

CONTESTACIÓN DEMANDA- VERBAL -MARIA CRISTINA SIERRA MORENO-INV. ESCOBAR COLOMBIA INVESCOZA S.A.S. Y OTROS- RADICADO: 73001400300820210029000.

NYLSON PERILLA <nylson1983@gmail.com>

Lun 05/09/2022 14:29

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: JUANPL91@HOTMAIL.COM <JUANPL91@HOTMAIL.COM>;juridica@construserviciosbyhltada.com <juridica@construserviciosbyhltada.com>;melissacasil@hotmail.com <melissacasil@hotmail.com>

Ibagué, Septiembre 05 de 2022

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

Correo: j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA	PROCESO VERBAL DECLARATIVO SOBRE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTES	MARÍA CRISTINA SIERRA MORENO Y OTROS
DEMANDADAS	INVERSIONES ESCOBAR COLOMBIA INVESCOZA S.A.S. Y OTROS.
RADICACIÓN	73001400300820210029000.
ASUNTO	CONTESTACIÓN DEMANDA

NYLSON YAMITH PERILLA AVENDAÑO

C.C.No.93.089.626 del Guamo

T.P.No.189.077

Correo: nylson1983@gmail.com

Tel: 302-2048226

LIC. DE CONSTRUCC.-RESOL. #73-001-2-14-0154 DEL...

JAIME LEGUIZAMON CAYCEDO

Abogado

Universidad Nacional de Colombia

Ibagué, Agosto 10 de 2021

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

Correo: j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co

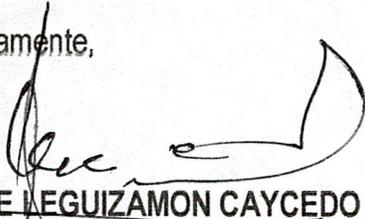
E.S.D.

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DECLARATIVO SOBRE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL DE MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTES : MARÍA CRISTINA SIERRA MORENO Y OTROS.
DEMANDADAS : INVERSIONES ESCOBAR COLOMBIA INVESCOZA S.A.S. Y OTROS.
RADICACIÓN : 73001400300820210029000.

ASUNTO : SUSTITUCIÓN PODER.

JAIME LEGUIZAMON CAYCEDO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.121.718 de Bogotá y T.P.No.8.047 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: jaimeleguizamoncaycedo@gmail.com, apoderado de **HENRY ESCOBAR ZAMBRANO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.93.382.534, en nombre propio y como representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES ESCOBAR COLOMBIA INVESCOZA S.A.S.**, Nit.900.448.667-0, correo electrónico: oficina.ibague@escobaryarias.com, sustituyo el poder que me fue conferido, al Abogado **NYLSON YAMITH PERILLA AVENDAÑO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.93.089.626 del Guamo y T.P.No.189.077 del C. S. de la J., para que continúe representando a los poderdantes citados dentro del proceso de la referencia, con las mismas facultades que me fueron otorgadas.

Atentamente,



JAIME LEGUIZAMON CAYCEDO

C.C.No.121.718 de Bogotá D.C.

T.P.No.8.047 del C. S. de la J.

Correo: jaimeleguizamoncaycedo@gmail.com

Teléfono: 315-6003094

Acepto,

NYLSON YAMITH PERILLA AVENDAÑO
NYLSON YAMITH PERILLA AVENDAÑO

C.C.No.93.089.626 del Guamo

T.P.189.077 del C. S. de la J.

Correo: nylson1983@gmail.com

Teléfono: 302-2048226

NYLSON YAMITH PERILLA AVENDAÑO

*Abogado Especializado
Universidad Católica de Colombia*

Ibagué, Septiembre 05 de 2022

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

Correo: j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA	PROCESO VERBAL DECLARATIVO SOBRE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTES	MARÍA CRISTINA SIERRA MORENO Y OTROS
DEMANDADAS	INVERSIONES ESCOBAR COLOMBIA INVESCOZA S.A.S. Y OTROS.
RADICACIÓN	73001400300820210029000.
ASUNTO	CONTESTACIÓN DEMANDA

NYLSON YAMITH PERILLA AVENDAÑO, abogado en ejercicio y con domicilio en Ibagué, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.93.089.626 del Guamo, T.P.No.189.077 y correo: nylson1983@gmail.com obrando como apoderado especial de la sociedad **INVERSIONES ESCOBAR COLOMBIA INVESCOZA S.A.S.**, Nit.900.448.667-0, correo: oficina.ibague@escobaryarias.com, con domicilio en Ibagué, representada por HENRY ESCOBAR ZAMBRANO, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.93.382.534, de acuerdo al Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Ibagué, que obra en el proceso, así como de la persona natural **HENRY ESCOBAR ZAMBRANO**, de condiciones ya referidas, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.93.382.534, correo electrónico: henryescobarjr@gmail.com, al tenor de la sustitución que me hizo el doctor **JAIME LEGUIZAMÓN CAYCEDO** y la que acepto y anexo, con el fin de que se me reconozca personería, dentro del término hábil procedo a dar respuesta a la demanda y a ejercer el derecho de defensa que le garantiza a mis representados La Constitución Nacional, de la siguiente manera:

A LAS PRETENSIONES

Aunque en el libelo que respondo se habla de peticiones principales, lo cierto es que en el capítulo III de aquel, solo aparecen las allí relacionadas, siendo claro que no hay subsidiarias, a las que mis representados se oponen rotundamente, en cuanto los puedan afectar, por considerar que no están legitimados en la causa como contradictores, ya que cuando acontecieron los hechos que le sirven de apoyo, la Sociedad que represento y HENRY ESCOBAR ZAMBRANO, nada tenían que ver con la propiedad, ni con las obras que se adelantaron en el inmueble donde se levantó la construcción del edificio de propiedad horizontal denominado Mar Azul, no teniendo tampoco ninguna solidaridad, con las otras personas naturales y jurídicas co-demandadas, tal como se demostrará en el curso de juicio, razón por la cual procedo a contestarlas así:

A LA PRIMERA. Me opongo a dicha pretensión, tanto para la persona natural como la jurídica que represento, ya que dichas personas no han causado ningún daño y no son solidarios de perjuicios que se reclaman, tal y como se acreditará.

A LA SEGUNDA. Me opongo a dicha pretensión, ya que mis representados no han causado daño alguno al actor del proceso.

Correo electrónico: nylson1983@gmail.com

Cel- 302-2048226

A LA TERCERA. Me opongo a dicha pretensión, los demandados que represento no han causado ningún daño al actor del proceso.

A LA CUARTA. Me opongo a dicha pretensión, los demandados que represento no han causado ningún daño al actor del proceso.

EN CUANTO A LA CUANTIFICACIÓN DE PERJUICIOS

Me opongo a su cuantificación, tanto de los perjuicios morales, daño a la vida de relación, daño por afectación de bienes o derecho convencional y/o constitucionalmente amparados, como los perjuicios materiales que se reclaman por daño emergente, por daños materiales sufridos por el inmueble como por el canon de arriendo que se reclama, por cuanto mis representados no han causado ningún daño, tal y como se demostrará.

A LOS HECHOS

AL HECHO 1°. Este hecho se niega. No les consta a mis representados lo afirmado en este punto, por cuanto no conocen a ninguna de las personas en cuyo nombre se acciona, siendo obvio que el parentesco argüido se debe acreditar por quien lo plantea.

AL HECHO 2°. No les consta a mis representados lo afirmado, por la razón de no tener conocimiento personal y directo con las mentadas personas, por lo cual quien plantea esa situación, corre con la carga de demostrarla.

AL HECHO 3°. No les consta a mis representados lo que se afirma en este punto por quienes accionan, por las razones ya expresadas de no conocer personalmente a ninguno de ellos y menos aún el lugar de su residencia en el área urbana de Ibagué, por tanto deben acreditar por los medios idóneos este hecho.

De otra parte, la licencia de demolición No.730012120382 de Julio 09 de 2012 le fue otorgada a MARY CECILIA PICON DE BARBOSA y SANDRA IVETH PEREZ ARENAS y para dicha época no era la Sociedad que represento copropietaria de dicho inmueble, ya que HENRY ESCOBAR ZAMBRANO nunca lo ha sido, a más de que el inmueble lo adquirió e inmediatamente lo prometió en venta a la Sociedad CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA., a quien le entregó la posesión.

AL HECHO 4°. A mis representados no les consta lo aquí aseverado, sin embargo debe tenerse en cuenta para efectos legales posteriores, que la sociedad que se dice llevó a cabo la demolición que ocasionó la querrella, no es la que represento y que en este hecho se hace claridad a qué Empresa se refiere.

AL HECHO 5°. A mis mandantes no les consta, pero se ha de tener en cuenta que la demolición acusada de causar daños, no fue llevada a cabo por la sociedad que represento, que obviamente no ha debido ser citada al juicio y menos aún quien la representa legalmente.

AL HECHO 6°. Mis representados no fueron parte en la acción constitucional que se menciona en este hecho, por lo tanto no les consta y se atienen a lo que se acredite legalmente.

AL HECHO 7°. No les consta a mis representados lo afirmado en este hecho, del cual impetran se demuestre válidamente.

AL HECHO 8°. No les consta a mis representados lo afirmado en este punto y por tanto exigen sea acreditado legalmente.

AL HECHO 9°. Este hecho se niega. No puede ser cierto lo afirmado en este punto, en el entendimiento que quienes demandan, no tenían ninguna necesidad de suplicar licencias de construcción. De ser cierto sería asombroso. De todas maneras mis representados se atienen a lo que resulte demostrado.

AL HECHO 10°. Este hecho lo niego. La licencia sí fue otorgada a la Sociedad que represento en asocio de otros copropietarios, pero hago aclaración que ninguno de ellos intervino en la edificación que allí se levantó al haber enajenado su participación en esa obra a la Sociedad CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA., a quien le entregó la posesión del inmueble en la parte que le correspondía.

AL HECHO 11. Este hecho lo niego. No es cierto como se relaciona este hecho, siendo menester dejar en claro que aunque la licencia expedida para autorizar la edificación mencionada, se expidió a nombre de la Sociedad que represento y otros, ellos no tuvieron ninguna intervención en la edificación a que se alude en la demanda; por tanto aquellos se atienen a lo que se pruebe legalmente.

AL HECHO 12. Este hecho se niega. Los demandantes o clientes como se predica, pueden hacer las manifestaciones que a bien tengan y ante la autoridad como la mencionada, pero son aseveraciones que carecen de fundamento, pues además de temerarias, son increíbles e ilógicas. Obsérvese que ni siquiera se da el nombre de los profesionales que hicieron semejante comentario. La justicia merece respeto.

AL HECHO 13. Este hecho se niega. Sobre lo narrado en este hecho, reitero lo respondido al precedente.

AL HECHO 14. Aunque no les consta a mis representados lo afirmado en este punto, hace énfasis en la reparación de los daños causados con la demolición, lo que implica que esta acción estaría de más, en la forma como se planteó. Esta aseveración constituye una confesión al respecto, porque el actor reconoce que los daños y molestias fueron reparados.

AL HECHO 15. Este hecho se niega. El acta de vecindad, se llevó a cabo en la fecha que se indica, cuando ya se había concedido licencia para construir el edificio de 7 plantas y subterráneos para aparcaderos, por parte de la autoridad competente lo cual se adelantó por la Sociedad CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA. y en ella no intervinieron mis representados, ya que nada tenían que ver con esa actividad.

AL HECHO 16. Este hecho lo niego. No es cierto de la forma como está redactado, pues las constancias sobre el estado del inmueble visitado, son propio visu, es decir lo que se observa a simple vista, sin estudios específicos como los indicados y no todo daño se puede endilgar a esa edificación, sin demostrarlo fehacientemente.

AL HECHO 17. Este hecho lo niego. La construcción del edificio se inició y finalizó con plena observancia de las reglas contenidas en la licencia, en especial el cuidado con las edificaciones colindantes y en ella no participaron mis representados.

AL HECHO 18. A mis representados no les consta lo aseverado en este hecho, que por demás nada tiene que ver directamente con la construcción del edificio de apartamentos, al referirse a la conducta asumida por los choferes de las volquetas vinculadas a la obra, que no puede tener la magnitud de agrietar paredes, por lo tanto se atienen a lo que se acredite.

AL HECHO 19. A mis representados no les consta lo afirmado en este hecho, pues no fueron directos responsables de la edificación levantada. Se atienen por esta circunstancia a lo que legalmente se pruebe.

AL HECHO 20. A mis representados no les consta lo afirmado por la parte actora, por la razón ya expresada de no haber intervenido en la edificación. Por esta potísima razón se atienen a lo que sobre el particular sea acreditado en debida forma.

AL HECHO 21. No les consta a mis mandantes, razón suficiente para pedir que se demuestre lo manifestado, no obstante es la confesión de que tenía conocimiento de quién era el constructor responsable y dueño de la obra, porque sabían a quién debían dirigirse.

AL HECHO 22. A mis mandantes no les consta este hecho, al no haber sido quienes construyeron la obra y en este hecho se confiesa quién es el responsable de la obra.

AL HECHO 23. Este hecho no me consta. Tampoco es de conocimiento de los demandados que represento, lo narrado en este punto y se remiten a lo expresado por la constructora.

AL HECHO 24. Este hecho no me consta. No es de conocimiento de mis representados lo afirmado en este hecho, que por supuesto debe probarse por quien lo hace.

AL HECHO 25. No les consta a mis representados lo aquí aseverado, por lo cual se atienen a lo que se acredite.

AL HECHO 26. No les consta a quienes represento, lo afirmado en este hecho y se atiene a lo que resulte probado.

AL HECHO 27. Este hecho no me consta. No es de conocimiento personal de mis representados lo afirmado por la parte en cuyo nombre y representación se acciona, en consecuencia se atienen a lo que se pruebe, sobre lo que se indica expresó un ingeniero cuyo nombre se ignora por quienes accionan.

AL HECHO 28. Este hecho no me consta Por las razones aducidas, mis mandantes no tiene conocimiento del accidente que aquí se relata, estando obligados los demandantes a probarlo.

AL HECHO 29. No les consta a mis mandantes lo afirmado en este punto, que debe ser probado.

AL HECHO 30. Aunque no les consta a mis mandantes lo dicho, se debe poner en claro que no es la literatura médica la que marca la pauta al respecto, sino los conceptos de médicos especializados en ese ramo de la medicina y el dictamen correspondiente.

AL HECHO 31. No les consta a mis mandantes lo narrado en este hecho y por tanto se atienen a lo que resulte demostrado válidamente.

AL HECHO 32. Este hecho no les consta a mis mandantes. No es del conocimiento de mis representados lo aseverado en este punto, por tanto se atenderán a lo que resulte acreditado.

AL HECHO 33. Este hecho no me consta. En el sentido de que lo aseverado en este hecho, carece de relevancia para el litigio, a mis poderdantes no les consta la actitud de las autoridades municipales, sobre circunstancias que han sido puestas en su conocimiento para ser solucionadas.

AL HECHO 34. Este hecho no nos consta. No es de conocimiento de mis representados lo afirmado en este hecho, que tiene más visos de queja de las autoridades del municipio.

AL HECHO 35. A mis representados no les consta lo afirmado en este hecho, se acogerán a lo que resulte acreditado. Tampoco coinciden los tiempos que se afirman.

AL HECHO 36. Este hecho no nos consta. De acuerdo con los documentos adjuntados a la demanda, es cierto, siendo del caso tener en cuenta lo anotado por el fallador, en el sentido de que quien debe responder por los perjuicios ocasionados a los accionantes, es el Municipio de Ibagué, ente que debe ejercer la vigilancia, control y ser el competente al efecto o con la constructora CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA., es decir mis representados no aparecen en esa decisión, sencillamente por no tener nada que ver con la obra que se dice ocasionó los daños,

AL HECHO 37. Este hecho no nos consta. Aunque no es de conocimiento de mis mandantes, lo expresado en este punto se ajusta a los mandatos constitucionales reconocidos como vulnerados, por el incumplimiento de sus deberes por parte del Municipio de Ibagué, que no se vinculó al juicio y entonces la anotación sobra.

AL HECHO 38. Este hecho lo niego. Es copia textual del fallo de tutela, que no puede ser aplicado a este juicio, por la razón expresada al responder el hecho precedente.

AL HECHO 39. Este hecho lo niego. De acuerdo con los documentos anexos a la demanda, es cierto, pero no está conforme con las peticiones que se hacen en contra de mis representados.

AL HECHO 40. No les consta a mis representados lo afirmado en este hecho, que en consecuencia debe ser acreditado.

AL HECHO 41. Este hecho lo niego. No es de conocimiento de mis representados lo expresado en este punto y se pide su demostración valedera, aunque carecen de legitimación frente a las pretensiones frente a mis representados.

AL HECHO 42. Este hecho lo niego. De ser verídico lo afirmado en este hecho, en relación con mis representados, es factible afirmar que faltó integrar el contradictorio, por no haberse vinculado al Municipio de Ibagué y de otra parte mis mandantes nada tienen que ver con los supuestos perjuicios reclamados, ya que no son dueños de la obra, ni tampoco intervinieron en su construcción, la licencia otorgada no significa que ellos adelantaron la obra y que sean dueños de la edificación construida.

AL HECHO 43. Este hecho lo niego. No se acepta lo manifestado en este hecho, respecto de mis representados, por no haber intervenido en la construcción aludida y en

consecuencia no haber causado ningún perjuicio, lo contrario debe quedar plenamente probado.

AL HECHO 44. Este hecho lo niego. No es verídico en relación con mis representados, pues ni la empresa ni su representante legal, han intervenido en la construcción a que se alude, solamente y de manera fugaz fueron titulares del derecho de dominio sobre el predio, tal como se deriva de la lectura del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.350-44147, que fue cerrado, en donde aparece que el dueño de la construcción y terreno lo es la Sociedad CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

Con el objeto de que se decida sobre ella en el fallo de instancia, formula la excepción de falta de legitimación en la causa de la sociedad INVERSIONES ESCOBAR COLOMBIA INVESCOZA S. A. S. y de HENRY ESCOBAR ZAMBRANO, por no ser legítimos contradictores de lo pretendido por las personas en cuyo nombre y representación se acciona, motivo suficiente para que sean absueltos de los cargos que se les formulan, condenando en las costas del proceso a los demandantes.

Este medio defensivo tiene como fundamentos de hecho, lo que a continuación relaciono:

- 1) La sociedad INVERSIONES ESCOBAR COLOMBIA INVESCOZA S.A.S., fue propietaria del 10% de la mitad del inmueble urbano ubicado en la carrera 4 D No.38-08 de Ibagué, proporción que adquirió como consta en la escritura número 2251 de agosto 25 de 2012, otorgada ante el Notario 3 de esta ciudad, título inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-44147, asignado al predio mayor.
- 2) El señor HENRY ESCOBAR ZAMBRANO nunca ha sido titular del dominio del inmueble antes referido y lo vinculan al proceso por ser el Representante Legal, cuando no tiene la calidad de Gestor.
- 3) El mismo derecho así adquirido por la Sociedad INVERSIONES ESCOBAR COLOMBIA INVESCOZA S.A.S., le fue vendido por la mencionada sociedad, a CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA., lo cual consta en la escritura número 2420 de diciembre 10 de 2020, otorgada ante el Notario 3 de esta ciudad e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 350-44147.
- 4) La Sociedad adquirió derechos proindivisos y estos los prometió en venta inmediatamente a CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA.
- 5) Los restantes condueños del inmueble, enajenaron el derecho que sobre el mismo ostentaron, en favor de la sociedad CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA., que en consecuencia quedó propietaria única de todo el predio, razón suficiente para que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, procediera a cerrar el folio de matrícula inmobiliaria y se abrieron las matrículas que se relacionan en el certificado primitivo.

- 6) No siendo contradictorios válidos de lo pretendido por los demandantes, mis representados no han debido ser citados al juicio, pero como fueron vinculados, es necesario que sean desvinculados, al decidir este medio defensivo, pues no fueron los autores de la demolición de la vivienda construida en el lote donde se levantó el edificio conocido como Mar Azul y menos aún participaron en la edificación de éste y tampoco son dueños de las unidades resultantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

2. INEXISTENCIA DEL DAÑO.

Examinados los hechos y pruebas aportadas con la demanda incoada, la parte ejecutante no pudo comprobar que los perjuicios causados a la salud a los demandantes fuesen consecuencia de la construcción y desarrollo del Proyecto Edificio Mar Azul. La parte actora, se limitó únicamente a mencionar una serie de afecciones de su salud personal, que en nada se vieron relacionadas con la construcción del Edificio, enunciando literatura médica sin ningún tipo de soporte probatorio que pudiese respaldar la veracidad y realidad de lo allí contenido. Tampoco aportaron historia clínica de los demandantes en donde se pudiera evidenciar el quebrantamiento de su salud a partir de la construcción del Proyecto.

Es de recordar que la prueba del daño constituye un pilar básico en la disciplina de la responsabilidad patrimonial civil, y aunque no es el único componente fundamental de la materia -ya que el mismo debe estar acompañado de la prueba de la imputación y del fundamento de condena, no se puede pasar por alto que, en efecto, constituye la barrera de entrada a los asuntos indemnizatorios.

En otras palabras, no siendo este el único elemento que configura en un sujeto la obligación de indemnizar un daño injustificadamente causado a otro, sí se erige como el elemento que, inicialmente, debe quedar demostrado, por parte de la bancada demandante, para luego avanzar en el estudio de los componentes restantes. Su primordialidad se predica al punto que, incluso, puede tenerse a la equidad como parámetro de evaluación del perjuicio en un proceso que culmine sin datos valorativos en cuanto al monto del daño, siempre y cuando el mismo resulte demostrado.

Bajo esta premisa, es claro que la valoración del daño obedece a una etapa subsecuente a la probanza misma del perjuicio, sin que la primera pueda sustituir a la segunda.

La Corte Suprema de Justicia en su Sentencia de 18 de Diciembre de 2008, exp: 88001-3103- 002-2005-00031-01, considera al daño como un elemento estructural de la responsabilidad civil, dicho aparte jurisprudencial dice lo siguiente:

«De suyo, que si el daño es uno de los elementos estructurales de la responsabilidad civil, tanto contractual como extracontractual, su plena demostración recae en quien demanda, salvo las excepciones legal o convencionalmente establecidas, lo que traduce que, por regla general, el actor en asuntos de tal linaje, está obligado a acreditarlo, cualquiera sea su modalidad, de donde, en el supuesto señalado, era -y es- imperioso probar que el establecimiento producía utilidades, o estaba diseñado para producirlas en un determinado lapso de tiempo, sin que este último caso,

pueda confundirse con el daño meramente eventual o hipotético, que desde ningún punto de vista es admisible.»

Teniendo en cuenta lo expresado por la corte en esta sentencia, si no hay daño no puede hablarse de responsabilidad civil extracontractual.

Por otro lado, los perjuicios materiales, argüidos por la parte accionante, que recaen sobre el inmueble de su propiedad, tampoco se acreditaron, puesto que pese al recuento factico hecho por la parte ejecutante, éste solo se limitó a la transcripción de los hechos enunciados en la acción de tutela incoada ante el Juzgado Doce Civil Municipal de Ibagué (Rad. 2017- 168), aportando con el libelo de la demanda fotografías y videos de esa época, que al día de hoy se encuentran totalmente reparados, que basta solo con comparar con la acción constitucional impetrada para evidenciar que los hechos y pruebas documentales se remiten al mismo tenor. Es más, a la fecha, el Proyecto Edificio Mar Azul se encuentra totalmente terminado.

La acreditación del daño, su valoración y cuantificación, implica abordar y dar respuesta a dos interrogantes: i) qué se repara y ii) cómo se repara.

A partir de los anteriores cuestionamientos, ha surgido la necesidad de que el derecho de daños estudie lo que se denomina la "valoración del daño"; en esta sede se abordan problemas de una importante envergadura, partiendo desde la comprobación de la existencia del daño hasta los factores externos afectados por el suceso. De allí se desprenden las afecciones subsidiarias sobre las cuales es necesario determinar el tipo de resarcimiento y su cantidad.

Debido a que la parte actora no pudo comprobar la existencia del daño, no puede tenerse como afectación alguna lo que allí se expresa. En todo caso, cuando existió algún daño ocasionado por voluntad ajena a la de mi poderdante, dichos daños fueron atendidos dentro de los tiempos correspondientes y reparados en su totalidad, tal como se aportó prueba documental (actas de reparaciones) en la contestación de la acción constitucional impetrada por CONSTRUSERVICIOS B&H LTDA, acción que se hace fundamental incorporar dentro del acápite de pruebas de este proceso y que el Juez A quo deberá estudiar para hallar la verdad.

3. INEXISTENCIA DEL NEXO CAUSAL.

Es sabido que para que exista la responsabilidad se requiere de tres elementos absolutamente indispensables y necesarios:

- ✚ El daño.
- ✚ El hecho generador del mismo.
- ✚ Un nexo de causalidad que permita imputar el daño a la conducta del agente generador.

El nexo causal se entiende como la relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado. La jurisprudencia y la doctrina indican que para poder atribuir un resultado a una persona y declararla responsable como consecuencia de su acción u omisión, es indispensable definir si aquél aparece ligado a ésta por una relación de causa-efecto.

La jurisprudencia ha establecido que el nexo de causalidad debe ser probado en todos los casos por el actor, independientemente de si el régimen de responsabilidad aplicable está fundamentado en la culpa, en la falla, o en alguno de los regímenes de responsabilidad objetiva. El nexo de causalidad es un elemento autónomo del daño y del fundamento que no admite, ningún tipo de presunción como sí lo admite la culpa o la falla.

Para comprender lo antes mencionado, es necesario evitar la sinonimia entre causalidad y culpabilidad. La causalidad como elemento, corresponde a la constatación objetiva de una relación natural de causa-efecto, mientras que la culpabilidad como fundamento, se refiere a la valoración subjetiva de una conducta.

Actualmente se tiene claro en la jurisprudencia de ese Tribunal que cuando se está en presencia de un régimen objetivo de responsabilidad, no se tiene por existente una presunción de culpabilidad ni de causalidad, sino que es un régimen en el cual el actor debe probar todos los elementos de la responsabilidad (incluida, por supuesto, la relación causal). El nexo de causalidad, como lo ha dicho tanto la Corte Suprema de Justicia, como el Consejo de Estado en reiterada jurisprudencia, debe ser probado en todos los casos. Entonces, es así como queda establecido que la relación causal debe ser probada en todos los casos por el actor.

Conforme lo anterior, para que pueda predicarse la existencia de responsabilidad civil en una relación –en principio extracontractual–, es necesario que se configuren los elementos arriba indicados, lo que en este caso en particular no ocurre, ya que ni siquiera se pudo demostrar la existencia del daño. La parte demandante no logró probar en ningún momento la relación de mis mandantes con el supuesto daño alegado, puesto que, dentro del acervo probatorio aportado, solamente se limitó a aportar comunicaciones y solicitudes dirigidas a varias entidades públicas, en donde siempre culpó a CONSTRUSERVICIOS B&H LTDA, puesto que como el accionante indicó, fue la empresa encargada de desarrollar y construir el Proyecto denominado Mar Azul, siendo mis mandantes personas que no tienen injerencia alguna en ésta situación.

Por otro lado, no puede confundirse la intervención de la empresa representada legalmente por mi poderdante en la obtención de la licencia de construcción con el desarrollo del Proyecto, puesto que como se indicó, INVERSIONES ESCOBAR COLOMBIA INVESCOZA S.A.S., solamente participó en la solicitud de licencia de construcción, pero posteriormente el desarrollo y construcción quedó única y exclusivamente en cabeza de otra sociedad, careciendo actualmente mi poderdante, de cualquier vínculo relacionado con el Proyecto Mar Azul, puesto que nunca actuó en nombre propio en cualquier intervención que exista, las mismas solo se limitan a su calidad de representante legal, más no como persona natural.

4. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD POR IMPOSIBILIDAD DE IMPEDIR EL HECHO.

Tradicionalmente la doctrina y la jurisprudencia han manifestado que el demandado en un juicio de responsabilidad tiene, por norma general, la posibilidad de defenderse atacando cualquiera de los elementos que se estudian dentro de la responsabilidad civil extracontractual. En este sentido, bien puede plantear su defensa respecto al elemento daño, al elemento imputación, o al elemento fundamento.

Desde el punto de vista de la exoneración de responsabilidad, la prueba de las causales de exoneración (causa extraña) se erige como una de las posibilidades que tiene el demandado para que el daño sufrido por la víctima no le sea imputable y, en consecuencia, no sea declarado responsable. La diferenciación entre causalidad e imputación, permite afirmar claramente que más que romper el nexo de causalidad, las causales de exoneración impiden imputar el daño a quien es demandado, pues el daño pudo haber sido causado por éste desde el punto de vista fáctico, pero llevado por el comportamiento bien de la propia víctima, bien de un evento constitutivo de fuerza mayor, o bien por el comportamiento de un tercero ajeno.

Por causal exonerativa de responsabilidad se entiende aquella causal que impide imputar determinado daño a una persona, haciendo improcedente, en consecuencia, la declaratoria de responsabilidad. En este sentido, las causales exonerativas (causa extraña) impiden la imputación, en ocasiones porque es inexistente el nexo de causalidad, demostrando que, si bien el demandado por acción u omisión causó el daño, lo hizo llevado o coaccionado por un hecho externo, imprevisto e irresistible. La diferenciación entre causalidad e imputación que ha venido predicando la Sección Tercera del Consejo de Estado, ha permitido dejar de lado la afirmación según la cual las causales exonerativas de responsabilidad “rompen” el nexo de causalidad, para clarificar que la verdadera función de este tipo de causales es la de evitar la atribución jurídica del daño al demandado, es decir, impedir la imputación.

Por ende, si se llegare a probar la existencia de algún tipo de daño el cual desde cualquier punto de vista fue imprevisible su existencia para mi poderdante y bajo ningún precepto podrá atribuirse al mismo, responsabilidad alguna por dichos hechos, quedando exonerado de cualquier tipo de responsabilidad que se le quisiera adjudicar, puesto que, debido a la argumentación anterior, mi poderdante no tuvo injerencia de algún tipo en el surgimiento del presunto daño a la parte demandante.

5. INEXISTENCIA E INDEBIDA TASACIÓN DE PERJUICIOS MORALES E INMATERIALES.

Los perjuicios morales pueden ser definidos como la congoja, el dolor, aflicción, tristeza, desesperación, desilusión o el sufrimiento de una persona. Es apenas obvio que cuando una persona sufre un daño, también puede presentar afectación emocional. Podríamos estar de acuerdo que entre mayor gravedad revista el daño, mayor debería ser el valor de la indemnización. Respecto a la tasación del perjuicio moral, la Corte ha afirmado que estos se reconocen a quienes sufran un daño, a manera de indemnización, y precisó que es el juez a quien le corresponde establecer el valor pertinente de manera proporcional al daño acaecido. En ese orden, esta clase de perjuicios únicamente puede ser reconocido cuando la persona demuestre a través de los medios probatorios su ocurrencia.

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia T-147 de 2020 estableció:

“Basta la acreditación del parentesco para que pueda inferirse su causación a los familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y primero civil, esto es, respecto de los padres, hermanos –mayores o menores-, abuelos, hijos y cónyuge o compañero(a) permanente de la víctima principal”. Sin perjuicio de esto, esta

presunción no es absoluta, y el juez debe tasar estos perjuicios con base en la facultad discrecional que le es propia, su facultad debe estar regida por el principio de la sana crítica y seguir los siguientes parámetros: "a) la indemnización del perjuicio se hace a título de compensación (...) mas no de restitución ni de reparación; b) la tasación debe realizarse con aplicación del principio de equidad previsto en el artículo 16 de la Ley 446 de 1998; c) la determinación del monto se sustenta en los medios probatorios que obran en el proceso, y relacionados con las características del perjuicio; y d) debe estar fundamentada, cuando sea del caso, en otras providencias para efectos de garantizar el principio de igualdad." (subrayado y negrita por fuera del texto original)

Colorario de lo anterior, dentro del libelo probatorio de la acción que nos ocupa, ninguno de los grados de consanguinidad y estado civil se encuentra debidamente acreditados para realizar y soportar la tasación realizada respecto de los conceptos "daño a la vida en relación por las constante amenaza, afectación y exposición al riesgo de adquirir enfermedades, lo cual se ha prolongado por más de 3 años" y "DAÑO POR AFECTACIÓN DE BIENES O DERECHOS CONVENCIONAL Y/O CONSTITUCIONALMENTE AMPARADOS. Por afectación al derecho a la intimidad por el constante ruido y polvo que ingresa a la vivienda y que se ha prolongado por más de 3 años", que alega la parte demandante, supuestos perjuicios inmateriales que, en la primera parte, son imposibles de tasar ya que no puede demostrarse que dichos conceptos hayan sido vulnerados con la construcción de la obra en mención, ni mucho menos, puede la parte actora pretender que le sean reconocidos perjuicios morales e inmateriales sobre "un supuesto riesgo" que realmente constituye una mera suposición y en todo caso es un hecho incierto. No obstante, tampoco existe forma de acreditar que todas las personas demandantes, para la fecha de la presunta vulneración, convivieran en el inmueble presuntamente afectado, puesto que, si se observa el acta de vecindad, solamente fue suscrita por una de los demandantes, y en dicha acta no se consignó quienes más habitaban para esa fecha el inmueble.

Es más, la parte actora manifiesta dentro de este ítem "DAÑO POR AFECTACIÓN DE BIENES O DERECHOS CONVENCIONAL Y/O CONSTITUCIONALMENTE AMPARADOS. Por afectación al derecho a la intimidad por el constante ruido y polvo que ingresa a la vivienda y que se ha prolongado por más de 3 años", (subrayado y negrita por fuera del texto original), queriendo hacer incurrir en error al señor Juez Ad-quo, puesto que la obra fue terminada hace más de un año, puesto que para comienzos del año 2020, se inició con la entrega de las unidades inmobiliarias, y a la fecha de hoy, al pasar por el Edificio, a simple vista se evidencia que el mismo se encuentra totalmente terminado, incluso con locales comerciales funcionando, dentro de los cuales se encuentran un centro odontológico, el cual para su funcionamiento, debe cumplir con ciertos requisitos de salubridad.

Por otro lado, los accionantes tazan perjuicios morales por "más de tres años de afectación a la calidad de vida, vida digna y vivienda digna, la cual está demostrada en sentencia judicial, perjuicios morales"; por "Por afectación al derecho a la vivienda digna que se ha prolongado por más de 3 años."; y por "afectación al derecho a la vida en condiciones de dignidad que se ha prolongado por más de 3 años", conceptos que no solo son repetitivos e inescrupulosos, sino alejados de la realidad, puesto que en la primera parte afirman que dichos perjuicios morales se soportan en la supuesta demostración de la vulneración de los derechos "vida digna,

vivienda digna y afectación a la calidad de vida”, lo que realmente no se encuentran probados en ningún fallo judicial, siendo también, indebida su tasación.

6. INEXISTENCIA DE PERJUICIOS MATERIALES - DAÑO EMERGENTE.

El daño emergente corresponde al valor o precio de un bien o cosa que ha sufrido daño o perjuicio. Cuando el bien o la propiedad de una persona ha sido dañada o destruida por otra, estamos ante un daño emergente, y la indemnización en este caso será igual al precio del bien afectado o destruido.

La Rae define el daño emergente simplemente como el valor de la pérdida sufrida o de los bienes destruidos o perjudicados.

Requisitos del daño emergente.

A fin de caracterizar un daño como daño emergente deben cumplirse los siguientes requisitos:

- ✚ **Prueba del perjuicio.** El daño emergente debe ser reclamado por el demandante, que tiene a su cargo presentar las pruebas. Se deben probar los gastos concretos, ciertos y acreditados que la persona perjudicada ha realizado en función del evento. El hecho siempre debe ser externo o ajeno a la voluntad del perjudicado.
- ✚ **Hecho productor del daño.** Debe tratarse de una acción u omisión negligente o culposa imputable a quien se le reclama la indemnización. Es decir, que deben cumplirse todos los supuestos de la culpa o negligencia, de acuerdo a lo establecido por el Código Civil.
- ✚ **Nexo causal entre el acto dañoso o ilícito y el perjuicio.** Es necesario probar la relación de causalidad entre la acción dañosa y el perjuicio reclamado. Será precisa una prueba que precisamente determine la existencia del nexo, de tal forma que haga patente la obligación de repararlo.

En el caso concreto, no se puede hablar de existencia de daño emergente cuando ni siquiera se comprobó la existencia del daño y el nexo causal, tal como se alegó anteriormente en las excepciones presentadas.

Empero, tampoco podría reclamarse suma alguna por concepto de daño emergente, ya que, la parte actora no allegó alguna prueba de gastos por noción de “daños materiales sufridos por el inmueble y valor de la cotización realizado por el perito para dejar el bien en el estado en que se encontraba con base en el acta de vecindad”, pues solo se limitó a allegar una cotización de unos daños que aún no se han probado, cotización de la cual se desconoce si quien la elaboró tiene conocimientos básicos del área. En cuanto al ítem de “DAÑO EMERGENTE (por concepto del mes de arriendo que deben pagar los demandantes mientras se realizan los arreglos correspondientes”, tampoco es un perjuicio cierto, ya que ellos enuncian un canon de arrendamiento de una suma que no justifican, no ha sido causada y desconociendo si los presuntos arreglos correspondientes que ellos enuncian, requieran tener el inmueble totalmente desocupado.

Por otra parte, dentro de la sentencia SC282-2021 Radicación n.º 08001-31-03-003-2008-00234- 01 de fecha 15 de febrero de 2021, proferida por la H. Corte Suprema de Justicia, se establece:

“2.3.2. En punto al débito indemnizatorio, se ha considerado que la víctima actúa acorde con la buena fe cuando evita una posición pasiva de cara al daño sufrido y, en su lugar, adopta todas las medidas tendientes a evitar su consumación o agravación. En un giro diferente, el acreedor debe «adoptar, de buena fe y conforme a las circunstancias, las medidas razonables para evitar que se produzca un daño, o disminuir su magnitud; si tales medidas evitan o disminuyen la magnitud de un daño del cual un tercero sería responsable, tiene derecho a que este le reembolse el valor de los gastos en que incurrió»

La buena fe, en su vertiente objetiva, ordena a los sujetos de la relación obligatoria que desplieguen un comportamiento acorde con los estándares exigibles a cualquier persona puesta en las mismas circunstancias, que se expresa por medio de deberes secundarios de conducta, también conocidos como obligaciones accesorias o colaterales. Significa que este principio ético «actúa como regla de conducta, que origina la actuación ideal del sujeto, lo que determina que se le denomine 'buena fealdad», que tiene las siguientes características:

“a) Se trata de un deber de conducta impuesta al sujeto, con un contenido eminentemente ético. b) Este deber de conducta importa que no se perjudiquen los intereses ajenos fuera de los límites impuestos por la tutela legítima de los intereses propios. c) Para apreciar la conducta se prescinde del punto de vista subjetivo de las partes para referirse a un criterio objetivo. e) El criterio objetivo consiste en la comparación de la conducta del sujeto con un standard jurídico, o sea un prototipo de conducta social media. f) El standard jurídico aplicable debe buscarse teniendo en cuenta el contexto social en el que actúa el sujeto.

“Años más tarde habló expresamente de la carga de mitigación o atenuación, en los siguientes términos:

“En el campo de la responsabilidad civil -contractual y extracontractual- la doctrina contemporánea destaca la importancia, cada vez mayor, que adquiere el que la víctima con su conducta procure mitigar o reducir el daño que enfrenta o que se encuentra padeciendo... El señalado comportamiento, que muchos tratadistas elevan a la categoría de deber de conducta al paso que otros lo identifican con una carga, encuentra su razón de ser en el principio de buena fe, hoy de raigambre constitucional (art. 83, C.P.), el cual, sin duda, orienta, en general, todas las actividades de las personas que conviven en sociedad, particularmente aquellas que trascienden al mundo de lo jurídico, imponiendo a las personas que actúan - sentido positivo- o que se abstienen de hacerlo -sentido negativo parámetros que denotan honradez, probidad, lealtad y transparencia... En tal orden de ideas, resulta palmario que ante la ocurrencia de un daño, quien lo padece, en acatamiento de las premisas que se dejan reseñadas, debe procurar, de serle posible, esto es, sin colocarse en una situación que implique para sí nuevos riesgos o afectaciones, o sacrificios desproporcionados, desplegar las conductas que, siendo razonables, tiendan a que la intensidad del daño no se incremente o, incluso, a minimizar sus efectos perjudiciales, pues sólo de esta manera su comportamiento podría entenderse realizado de buena fe y le daría legitimación para reclamar la totalidad de la

reparación del daño que haya padecido. Una actitud contraria, como es lógico entenderlo, al quebrantar el principio que se comenta, tendría que ser calificada como "una postura incorrecta, desleal, desprovista de probidad y transparencia, que desconoce al otro e ignora su particular situación, o sus legítimos intereses, o que está dirigida a la obtención de un beneficio impropio o indebido" (Cas. Civ., ib.), la cual, por consiguiente, es merecedora de desaprobación por parte del ordenamiento y no de protección o salvaguarda (SC, 16 dic. 2010, rad. n.º 1989-00042-01).

"Tesis reiterada en época cercana:

"Y puntualícese que el deber de mitigación o atenuación, connatural al principio de reparación integral, propende porque la víctima tome las medidas que estén a su alcance para evitar que las consecuencias del daño aumenten o no se detengan; esto es, el lesionado tiene la carga de adoptar los correctivos razonables y proporcionadas que reduzcan las pérdidas, o impidan su agravación, ya que no hacerlo puede acarrearle la disminución de la indemnización reclamada "(SC512, 5 mar. 2018, rad. No.2005- 00156-01).

2.3.3. Aplicadas estas consideraciones a una eventual sentencia sustitutiva, el colofón al cual se arribaría es que el demandante, en lugar de tomar medidas para evitar los perjuicios por lucro cesante futuro, actuó con dejadez e incidió negativamente en su extensión. Total, conocido el hundimiento del planchón el 13 de septiembre de 2007, así como los cuantiosos ingresos que dejarían de percibirse en criterio de la víctima, la buena fe le imponía a ésta que actuara de forma inmediata para tomar las medidas que permitieran el reemplazo del vehículo y, por esta senda, obtener los réditos que aguardaba de su actividad, sin esperar al proferimiento de una sentencia en que se condenara a su contraparte negocial.

Así las cosas, la parte accionante tenía, además, el deber de tomar medidas que estuvieran a su alcance para evitar que las consecuencias del presunto daño aumentaran, con el fin de reducir los perjuicios que pudieran ocasionarse o impedir su agravación, lo cual no hizo, puesto que, si se observa el acápite probatorio, no se allega recibo alguno de reparaciones hechas, y/o en su defecto, cuentas de cobro de trabajos realizados en el inmueble. Es más, desde la fecha del supuesto daño, la parte actora ha permanecido en el inmueble, pese a que, según ellos, el inmueble se encuentra en condiciones pésimas atentando contra su salud, contradiciendo lo afirmado dentro de la demanda incoada.

7. LA INNOMINADA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, en el evento en que el Señor Juez encuentre probados los hechos constitutivos de otras excepciones, sírvase declararlas probadas y reconocerlas oficiosamente en la sentencia a favor de mis mandantes.

PRUEBAS

A. DOCUMENTAL.

Solicito se tenga como prueba documental la siguiente:

1. El Folio de Matrícula Inmobiliaria que le fue asignado al inmueble donde se edificó el edificio Mar Azul, que se distinguió con el No.350-44147, que aparece como cerrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos local. En igual forma aporto el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.350-273561 en el que ya aparece CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA. como dueña del globo de terreno donde se levantó el edificio, como de las unidades que resultaron del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Mar Azul.
2. Copia de la licencia de demolición, otorgada en favor de MARY CECILIA RINCÓN DE BARBOSA Y SANDRA IVETH PÉREZ ARENAS, para demoler en su totalidad, un área de 270 metros 2, en el predio localizado en la carrera 4 D No.38-08 y Carrera 4 M 35-14, Matrícula Inmobiliaria No.350-44147, con vigencia de 24 meses, expedida por el Curador Urbano No.2 de Ibagué, con fecha Julio 9 de 2012.

Las personas en cuyo favor se emitió la licencia, eran las dueñas del inmueble en esa fecha.

3. Copia de la Licencia de Construcción Número 73001-2-14-0154 de Abril 8 de 2014, del Curador Urbano No.2 de Ibagué, otorgada en favor de INVERSIONES ESCOBAR OLAYA S. A. S. Y OTROS, siendo responsable de la obra el Arquitecto JUAN CARLOS AYALA ARIAS, Cédula de Ciudadanía No.7.140.241 de Santa Marta, en donde aparece como propietaria del terreno MARY CECILIA PICÓN DE BARBOSA, matrícula inmobiliaria No. 350-55676.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad que represento, expedido por la Cámara de Comercio de Ibagué y que obra en el proceso aportado por el Actor y por la parte que represento al designar apoderado.

B. INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito que dentro de la audiencia de pruebas, se decrete y practique interrogatorio que a petición de mis representados, deben absolver todos y cada uno de los demandantes, sobre los hechos de la demanda y su respuesta y conforme al cuestionario que verbalmente se les haga. Se les harán las prevenciones legales sobre su inasistencia a la audiencia y sus consecuencias.

C. TESTIMONIAL

Comedidamente solicito señalar fecha y hora par que se recepcione los testimonios de las personas que a continuación relaciono, quienes son mayores de edad, tienen su domicilio en Ibagué y depondrán sobre los hechos de la demanda y los de la excepción de fondo formulada, a saber:

- 1) **HEBERT ANTONIO CASTAÑO CELIS**, mayor de edad, domiciliado en la Manzana 4 Casa 5 Barrio Calatayud de Ibagué, correo electrónico: heberthccelis@gmail.com, con el que pretendo demostrar que la obra para llevar a cabo la construcción del Edificio Mar Azul se adelantó con todos los requerimientos legales y que como lo confiesa el actor en el hecho 14 de su libelo que los daños y molestias le fueron reparados y que la Sociedad demandada nunca llevó a cabo ninguna labor en la obra del edificio Mar Azul, al igual que su representante.

- 2) **CAROLINA BARRETO PALMA**, mayor de edad, domiciliada en la Carrera 9ª No.104-106 Apto. 207 T-1 Bosques de Fonderella de Ibagué, correo electrónico: carolina.barreto1@hotmail, con el que pretendo demostrar que la obra para llevar a cabo la construcción del Edificio Mar Azul se adelantó con todos los requerimientos legales y que como lo confiesa el actor en el hecho 14 de su libelo que los daños y molestias le fueron reparados y que la Sociedad demandada nunca llevó a cabo ninguna labor en la obra del edificio Mar Azul, al igual que su representante.
- 3) **MILLERLANDY MENESES ZAPATA**, mayor de edad, domiciliada en la Carrera 9ª No.104-106 Apto. 207 T-1 Bosques de Fonderella de Ibagué, correo electrónico: millermeza@hotmail.com, con el que pretendo demostrar que la obra para llevar a cabo la construcción del Edificio Mar Azul se adelantó con todos los requerimientos legales y que como lo confiesa el actor en el hecho 14 de su libelo que los daños y molestias le fueron reparados y que la Sociedad demandada nunca llevó a cabo ninguna labor en la obra del edificio Mar Azul, al igual que su representante.

SENTENCIA ANTICIPADA

De acuerdo con el Artículo 278 del C. G. del P., solicito dictar sentencia anticipada, ya que no está legitimado en la causa los accionantes de este proceso, al no ser mis mandantes titulares del derecho de dominio sobre el inmueble que se edificó Mar Azul y fuera de ello al no haber adelantado ninguna actividad sobre el inmueble donde dicha edificación se construyó, y Mar Azul fue edificada por cuenta y riesgo absoluto de la Sociedad CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA.

ANEXOS

- 1) El Poder para accionar debidamente diligenciado.
- 2) Los documentos anunciados en el capítulo de pruebas.
- 3) Copia de este escrito se le remitirá al señor apoderado de los demandantes, conforme lo dispone la Ley 2212 de 2022 y el Artículo 78-14 de la Ley 1564/12.

RESPECTO DEL JURAMENTO ESTIMATORIO

Considero que el Accionante no hizo una estimación razonada de los perjuicios que reclama, ya que lo único que hizo fue aludir que su daño se extendía al daño emergente por un valor de TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M7CTE. (\$34'263.650).

De acuerdo con el Artículo 206 del C. G. del P., el juramento estimatorio se debe estimar razonadamente discriminando cada uno de los conceptos y el actor solo se limita a referir un daño emergente sin especificarlo.

Por las razones anteriores no se estima cual es el valor del daño que la Sociedad y mi mandante le causaron al Actor del proceso y la cuantía del mismo, discriminada.

Por lo anterior, solicito que se declare que la estimación respecto de la parte que represento es notoriamente injustas e ilegal al igual que con respecto a los demás demandados.

RESPECTO DE LAS PRUEBAS SOLICITADAS

Solicito no se decreten las que no reúnen las exigencias legales.

EN CUANTO A LA ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA

Me opongo a que reconozca dicha estimación, ya que no aparece prueba que dichos perjuicios se hayan causado, menos una valoración de los mismos y que mis representados los hayan ocasionado, es innegable que ellos no participaron en la demolición, en la obra y mucho menos en la construcción del Edificio, por lo que es imposible que hayan ocasionado perjuicios.

EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Niego los fundamentos de derecho y la solidaridad que se invoca para el representante legal de la Sociedad que apodero, porque estos no han ejecutado ninguna actividad constructiva en la edificación Mar Azul, lo único que realizaron fue prometer en venta derechos proindivisos que la Sociedad tenía y entregarlos en posesión a la Sociedad CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA. y luego titularlos a esta, siendo esta última empresa la dueña y única responsable de toda la actividad constructiva que adelanto.

NOTIFICACIONES

Mis representados, HENRY ESCOBAR ZAMBRANO en el correo electrónico: henryescobarjr@gmail.com y la Sociedad que represento en el correo: oficina.ibague@escobaryarias.com.

Apoderado: Centro Comercial Pasaje Real oficina 803 de Ibagué, Tel: 3022048226, correo: nylson1983@gmail.com.

Los demandantes en los lugares que se indican en la demanda.

Replico este correo al apoderado del Actor juanpl91@hotmail.com y a la apoderada de los otros demandados: juridica@construserviciosbyhltada.com, melissacasil@hotmail.com.

Atentamente,

NYLSON PERILLA AVENDAÑO
NYLSON YAMITH PERILLA AVENDAÑO

C.C.No.93.089.626 del Guamo

T.P.No.189.077

Correo: nylson1983@gmail.com

Tel: 302-2048226



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831475164326980

Nro Matrícula: 350-273561

Pagina 1 TURNO: 2022-350-1-100896

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 12:27:44 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE
FECHA APERTURA: 25-01-2021 RADICACIÓN: 2021-350-6-394 CON: ESCRITURA DE: 23-12-2020
CODIGO CATASTRAL: 73001010501180017000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON EXTENSIÓN DE 699.30 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2619, 23/12/2020, NOTARIA
TERCERA DE IBAGUE. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO COMO M1 DE
COORDENADAS
NORTE =- 982528.64 ESTE = 873479.26 EN. UNA DISTANCIA DE 24 70 MTS Y RUMBO
S 61° 23 04 E SE ENCUENTRA EL PUNTO M2, HASTA AQUI LINDANDO CON LA CARRERA
4D DEL PUNTO M2 LINDANDO CON EL LOTE 2, EN UNA DISTANCIA DE 1.86 MTS Y RUMBO S
27° 25 26 W SE- ENCUENTRA EL PUNTO M3. DE AQUÍ EN UNA DISTANCIA DE 9.20 MTS
Y RUMBO S 62° 19 18 E, SE ENCUENTRA EL PUNTO M4, DE AQUÍ EN UNA DISTANCIA
DE 8.95 MTS Y RUMBO S 61° 12 15 E SE ENCUENTRA EL PUNTO M5, HASTA AQUI.
LINDANDO CON LA CARRERA 4D- DEL PUNTO M5 TENIENDO COMO LINDERO EL PREDIO DE F.C.
01-05-0118-0016-000 , EN- UNA DISTANCIA DE 27 76 MTS Y RUMBO S 28° 20 47 W
SE ENCUENTRA EL PUNTO M6 DE AQUI EN UNA DISTANCIA DE 8.91 MTS Y RUMBO N 69°
21 51 W SE ENCUENTRA EL PUNTO M7, LINDANDO CON EL PREDIO DE FC. 01-05-0018-
OPO4 000. DEL PUNTO M7 TENIENDO COMO LIRIDERO EL PREDIO DE F C 01 05 -0018-
OP03-000 EN UNA DISTANCIA DE 9 08 MTS. Y RUMBO N 27° 50 14E SE 'ENCUENTRA
E PUNTO M8, DE AQUI EN UNA DISTANCIA DE 7.03 MTS Y RUMBO N 70° 17' 31 W SE
ENCUENTRA EL PUNTO M9, LINDANDO CON EL LOTE DE F.C. 01-05-0018-0003-000- DEL
PUNTO M9 TENIENDO COMO LINDERO EL PREDIO DE F.C 01-05-0018-0002-000 ÉN UNA
DSTANCIA DE 11. 34 MTS. Y RUMBO N 18° 08 05E-SE ENCUENTRA EL PUNTO M10,
DEL PUNTO M10 TENIENDO COMO LINDERO. EL PREDIO DE F.C 01-05-0018-0002-000 EN
UNA DISTANCIA DE 19.39 MITS Y RUMBO N 68 56 02 W SE ENCUENTRA EL PUNTO
M11, DE AQUI LINDANDO CON LA CALLE 37 EN UNA DISTANCIA DE 14.30 MTS Y RUMBO N
02° 16 59"E SE ENCUENTRA OL PUNTO M12 DE AQUI EN UNA DISTANCIA DE 1.42 MTS Y
RUMBO N 49 25 36 ESTÁ EL PUNTO M1 PUNTO DE PARTIDA Y CIERE DEL POLIGONO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 1. -ESCRITURA 2419 DEL 10/12/2020 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 17/12/2020 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA
DE: ESCOBAR Y ARIAS SAS , A: CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-7382 .--
2. -ESCRITURA 3211 DEL 22/12/2015 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 23/2/2016 POR COMPRAVENTA DE: GLORIA ESPERANZA
SANCHEZ SANCHEZ , DE: JUAN DE DIOS SANCHEZ CHAVES , DE: LUZ MERY SANCHEZ SANCHEZ , A: CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA. , A:
ESCOBAR Y ARIAS SAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-7382 .--



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831475164326980

Nro Matrícula: 350-273561

Pagina 2 TURNO: 2022-350-1-100896

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 12:27:44 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

3 -ESCRITURA 0670 DEL 24/3/2006 NOTARIA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 27/3/2006 POR COMPRAVENTA DE: NANCY ORTIZ DE MORALES , DE: ARGEMIRO ORTIZ TRUJILLO , DE: WILLIAM HERNAN ORTIZ TRUJILLO , A: JUAN DE DIOS SANCHEZ CHAVES , A: GLORIA ESPERANZA SANCHEZ SANCHEZ , A: LUZ MERY SANCHEZ SANCHEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-7382 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE CARRERA 41 #37-24 CALLE 37 #4H-56

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

350 - 7382

350 - 44147

350 - 55676

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-01-2021 Radicación: 2021-350-6-394

Doc: ESCRITURA 2619 DEL 23-12-2020 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA.

NIT# 9000772351 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-2021 Radicación: 2021-350-6-6555

Doc: ESCRITURA 897 DEL 06-04-2021 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA.

NIT# 9000772351 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 276689

2 -> 276687

2 -> 276690

2 -> 276688

2 -> 276692



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831475164326980

Nro Matrícula: 350-273561

Pagina 3 TURNO: 2022-350-1-100896

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 12:27:44 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 2 -> 276691
- 2 -> 276693
- 2 -> 276685
- 2 -> 276694
- 2 -> 276697
- 2 -> 276696
- 2 -> 276695
- 2 -> 276686
- 2 -> 276684
- 2 -> 276699
- 2 -> 276683
- 2 -> 276676
- 2 -> 276675
- 2 -> 276674
- 2 -> 276677
- 2 -> 276678
- 2 -> 276679
- 2 -> 276639
- 2 -> 276681
- 2 -> 276680
- 2 -> 276698
- 2 -> 276700
- 2 -> 276672
- 2 -> 276719
- 2 -> 276717
- 2 -> 276716
- 2 -> 276715
- 2 -> 276718
- 2 -> 276720
- 2 -> 276701
- 2 -> 276721
- 2 -> 276724





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831475164326980

Nro Matrícula: 350-273561

Pagina 4 TURNO: 2022-350-1-100896

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 12:27:44 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 2 -> 276723
- 2 -> 276722
- 2 -> 276714
- 2 -> 276713
- 2 -> 276712
- 2 -> 276711
- 2 -> 276704
- 2 -> 276703
- 2 -> 276702
- 2 -> 276705
- 2 -> 276706
- 2 -> 276707
- 2 -> 276710
- 2 -> 276709
- 2 -> 276708
- 2 -> 276673
- 2 -> 276682
- 2 -> 276652
- 2 -> 276659
- 2 -> 276658
- 2 -> 276643
- 2 -> 276645
- 2 -> 276644
- 2 -> 276651
- 2 -> 276661
- 2 -> 276662
- 2 -> 276657
- 2 -> 276646
- 2 -> 276656
- 2 -> 276649
- 2 -> 276650
- 2 -> 276653





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831475164326980

Nro Matrícula: 350-273561

Pagina 6 TURNO: 2022-350-1-100896

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 12:27:44 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-350-1-100896

FECHA: 31-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831741964326981

Nro Matrícula: 350-44147

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2022-350-1-100898

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 12:27:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE
FECHA APERTURA: 01-10-1985 RADICACIÓN: 7355 CON: CERTIFICADO DE: 13-09-1985
CODIGO CATASTRAL: 7300101050000118000100000000 COD CATASTRAL ANT: 010501180001000
NUPRE: BZS0004NCEE

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VEASE ESCRITURA SENTENCIA DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 1962 JUZGADO 3.CIVIL DEL CTO.DE IBAGUE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 2/51 IBAGUE F. Y N.44.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CRA 4.D CALLE 37 Y 38 N.38-08

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-05-1962 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 28-02-1962 JUZGADO 3.CIVIL DEL CTO. DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUD.SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES NEIRA FRANCISCO

- A: CARVAJAL VDA DE TORRES PAULINA X
A: TORRES CARVAJAL AUGUSTO HERNANDO DEL NIÑO JESUS X
A: TORRES CARVAJAL JESUS CC# 91390095 X
A: TORRES CARVAJAL JORGE ANTONIO CC# 1065613866 X
A: TORRES CARVAJAL MARTA LUCIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-02-1951 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 9 DEL 04-01-1951 NOTARIA 2. DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220831741964326981

Nro Matrícula: 350-44147

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2022-350-1-100898

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 12:27:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FLIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARVAJAL DE TORRES PAULINA

CC# 28500080

DE: TORRES NEIRA FRANCISCO

A: LOS MISMOS Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-02-1992 Radicación: 2389

Doc: SENTENCIA SN DEL 07-02-1992 JUZ.5.PROMISCOUO DE FLIA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUD.SUCESION UNA TERCERA PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES CARVAJAL AUGUSTO HERNANDO DEL NIÑO JESUS

A: TORRES ROJAS ANA MARIA

CC# 1110460265 X 600.000.00

A: TORRES ROJAS ANGELICA MARIA

CC# 1110444320 X 600.000.00

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-02-1998 Radicación: 1998-4070

Doc: ESCRITURA 218 DEL 10-02-1998 NOTARIA 5A. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$5,165,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION - TRABAJO NOTARIAL DEL 18.50% EN COMUN Y PROINDIVISO. -

QUEDA VIGENTE PATRIMONIO DE FAMILIA - BOLETA FISCAL 208940/98

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES CARVAJAL JORGE ANTONIO

CC# 1065613866

A: CARVAJAL DE TORRES PAULINA

CC# 28500080 X 100% DEL DERECHO DE

18.50% EN COMUN Y PROINDIVISO.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-09-2004 Radicación: 2004-16360

Doc: ESCRITURA 2639 DEL 17-09-2004 NOTARIA 1 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$25,200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 63%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARVAJAL DE TORRES PAULINA

CC# 28500080

A: TORRES CARVAJAL MARTHA LUCIA

CC# 38222775 X 29.2328%

EQUIVALENTE A \$7.366.666.00

A: TORRES ROJAS ANA MARIA

CC# 1110460265 X MENOR. 35.3836%

EQUIVALENTE A \$8.916.667.00

A: TORRES ROJAS ANGELICA MARIA

CC# 1110444320 X MENOR. 35.3836%

EQUIVALENTE A \$8.916.667.00



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831741964326981

Nro Matrícula: 350-44147

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2022-350-1-100898

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 12:27:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-10-2010 Radicación: 2010-350-6-23441

Doc: ESCRITURA 2012 DEL 21-10-2010 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 09.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARVAJAL DE TORRES PAULINA

CC# 28500080

DE: TORRES NEIRA FRANCISCO

A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE TUVIEREN

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-10-2010 Radicación: 2010-350-6-23441

Doc: ESCRITURA 2012 DEL 21-10-2010 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$101,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES CARVAJAL MARTHA LUCIA

CC# 38222775

DE: TORRES ROJAS ANA MARIA

CC# 1110460265

DE: TORRES ROJAS ANGELICA MARIA

CC# 1110444320

A: REYES GUZMAN RUBIELA

CC# 65738493 X

A: SANDOVAL GUTIERREZ JUAN CARLOS

CC# 76305272 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-06-2012 Radicación: 2012-350-6-10547

Doc: ESCRITURA 2068 DEL 21-12-2011 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS AL SISTEMA METRICO DECIMAL SEGUN CERTIFICADO 00729626 DEL I.G.A.C. AREA 267M2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: REYES GUZMAN RUBIELA

CC# 65738493 X

A: SANDOVAL GUTIERREZ JUAN CARLOS

CC# 76305272 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-06-2012 Radicación: 2012-350-6-10547

Doc: ESCRITURA 2068 DEL 21-12-2011 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REYES GUZMAN RUBIELA

CC# 65738493

DE: SANDOVAL GUTIERREZ JUAN CARLOS

CC# 76305272

A: PEREZ ARENAS SANDRA IVETH

CC# 37321864 X C.C.37.321.864



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220831741964326981

Nro Matrícula: 350-44147

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2022-350-1-100898

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 12:27:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PICON DE BARBOSA MARY CECILIA

CC# 27760466 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-10-2012 Radicación: 2012-350-6-20683

Doc: ESCRITURA 2251 DEL 25-08-2012 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREZ ARENAS SANDRA IBETH

CC# 37321864

DE: PICON DE BARBOSA MARY CECILIA

CC# 27760466

A: MURRA BUENAVENTURA ALFREDO

CC# 5828352 X PARA LAS TRES

PERSONAS NATURALES EL 50%

A: MURRA BUENAVENTURA MARIA CAROLINA

CC# 65785903 X

A: MURRA BUENAVENTURA SERGIO

CC# 1110488330 X

A: INVERSIONES ESCOBAR COLOMBIA INVESCOZA S.A.S. SIGLA INVESCOZA S.A.S.

NIT# 9004486670 X 10%

A: SOCIEDAD- INVERSIONES ESCOBAR OLAYA S.A.S.

NIT# 9004433032 X 40%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-09-2020 Radicación: 2020-350-6-11421

Doc: ESCRITURA 1508 DEL 17-09-2020 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$240,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES ESCOBAR OLAYA S.A.S.

NIT# 9004433032

A: CONSTRUSERVICIOS B Y H LTDA.

NIT# 9000772351 X 40%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-12-2020 Radicación: 2020-350-6-17226

Doc: ESCRITURA 2420 DEL 10-12-2020 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$94,271,650

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES ESCOBAR COLOMBIA INVESCOZA S.A.S. SIGLA INVESCOZA S.A.S.

NIT# 9004486670

A: CONSTRUSERVICIOS B & H LTDA.

NIT# 9000772351 X 10%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-01-2021 Radicación: 2021-350-6-51

Doc: ESCRITURA 2471 DEL 15-12-2020 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$292,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MURRA BUENAVENTURA ALFREDO

CC# 5828352 1/3 PARTE DEL 50%

DE: MURRA BUENAVENTURA MARIA CAROLINA

CC# 65785903 1/3 PARTE DEL 50%



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831741964326981

Nro Matrícula: 350-44147

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2022-350-1-100898

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 12:27:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-350-1-100898

FECHA: 31-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Libertad y Orden



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-12-0382 DE JULIO 09 DE 2012
Por medio de la cual se otorga una Licencia de Construcción - Demolición

COPIA

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué, en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, las conferidas por el Decreto 1469 de 2010, y

CONSIDERANDO

Que las señoras MARY CECILIA PICÓN De BARBOSA identificada con C.C. 27'760.466 de Ocaña y SANDRA IVETH PÉREZ ARENAS identificada con C.C. 37'321.864 de Ocaña, radicaron bajo el **No. 73-001-2-12-0352 de Junio 15 de 2012**, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Demolición en un área de 270.00 m² en el predio ubicado en la **Carrera 4 D Calles 37 y 38 No. 38 – 08 – Carrera 4 M No. 35 – 14 / 20 del Barrio Magisterio** en la Ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. 350-44147 y Ficha Catastral No. 01-05-0118-0001-000.

Que las señoras MARY CECILIA PICÓN De BARBOSA identificada con C.C. 27'760.466 de Ocaña y SANDRA IVETH PÉREZ ARENAS identificada con C.C. 37'321.864 de Ocaña otorgan poder al señor ALFREDO MURRA BUENAVENTURA identificado con C.C. 5'828.352 de Ibagué, para que tramite y se notifique de la solicitud de licencia.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989 y el Art. 29 del Decreto 1469 de 2010, esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante y se les cito, para que se constituyeran en parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otórgase Licencia de Construcción en la Modalidad de **DEMOLICIÓN** a las señoras **MARY CECILIA PICÓN De BARBOSA** identificada con C.C. 27'760.466 de Ocaña y **SANDRA IVETH PÉREZ ARENAS** identificada con C.C. 37'321.864 de Ocaña, para efectuar demolición total de un inmueble en un área de 270.00 m²; en el predio ubicado en la **Carrera 4 D Calles 37 y 38 No. 38 – 08 – Carrera 4 M No. 35 – 14 / 20 del Barrio Magisterio** en la Ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. 350-44147 y Ficha Catastral No. 01-05-0118-0001-000, de acuerdo con los planos preparados por el Arquitecto **JUAN CARLOS AYALA ARIAS** identificado con C.C. 7'140.241 de Santa Marta, Matrícula Profesional No. A08202001-7140241. **Parágrafo.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una **vigencia de veinticuatro (24) meses**.

Artículo 3.- El profesional responsable de la ejecución de los trabajos de que trata la presente licencia será el Arquitecto **JUAN CARLOS AYALA ARIAS** identificado con C.C. 7'140.241 de Santa Marta, Matrícula Profesional No. A08202001-7140241, quien deberá responder porque los trabajos se adelanten atendiendo todas las medidas de seguridades necesarias y suficientes para evitar accidentes laborales y daños en las edificaciones vecinas.

Artículo 4.- El propietario de la edificación y el profesional responsable de la demolición se comprometen



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-12-0382 DE JULIO 09 DE 2012
Por medio de la cual se otorga una Licencia de Construcción - Demolición

mancomunadamente a ejecutar los trabajos de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 5.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. El titular deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 6.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación. **Parágrafo.-** Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle por más de 24 horas o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en el Art. 15 del Acuerdo 009 del 13 de mayo de 2005. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 7.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9ª de 1989, en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 810 de 2003.

Artículo 8.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 9.- El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 61 Decreto 1469 de 2010)

Artículo 10.- Contra la presente Resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Art. 50 del Código Contencioso Administrativo, tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación

	 Libertad y Orden	
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-12-0382 DE JULIO 09 DE 2012 Por medio de la cual se otorga una Licencia de Construcción - Demolición		

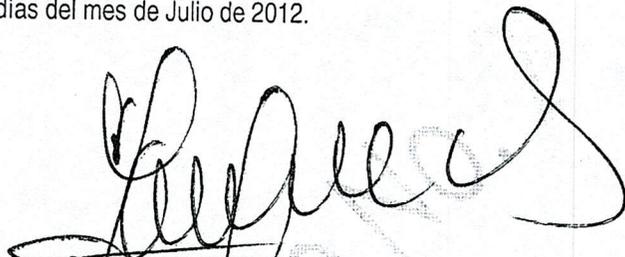
COPIA

para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 11.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutive de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de Julio de 2012.

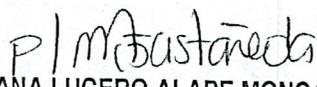

GREISMAN CIFUENTES SILVA
 Curador Urbano No. 2 de Ibagué

En la fecha 17 JUL. 2012 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

El Notificado,


ALFREDO MURRA BUENAVENTURA
 C.C. 5'828.352 de Ibagué
 Autorizado

La Notificadora,


DIANA LUCERO ALAPE MONCALEANO
 C.C. 65'777.416 de Ibagué