carrera 5ª No.15-57, con el fin de probar que efectivamente el señor JUAN CARLOS NOFFRA, amplio los metros de construcción y que prueban lo dicho por mi representado, que el pago de dichas cesiones quedaron a cargo del demandante, porque iba hacer una ampliación de la licencia de construcción.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la calle 11 No,11-49 oficina 25 centro comercial Valvanera,
Municipio de Chía. Correo electrónico: marthamolina88@hotmail.com

Del señor Juez,


MARTHA IRENE MOLINA SEGURA
C.C.20.472.977 DE CHIA
T.P. 190681 CSJ

SEGUNDO



BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA.
NIT. 832.007.891-6

Chía, 26 Junio 2014.

01/07/2014
10:48 a.m.
Al Contestar Cite Este Número: 201400001004438
BANCO INMOBILIARIO
Tip Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL ENVIADA
Tip Documento: OTRAS SOLICITUDES
Asignado a: PERSONA NATURAL
Carta 0

Señor
JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA
Dir. Cr. 5ª - 15-57
Chía,

ASUNTO: SOLICITUD DE DOCUMENTOS PARA LIQUIDACIÓN
CESIONESTIPO A DEL PROYECTO EXP. 2008012401076;
LC No.403/09; ON 207/09

Comendidamente me permito informarle que el avalúo allegado por usted ante esta entidad con número de radicación 20149999900328B, en lo que respecta al valor del metro cuadrado del predio objeto del desarrollo, no se ajusta al valor comercial por metro cuadrado en ese sector o zona, motivo por el cual solicito ajustarlo y allegarlo nuevamente para realizar la liquidación de cesiones tipo A. Es de notar que no ser ajustado el avalúo a un valor comercial del predio el Banco Inmobiliario Municipal procederá a realizar el avalúo correspondiente ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Cordialmente,

LUZ NANCY REYES PULIDO
Gerente (e).

Proyectó: Arq. Hernán Dario Forero Ramirez

387 48 7

"Ahora Sí; Trabajando Juntos Por Chía"
Carrera 7 A 11-45 - Teléfono 8631283 - CHÍA - CUNDINAMARCA
E-mail: baninmobiliariochia@hotmail.com

BODEGAJE DE MATERIALES DE CONSTRUCCION (USO
CONDICIONADO)

AREA DE CESION: 523.20 M2 * 30% = 156.96 (ART. 69.4 POT)

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
COPIA TOMADA DEL ORIGINAL



Licencia de Construcción

Obra Nueva

Página 1 de 2

Radicación Número: 2008012401076

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 010000600031000 PROPIETARIOS:
 MATRICULA INMOBIL: 50N-20180121 ESTRATO N.A. SEPULVEDA OVIEDO FELIPE CC 19174625
 ZONA POT. AREA RESIDENCIAL URBANA-ARU
 DIRECCIÓN
 CARRERA 5 No. 15 - 57

DATOS DE LICENCIA

LICENCIA 2009000403
 VALIDEZ 24.00 MESES
 TIPO USO COMERCIO Y/O SERVICIOS II

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	UNIDADES	REFERENCIA	UNIDADES
SD: XXXXXXXXX	XX	RO: XXXXXXXXX	XX
ON: 2009000207	1	PH: XXXXXXXXX	XX
UN: XXXXXXXXX	XX	ETAPA:	

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

ARQ. PROYECTISTA: MARIA CONSTANZA CUERVO MP: 2570017846 TEL: 8632497
 ING. CALCULISTA: JORGE ACOSTA DAZA MP: 25202-17736 TEL:
 ING. SUELOS. MP: TEL:

DATOS DEL PROYECTO

AREA TERRENO	523.20 M2	CUBIERTA	47 %	IND. OCUPACIÓN	0.42 %
FRENTE	11.00 MT	PARQ. PRIVADOS	2 UN	IND. CONSTRUCCIÓN	0.42 %
AREA CONSTRUIDA	0 M2	PARQ. PUBLICOS	1 UN	CESION TIPO A	156.96 M2
AREA A LIQUIDAR	220.00 M2	ALCOBAS	0 UN	CESION TIPO B	0 M2
AREA TOTAL	220.00 M2	BAÑOS	2 UN	ZONAS VERDES	0 M2
AREA LIBRE	303.20 M2	PISOS	1 UN	EQP. COMUNAL	0 M2
AIS. ANTERIOR	3.15 MT	VOLADIZO	0.6 MT	EST. ADICIONALES	0 UN
AIS. LATERAL A	0 MT	CER. ANTERIOR	2.0 MT	LTS. RESULTANTES / UNIDADES	1 UN
AIS. LATERAL B	0 MT	CER. POSTERIOR	2.5 MT		
AIS. POSTERIOR	16.62 MT	ESCRITURA		TIPO VIA - KRA 5 V-6	9.00 MT

VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS
(2) LUZ MARIHA CASTRILLON, CONJUNTO KINSAY

TITULO POR EL CUAL SE OTORGA LA LICENCIA

AREA SEGUN ESCRITURAS 520.20 M2 AREA SEGUN IMPUESTO PREDIAL 619.00 M2
 AREA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO M2

INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / AREAS Y PISOS

AREA Y FRENTE DE LOTES

PISOS Y AREAS

Zona	Piso	Área a Liquidar
ARU	1	220.00 m2

OBSERVACIONES

PARAMENTACION DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS A y A XXXX
 CESION TIPO A DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS ASEO XXXX
 DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA: XXXX
 CERTIFICADO DE MANEJO PAISAJISTICO: XXXX

RESTRICCIONES A LA LICENCIA

* NO SE PODRÁN GENERAR RUIDOS POR FUERA DE LA NORMA, DE IGUAL MANERA GENERAR EMISIONES ATMOSFÉRICAS Y OLORES OFENSIVOS QUE ALTEREN LA CALIDAD DE VIDA DEL VECINDARIO. TAMPOCO SE PODRÁN PARQUEAR VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA.

OBSERVACIONES

SE CLASIFICA COMO COMERCIO TIPO II, DE ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (USO CONDICIONADO)

AREA DE CESION: 523.20 M2 * 30% = 156.96 (ART. 69.4 POT)

ANTECEDENTES

XXXXXXXXXX

09 OCT 2016

SECRETARIA DE PLANEACION
 COPIA TOMADA DEL ORIGINAL

28 ENE 2010

Personalmente el suscrito Secretario notificó el contenido de la

Provisión a emitir

Felipe Sepulveda

Quiedo

Cuando Impugnó

0.0718.14625 Btu

El Notario

[Signature]

El Secretario

[Signature]

06 OCT 2016

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
COPIA TOMADA DEL ORIGINAL

0.0 B

CONTESTACION DEMANDA 2021-647

martha molina <marthamolina88@hotmail.com>

Vie 18/02/2022 8:56

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENOS DIAS, por favor tener en cuenta este correo porque en el anterior olvide adjuntar el poder.
buen dia. Martha molina

RE: CONTESTACION DEMANDA 2021-647

Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 21/02/2022 16:23

Para: martha molina <marthamolina88@hotmail.com>

Buena tarde,***Revisado el último correo tampoco se evidencia que se haya adjuntado el mencionado poder.******Cordialmente,******Gloria Judith Guzmán Morales
Citadora***Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia***Juzgado Primero Civil Municipal de Chía
Calle 10 No. 10-37 Piso 2
Tel: 8614032
j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co*****FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO POR ESTE MISMO MEDIO. GRACIAS**

AVISO LEGAL: Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales, especialmente en lo que respecta a los datos personales, y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no lo es y lo ha recibido por error o tiene conocimiento del mismo por cualquier motivo, le rogamos que nos lo comuniqué por este medio y proceda a destruirlo o borrarlo, y que en todo caso se abstenga de utilizar, reproducir, alterar, archivar o comunicar a terceros el presente mensaje y ficheros anexos, todo ello bajo pena de incurrir en responsabilidades legales.

De: martha molina <marthamolina88@hotmail.com>**Enviado:** viernes, 18 de febrero de 2022 8:55**Para:** Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA 2021-647BUENOS DIAS, por favor tener en cuenta este correo porque en el anterior olvide adjuntar el poder.
buen dia. Martha molina

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

CONSTANCIA SECRETARIAL

TRASLADO ARTÍCULO 110 CGP

FIJA	26-09-2022
INICIA	27-09-2022
VENCE	03-10-2022


GISELL MARITZA ALAPE
SECRETARIA



El presente traslado, se fijó en el portal web de la Rama Judicial.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia/118>